

Wzór
Umowa o roboty budowlane

zawarta w dniu2025 roku w Rzeszowie pomiędzy:

Wiolettą Cabaj prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Prywatny Żłobek „Bajkowy Zakątek”
Wioletta Cabaj, ul. Panoramiczna 1 E, 35-101 Rzeszów, NIP 8181437347, REGON 180847366,
zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

.....

.....

zwanym dalej w tekście „Wykonawcą”,

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku przedszkola na dz. nr ew. 2302/2 w miejscowości Świlcza.
2. Szczegółowy zakres prac oraz sposób wykonania określają opis przedmiotu zamówienia zawarty w Zapytaniu ofertowym, dokumentacja projektowa sporządzona przez arch. Mariusza Struzika, nr uprawnień 11/PKOKK/2019 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń oraz przedmiary robót, stanowiące załączniki do Zapytania ofertowego. Przedmiary robót mają charakter pomocniczy, a ilości podane w nich mają charakter orientacyjny.
3. Roboty należy wykonać zgodnie z warunkami decyzji Starosty Rzeszowskiego o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę nr z dnia roku.
4. Dodatkowo w ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązuje się do wykonania niezbędnych prób i odbiorów oraz do przygotowania niezbędnych dokumentów wymaganych do realizacji robót jak: oświadczenia kierownika budowy, kierowników robót, zaświadczenia o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
5. Przedmiotowa umowa podlega dofinansowaniu w ramach Programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Podkarpacia na lata 2021 - 2027.

§ 2

1. Zgodnie z warunkami Zapytania ofertowego oraz ofertą Wykonawcy, okres realizacji robót objętych umową ustala się od dnia zawarcia umowy **do dnia 31.08.2025 roku**.
2. Realizacja robót przebiegać będzie zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

§ 3

1. Strony ustalają zgodnie, że Zamawiający dostarczył Wykonawcy projekty budowlane, wykonawcze/techniczne oraz przedmiar robót, zawierające istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania Wykonawcy oraz że są one wprowadzone do niniejszej umowy w sprawie zamówienia. W przypadku rozbieżności pomiędzy dokumentami określającymi sposób wykonania bądź zakres przedmiotu umowy, ustala się następującą hierarchię (od najważniejszego):

.....

2. Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć Wykonawcy dokumentację projektową w wersji papierowej, dziennik budowy i pozwolenie na budowę, na dzień przekazania placu budowy.

§ 4

Zamawiający wyznaczy termin przekazania placu budowy Wykonawcy nie później niż 10 dni od dnia zawarcia umowy.

§ 5

1. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie
2. Ze strony Zamawiającego obowiązki Inspektora Nadzoru w zakresie robót konstrukcyjno-budowlanych oraz koordynatora czynności nadzoru pełnił będzie

§ 6

1. Wykonawca bez odrębnego wynagrodzenia rozprowadzi wodę i energię elektryczną po terenie budowy, stosownie do potrzeb. Zamawiający oświadcza, iż na terenie budowy znajdują się czynne przyłącza w/w mediów, do których Wykonawca może się podłączyć w celu wykonania robót.
2. Wykonawca na własny koszt zamontuje liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania, zabezpieczenia i utrzymania terenu budowy w tym: ogrodzeń, zabudowań prowizorycznych i wszystkich innych czynności i prac niezbędnych do właściwego wykonywania przedmiotu umowy oraz do konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie budowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia na terenie budowy, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
5. W czasie realizacji robót Wykonawca utrzymywał będzie teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
6. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań, określonych ustawą - Prawo Budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych ustawą.
7. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody wynikłe w trakcie robót, powstałe z przyczyn leżących po jego stronie, w tym wobec osób trzecich w związku z realizacją robót.

