



## UMOWA O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

zawarta w Wałbrzychu w dniu **5 czerwca 2026**

pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową działającą pod nazwą:

**Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Romana Dmowskiego nr 10 w Wałbrzychu**

z siedzibą: **58-300 Wałbrzych, Kasztanowa 4 /**

NIP: **886-26-79-703** REGON: **891412310**

reprezentowaną przez: **Sidor Marcin**

adres/siedziba: **58-300 Wałbrzych, Kasztanowa 4 /**

a

Panią/Panem prowadzącą/prowadzącym działalność gospodarczą - wpis w załączeniu:

**[IMIĘ] [NAZWISKO]** ,

Nazwa firmy:

**[Nazwa wykonawcy]**

**[miasto], [Ulica] /**

NIP: **[NIP]** REGON: **[REGON]**

Osoba/osoby upoważnione do podpisania umowy w imieniu Wykonawcy:

**[IMIĘ] [NAZWISKO]** ,

o następującej treści

# PROJEKT UMOWY

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych w następującym zakresie:

**TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ PRZY UL. DMOWSKIEGO 10 W WAŁBRZYCHU**

**Zadanie 1: Prace termomodernizacyjne, w szczególności:**

- 1. Docieplenie stropodachu (stropu dachowego)**
- 2. Docieplenie ściany zewnętrznej tylnej**
- 3. Docieplenie ściany zewnętrznej frontowej (tynkiem ciepłochronnym)**
- 4. Docieplenie stropu wewnętrznego piwnic**
- 5. Wymianę stolarki okiennej i drzwiowej**

**Zadanie 2: Przystosowanie obiektu do poruszania się osób z niepełnosprawnościami.**

Przewiduje się wykonanie: pasów ostrzegawczych dla osób niewidomych (żółte), tablicy tyflograicznej (Braila), tablica informacyjna.

**Zadanie 3: Roboty dodatkowe (niekwalifikowane) powiązane z pracami termomodernizacyjnymi:**

- 1. Modernizacja wewnętrznej instalacji oświetlenia z wymianą źródeł światła na LED (ujęte w audycie),**
- 2. Odmalowanie klatki schodowej**
- 3. Prace polegające na przebudowie tylnego przejścia tunelu z wstawieniem bramy (furtki).**

**Zakres i wartość robót dodatkowych ujęte zostały w elemencie**



## 5.2 Kosztorysu

**Dodatkowo: Montaż tabliczki pamiątkowej**

*Tabliczka zostanie  
dostarczona przez  
Zamawiającego*

zgodnie z:

- audytem energetycznym,
- projektem budowlanym,
- wydanymi pozwoleniami i uzgodnieniami,
- ogłoszeniem/zapytaniem ofertowym,
- ofertą wykonawcy, kosztorysem ofertowym.

2. Przedmiot umowy pozostaje ściśle określony w ww. dokumentach, a także Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, które należy traktować jako integralną część niniejszej umowy.
3. Przedmiot umowy spełnia wszystkie warunki prawne, techniczne, technologiczne i organizacyjne wynikające z opracowanej dokumentacji.
4. Przedmiot umowy będzie wykonywany zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, BHP, przeciwpożarowymi, o ochronie środowiska i innymi, mającymi ścisły związek z jego realizacją.

## § 2

### WYNAGRODZENIE UMOWNE

1. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą dokonywane w złotych polskich.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie brutto w kwocie:  
**600 000,00 zł** w tym upust %: **0,0000** wartość przed upustem: **600 000,00 zł**  
płatne w terminie **21** dni od dnia doręczenia faktury końcowej. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowego odbioru robót. Wymieniony termin płatności dotyczy także faktur częściowych.
3. Wysokość wynagrodzenia ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszelkie koszty konieczne do kompletnego, prawidłowego i zgodnego z dokumentacją, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej wykonania przedmiotu umowy, nawet jeżeli poszczególne czynności, materiały, urządzenia lub roboty pomocnicze nie zostały odrębnie wyszczególnione w kosztorysie ofertowym, lecz są niezbędne do osiągnięcia celu umowy. W przypadku rozbieżności pomiędzy dokumentami składającymi się na umowę pierwszeństwo mają kolejno:
  - 1) niniejsza umowa,
  - 2) audyt energetyczny,
  - 3) ogłoszenie / zapytanie ofertowe,
  - 4) projekt budowlany,
  - 5) kosztorys ofertowy, przy czym kosztorys ofertowy ma charakter pomocniczy i służy w szczególności do identyfikacji oraz wyceny poszczególnych elementów robót, nie zmieniając ryczałtowego charakteru wynagrodzenia.

Jeżeli z któregośkolwiek z dokumentów składających się na umowę wynika wyższy standard wykonania, korzystniejszy parametr techniczny, szerszy zakres obowiązków Wykonawcy albo rozwiązanie korzystniejsze dla Zamawiającego, przyjmuje się, że Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z tym wyższym standardem, korzystniejszym parametrem, szerszym zakresem lub korzystniejszym rozwiązaniem, o ile nie pozostaje to w sprzeczności z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, decyzjami administracyjnymi lub zasadami wiedzy technicznej.

Brak wyszczególnienia określonych robót, czynności, materiałów lub urządzeń w przedmiarach robót stanowiących element ogłoszenia / zapytania ofertowego lub w kosztorysie ofertowym Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ich wykonania, jeżeli wynikają one z niniejszej umowy, audytu energetycznego, ogłoszenia / zapytania ofertowego, projektu budowlanego, decyzji, pozwoleń, uzgodnień, zasad wiedzy technicznej lub są niezbędne do prawidłowego, kompletnego i zgodnego z celem umowy wykonania przedmiotu zamówienia.

