

## UMOWA nr ..... – wzór

zawarta w dniu ..... w miejscowości .....

pomiędzy

**Maciejem Adamem** przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą **BAUSERVICE Maciej Adam** z siedzibą w miejscowości Wielka Wieś, ul. Bohaterów Bukowskich 53, 64-320 Buk, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym NIP 7772870041, REGON 300575642

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

.....

- reprezentowaną/ym przez:

.....

zwaną/ym dalej „**Wykonawcą**”

zwane dalej łącznie również „**Stronami**”

o następującej treści :

### § 1.

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest budowa budynku produkcyjnego z częścią socjalną oraz rozładunkowo - magazynową i zbiornikiem bezodpływowym na ścieki w Wielkiej Wsi, przy ul. Bohaterów Bukowskich 53, gmina Buk (nr. działek ewidencyjnych: 219/2, 459/2).
2. Szczegółowy zakres robót określają: oferta Wykonawcy, projekt architektoniczno-budowlany, projekt zagospodarowania terenu, ostateczna decyzja o warunkach zabudowy, pozwolenie na budowę oraz pozwolenie wodnoprawne, które stanowią załączniki do niniejszej Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym i wyznaczonym przez niego inspektorem nadzoru lub jego pełnomocnikiem.

### § 2.

#### Zobowiązania

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami państwowymi, aprobatami technicznymi przyjętego systemu wykonawczego

i obowiązującymi przepisami. Zakres prac obejmuje również zabezpieczenie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami BHP, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń.

2. Osobą odpowiedzialną za wykonywanie prac i przestrzeganie przepisów bhp na placu budowy będzie kierownik budowy posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane. Kierownik budowy wyznaczony będzie przez Wykonawcę i zobowiązany do dokonywania i potwierdzania zapisów w Dzienniku Budowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją, nie wnosi do niej jakichkolwiek zastrzeżeń, a warunki prowadzenia robót są mu znane.

### **§ 3.**

#### **Przekazanie terenu budowy**

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy, co zostanie potwierdzone odrębnym protokołem (Zamawiający zastrzega możliwość sporządzenia jednostronnego protokołu odbioru w tym zakresie).
2. Zamawiający zobowiązany jest do przekazania placu budowy w terminie 14 dni od podpisania umowy.
3. Od chwili przejęcia przez Wykonawcę terenu budowy ponosi on pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikłe na tym terenie aż do chwili oddania robót Zamawiającemu.

### **§ 4.**

#### **Wynagrodzenie**

1. Wykonawca za wykonane roboty otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:  
.....netto + należny podatek VAT w wysokości .....% tj.  
..... = brutto ..... (słownie: .....)
2. Z zastrzeżeniem postanowień § 13 niniejszej umowy, Strony ustalają, że wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ostatecznym i nie ulegnie zmianie przez cały okres trwania umowy.
3. Wynagrodzenie za wykonanie umowy będzie płatne na konto Wykonawcy nr ..... w terminie do **21 dni** od dostarczenia prawidłowej faktury i podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru robót. Zamawiający dopuszcza płatności częściowe zgodnie z postępowaniem po dostarczeniu przez Wykonawcę faktury częściowej i po podpisaniu protokołu odbioru robót częściowych. W związku z tym Zamawiający określa etapy prac w ujęciu miesięcznym, tj. na koniec każdego miesiąca prac Wykonawca przekłada fakturę częściową oraz protokół odbioru robót częściowych za zrealizowane prace, poczynsz od ..... r.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, będzie płatne na wskazany w fakturze VAT numer rachunku bankowego Wykonawcy, pod warunkiem, że jeżeli wymagają tego przepisy prawa, rachunek bankowy będzie umieszczony na tzw. białej liście VAT, prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej („Biała lista VAT”).
5. W przypadku, gdy będą wymagać tego przepisy prawa, a rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT nie znajduje się na Białej Liście VAT, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia do czasu wystawienia faktury VAT zawierającej rachunek bankowy znajdujący się na Białej Liście VAT, chyba że Wykonawca wykaże, że nie powinien być wpisany na Białą Listę VAT.

6. W sytuacji, gdy wynagrodzenie powinno być płatne z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, Wykonawca zobowiązuje się do umieszczenia na fakturze VAT wyrazów "mechanizm podzielonej płatności".

## **§ 5.**

### **Termin realizacji prac**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:

- rozpoczęcie prac: od dnia przekazania placu budowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 i 2 Umowy;
- zakończenie prac: ..... 2022 r.