§ 7

1. Wykonawca do wykonania przedmiotu umowy użyje materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 ustawy – Prawo budowlane, wymaganiom Zapytania ofertowego, projektu i Oferty.
3. Wykonawca zobowiązany jest bez dodatkowego wezwania przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej wraz ze zgłoszeniem robót do odbioru końcowego wszystkie wymagane prawem m.in.: aprobaty techniczne, krajowe oceny techniczne, krajowe deklaracje właściwości użytkowych, instrukcje obsługi i informacje na temat bezpieczeństwa i inne dokumenty wymagane przez:
 - Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiające zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylające dyrektywę Rady 89/106/EWG (Tekst mający znaczenie dla EOG), (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5),
 - Ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz.U. z 2021 r. poz.1213),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U.2023.873 t.j.), na wszelkie wbudowywane/zastosowane materiały pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę.
4. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie rozwiązań zamiennych, zmiany materiałów, technologii wykonania, urządzeń pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego, w szczególności mogą to być zmiany:
 - 1/ powodujące obniżenie kosztu eksploatacji przedmiotu umowy,
 - 2/ powodujące poprawienie parametrów technicznych,
 - 3/ wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
5. Zmiany, o których mowa w ust. 4 mogą być wprowadzane po uprzednim zatwierdzeniu ich przez Zamawiającego.

§ 8

1. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki:
 - 1/ Informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu zakończenia robót objętych umową.
 - 2/ Przekazywanie Zamawiającemu we wskazane przez niego miejsce pozyskane w trakcie prowadzenia robót materiały, które mogą być wykorzystane przez Zamawiającego.
 - 3/ Przekazywanie na swój koszt do utylizacji wszelkich odpadów powstałych w trakcie prowadzenia robót.
 - 4/ Informowania Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o konieczności robót zamiennych w terminie do 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
 - 5/ Informowanie Zamawiającego – Inspektora Nadzoru o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach będzie zobowiązany do odkrycia niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia do stanu pierwotnego.

6/ Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy (w tym odbudować uszkodzone w trakcie realizacji np. nawierzchnie, drogi, chodniki, place, ogrodzenia) i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na dzień końcowego odbioru robót.

7/ Uczestniczenia w przekazaniu placu budowy, odbiorach robót i przeglądach w ustalanych przez Zamawiającego miejscach i terminach.

2. Wykonawca zobowiązuje się również do:

1/ Zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z 26.06.1974 – Kodeks pracy (tj. Dz.U.2023.1465 t.j.), przez cały okres realizacji umowy, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia tj. robotnicy budowlani.

2/ Złożenia najpóźniej w dniu przekazania placu budowy, oświadczenia, że osoby wykonujące czynności, o których mowa w pkt 1 będą w okresie realizacji zamówienia zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tj. Dz. U.2024.1773 t.j.) szczególnie ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu.

3/ Udzielenia wyjaśnień w przypadku powzięcia przez Zamawiającego wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu o którym mowa pkt 1.

3. Zamawiający zobowiązuje się do pisemnego lub e-mailowego akceptowania/odrzućcia/opiniowania składanych przez Wykonawcę (w formie pisemnej lub e-mailowej na adres:) wniosków o zatwierdzenie materiału czy rozwiązania technicznego w terminie do 5 dni od ich otrzymania.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać całość robót osobiście lub z udziałem podwykonawców i dalszych podwykonawców.

2. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek koordynowania całością robót budowlanych.

3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i dalszych podwykonawców.

4. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą oraz podwykonawców z dalszymi podwykonawcami jest wymagana zgoda Zamawiającego, a w przypadku umowy z dalszymi podwykonawcami dodatkowo wymagana jest zgoda Wykonawcy.

5. Umowy zawierane z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami winny spełniać n/w warunki:

1/ Wykonawca ma obowiązek zawarcia umowy z podwykonawcą w formie pisemnej.

2/ Podwykonawca musi być zobowiązany do przekazywania Zamawiającemu:

a) bez zbędnej zwłoki dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia przez Wykonawcę,

b) informacji o nie zapłaceniu przez Wykonawcę wymagalnych należności w terminie do 2 dni od daty ich wymagalności;

6. Kopie umów na roboty budowlane zawartych z podwykonawcami, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie do 7 dni od daty ich podpisania.

§ 10

1. Strony ustalają, że zgodnie z ofertą Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie prac

objętych umową wyraża się kwotą netto, (słownie:
..... netto),brutto, (słownie:
..... brutto).

