

Dotyczy: Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Fredry 16 w Wałbrzychu

ZAŁĄCZNIK NR do Ogłoszenia o zamówieniu

UMOWA NR/2026

zawarta w dniu roku w Wałbrzych, pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. w

NIP:, REGON:, zwaną dalej

„Zamawiającym”,

w imieniu której działa

1.

a

.....,

NIP

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

reprezentowaną przez:

1.

2.

§1.

1. **Przedmiotem umowy jest:**

.....
.....
.....

w budynku przy ul. w

2. Szczegółowy zakres robót, o których mowa w ust. 1, został określony w opisie przedmiotu zamówienia/ofercie z dnia, stanowiącego/ej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

3. Roboty budowlane objęte niniejszą umową będą realizowane zgodnie z audytem energetycznym stanowiącym załącznik do wniosku o dofinansowanie projektu oraz muszą zapewnić osiągnięcie wskaźników efektywności energetycznej określonych w dokumentacji.

§2.

Termin realizacji umowy

1. Wykonawca wykona zakres przedmiotu umowy określonego w §1 w terminach:

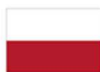
1) termin rozpoczęcia –**2026 roku**

2) termin zakończenia –**2026 roku**

2. Przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie do **14 dni** od podpisania niniejszej umowy, w formie pisemnego protokołu.

3. Za termin wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1, uznaje się zakończenie wszystkich robót budowlanych, wykonanie wszelkich wymaganych prób i badań, uporządkowanie terenu budowy oraz skompletowanie dokumentacji powykonawczej.

§3.

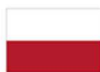


1. Wykonawca za wykonanie przedmiotu umowy otrzyma **wynagrodzenie ryczałtowe z tytułu prac budowlanych w wysokości: PLN (słownie:)** zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Rozliczenie nastąpi na podstawie wykonanych i odebranych robót. Dopuszcza się odbiór częściowy robót.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty ujęte w ofercie i kosztorysie ofertowym, jak również roboty przygotowawcze, zabezpieczające, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy i odtworzenie terenu, koszty utrzymania zaplecza budowy, itp.
4. Wykonawca nie może żądać dodatkowego wynagrodzenia z tytułu wykorzystania do realizacji przedmiotu umowy sprzętu i materiałów, których nie przewidział do użycia przy sporządzeniu oferty.
5. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe.
- 5.1 W przypadku fakturowania częściowego wynagrodzenie z tytułu prac termomodernizacyjnych może być płatne częściowo w dwóch etapach, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury i protokołu odbioru częściowego robót.
- 5.2 Etapy obejmują:
 - wymiana stolarki okiennej i stolarki drzwiowej
 - docieplenie elewacji frontowej
 - docieplenie elewacji tylnej
 przy czym strony, mogą uzgodnić inny sposób podziału na etapy i płatności.
6. Podstawą do wystawienia faktur będą podpisane przez przedstawicieli Zamawiającego protokoły odbioru robót.
7. Za datę płatności strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Wspólnoty Mieszkaniowej.
8. Płatność dokonywana będzie w formie przelewu na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze.
9. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi z konta Zamawiającego, w terminie do **21 dni** od dnia doręczenia faktury z kompletem dokumentów rozliczeniowych, zaakceptowanych przez Zamawiającego
10. Faktura Wykonawcy powinna być wystawiona na:
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul., w
NIP:
11. Faktura wraz z kompletem dokumentów rozliczeniowych zostanie doręczona na adres: ul. Dmowskiego 2/1 58-300 Wałbrzych lub email grazyna@iprestiz.pl
12. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.
13. Wysokość wynagrodzenia może zostać waloryzowana przy uwzględnieniu wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa GUS jedynie po uzyskaniu zaopiniowania i uzyskaniu zgody przez instytucję pośredniczącą ogłaszającą konkurs.
14. Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie oraz na dokonywanie potrąceń.

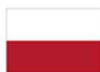
§4.

Obowiązki stron

1. **Zamawiający**, zobowiązuje się do:



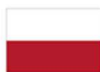
- 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie **do 14 dni** od daty podpisania umowy;
 - 2) odbioru ukończonego przedmiotu umowy;
 - 3) zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy robót;
 - 4) udostępnienia Wykonawcy wszelkich informacji niezbędnych dla prawidłowej realizacji niniejszej umowy.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy oraz za szkody wyrządzone przez Wykonawcę.
3. **Wykonawca**, oprócz obowiązków wynikających z §2, zobowiązuje się do:
- 1) protokolarnego przyjęcia terenu budowy;
 - 2) ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej od następstw nieszczęśliwych wypadków, które mogą wydarzyć się na terenie budowy, od dnia jego przekazania Wykonawcy do dnia odbioru końcowego;
 - 3) zapewnienia na swój koszt *Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia*, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.);
 - 4) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - 5) pokrycia kosztów: organizacji terenu budowy (np.: doprowadzenie wody i energii elektrycznej do placu budowy, itp.), a także kosztów badań i materiałów niezbędnych do dokonania odbioru końcowego;
 - 6) uzgodnienia z Zamawiającym warunków przyłączenia i poboru energii elektrycznej i wody na czas prowadzenia robót;
 - 7) zorganizowania we własnym zakresie powierzchni składowych i magazynowych w miejscach udostępnionych przez Zamawiającego;
 - 8) zapewnienia miejsca wywozu materiałów rozbiórkowych oraz pokrycia kosztów ich transportu i składowania;
 - 9) zorganizowania we własnym zakresie powierzchni składowych i magazynowych w miejscach udostępnionych przez Zamawiającego;
 - 10) ochrony przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonanych przez siebie robót i powierzonego mu do ich realizacji mienia, aż do momentu odbioru i przekazania w użytkowanie;
 - 11) zminimalizowania uciążliwego wpływu prowadzonych prac na otaczające środowisko oraz użytkowników terenów i obiektów sąsiednich;
 - 12) wykonania przedmiotu umowy (zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami) i przekazania Zamawiającemu;
 - 13) koordynacji robót podwykonawców;
 - 14) posiadania i przedstawiania na każde żądanie Zamawiającego wszelkich dokumentów wymaganych przez prawo budowlane potwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie montowanych urządzeń i materiałów;
 - 15) prowadzenia i przechowywania z należytą starannością dokumentacji dotyczącej robót, w szczególności robót zanikających;
 - 16) usuwania wad poszczególnych robót, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistniałych wadach;
 - 17) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, przygotowanie od strony technicznej i uczestniczenia w czynnościach odbioru;
 - 18) przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru;
 - 19) uporządkowania terenu budowy, do dnia zakończenia robót;
 - 20) w przypadku zaniechania przez Wykonawcę czynności porządkowych, Zamawiający ma prawo zlecić osobom trzecim wykonanie powyższych czynności na koszt



Wykonawcy, pomniejszając jego wynagrodzenie określone w §3 ust. 1 niniejszej umowy;

- 21) udziału w przeglądach gwarancyjnych;
 - 22) realizacji robót w sposób zapewniający zachowanie trwałości projektu przez okres co najmniej 5 lat od zakończenia realizacji projektu, w szczególności w zakresie osiągniętych efektów energetycznych.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawi pisemne zobowiązanie innych podmiotów o udostępnieniu potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia oraz oświadcza, że wszelkie prace będą wykonywane zgodnie z aktualnymi przepisami i obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej.
 5. Wykonawca oświadcza, iż w pełni posiada prawo do wykonania robót, o których mowa w niniejszym paragrafie, a ich realizacja nie doprowadzi do uszczuplenia czy naruszenia praw osób trzecich.
 6. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wykonujące przedmiot umowy i przebywające na budowie posiadają:
 - odpowiednie do zakresu umowy kwalifikacje zawodowe,
 - aktualne badania lekarskie do pracy,
 - przeszkolenia w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych,
 - ubezpieczenie od następstw nieszczęśliwych wypadków,
 - uprawnienia do montażu rusztowań w przypadku ich stosowania
 7. Wykonawca oświadcza, że w związku z realizacją przedmiotu umowy, ponosi całkowitą odpowiedzialność za wszelkie szkody (powstałe na przejętym placu budowy wobec mienia i osób trzecich oraz mienia Zlecającego) w związku z wykonaniem niniejszej umowy, aż do czasu podpisania protokołu odbioru końcowego.
 8. Wykonawca oświadcza, że od dnia złożenia oferty do dnia podpisania umowy nie wystąpiły jakiegokolwiek zmiany w jego sytuacji prawnej jako przedsiębiorcy.
 9. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem faktycznym zakresu robót oraz z dokumentacją projektową dotyczącą zakresu robót i nie wnosi żadnych uwag.
 10. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru oferenta, szczególnie w przypadku:
 - termin lub zakres realizacji przedmiotu umowy może ulec zmianie w przypadku wystąpienia zmian w harmonogramie rzeczowo-finansowym projektu, w szczególności w przypadku wystąpienia konieczności wydłużenia/przesunięcia terminów realizacji poszczególnych zadań i etapów, spowodowana obiektywnymi czynnikami, niezależnymi od Zamawiającego lub Wykonawcy, uniemożliwiającymi realizację przedmiotu umowy w pierwotnie określonych terminach, mających wpływ na jakość realizacji przedmiotu umowy,
 - zmiany w obowiązujących przepisach prawa, mającej wpływ na przedmiot i warunki umowy oraz zmiana sytuacji prawnej lub faktycznej Wykonawcy i/lub Zamawiającego skutkująca niemożliwością realizacji przedmiotu umowy,
 - zawieszenia realizacji przedmiotu umowy przez Zamawiającego z powodu wystąpienia przyczyn technicznych lub organizacyjnych uniemożliwiających kontynuowanie wykonania przedmiotu umowy, o czas zawieszenia. O zawieszeniu realizacji przedmiotu umowy Zamawiający powiadomi Wykonawcę wskazując przyczynę zawieszenia.