## **§ 6.**

### **Odbiór robót**

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową, potwierdzone protokołem odbioru końcowego. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Odbiorom częściowym będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu, z tym że odbiór tych robót przez Zamawiającego nastąpi w terminie bezzwłocznym po zgłoszeniu przez Wykonawcę, nie dłuższym jednak niż 4 dni.
3. Dostawy oraz roboty budowlane i montażowe, dla których strony ustalą odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi wpisem do Dziennika Budowy, a Zamawiający dokona ich odbioru bezzwłocznie, tak aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru inwestorskiego niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót.
4. Zamawiający powoła specjalną komisję odbiorową i dokona odbioru końcowego (zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy).
5. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie 7 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 21 dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia. Okres pierwszego odbioru nie będzie liczony jako zwłoka w wykonaniu przedmiotu Umowy. Dotyczy to tylko czynności odbioru końcowego.
6. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
7. Na co najmniej 3 dni przed dniem odbioru końcowego Wykonawca przedłoży zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności Dziennik Budowy, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty\*.
8. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
9. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca:
  - 1) nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy,

\*niepotrzebne skreślić

- 2) ustali jednostronnie, protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję. O terminie przeprowadzenia czynności odbioru Wykonawca powiadomi Zamawiającego. Protokół z tak przeprowadzonego odbioru stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury i zażądania zapłaty należnego wynagrodzenia.
10. Z dniem protokolarnego odbioru końcowego przechodzi na Zamawiającego ryzyko utraty lub uszkodzenia zadania.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
12. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin nie krótszy jednak niż 7 dni; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad.
  - 2) umożliwiające użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej, lub nie nadające się do usunięcia, które uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 10 niniejszej umowy,
13. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań dotyczących przedmiotu umowy, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego. W przypadku odmowy Wykonawcy przeprowadzenia takich badań, Zamawiający zleci je na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## **§ 7.**

### **Kwalifikacje i BHP**

1. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP).
2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - 1) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP
  - 2) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich
  - 3) przeszkolenie stanowiskowe
3. Wykonawca wyznaczy osoby z odpowiednimi kwalifikacjami do utrzymania kontaktu z Zamawiającym oraz do sprawowania nadzoru nad pracownikami Wykonawcy na terenie budowy. We wszelkich sprawach związanych z wykonaniem robót Wykonawca kontaktować się będzie bezpośrednio i wyłącznie z Zamawiającym.
4. Wykonawca jest zobowiązany odsunąć od wykonywania prac każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża należytemu wykonaniu umowy .

## **§ 8.**

### **Oświadczenie Wykonawcy**

Wykonawca oświadcza, iż cały zakres objętych umową robót wykona własnymi siłami lub z udziałem podwykonawców na zasadach określonych w § 9 niniejszej umowy

## **§ 9.**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu Umowy podwykonawcy wyłącznie za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. „Zamawiający” może nie wyrazić zgody na powierzenie wykonania części przedmiotu Umowy podwykonawcy. Odmowa zgody przez Zamawiającego stanowi sprzeciw, o którym mowa w art. 647<sup>1</sup> § 1 Kodeksu cywilnego.
3. Termin zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy robót, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia wystawienia przez podwykonawcę faktury lub rachunku dla Wykonawcy.
4. Wykonawca jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego przedstawić pisemne oświadczenie podwykonawcy lub podwykonawców o braku zaległości Wykonawcy z zapłatą wynagrodzenia za podwykonawstwo.
5. Za działania lub zaniechania podwykonawcy Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność jak za własne działania lub zaniechania.

## **§ 10.**

### **Kary umowne**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od wykonania prac przewidzianych umową wskutek okoliczności, za które winę ponosi Zamawiający – w wysokości 10% wynagrodzenia netto umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie przez jedną ze stron od umowy na skutek okoliczności leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia netto umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1.
  - 2) za zwłokę w wykonaniu prac w stosunku do przewidzianego umową terminu w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 (karę tę Zamawiający będzie miał prawo odliczyć od wynagrodzenia Wykonawcy).
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad wykonanych prac w przypadku ich stwierdzenia przy odbiorze lub okresie gwarancji w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad (karę tę Zamawiający będzie miał prawo odliczyć od wynagrodzenia Wykonawcy).
3. Kary umowne, o których mowa powyżej podlegają sumowaniu, jednakże łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy.