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem § 1 ust. 6 Umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu umowy z winy Wykonawcy, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Rozliczenie przedmiotu umowy odbywać się będzie fakturami częściowymi wystawianymi po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego realizacji robót, oraz fakturą końcową wystawioną po zakończeniu całości prac, z zastrzeżeniem, że suma wartości faktur częściowych nie może przekroczyć 95% wynagrodzenia określonego w ust. 1 powyżej.
4. Podstawę do wystawienia faktury częściowej stanowić będzie protokół wykonania robót podpisany przez Inspektora Nadzoru i Kierownika budowy, z wyszczególnieniem zakresu wykonanych robót, określonego procentowo w oparciu o poszczególne pozycje harmonogramu rzeczowo – finansowego.
5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, a ust. 4 stosuje się w tym zakresie odpowiednio.
6. Wykonawca jest zobowiązany wskazać do zapłaty należnych mu z tytułu wykonania niniejszej umowy kwot rachunek bankowy figurujący w [Biuletynie Informacji Publicznej Krajowej Administracji Skarbowej \(KAS\)](#) w elektronicznym „Wykazie podatników VAT” tj. na tzw. białej liście podatników Vat, a w przypadku zawarcia przez niego umów z podwykonawcami, postanowienia odpowiedniej treści zostaną zawarte w zawartych z nimi umowach.
7. W przypadku wskazania przez Wykonawcę rachunku bankowego innego niż wymieniony w Wykazie podatników VAT o którym mowa w ust. 7, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania się z zapłatą należnych Wykonawcy kwot, do czasu wskazania przez Wykonawcę jego rachunku figurującego w w/w „Wykazie podatników VAT”; zaś Wykonawca zwalnia Zamawiającego od przyszłej odpowiedzialności związanej z zapłatą po terminie której przyczyną jest niewskazanie przez Wykonawcę z odpowiednim wyprzedzeniem jego rachunku bankowego widniejącego w w.w. „Wykazie”, w tym za zapłatę odsetek ustawowych/ ustawowych za opóźnienie/ ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych oraz ze wszelkiej odpowiedzialności odszkodowawczej za opóźnienie w zapłacie, a Zamawiający to zwolnienie przyjmuje.

§ 11

1. Zamawiający dopuszcza możliwość n/w zmian umowy:

1/ Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany kolejności i terminów wykonania poszczególnych zakresów robót określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym, stanowiącym załącznik Nr 1 do umowy oraz terminu określonego w § 2 ust. 1 Umowy, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w szczególności w następujących okolicznościach:

- a) konieczności zwiększenia bezpieczeństwa wykonywania robót budowlanych,
- b) celem usprawnienia procesu budowy,
- c) wynikających z uzgodnienia potrzeby wprowadzenia rozwiązań zamiennych lub robót dodatkowych,

d) zaistnienia przeszkód nie spowodowanych lub nie dających się przypisać Wykonawcy.

2/ Zamawiający dopuszcza wydłużenie terminu realizacji prac objętych umową w przypadku zaistnienia niekorzystnych warunków atmosferycznych lub innych przeszkód, nie leżących po stronie Wykonawcy, uniemożliwiających kontynuowanie realizacji robót przez okres dłuższy niż 10 dni.

3/ Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność zmniejszenia zakresu uprzedniego zamówienia Zamawiający uprawniony jest ograniczyć zakres robót i/lub urządzeń, do czego nie jest wymagana zgoda Wykonawcy, wówczas wysokość wynagrodzenia ryczałtowego ulegnie odpowiednio zmniejszeniu o kwotę wynikającą z wyliczenia polegającego na przemnożeniu ilości nie wykonanych robót przez ceny jednostkowe zawarte w kosztorysie ofertowym.

4/ Zmiany wynagrodzenia w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług, wówczas wynagrodzenie ulegnie zmianie w ten sposób, że do wartości netto zostanie doliczony podatek VAT w wysokości wynikającej z przepisów.

5/ Zmiany którejkolwiek z osób wykazanych w ofercie Wykonawcy, a przewidzianych do kierowania robotami realizowanymi w ramach niniejszego zamówienia, mogą nastąpić jedynie na osobę spełniającą wymagane w Zapytaniu ofertowym warunki w zakresie kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia. Zmiany te wymagają zgłoszenia do Zamawiającego, nie wymagają aneksu do umowy lecz poinformowania drugiej strony w formie pisemnej i potwierdzenia w dzienniku budowy.

2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 niniejszego rozdziału, muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.

3. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1, zainicjowanej przez Wykonawcę jest przedłożenie do akceptacji Zamawiającego opisu propozycji i uzasadnienia zmiany oraz wpływu zmiany na harmonogram robót.