Strony zgodnie przyjmują, że cena ofertowa oraz wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy obejmują również roboty, czynności, materiały i urządzenia, o których mowa powyżej, nawet jeżeli nie zostały one odrębnie



ujęte w przedmiarze robót lub kosztorysie ofertowym.

Przedmiar robót i kosztorys ofertowy mają charakter pomocniczy i nie mogą stanowić podstawy do ograniczenia zakresu robót wynikającego z dokumentów wyższego rzędu.

Wątpliwości interpretacyjne dotyczące zakresu robót, standardu wykonania lub jakości materiałów nie mogą być interpretowane na niekorzyść Zamawiającego ani prowadzić do obniżenia standardu wykonania przedmiotu umowy.

4. Wynagrodzenie umowne obejmuje:

- wszystkie koszty związane z zakupem i zużyciem materiałów i urządzeń przewidzianych do wykonania przedmiotu umowy, w tym urządzeń i materiałów przechodzących na własność Zamawiającego,
- wszystkie koszty związane z organizacją, ochroną i oznakowaniem miejsca budowy, zaplecza budowy i ich otoczenia, w tym koszty zajęcia terenu zewnętrznego - w razie takiej konieczności,
- wszelkie koszty związane z obsługą geodezyjną,
- wszelkie koszty wynikające z innych umownych obowiązków Wykonawcy,
- wszelkie koszty związane z wywozem i utylizacją odpadów po robotach budowlanych;
- kwoty wynagrodzeń przewidzianych dla podwykonawców zaangażowanych w trybie § 8 umowy, które wynikają z umów zawartych między Wykonawcą a Podwykonawcami (kopie umów należy przekazać Zamawiającemu niezwłocznie po ich zawarciu, nie później niż w ciągu 7 dni od dnia ich zawarcia).

5. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe (po wykonaniu bez zastrzeżeń robót i ich odbiorem protokołem częściowym) maksymalnie do wysokości 70 % wartości umowy.

Wysokość kwoty faktury częściowej ustala się szacunkowo w proporcji do ilości wykonanych robót.

Dla rozliczenia częściowego Zamawiający może zażądać sporządzenia przez Wykonawcę częściowego kosztorysu powykonawczego/zestawienia wykonanych robót - wg faktycznego zaawansowania.

W przypadku gdy odbierane prace zostały wykonane z zaangażowaniem Podwykonawcy - Wykonawca przedstawi Zamawiającemu również rozliczenie rzeczowo-finansowe prac wykonanych przez Podwykonawcę.

6. Wynagrodzenie należne Podwykonawcom będzie wypłacał Wykonawca, dostarczając Zamawiającemu pisemne potwierdzenie Podwykonawcy o otrzymaniu należności za wykonaną część przedmiotu umowy.

Potwierdzenie to jest warunkiem koniecznym do realizacji przelewu na rzecz Wykonawcy.

W przypadku gdy Wykonawca w terminie najpóźniej 3 dni przed terminem płatności własnej faktury nie przedstawi potwierdzenia zapłaty na rzecz Podwykonawcy - Zamawiający ma prawo do realizacji płatności bezpośrednio do Podwykonawcy za wykonany przez niego zakres przedmiotu umowy. W takim przypadku płatność/przelew z tytułu wynagrodzenia należnego Wykonawcy zostanie pomniejszona o kwotę przelewu dokonanego na rzecz Podwykonawcy.

Postanowienia o odbiorze końcowym przedmiotu umowy stosuje się odpowiednio.

### § 3

#### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi: **30 000,00 zł**

Wartość ta stanowi **5** % ceny przedmiotu umowy.

2. Wykonawca w terminie nie później niż 7 dni od dnia podpisania umowy, , wniesie w całości zabezpieczenie należytego wykonania umowy w następującej formie:

**wg ustaleń z wykonawcą - zabezpieczenie w formie jednej z dopuszczalnych określonych w zamówieniu**

3. Zabezpieczenie zostanie zwrócone w następujący sposób:

**70% wysokości zabezpieczenia Po bezusterkowym dokonaniu odbioru końcowego w ciągu 14 dni.**

**30% wysokości zabezpieczenia Po spełnieniu warunków określonych w par. 9 pkt. 4 umowy w ciągu 14 dni.**

4. Jeśli w trakcie realizacji przedmiotu umowy zastosowano kary umowne potrącane z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zwrotowi podlega kwota pomniejszona o sumę naliczonych kar umownych.

5. W przypadku, gdy suma kar umownych przekroczy kwotę zabezpieczenia, zabezpieczenie nie zostanie zwrócone, a w pozostałej części Zamawiający dokona potrącenia z wynagrodzenia, wynikającego z faktury wystawionej przez Wykonawcę.



#### § 4

#### TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

- Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie:  
od dnia: **2026-06-08** do dnia: **2026-10-31**
- Zamawiający zobowiązuje się do przekazania, a Wykonawca do przejęcia miejsca realizacji umowy do dnia:  
**2026-06-08**  
Fakt ten zostanie potwierdzony Protokołem przekazania placu budowy.
- Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do wykonywania przedmiotu umowy w nieprzekraczalnym terminie 7 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy.
- Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego w nieprzekraczalnym terminie 10 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót, a do odbiorów częściowych w ciągu 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia.  
W przypadku gdy rozliczenie robót następuje kosztorysem powykonawczym Wykonawca dołącza do zgłoszenia odpowiednio końcowy lub częściowy (jeśli Zamawiający zażąda) kosztorys powykonawczy wraz z dokonanymi obmiarami prac.
- Stwierdzenie usterek podczas odbioru przesuną termin odbioru robót o czas niezbędny na usunięcie usterek z zastrzeżeniem, że usterki winny być usunięte w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia pierwotnego odbioru. Wykonawca zawiadomi o terminie usunięcia usterek. Od tego momentu Zamawiający ma 7 dni na zwołanie ponownego odbioru.
- Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od ich zgłoszenia przez użytkownika przedmiotu umowy.