\*niepotrzebne skreślić

4. W przypadku gdy naliczona wysokość kary umownej nie wyrównuje rzeczywiście poniesionej szkody, Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych do pełnej wysokości poniesionej szkody.
5. Wykonawca zobowiązuje się uiścić naliczoną mu karę umowną w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania Zamawiającego do zapłaty określonej kwoty z tytułu kary umownej, na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany w przesłanym wezwaniu.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania z wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, kar umownych należnych Zamawiającemu od Wykonawcy na podstawie postanowień Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

#### **§ 11.**

##### **Materiały**

Wszelkie materiały potrzebne do wykonania robót dostarcza na swój koszt Wykonawca.

#### **§ 12.**

##### **Porządkowanie terenu budowy**

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przywrócenia stanu infrastruktury (np. chodniki, teren zielony itp.) do stanu przed rozpoczęciem prac za co w całości ponosi odpowiedzialność.

#### **§ 13.**

##### **Zabezpieczenie i gwarancja**

1. Wykonawca w terminie maksymalnie 3 dni od zawarcia Umowy, o ile nie zostało to wykonane przed dniem podpisania umowy, zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 w kwocie ..... (słownie: .....).
2. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej z kilku następujących form:
  - a) pieniądza;
  - b) poręczenia bankowego lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - c) gwarancji bankowej;
  - d) gwarancji ubezpieczeniowej;
  - e) poręczeniu udzielanym przez podmioty, o których mowa w rt.. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego. Zabezpieczenie w formie innej niż pieniądź należy złożyć w formie oryginału. Dokument stanowiący formę zabezpieczenia należytego wykonania umowy winien umożliwiać Zamawiającemu wezwanie do zapłaty kwoty z tytułu nienależytego wykonania umowy zgodnie z warunkami umowy, co powinno nastąpić na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego, bez jakichkolwiek zastrzeżeń ze strony gwaranta /poręczyciela, w sposób bezwarunkowy. Ponadto dokument musi zawierać stwierdzenie o braku możliwości odwołania zabezpieczenia.

4. Wykonawca w dniu podpisania umowy, nie później jednak niż w terminie 3 dni od dnia jej zawarcia wnosi 100% ustalonej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przypadku niewniesienia zabezpieczenia w terminie, o którym mowa w ust. 1 umowę uważa się za niezawartą, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tego tytułu w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wpłacone w pieniądzu zwrócone zostanie na następujących zasadach: 70% całości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia zakończenia przez Wykonawcę robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych – bez wad i usterek - pozostałe 30% w terminie 14 dni po upływie okresu gwarancji i usunięciu ewentualnych usterek.
6. **Okres związania gwarancją bankową/ubezpieczeniową\*** to: .....  
Zabezpieczenie wniesione w innej formie niż wniesione w pieniądzu, także musi uwzględniać cały okres realizacji umowy a następnie okres gwarancji, tj. po 30 dni od dnia zakończenia przez Wykonawcę robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych traci moc w części dotyczącej realizacji umowy, a po 14 dni po upływie okresu gwarancji i usunięciu ewentualnych usterek, analogicznie jak zabezpieczenie umowy wniesione w pieniądzu.
7. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane roboty.

#### **§ 14.**

##### **Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści niniejszej umowy mogą być dokonane jedynie w formie aneksu podpisanego przez obie strony.
2. Strony przewidują możliwość dokonania zmiany Umowy, w zakresie terminu jej wykonania (skrócenie lub wydłużenie okresu trwania umowy), a także w zakresie parametrów technicznych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy, w szczególności w następujących przypadkach:
  - 1) gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy, Strony dokonają zmiany Umowy w zakresie świadczeń wymuszonych takimi zmianami prawa;
  - 2) zaistnienia okoliczności spowodowanych czynnikami zewnętrznymi, na które żadna ze Stron nie ma wpływu;
  - 3) działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron;
  - 4) w przypadku gdy wystąpią przestoje lub opóźnienia zawinione przez Zamawiającego, mające bezpośredni wpływ na termin wykonania Umowy, w takim przypadku Umowa zostanie wydłużona o okres takich przestojów lub opóźnień;
  - 5) w przypadku gdy nastąpi działanie siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na termin wykonania Umowy, w takim przypadku Umowa zostanie wydłużona o czas występowania siły wyższej i związanych z nią skutków;
  - 6) gdy wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej a także w przypadku udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację

\*niepotrzebne skreślić

przedmiotu Umowy – Umowa zostanie wydłużona o czas niezbędny do wykonania tych robót;

- 7) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji – umowa zostanie wydłużona o czas niezbędny do uniknięcia takich kolizji;
- 8) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy;
- 9) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych;
- 10) innych okolicznościach, których nie można było przewidzieć na moment publikacji ogłoszenia o wszczęciu postępowania o udzielenie zamówienia, w wyniku którego zawarta została niniejsza Umowa.

3. Żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie niniejszej Umowy jeżeli jest ono następstwem Siły Wyższej.
4. Siła wyższa oznacza zdarzenie poza kontrolą Strony, występujące po zawarciu Umowy, nieprzewidywalne, nadzwyczajne, niemożliwe do zapobieżenia, uniemożliwiające - racjonalnie oceniając - wykonanie przez jedną ze Stron jej zobowiązań. Takie zdarzenia obejmują w szczególności: wojny, zamieszki, ataki terrorystyczne, rewolucje, pożary, epidemie, embarga przewozowe, ogłoszone strajki generalne w odnośnych gałęziach przemysłu, klęski żywiołowe.
5. Jeżeli powstanie sytuacja Siły wyższej, Strona dotknięta działaniem Siły wyższej zobowiązana jest do bezzwłocznego powiadomienia w formie pisemnej drugiej Strony o jej zaistnieniu i przyczynach, pod rygorem utraty prawa na powoływanie się na siłę wyższą.
6. Terminy realizacji zobowiązań ustalone w Umowie ulegają przedłużeniu o okres trwania Siły wyższej, jeżeli realizacja tych zobowiązań wynikających z Umowy zostanie opóźniona z przyczyny siły wyższej.
7. Wykonawca oświadcza, iż w przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych wykraczających poza zakres robót, o których mowa w § 1 umowy wykona te prace – wyceniając je kosztorysem z zastosowaniem składników cenotwórczych takich samych jakie posłużyły do wyceny oferty.

## **§ 15.**

### **Gwarancja jakości**

1. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi przewidzianych przepisami kodeksu cywilnego, Wykonawca udziela Zamawiającemu – bez wydawania odrębnego dokumentu gwarancyjnego - gwarancji jakości na przedmiot Umowy na okres [.....] miesięcy od odbioru końcowego bez usterek i wad.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady przedmiotu Umowy (w szczególności za wady dotyczące całego przedmiotu Umowy, za jego części lub elementy, za wady dostarczonych materiałów i urządzeń – choćby dostarczył je wraz z gwarancją producentów lub dostawców, za wady wykonanych przez siebie prac). W okresie gwarancji jakości Wykonawca

usunie na własny koszt, we własnym zakresie wszelkie stwierdzone wady fizyczne powstałe w wyniku realizacji przedmiotu Umowy, zmniejszające jego wartość użytkową, techniczną lub estetyczną.

3. O zauważonych wadach w okresie gwarancji jakości w przedmiocie Umowy Zamawiający zawiadomi Wykonawcę pisemnie na jego adres wskazany w komparycji Umowy lub na adres wskazany przez Wykonawcę w ostatniej korespondencji przesłanej do Zamawiającego.
4. Wady w przedmiocie Umowy ujawnione w okresie gwarancji jakości Wykonawca jest zobowiązany usunąć w terminie wskazanym przez Zamawiającego, chyba, że z powodów technologicznych wymagany będzie okres dłuższy, który zostanie ustalony z Zamawiającym. Usunięcie wad Wykonawca zgłasza do odbioru Zamawiającemu pisemnie.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym zgodnie z ust. 4, Zamawiający może ponownie wezwać Wykonawcę do ich usunięcia albo może usunąć wady lub usterki we własnym zakresie lub przez stronę trzecią na koszt i ryzyko Wykonawcy – bez utraty praw do gwarancji.
6. Okres gwarancji, o którym mowa w ust. 1 ulega wydłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wad lub usterek, Zamawiający nie może korzystać z przedmiotu Umowy lub jego części.
7. W przypadku udzielenia przez Wykonawcę gwarancji jakości w drodze odrębnego dokumentu, jego postanowienia sprzeczne z niniejszym paragrafem będą nieważne.

## **§ 16.**

### **Postanowienia końcowe**

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych treścią niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikłe w toku realizacji niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd Właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Przedstawicielem Zamawiającego w odniesieniu do robót przewidzianych umową jest Pan/Pani ..... tel. ....
4. Przedstawicielem Wykonawcy w odniesieniu do robót przewidzianych umową jest Pan/Pani ..... tel. ....
5. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

#### **Załączniki:**

1. Oferta Wykonawcy;
2. Projekt architektoniczno-budowlany;
3. Projekt zagospodarowania terenu;
4. Ostateczna decyzja o warunkach zabudowy (kopia);

\*niepotrzebne skreślić

5. Pozwolenie na budowę (kopia);
6. Pozwolenie wodnoprawne (kopia).