4. Zamawiający przewiduje zmiany umowy dotyczące wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;

5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 4 Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawki podatku od towarów i usług – wysokość wynagrodzenia netto pozostaje bez zmian, zmianie podlegać będzie wysokość wynagrodzenia brutto.

§ 12

1. Warunkiem dokonania odbioru końcowego przez Inspektora Nadzoru całości robót będzie:

1/ okazanie przez Wykonawcę robót dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 3 umowy,

2/ przedstawienie przez Kierownika Budowy wymaganych protokołów prób i badań, wyników badań.

2. Gotowość do odbioru końcowego lub częściowego robót Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru na wskazany adres e-mail wyprzedzająco tj. min. na 2 dni robocze przed planowanym zakończeniem robót przewidzianych do odbioru. Inspektor Nadzoru dokona odbioru robót w terminie do 2 dni roboczych licząc od daty gotowości robót do odbioru. Za dzień roboczy uznaje się dni od poniedziałku do piątku nie będące dniami ustawowo wolnymi od pracy.

3. Gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru wpisem do dziennika budowy i pisemnie na wskazany adres

e-mail w terminie co najmniej na 2 dni robocze przed planowanym zakończeniem tych robót. Za dzień roboczy uznaje się dni od poniedziałku do piątku nie będące dniami ustawowo wolnymi od pracy.

4. Prawidłowość wykonanych robót zanikających i ulegających zakryciu musi być potwierdzona wpisem do dziennika budowy przez Inspektora Nadzoru. Inspektor Nadzoru przystąpi do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie do 2 dni roboczych, licząc od dnia gotowości takich robót do odbioru, zgłoszonego przez Wykonawcę.

§ 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1/ za zwłokę w wykonaniu robót objętych umową w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w §10 ust.1 umowy za każdy dzień zwłoki,

2/ za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §10 ust.1, za każdy dzień zwłoki liczony od następnego dnia po dniu wyznaczonym na usunięcie wad,

3/ za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego o którym mowa w §10 ust.1,

4/ za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5% nie zapłaconego wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,

2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 20% wynagrodzenia brutto o którym mowa w §10 ust.1 umowy.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

§ 14

1. Strony ustalają, że odbiór końcowy nastąpi po wykonaniu prac objętych umową.

2. Warunkiem odbioru końcowego przedmiotu zamówienia i zadań objętych umową będzie pisemne zawiadomienie o zakończeniu robót i zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego, które Wykonawca przekaże Zamawiającemu.

3. Razem z zawiadomieniem o zakończeniu robót i zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu:

1/ oświadczenia kierownika budowy:

a/ o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami zgłoszenia/pozwolenia na budowę oraz przepisami,

b/ o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także w razie konieczności korzystania, sąsiednich nieruchomości,

2/ oryginał dziennika budowy wraz z wpisem o gotowości obiektu budowlanego do odbioru końcowego,

3/ dokumentację projektową podstawową z naniesionymi ewentualnymi zmianami oraz dodatkową, jeżeli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,

4/ receptury i ustalenia technologiczne (jeśli dotyczy),

- 5/ dokumenty, o których mowa w § 7 ust. 3 umowy na wbudowane materiały, urządzenia,
 - 6/ protokoły badań i sprawdzeń,
 - 7/ dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
 - 8/ potwierdzenie odbioru wykonanych przyłączy.
4. Odbiór końcowy robót rozpocznie się w terminie do 7 dni od daty pisemnego lub e-mailowego zawiadomienia o zakończeniu robót i gotowości przedmiotu zamówienia do odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1/ / jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie są wadami istotnymi (za które uznaje się wady uniemożliwiające korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem), odbiór końcowy zostanie dokonany, a w treści protokołu odbioru końcowego określony będzie uzgodniony przez Strony termin do usunięcia wad, a po jego bezskutecznym upływie z winy Wykonawcy, Zamawiający będzie mógł zlecić ich usunięcie na koszt Wykonawcy, do czego nie jest wymagane upoważnienie udzielone przez sąd,
 - 2/ jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - 3/ / jeżeli wady są istotne, w szczególności jeśli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę, wskazując w treści protokołu uzgodniony przez Strony termin na usunięcie wad, a po jego bezskutecznym upływie z winy Wykonawcy, Zamawiający będzie mógł zlecić ich usunięcie na koszt Wykonawcy, do czego nie jest wymagane upoważnienie udzielone przez sąd. Natomiast w przypadku, jeśli powyższe wady istotne będą niemożliwe do usunięcia, Zamawiający będzie mógł odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
6. Zwrot poniesionych przez Zamawiającego kosztów usunięcia wad winien nastąpić w terminie do 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy dokumentu księgowego (noty/faktury) potwierdzającego wysokość kosztów poniesionych na usunięcie wad.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisywany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy uzgodnione na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
8. Zamawiający wyznacza termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad powstałych/ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi oraz termin ostateczny na gwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie.
9. Po zakończeniu wykonywania prac na zadaniach, objętych niniejszą umową Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na dzień odbioru końcowego robót.