Wynagrodzenie Wykonawcy określone w umowie może ulec zmianom w następujących przypadkach:



- rezygnacji z części zadań, których wykonanie nie będzie konieczne lub będzie bezcelowe, w przypadku okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – o wartość niewykonanych zadań.
11. Zmiany umowy nie mogą prowadzić do istotnej zmiany jej charakteru w rozumieniu zasad konkurencyjności obowiązujących w projektach współfinansowanych ze środków UE.

§5.

Podwykonawcy

1. Strony dopuszczają wykonanie prac przez podwykonawców, których Wykonawca zgłosi, a Zamawiający zaakceptuje.
2. W przypadku zlecenia całości lub części zadań Podwykonawcy/Podwykonawcom Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od zawarcia umowy z Podwykonawcą/Podwykonawcami powiadomić o tym fakcie w formie pisemnej Zamawiającego. W informacji należy wskazać dane identyfikujące Podwykonawcę/Podwykonawców oraz rodzaj realizacji zadań lub jego części.
3. W przypadku zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
4. Wykonawca niezależnie od warunków jego umowy z podwykonawcą, odpowiada wobec Zamawiającego, za działanie lub zaniechanie podwykonawców tak jak za swoje własne działanie lub zaniechanie.

§6.

Przedstawiciele stron

1. Nadzór techniczny i inwestorski nad robotami przewidzianymi niniejszą umową ze strony Zamawiającego, prowadzić będzie
2. Wszelkie wątpliwości bądź propozycje zamiennych rozwiązań winny być zgłaszane Zamawiającemu/Inspektorowi nadzoru
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:
4. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, dostępu na teren budowy oraz wszystkich miejsc, gdzie wykonywane są roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a nie są związane z realizacją przedmiotu umowy.

§7.

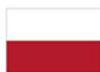
Materiały i urządzenia

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić materiały i urządzenia, konieczne do wykonania przedmiotu umowy, odpowiadające co do jakości wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art.10 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ((t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.)) oraz Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213).
2. Wykonawca oświadcza, że wbudowane materiały posiadają: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub aprobatę techniczną, zgodność z PN.

§8.

Gwarancje

1. Zamówienie zostanie wykonane zgodnie z dokumentacją techniczną oraz złożoną ofertą.

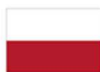


2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy, na okres **miesięcy** licząc od dnia podpisania przez obie strony protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad prawnych i fizycznych robót, w ciągu miesięcy od dnia podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
5. Gwarancją Wykonawcy oraz rękojnią objęte są wszystkie roboty wykonane na podstawie umowy.
6. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zapewni bezpłatne usunięcie wad w miejscu wykonania przedmiotu umowy, przy czym Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
7. Wykonawca zapewnia wykonanie usunięcia wad w okresie gwarancji i rękojmi w najkrótszym możliwym terminie uwzględniającym techniczne możliwości ich usunięcia, jednak nie dłuższym niż 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
8. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 5 będzie dokonywane mailem lub pisemnie na adres Wykonawcy.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo wykonywania uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu gwarancji.
10. W przypadku niespełnienia zobowiązań określonych w ust. 7, Zamawiający może zlecić wykonanie usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
11. Usunięcie wad zostaje stwierdzone w protokole przeglądu gwarancyjnego.
12. Jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Zamawiający może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie przedmiotu umowy innej firmie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
13. W przypadku usunięcia wad w okresie gwarancji, termin gwarancji dla naprawionego elementu jest przedłużony o czas naprawy.

§9.

Ubezpieczenia

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej przed rozpoczęciem robót i zobowiązuje się dostarczyć kserokopię dokumentu ubezpieczeniowych Zamawiający naliczy kary w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień opóźnienia.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - 1) roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome, związane bezpośrednio z wykonaniem robót – od ognia, powodzi i innych zdarzeń losowych,
 - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także w trakcie ruchu pojazdów mechanicznych.
3. Ubezpieczenie winno obejmować pełen okres realizacji przedmiotu umowy oraz okres gwarancji i rękojmi. W przypadku zmiany terminów lub wartości robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest do stosownego ich skorygowania lub uzupełnienia.
4. Wartość robót objętych ubezpieczeniem będzie obejmowała:



- 1) roboty – do wartości szacunkowej, określonej przez Wykonawcę w ofercie i kosztorysie ofertowym,
- 2) urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony na terenie budowy przez Wykonawcę, niezbędny do wykonania robót – do wartości niezbędnej do ich ewentualnego zastąpienia.

§10.

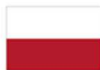
Warunki odstąpienia od umowy

1. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, szczególnie w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót, w terminie 14 dni od daty przekazania terenu robót, o ile wynika to z winy Wykonawcy;
 - 2) Wykonawca przerwał wykonanie robót i udokumentowana, a nieusprawiedliwiona przerwa trwa dłużej niż 3 dni;
 - 3) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową lub dokumentacją bez akceptacji Zamawiającego i nie przystępuje do właściwego ich wykonania, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do wykonywania przedmiotu umowy zgodnie z umową,
 - 4) wszczęto w stosunku do Wykonawcy postępowanie upadłościowe, likwidacyjne, układowe lub egzekucyjne.
3. Odstąpienie z powodu okoliczności, o których mowa w ust. 2 pkt 1-4 uznane będzie za odstąpienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Wykonawca może odstąpić od umowy, w przypadku, gdy Zamawiający bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, odmawia dokonania odbioru robót.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze Stron, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o odstąpieniu od umowy, Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy oraz:
 - 1) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, z winy, której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 2) Zamawiający dokona odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia za te roboty, materiały, konstrukcje i urządzenia, które mogą być wykorzystane przez Zamawiającego.
6. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany będzie do przejęcia od Wykonawcy terenu robót.

§11.

Kary i odszkodowania

1. Na Wykonawcy ciąży obowiązek naprawienia wszelkich wyrządzonych przez siebie szkód, jak również pokrycia roszczeń osób trzecich związanych ze szkodami powstałymi przy realizacji niniejszej umowy. Szkada rozumiana jest zarówno jako uszczerbek majątkowy, jak też utracone korzyści, które można by osiągnąć, gdyby Wykonawca wykonywał swoje obowiązki w sposób należyty.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w §3 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia w rozpoczęciu robót w terminie, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 1 umowy, do dnia faktycznego rozpoczęcia robót;



- 2) 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, liczonej od dnia, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 2 umowy, do dnia faktycznego odbioru;
- 3) 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru lub okresie gwarancji i rękojmi, liczonej od dnia ustalonego na wykonanie usunięcia wad;
- 4) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i od niego zależnych w wysokości 30% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 niniejszej umowy.
3. Jeżeli wartość szkody przewyższa wartość należnych kar umownych, Zamawiający będzie mógł dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu kwoty stanowiące równowartość wszelkiego rodzaju kar pieniężnych, grzywien, odsetek, odszkodowań i innych należności lub opłat wynikających ze zobowiązań Zamawiającego wobec osób trzecich, a powstałych w skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę postanowień umowy.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 4.000,00 zł brutto za każdy dzień i za jednego pracownika, w przypadku wykonywania pracy na terenie budowy przez pracownika będącego pod wpływem alkoholu bądź środków odurzających.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 200,00 zł brutto za każdy dzień nieprzestrzegania obowiązujących zasad i przepisów BHP na terenie budowy.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 5 000,00 zł za wprowadzenie podwykonawcy na teren robót niezgodnie z postanowieniami §5 z wyjątkiem sytuacji, kiedy wprowadzenie podwykonawcy spowodowane było koniecznością natychmiastowego działania w celu zapobieżenia katastrofie lub w celu uniknięcia strat.
8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ze swojego wynagrodzenia kar umownych naliczonych zgodnie z postanowieniami umowy oraz należności, o których mowa w ust. 4 niniejszego §.

§12.

Odbiory

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w §1, po zakończeniu robót będących przedmiotem zamówienia.
2. Przewiduje się następujące rodzaje odbiory robót:
 - 1) odbiór częściowy przedmiotu umowy,
 - 2) odbiór końcowy przedmiotu umowy;
 - 3) odbiór gwarancyjny przedmiotu umowy, najpóźniej na 14 dni przed upływem okresu gwarancji.
3. Jeżeli całość robót zostanie zakończona, Wykonawca zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego.
4. Zawiadomienie o zakończeniu robót winno być dokonane na piśmie lub elektronicznie na adres: grazyna@iprestiz.pl. Zamawiający zobowiązuje się najpóźniej w ciągu 14 dni od chwili potwierdzenia gotowości – rozpocząć czynności odbioru albo przekazać Wykonawcy pisemną decyzję ustalającą, jakie prace, zdaniem Zamawiającego, muszą być wykonane, aby odbiór mógł być dokonany zgodnie z umową. Zakończenie odbioru winno nastąpić w terminie 14 dni roboczych od daty rozpoczęcia odbioru.
5. Z czynności odbioru sporządza się protokół wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Protokół odbioru podpisany przez strony, Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru. **Dzień ten stanowi datę odbioru.**



6. Na pisemne wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się dokonać przeglądu gwarancyjnego.
7. Zamawiający dokona odbioru gwarancyjnego przedmiotu umowy nie później niż na 14 dni przed dniem zakończenia okresu gwarancji.
8. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub zażądać ich usunięcia wyznaczając odpowiedni termin;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
 - a) ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio należne wynagrodzenie Wykonawcy, lub
 - b) wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu umowy zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych.

§13.

Postanowienia końcowe

1. Strony przyjmują do wiadomości, że wydatki ponoszone w ramach niniejszej umowy podlegają zasadom kwalifikowalności określonym w wytycznych programu Fundusze Europejskie dla Dolnego Śląska 2021–2027.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
3. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny.
4. Zamawiający informuje Wykonawcę jako podmiot uczestniczący w Projekcie, o którym mowa w §1 pkt 1 o możliwości zgłoszenia Instytucji Zarządzającej, m.in. za pomocą anonimowego formularza kontaktowego dostępnego na stronie internetowej Programu, informacji o możliwości wystąpienia nadużycia finansowego, w tym konfliktu interesów i korupcji.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:



ZAŁĄCZNIK NR 1 do umowy

PROTOKÓŁ

Przekazania placu budowy w:

Inwestor: **Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.**
.....
.

Rodzaj robót: **ogólnobudowlane**

Wykonawca:

DOTYCZY:

1. Komisja w składzie:

Przyjmujący:

Przedstawiciel Wykonawcy – Pan/Pani

Przekazujący:

Przedstawiciel Zamawiającego – Pan/~~Pani~~

dokonała w dniu **2026 roku** przekazania placu budowy na podstawie
następującej dokumentacji:

- oferty cenowej wraz z kosztorysem ofertowym złożonych przez Wykonawcę na kwotę:
..... **złotych brutto.**

- **umowy nr/2026** zawartej w dniu roku, pomiędzy
Wspólnotą Mieszkaniową przy ul., w a
.....

2. Po przeanalizowaniu dokumentacji i skonfrontowaniu jej z aktualnym stanem przekazywanego obiektu ustala się co następuje:

Plac budowy będzie w dyspozycji Wykonawcy zgodnie z zawartą umową
na wykonanie prac – od dnia protokolarnego przekazania placu budowy do dnia protokolarnego
odbioru końcowego.

Plac budowy obejmuje przestrzeń, w której będą prowadzone prace remontowe,
wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy. W wyniku protokolarnego
przejęcia przez Wykonawcę od Zamawiającego terenu budowy, Wykonawca ponosi do chwili



oddania obiektu odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie. Zaplecze budowy Wykonawca zorganizuje we własnym zakresie.

Przejmowany teren budowy jest w stanie umożliwiającym wykonywanie robót budowlanych.

Wykonawca zobowiązuje się nie uszkodzić obiektów i urządzeń, które znajdują się na przekazywanym terenie budowy oraz zobowiązuje się do utrzymania czystości w rejonie prowadzonych prac. W przypadku uszkodzeń obiektów i/lub urządzeń, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia wyrządzonej szkody/szkód.

Roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej jak również należy przestrzegać obowiązujących przepisów BHP i przeciwpożarowych.

3. Inne ustalenia.

Przekazujący przekazuje Przejmującemu jako Wykonawcy Dziennik budowy nr wydany wraz z kopią Decyzji pozwolenia na budowę nr z dnia/ zgłoszenia robót z dnia

4. Uwagi:

.....
.....

5. Na tym protokół zakończono i po przeczytaniu podpisano.

6. Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Podpisy:

1.

2.