#### § 5

#### INSPEKTOR NADZORU I KIEROWNIK BUDOWY

Dane inspektora nadzoru:

\_\_\_\_\_, **uprawnienia nr:** \_\_\_\_\_, **tel.:** \_\_\_\_\_

Dane kierownika budowy:

\_\_\_\_\_, **uprawnienia nr:** \_\_\_\_\_, **tel.:** \_\_\_\_\_

- Wymienione osoby są uprawnione do nadzoru, koordynacji i kierowania realizacją przedmiotu zamówienia oraz uczestniczenia przy sporządzaniu protokołów odbiorów robót.
- Wymienione osoby są zobowiązane posiadać aktualne dokumenty potwierdzające ich uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w rozumieniu ustawy Prawo budowlane i ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i urbanistów.
- W przypadku gdy na dzień podpisania umowy Inspektor Nadzoru nie został wskazany w umowie, Zamawiający poinformuje Wykonawcę o danych Inspektora Nadzoru nie później niż dzień przekazania placu budowy.

#### § 6

#### OBOWIĄZKI STRON UMOWY

##### A. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

- Zamawiający:
  - udostępni Wykonawcy całą posiadaną dokumentację przedmiotu zamówienia,
  - wskaże miejsca poboru energii i mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem że koszty mediów ponosi Wykonawca; media zostaną rozliczone wg liczników lub ryczałtem, w przypadku braku możliwości technicznych poboru mediów z części wspólnych media winny zostać zapewnione przez Wykonawcę we własnym zakresie,
  - zapewni dostęp Wykonawcy do miejsca realizacji przedmiotu umowy.



2. Zamawiający zapewni stały nadzór nad przebiegiem realizacji przedmiotu umowy, delegując do tych czynności osobę inspektora nadzoru, o której mowa w § 5 umowy.  
Inspektor Nadzoru, w ramach powierzonych mu obowiązków, jest uprawniony do reprezentowania Zamawiającego w zakresie nadzoru nad realizacją robót, kontroli ich jakości, zgodności z dokumentacją, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej oraz uczestniczenia w odbiorach robót.  
Na wniosek Wykonawcy Zamawiający przekaze Wykonawcy informację o zakresie kompetencji Inspektora Nadzoru.
3. Zamawiający zapewni środki niezbędne do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Zamawiający zobowiąże się do sprawnego wykonywania swoich obowiązków w trakcie odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót, w szczególności do rozpoczynania ich w terminach, o których mowa w § 4 umowy.
5. W przypadku zgłoszenia konieczności wykonania nieprzewidzianych robót dodatkowych albo zamiennych Zamawiający zobowiązany jest podjąć w nieprzekraczalnym terminie 7 dni roboczych decyzję o sposobie dalszego realizowania przedmiotu umowy, w tym o wykonaniu lub zaniechaniu robót dodatkowych.

#### **B. OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Przed przystąpieniem do wykonywania prac Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającego propozycję harmonogramu wykonywania prac oraz przedłoży plan BIOZ (w przypadku takiej konieczności).
2. Po protokolarnym przejęciu od Zamawiającego miejsca realizacji przedmiotu umowy Wykonawca ponosi, aż do chwili wykonania przedmiotu umowy, pełną odpowiedzialność za przekazane miejsce i odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone w trakcie trwania prac i naprawia je na własny koszt.  
Z tytułu tej odpowiedzialności Wykonawca zobowiązany jest do posiadania polisy od odpowiedzialności cywilnej. Roszczenia Zamawiającego lub innych osób, którym Wykonawca wyrządził szkodę mogą być dochodzone z tej polisy.  
Wykonawca przed rozpoczęciem prac zobowiązany jest do dokonania oględzin i zgłoszenia wszelkich ewentualnych uszkodzeń części wspólnych i/lub stanowiących własność właścicieli lokali.  
W przypadku niezgłoszenia uszkodzeń przyjmuje się, że powstały one w trakcie wykonywania prac z winy Wykonawcy. Za uszkodzenia spowodowane przez Podwykonawców odpowiedzialność odszkodowawczą ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 2 umowy, przestrzegając wszystkich warunków, o których mowa w § 1 ust. 3 umowy i przepisów, o których mowa w § 1 ust. 4 umowy.
4. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca użyje materiałów i urządzeń własnych.
5. Przedmiot zamówienia będzie wykonany wyłącznie z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie i w innych dziedzinach działalności gospodarczej, zgodnych z dokumentacją przedmiotu umowy, o której mowa w § 1 ust. 2 umowy.
6. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego przedstawi dokumenty potwierdzające dopuszczenie materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie, a w szczególności:
  - a) certyfikaty zgodności z odpowiednimi normami lub z aprobatami technicznymi,
  - b) certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
  - c) deklaracje zgodności.
7. Wykonawca zobowiązuje się zgłaszać do odbioru (wpisem do dziennika budowy - jeśli jest prowadzony lub w innej formie pisemnej) wszelkie roboty zanikające i zakrywane oraz odbiory częściowe, zgodne z ustaloną kolejnością wykonywania robót.
8. Wykonawca zobowiązuje się zgłaszać niezwłocznie konieczność wykonania ewentualnych robót dodatkowych, których nie przewidziano w dokumentacji przedmiotu umowy, a których wykonanie jest niezbędne dla dalszego kontynuowania zaplanowanych robót. Robót tych nie wolno rozpoczynać bez zgody Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązuje się zgłaszać niezwłocznie Zamawiającemu każde zagrożenie budowlane.
10. W miejscach występowania kolizji z urządzeniami technicznymi nadziemnymi i podziemnymi uzbrojenia terenu oraz na styku budynków prace należy wykonywać ręcznie i ze szczególną uwagą, a w razie takiej konieczności pod nadzorem odpowiednich służb.



11. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 umowy, zobowiązuje się:
  - a) zorganizować teren realizacji przedmiotu umowy i zaplecza,
  - b) ponieść koszty energii i mediów pobieranych dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy i zaplecza,
  - c) oznakować i zabezpieczyć teren budowy wraz z dojazdami; w miejscach tego wymagających ustawić barierki ochronne lub ogrodzenie,
  - d) zapewnić porządek i czystość na terenie realizacji przedmiotu umowy i jego najbliższym otoczeniu oraz przestrzegać przepisów o ochronie środowiska,
  - e) wykonać przedmiot umowy w taki sposób, aby w możliwie minimalnym stopniu zakłócić funkcjonowanie pozostałych części obiektu Zamawiającego,
  - f) zapewnić wykonanie przedmiotu umowy we właściwych warunkach higienicznych i socjalnych,
  - g) umożliwić wstęp na teren realizacji przedmiotu umowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i uprawnionym pracownikom Zamawiającego,
  - h) uporządkować teren realizacji przedmiotu umowy po zakończeniu robót w terminie zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego,
  - i) świadczyć usługi związane z realizacją obowiązków wynikających z rękojmi i gwarancji udzielonych na przedmiot umowy.
12. Wykonawca zobowiązuje się do terminowej zapłaty wynagrodzeń należnych Podwykonawcom za należyte wykonanie przewidzianych dla nich części przedmiotu umowy.

## § 7

### PROCEDURA ODBIORU ROBÓT

1. Odbiorom częściowym podlegają każde roboty zanikające i zakryte oraz roboty stanowiące zakończone etapy.

Zamawiający ma prawo odmówić dokonania odbioru częściowego, jeżeli roboty zgłoszone do odbioru nie stanowią zakończonego i możliwego do samodzielnej oceny etapu prac, ich zaawansowanie jest nieznaczne, jakość lub kompletność robót budzi zastrzeżenia albo rzeczywiste zaawansowanie robót pozostaje istotnie niższe od upływu czasu przewidzianego proporcjonalnie na realizację umowy lub od harmonogramu rzeczowo-finansowego.

Zamawiający ma również prawo odmówić dokonania odbioru częściowego, jeżeli dokonanie takiego odbioru mogłoby narazić Zamawiającego na ryzyko uznania za odebrane robót niekompletnych, robót niestanowiących samodzielnego etapu, robót niemożliwych do jednoznacznego rozliczenia albo robót, które w przypadku odstąpienia od umowy mogłyby nie przedstawiać dla Zamawiającego pełnej wartości użytkowej lub technicznej

Odmowa dokonania odbioru częściowego z przyczyn wskazanych powyżej nie stanowi zwłoki Zamawiającego w odbiorze robót.

2. Gotowość dokonania odbioru częściowego lub końcowego robót Wykonawca zgłasza Zamawiającemu na piśmie.
3. Odbiór zostanie dokonany w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 4 umowy.
4. Wraz z zawiadomieniem o gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
  - dziennik budowy (jeśli prace są wykonywane w oparciu o pozwolenie na budowę)
  - dokumentację z wykonania przedmiotu umowy,
  - kosztorysy powykonawcze (w przypadku rozliczania robót kosztorysem powykonawczym) uwzględniające w osobnych działach roboty dodatkowe i/lub zamiennie, w których zostaną zastosowane ofertowe ceny jednostkowe (czynniki cenotwórcze i ceny materiałów),
  - inne dokumenty mające ścisły związek z realizacją przedmiotu umowy (tzn. atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności itp.).



5. Jeżeli roboty zgłoszone do odbioru częściowego, odbioru końcowego albo objęte inwentaryzacją po odstąpieniu od umowy były wykonywane przy udziale Podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić obecność tego Podwykonawcy przy czynnościach odbiorowych lub inwentaryzacyjnych. Obowiązek zawiadomienia Podwykonawcy o terminie odbioru częściowego, odbioru końcowego albo inwentaryzacji obciąża Wykonawcę.

Zamawiający ma prawo odstąpić od dokonania czynności odbiorowych lub inwentaryzacyjnych, jeżeli Podwykonawca, którego zakres robót podlega odbiorowi lub inwentaryzacji, nie stawia się w wyznaczonym terminie, a jego nieobecność uniemożliwia albo istotnie utrudnia prawidłową ocenę zakresu, jakości lub wartości wykonanych robót.

Nieobecność Podwykonawcy, o której mowa powyżej, nie stanowi zwłoki Zamawiającego w dokonaniu odbioru lub inwentaryzacji, a skutki niestawiennictwa Podwykonawcy przy czynnościach odbiorowych lub inwentaryzacyjnych obciążają Wykonawcę.

6. Z odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół końcowego odbioru robót. Jeśli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone usterki, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w nieprzekraczalnym terminie 7 dni roboczych. Do czasu usunięcia usterek odbiór będzie wstrzymany.
7. Rzeczywistym terminem zakończenia robót budowlanych będących przedmiotem umowy jest:
  - w przypadku robót prowadzonych na podstawie pozwolenia na budowę - data zapisu w dzienniku budowy, który to zapis dokonany przez inspektora nadzoru, dopuszcza roboty do odbioru końcowego,
  - w innych przypadkach - data umieszczona w końcowym Protokole odbioru.
8. Ostatecznego przeglądu gwarancyjnego robót dokona Zamawiający przy udziale Wykonawcy nie później niż w terminie 30 dni od daty upływu gwarancji i/lub rękojmi. Nieobecność Wykonawcy podczas przeglądu nie wstrzymuje jego ważności.  
Stwierdzone podczas ostatecznego gwarancyjnego przeglądu wady lub usterki gwarancyjne podlegają usunięciu lub naprawie przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty ostatecznego przeglądu gwarancyjnego.

## § 8

### ANGAŻOWANIE PODWYKONAWCÓW

1. Jeżeli Wykonawca zamierza powierzyć wykonanie części przedmiotu umowy Podwykonawcy, zobowiązany jest uprzednio wystąpić na piśmie do Zamawiającego o wyrażenie zgody na zaangażowanie Podwykonawcy.
2. Wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu dane Podwykonawcy, zakres robót powierzanych Podwykonawcy oraz treść umowy z Podwykonawcą wraz ze wszystkimi załącznikami, w tym kosztorysem ofertowym, jeżeli dotyczy.  
Ponadto Wykonawca do wniosku dołącza dokumenty potwierdzające posiadane przez Podwykonawcę doświadczenie poparte referencjami z co najmniej 2-ch budów o analogicznym zakresie i wartości.
3. Zamawiający podejmie decyzję w sprawie wyrażenia zgody na zaangażowanie Podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia otrzymania kompletu dokumentów, o których mowa w ust. 2.
4. Brak pisemnej zgody Zamawiającego oznacza brak zgody na zaangażowanie Podwykonawcy.
5. Nieprzedstawienie dokumentów, o których mowa w ust. 2, oznacza brak zgody Zamawiającego na zaangażowanie danego Podwykonawcy.
6. Zaangażowanie Podwykonawcy do wykonania części przedmiotu umowy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tej części przedmiotu umowy.
7. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za własne działania i zaniechania.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za część przedmiotu umowy wykonaną przez Podwykonawcę niedysponującego osobami posiadającymi wymagane uprawnienia do jej wykonania.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji za każdą część przedmiotu umowy wykonaną przez Podwykonawców.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za każdą część przedmiotu umowy wykonaną przez Podwykonawców niezgodnie z dokumentacją, umową, obowiązującymi przepisami lub zasadami wiedzy technicznej.



11. Wykonawca zobowiązany jest do terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom za należycie wykonane części przedmiotu umowy.
12. Zaangażowanie Podwykonawcy bez wiedzy lub zgody Zamawiającego, przy sprzeciwie Zamawiającego albo bez przedstawienia dokumentów, o których mowa w ust. 2, może skutkować naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 10 ust. 4 umowy.
13. Zaangażowanie Podwykonawcy do realizacji tej części przedmiotu umowy, którą Zamawiający zastrzegł do wykonania wyłącznie przez Wykonawcę, może skutkować naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 10 ust. 4 umowy.
14. Zaangażowanie Podwykonawcy bez zgody Zamawiającego lub z naruszeniem postanowień niniejszego paragrafu zwalnia Zamawiającego od odpowiedzialności za niewypłacenie wynagrodzenia Podwykonawcy przez Wykonawcę, w zakresie dopuszczalnym przez obowiązujące przepisy prawa.

## § 9

### RĘKOJMIA I GWARANCJA

1. Przedmiot umowy będzie objęty 60-miesięczną rękojmią za wady. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót potwierdzającego należyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Przedmiot umowy będzie objęty 60 - miesięczną gwarancją. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót potwierdzającego należyte wykonanie przedmiotu umowy.
3. Uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi są niezależne od uprawnień wynikających z gwarancji i mogą być wykonywane równolegle. W przypadku ujawnienia się wad lub usterek w okresie rękojmi lub gwarancji Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do ich nieodpłatnego usunięcia w terminie 14 dni od dnia pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego. Termin usunięcia wad lub usterek wynosi 30 dni od dnia rozpoczęcia ich usuwania, chyba że Strony pisemnie ustalą inny termin, uzasadniony charakterem wady, technologią jej usunięcia lub warunkami atmosferycznymi.
4. Ostatecznego przeglądu robót objętych rękojmią i gwarancją dokona Zamawiający przy udziale Wykonawcy nie później niż w terminie 30 dni od dnia upływu okresu gwarancji lub rękojmi, w zależności od tego, który z tych okresów upływa później. Nieobecność Wykonawcy podczas przeglądu, pomimo prawidłowego zawiadomienia, nie wstrzymuje jego dokonania ani nie wpływa na ważność ustaleń zawartych w protokole z przeglądu. Stwierdzone podczas przeglądu wady lub usterki podlegają usunięciu przez Wykonawcę w terminie 14 dni od dnia sporządzenia protokołu z przeglądu, chyba że Strony pisemnie ustalą inny termin.

Jeżeli Zamawiający nie wyznaczy terminu ostatecznego przeglądu robót w terminie wskazanym powyżej, Wykonawca, jeżeli domaga się zwrotu kwoty zabezpieczenia pozostawionej na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji, zobowiązany jest wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o wyznaczenie terminu przeglądu. Zamawiający wyznaczy termin przeglądu nie później niż w ciągu 14 dni od dnia otrzymania takiego wniosku.

Niezwołanie przeglądu w terminie przez Zamawiającego ani niewystąpienie przez Wykonawcę z wnioskiem o jego przeprowadzenie nie stanowi zrzeczenia się przez Zamawiającego uprawnień wynikających z rękojmi, gwarancji, kar umownych ani roszczeń odszkodowawczych, o ile wady lub usterki zostały ujawnione, zgłoszone lub udokumentowane w okresie obowiązywania rękojmi lub gwarancji.

Zwrot kwoty zabezpieczenia pozostawionej na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji nastąpi po upływie okresu rękojmi lub gwarancji, w zależności od tego, który z tych okresów upływa później, z uwzględnieniem wyników ostatecznego przeglądu robót, zgłoszonych wad i usterek oraz należności przysługujących Zamawiającemu na podstawie umowy lub przepisów prawa.

Brak przeprowadzenia ostatecznego przeglądu robót nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy za wady lub usterki ujawnione, zgłoszone lub udokumentowane w okresie rękojmi lub gwarancji.

## § 10

### KARY UMOWNE

1. Za każdy dzień opóźnienia w bezusterkowym przekazaniu przedmiotu umowy przez Wykonawcę, Zamawiający



może naliczyć karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego.

Za każdy dzień kwota kary wynosi 6 000,00 zł. Kara ta może zostać naliczona również w sytuacji rozwiązania umowy przez Zamawiającego - niezależnie od kary za rozwiązanie umowy.

2. Za każdy dzień opóźnienia w terminowym usunięciu wad i usterek zgłoszonych w okresie rękojmi i gwarancji Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego. Za każdy dzień kwota kary wynosi 6 000,00 zł
3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie za fakturę Wykonawca może naliczyć odsetki w wysokości ustawowej.
4. Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego za zaangażowanie do wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcy bez wiedzy lub zgody Zamawiającego. Kwota kary wynosi 60 000,00 zł
5. Za rozwiązanie umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego. Kwota kary wynosi 120 000,00 zł. Taka sama kara może być naliczona Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, zaprzestania wykonywania robót, porzucenia terenu budowy albo odmowy dalszego wykonywania umowy przez Wykonawcę bez podstawy prawnej lub umownej.
6. łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający od Wykonawcy, nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto określonego w umowie.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego, Wykonawcy przysługuje prawo dochodzenia roszczeń na zasadach ogólnych.
8. Strony mogą domagać się dodatkowego odszkodowania adekwatnego do wartości doznanej szkody.
9. Zamawiający ma prawo do potrącenia z kwoty należnego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy kwoty wynikającej z naliczonych kar umownych, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 11

### OBOWIĄZYWANIE UMOWY

1. Niniejsza umowa wygasa po wygaśnięciu rękojmi i gwarancji udzielonych na przedmiot umowy przy czym kara, o której mowa w § 10 ust. 2 może być naliczona również po wygaśnięciu umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Wykonawca:
  - nie przystąpi do wykonania umowy w przewidzianym terminie,
  - nie wniesie w terminie zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z dokumentacją lub obowiązującymi przepisami,
  - prowadzi roboty w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi,
  - opóźnia realizację robót w stopniu uniemożliwiającym ich terminowe zakończenie,
  - bez zgody Zamawiającego stosuje materiały lub urządzenia niezgodne z umową, niedopuszczone do obrotu lub bez wymaganych atestów,
  - zatrudnia pracowników niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - bez zgody Zamawiającego powierza wykonanie robót podwykonawcom,
  - przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 7 dni roboczych bez uzasadnionej przyczyny,
  - nie wykazuje postępu robót pomimo wezwania Zamawiającego,
  - został postawiony w stan upadłości lub likwidacji.

Odstąpienie od umowy może nastąpić po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia naruszeń i wyznaczeniu odpowiedniego terminu, nie krótszego niż 3 dni robocze, chyba że naruszenie ma charakter rażący lub zagraża bezpieczeństwu – wówczas Zamawiający może odstąpić od umowy bez wyznaczania terminu.
3. Po rozwiązaniu umowy Zamawiający niezwłocznie dokona zabezpieczenia terenu budowy, inwentaryzacji i oszacowania wartości wykonanych robót, pozostawionych materiałów, urządzeń, wyposażenia terenu budowy oraz innych czynników cenotwórczych, i po odliczeniu należnych kar umownych rozliczy się z Wykonawcą.



4. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron Zamawiający dokona inwentaryzacji robót wykonanych do dnia skutecznego doręczenia drugiej Stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy, według stanu istniejącego na ten dzień.
5. Inwentaryzację robót zwołuje Zamawiający albo działający w jego imieniu Inspektor Nadzoru, wyznaczając jej termin nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy. O terminie inwentaryzacji Zamawiający zawiadamia Wykonawcę w formie pisemnej, elektronicznej lub dokumentowej, w sposób umożliwiający potwierdzenie wysłania zawiadomienia.
6. Inwentaryzacji robót dokonuje Inspektor Nadzoru przy udziale przedstawiciela Zamawiającego oraz Wykonawcy jeżeli Wykonawca stawia się w wyznaczonym terminie. Z czynności inwentaryzacyjnych sporządza się protokół inwentaryzacji, który powinien obejmować w szczególności:
  - a) opis stanu zaawansowania robót na dzień skutecznego doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy,
  - b) wykaz robót wykonanych prawidłowo i możliwych do rozliczenia,
  - c) wykaz robót rozpoczętych, lecz niezakończonych,
  - d) wykaz robót wadliwych, niezgodnych z umową, dokumentacją, przepisami lub zasadami wiedzy technicznej,
  - e) wykaz materiałów wbudowanych oraz materiałów znajdujących się na terenie budowy,
  - f) dokumentację fotograficzną stanu robót,
  - g) ocenę, czy wykonane roboty lub ich części przedstawiają dla Zamawiającego wartość użytkową i techniczną oraz czy mogą zostać wykorzystane przy dalszej realizacji inwestycji,
  - h) wskazanie kosztów niezbędnych do zabezpieczenia terenu budowy, usunięcia wad, dokończenia robót, wykonania robót naprawczych albo ponownego wykonania robót, jeżeli jest to konieczne.
7. Nieobecność Wykonawcy przy inwentaryzacji, pomimo prawidłowego zawiadomienia, nie wstrzymuje dokonania inwentaryzacji ani nie wpływa na ważność sporządzonego protokołu. W takim przypadku protokół inwentaryzacji sporządzony przez Inspektora Nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego stanowi podstawę do dalszego rozliczenia Stron.
8. W przypadku odmowy podpisania protokołu inwentaryzacji przez Wykonawcę, Inspektor Nadzoru zamieszcza w protokole stosowną adnotację. Wykonawca może zgłosić pisemne zastrzeżenia do protokołu w terminie 3 dni roboczych od dnia jego sporządzenia albo doręczenia Wykonawcy. Brak zastrzeżeń w tym terminie oznacza akceptację protokołu. Zgłoszenie zastrzeżeń nie wstrzymuje prawa Zamawiającego do zabezpieczenia terenu budowy, powierzenia robót innemu wykonawcy oraz dokonania rozliczenia robót według ustaleń Inspektora Nadzoru.
9. Rozliczeniu podlegają wyłącznie roboty wykonane prawidłowo, zgodnie z umową, dokumentacją, przepisami i zasadami wiedzy technicznej, które zostały zinwentaryzowane przez Inspektora Nadzoru i przedstawiają dla Zamawiającego wartość użytkową oraz techniczną. Roboty rozpoczęte, lecz niezakończone, mogą zostać rozliczone wyłącznie w zakresie, w jakim według oceny Inspektora Nadzoru nadają się do wykorzystania przy dalszej realizacji inwestycji i nie wymagają rozbiórki, usunięcia, naprawy albo ponownego wykonania.
10. Roboty wadliwe, niekompletne, wykonane niezgodnie z umową, dokumentacją, przepisami lub zasadami wiedzy technicznej, a także roboty, które nie mogą zostać wykorzystane przy dalszej realizacji inwestycji bez ich usunięcia, naprawy albo ponownego wykonania, nie podlegają rozliczeniu na rzecz Wykonawcy. Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy koszty usunięcia takich robót, wykonania robót naprawczych, zabezpieczenia terenu budowy oraz wszelkie inne należności wynikające z umowy, w tym kary umowne.
11. Koszty organizacji budowy, zaplecza budowy, zabezpieczenia terenu, ustawienia, utrzymania i demontażu rusztowań, transportu, zabezpieczeń tymczasowych oraz inne koszty pośrednie podlegają rozliczeniu wyłącznie w zakresie, w jakim dotyczą robót wykonanych prawidłowo, odebranych albo możliwych do wykorzystania przez Zamawiającego przy dalszej realizacji inwestycji. Jeżeli na skutek odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy konieczne będzie ponowne ustawienie rusztowań, wykonanie zabezpieczeń, organizacji placu budowy lub poniesienie innych kosztów przez kolejnego wykonawcę, koszty te obciążają Wykonawcę i mogą zostać potrącone z należnego mu wynagrodzenia albo zabezpieczenia należytego wykonania umowy.



12. W przypadku robót elewacyjnych, dociepleniowych lub innych robót warstwowych rozliczeniu nie podlegają warstwy lub elementy wykonane częściowo, jeżeli brak kolejnych wymaganych warstw, zabezpieczeń, klejów, siatek, tynków, obróbek lub innych elementów technologicznych powoduje, że wykonana część robót nie stanowi kompletnego, trwałego i możliwego do wykorzystania etapu robót albo wymaga ponownego wykonania, naprawy lub dodatkowego zabezpieczenia. Oceny w tym zakresie dokonuje Inspektor Nadzoru w protokole inwentaryzacji.
13. Po sporządzeniu protokołu inwentaryzacji Zamawiający dokona rozliczenia z Wykonawcą, uwzględniając wartość robót prawidłowo wykonanych i możliwych do wykorzystania, wartość robót wadliwych lub nieprzydatnych, koszty zabezpieczenia terenu budowy, koszty usunięcia wad, koszty wykonania zastępczego, kary umowne oraz inne należności przysługujące Zamawiającemu na podstawie umowy lub przepisów prawa.
13. Podpisanie protokołu inwentaryzacji nie stanowi odbioru końcowego robót ani zrzeczenia się przez Zamawiającego roszczeń z tytułu wad, kar umownych, odszkodowania, rękojmi, gwarancji lub kosztów wykonania zastępczego.

## § 12

### ZMIANA TREŚCI UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty w następujących przypadkach:
  - a) zmiany terminu wykonania zamówienia wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, w przypadku wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie ze sztuką budowlaną, w szczególności opadów deszczu, śniegu, gradu, występowania niskich temperatur lub innych zjawisk atmosferycznych, potwierdzonych odpowiednimi danymi meteorologicznymi; w takim przypadku dopuszcza się wydłużenie terminu realizacji o okres, w którym warunki te uniemożliwiały wykonywanie robót; zmiana wymaga zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru.
  - b) zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadku konieczności uzyskania dodatkowych zgód, pozwoleń lub uzgodnień, których uzyskanie nie było możliwe do przewidzenia na etapie przygotowania postępowania, pomimo dochowania należytej staranności przez Strony; w takim przypadku dopuszcza się wydłużenie terminu realizacji o okres oczekiwania na wydanie tych decyzji,
  - c) zmiany zakresu umowy oraz wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku wystąpienia robót dodatkowych lub zamiennych, których wykonanie stało się konieczne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, a które nie były objęte dokumentacją, zapytaniem ofertowym, ofertą Wykonawcy, kosztorysem ofertowym ani zakresem robót możliwym do przewidzenia przez profesjonalnego Wykonawcę przy zachowaniu należytej staranności na etapie składania oferty.

Zmiana taka jest dopuszczalna wyłącznie w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i wymaga uprzedniego sporządzenia protokołu konieczności, zatwierdzonego przez Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru, oraz zawarcia pisemnego aneksu do umowy przed rozpoczęciem wykonywania robót objętych zmianą, chyba że konieczność ich natychmiastowego wykonania wynika z potrzeby usunięcia stanu zagrożenia.

Wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie stanowi podstawy do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.

Zmiana nie może prowadzić do obejścia przepisów ani do zmiany ogólnego charakteru umowy.



- d) zmiany zakresu umowy, sposobu wykonania robót oraz wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku ujawnienia się w trakcie realizacji robót niezinwentaryzowanych lub niemożliwych do przewidzenia na etapie przygotowania postępowania warunków faktycznych występujących na terenie budowy, mających wpływ na zakres, technologię lub sposób wykonania przedmiotu umowy, w szczególności warunków archeologicznych geologicznych, hydrogeologicznych, konstrukcyjnych, kolizji z sieciami infrastruktury technicznej, instalacjami, urządzeniami lub innymi przeszkodami technicznymi.

Zmiana taka jest dopuszczalna wyłącznie w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i wymaga uprzedniego sporządzenia protokołu konieczności, zatwierdzonego przez Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru, oraz zawarcia pisemnego aneksu do umowy przed rozpoczęciem wykonywania robót objętych zmianą, chyba że konieczność ich natychmiastowego wykonania wynika z potrzeby usunięcia stanu zagrożenia.

Wykonanie robót wynikających z okoliczności, o których mowa w niniejszym punkcie, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie stanowi podstawy do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.

Zmiana nie może prowadzić do obejścia przepisów ani do zmiany ogólnego charakteru umowy.

- e) innych zmian postanowień umowy o niewielkiej wartości, jeżeli zmiany te nie prowadzą do zmiany ogólnego charakteru umowy ani do obejścia przepisów.

Łączna wartość zmian, o których mowa w pkt c), d) i e), nie może przekroczyć 15% pierwotnej wartości wynagrodzenia brutto określonego w umowie.

- f) zmiany terminu wykonania zamówienia wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany w przypadku wystąpienia okoliczności obiektywnych, niezależnych od Stron, których nie można było przewidzieć na etapie zawarcia umowy pomimo dochowania należytej staranności, a które uniemożliwiają albo istotnie utrudniają wykonanie przedmiotu umowy w terminie, np. wystąpienia siły wyższej rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, nadzwyczajne, niemożliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy oraz niemożliwe do uniknięcia albo zapobieżenia przy zachowaniu należytej staranności.

Wydłużenie terminu realizacji może nastąpić wyłącznie o okres rzeczywistego trwania przeszkody oraz o czas niezbędny do wznowienia robót, jeżeli pozostaje on w bezpośrednim związku z zaistniałą przeszkodą.

Strona powołująca się na wystąpienie okoliczności, o których mowa wyżej zobowiązana jest niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę o jej wystąpieniu, przewidywanym wpływie na realizację umowy oraz przedstawić dostępne dokumenty potwierdzające tę okoliczność.

Za okoliczności uzasadniające zmianę terminu nie uznaje się trudności kadrowych, organizacyjnych, finansowych, problemów z podwykonawcami ani opóźnień w dostawie materiałów, jeżeli Wykonawca mógł im zapobiec przy zachowaniu należytej staranności.

- g) jeśli zmiany są nieistotne i nie prowadzą do zmiany ogólnego charakteru umowy.

2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności, chyba że umowa wyraźnie stanowi inaczej.

### § 13

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa w tym przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Wszelkie spory wynikające z wykonania umowy będą rozstrzygane przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla Zamawiającego i Wykonawcy.

#### ZAŁĄCZNIKI DO UMOWY

Integralną częścią niniejszej umowy są niżej wymienione załączniki:



Fundusze Europejskie  
dla Dolnego Śląska



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



**DOLNY  
ŚLĄSK**

- Audyt energetyczny
- Projekt budowlany
- Oferta Wykonawcy
- Kosztorys ofertowy
- Ogłoszenie z bazy konkurencyjności
- Decyzje, pozwolenia, uzgodnienia
- Wzór Protokołu odbioru robót częściowego/końcowego
- Polisa OC Wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

---

### **PROJEKT UMOWY**

**Kwota stanowiąca Wynagrodzenie wykonawcy wpisana do projektu umowy jest przykładowa.**

**W związku z tym zarówno kwota zabezpieczenia jak i kary umowne wynikające z tej kwoty będą zmienione w oparciu o rzeczywistą wartość wynagrodzenia wynikającą ze złożonej oferty i wpisanej do finalnej umowy.**