§ 15

- 1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy trwa przez miesiący licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
- 2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji zgodnie ze złożoną ofertą licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy na wykonany przedmiot zamówienia na

3. Okresy gwarancji i rękojmi określone w ust. 1 i 2 powyżej nie dotyczą zamontowanych/wbudowanych materiałów i urządzeń, dla których okres gwarancji i rękojmi Wykonawcy będzie zgodny z okresem gwarancji i rękojmi udzielanymi przez ich producentów. Dla powyższych materiałów i urządzeń obowiązują warunki gwarancji i rękojmi producentów, które Wykonawca przekaże Zamawiającemu przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy. W przypadku materiałów lub urządzeń wymagających zgodnie z tymi warunkami (lub obowiązującymi przepisami) konserwacji, serwisowania, przeglądów okresowych lub odbiorów (np. UDT), Zamawiający na własny koszt i ryzyko zapewni ich należyte wykonywanie zgodnie z powyższymi warunkami (obowiązującymi przepisami) przez uprawnione do tego podmioty. Powyższe stanowi warunek obowiązywania gwarancji i rękojmi Wykonawcy na materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek przedmiotu umowy, w terminie do 7 dni od powiadomienia, jeżeli będzie to możliwe technicznie i organizacyjnie lub w innym terminie uzgodnionym przez obie strony.
5. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w terminie określonym zgodnie z ust. 4, Zamawiający jest uprawniony zlecić ich usunięcie na koszt Wykonawcy, do czego nie jest wymagane upoważnienie udzielone przez sąd. Zwrot poniesionych przez Zamawiającego kosztów usunięcia wad winien nastąpić w terminie do 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy dokumentu księgowego (noty/faktury) potwierdzającego wysokość kosztów poniesionych na usunięcie wad.

§ 16

1. Oprócz sytuacji wymienionych w treści Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
- 1/ Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
- a/ w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy w części lub całości nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - b/ likwidacji Wykonawcy,
 - c/ zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - d/ Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn przez okres dłuższy niż 10 dni,
 - e/ Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa bez uzasadnionych przyczyn dłużej niż 10 dni.
- 2/ Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy w przypadku, o którym mowa w ust.1 pkt.1 litera a) - e) może nastąpić w terminie miesiąca od podjęcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1/ w terminie do 10 dni od daty odstąpienia od umowy lub w innym terminie obustronnie uzgodnionym, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku

wg stanu na dzień odstąpienia,

2/ Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tego, po którego stronie leży przyczyna odstąpienia od umowy,

3/ Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

4/ Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,

5/ Wykonawca niezwłocznie a najpóźniej w terminie do 20 dni od dnia odstąpienia, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,

6/ Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

§ 17

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle niniejszej umowy Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 18

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, w szczególności postanowienia dotyczące umów o roboty budowlane.

2. Wszelka korespondencja Stron związana z Umową będzie prowadzona w formie pisemnej lub e-mailowej na wskazane poniżej adresy:

a. dla Zamawiającego:

b. dla Wykonawcy:

W przypadku zmiany powyższych adresów Strony zobowiązują się do poinformowania drugiej Strony o takiej zmianie w formie pisemnej lub e-mailowej z wyprzedzeniem minimum 7 dni pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na poprzednio znany adres za skutecznie doręczoną. Zmiana adresów Stron nie stanowi zmiany Umowy i dla swojej skuteczności wymaga jedynie poinformowania zgodnie z powyższym.

§ 19

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Harmonogram rzeczowo – finansowy
realizacji zamówienia

Lp.	Rodzaj robót	Termin realizacji		Wartość robót zł netto
		od	do	
				Razem netto:
				Razem brutto:

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: