

## WZÓR UMOWY NA ROBOTY BUDOWLANE UMOWA NR.../2026

zawarta w dniu ..... r. w Mikoszowie, pomiędzy:

**Stowarzyszenie św. Celestyna z siedzibą w Mikoszowie**, Mikoszów 27, 57-100 Strzelin, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabryczna VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000090529, posiadającym numer NIP: 914-12-75-815, REGON: 931003526, reprezentowanym przez:

dr n. med. Krystynę Kobel-Buys - Prezesa Zarządu,

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....z siedzibą w.....  
wpisanym do .....pod numerem KRS.....  
NIP: ....., REGON: .....,

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a z osobna „Stroną”,

o następującej treści:

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta w następstwie przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia celem realizacji przez Zamawiającego projektu pn. „*WSM Wspomagana Społeczność Mieszkaniowa*”, współfinansowanego ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (PFRON).
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania Zadanie Inwestycyjne pn.: „**Budowa budynku pobytu całodobowego (WSM) dla osób z niepełnosprawnościami wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu**” w miejscowości Mikoszów (dalej: Przedmiot Umowy).

3. Zakres Przedmiotu Umowy obejmuje wykonanie robót budowlanych, instalacyjnych i wykończeniowych w standardzie „pod klucz” (w rozumieniu budowlanym), zgodnie z:
  - 1) Ofertą Wykonawcy z dnia ..... r.;
  - 2) Projektem Architektoniczno-Budowlanym sporządzonym przez Pietrucha Projekt Karol Pietrucha z siedzibą w Nadolicach Wielkich, Projektami Wykonawczymi, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót (dalej: Dokumentacją Projektową – Załącznik nr 8 do Zapytania Ofertowego) z uwzględnieniem zmian i decyzji opublikowanych w postępowaniu w formie Zapytania Ofertowego nr 1/WSM/2026 oraz Opisu Odstępstw i Zmian do Dokumentacji Projektowej stanowiącego Załącznik nr 9 do Zapytania Ofertowego nr 1/WSM/2024;
  - 3) Opisem Przedmiotu Zamówienia stanowiącym Załącznik nr 1 do Zapytania Ofertowego;
  - 4) Ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę nr 92/2025 z dnia 23 kwietnia 2025 wydaną przez Starostwo Powiatowe w Strzelinie
4. Przedmiot Umowy obejmuje podjęcie przez Wykonawcę w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich czynności formalno-prawnych niezbędnych do uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu objętego Przedmiotem Umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5. Z Przedmiotu Umowy wyłączona jest dostawa i montaż wyposażenia budynku, nie wskazanego w Dokumentacji Projektowej.
6. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy zapoznał się z dokumentacją wymienioną w ust. 3 powyżej oraz nieruchomością, na której ma zostać zrealizowany Przedmiot Umowy i nie wnosi do nich uwag, uznając za wystarczające do kompletnego wykonania przedmiotu umowy i ustalenia wynagrodzenia ryczałtowego.
7. Wykonawca zobowiązany jest podjąć i zrealizować wszystkie czynności i prace niezbędne dla prawidłowego oraz terminowego wykonania Przedmiotu Umowy.
8. Jeżeli Przedmiot Umowy wymaga podjęcia dodatkowych czynności lub prac, które nie wynikają z zakresu ujętego w Dokumentacji Projektowej lub sztuki budowlanej, powszechnie obowiązujących przepisów prawa, norm i standardów (dalej: *Prace dodatkowe*) Wykonawca może przystąpić do ich wykonania po uprzednim uzyskaniu od Zamawiającego akceptacji dla wykonania Prac dodatkowych pod rygorem odmowy zapłaty wynagrodzenia za ich wykonanie. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji Prac dodatkowych zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu ich zakresu oraz informację o wysokości dodatkowego wynagrodzenia w formie kosztorysu. Po otrzymaniu zakresu Prac dodatkowych oraz informacji o wysokości dodatkowego wynagrodzenia Zamawiającego w terminie 3 dni udzieli Wykonawcy informacji czy i na jakich zasadach akceptuje warunki w zakresie wykonania prac dodatkowych. Po bezskutecznym upływie wskazanego terminu poczytuje się, że Zamawiający nie wyraził zgody na wykonanie prac dodatkowych.
9. Do Prac dodatkowych odpowiednie zastosowanie mają ust. 4 i 5 powyżej.
10. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami oraz Standardem WSM (wymogi dostępności i projektowania uniwersalnego), opisanym w SWZ.
11. Wykonawca oświadcza, że został poinformowany, że Zadanie Inwestycyjne stanowiące Przedmiot Umowy jest współfinansowane przez Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (dalej: PFRON) na podstawie Umowy dofinansowania realizacji projektu w ramach programu „Samodzielność – Aktywność – Mobilność!” Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe nr WMS/000004/01/D z dnia 11 grudnia 2025 r. (dalej: *Umowa PFRON*), zgodnie

z którą udostępnienie na rzecz Zamawiającego środków finansowych następować będzie po zrealizowaniu kolejnych etapów ujętych w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym.

## § 2

### Oświadczenia Stron. Obowiązki Stron

1. Zamawiający oświadcza, że:
  - 1) zapoznał się z ofertą Wykonawcy i nie zgłasza do niej zastrzeżeń,
  - 2) będzie współpracował z Wykonawcą na każdym etapie realizacji postanowień Umowy, a także będzie przekazywał mu informacje niezbędne dla prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy,
  - 3) zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia na zasadach określonych w Umowie,
  - 4) udostępni Dokumentację Projektową oraz inną niezbędną dla prawidłowego oraz terminowego wykonania Przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) posiada doświadczenie, wiedzę, umiejętności, zasoby i środki niezbędne dla prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy,
  - 2) będzie realizował Przedmiot Umowy we własnym zakresie bez udziału podmiotów trzecich, chyba że Zamawiający wyrazi zgodę w tym przedmiocie w formie pisemnej pod rygorem nieważności na zasadach opisanych w § 5 Umowy,
  - 3) zapoznał się z Terenem budowy, na którym Przedmiot Umowy będzie realizowany, dostępnością mediów, drogami dojazdowymi i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag i zastrzeżeń,
  - 4) przy realizacji Przedmiotu Umowy dochowa należytej staranności, zgodności z dokumentacją projektową, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, normami i standardami,
  - 5) będzie niezwłocznie informował Zamawiającego lub osoby przez niego wskazane o wszelkich przeszkodach w prawidłowym i terminowym wykonaniu Przedmiotu Umowy,
  - 6) zachowa w tajemnicy wszelkie informacje dotyczące funkcjonowania Zamawiającego zgodnie z treścią § 14 Umowy,
  - 7) zobowiąże swoich pracowników, osoby z nim współpracujące, powiązane z nim organizacyjnie oraz kapitałowo do zachowania w tajemnicy informacji, o których mowa w pkt. 6) powyżej oraz § 14 Umowy zgodnie z zasadami w nim wyrażonymi,
  - 8) zna przepisy oraz zasady bezpieczeństwa i higieny obowiązujące przy wykonywaniu czynności związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, i że będzie ich przestrzegał, w tym jego pracownicy lub współpracownicy,
  - 9) zna przepisy w zakresie zasad segregacji odpadów oraz będzie się do nich stosował,
  - 10) w czasie realizacji prac objętych Przedmiotem Umowy oraz po ich zakończeniu będzie na bieżąco utrzymywać Teren Budowy w należytym porządku, a także uprzątnie z Teren budowy pozostałości niewykorzystanych materiałów budowlanych, opakowań, płynów oraz innych nieczystości i odpadów wygenerowanych w czasie realizacji Przedmiotu Umowy,
  - 11) przez cały czas obowiązywania umowy będzie posiadał umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, której suma ubezpieczenia nie będzie niższa niż 6.000.000,00 zł. Potwierdzenie zawarcia umowy ubezpieczenia stanowić będzie Załącznik nr 4 do Umowy.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 12) zapewnienie we własnym zakresie wszelkich materiałów, narzędzi i maszyn niezbędnych dla prawidłowego oraz terminowego wykonania Przedmiotu Umowy, chyba że Strony postanowią inaczej,
- 13) wykorzystanie przy realizacji Przedmiotu Umowy materiałów lub urządzeń odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. 2020, poz. 1333, ze zm.), fabrycznie nowych, kompletnych i nieuszkodzonych,
- 14) zachowanie należytej staranności oraz wykonanie zleconych mu prace zgodnie Dokumentacją Projektową, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami i standardami,
- 15) stosowanie się do standardów przedstawionych przez Zamawiającego,
- 16) zwrócenie uwagi na charakter rozwiązań architektonicznych i technologicznych ujętych w Dokumentacji Projektowej oraz konieczność zastosowania w tym zakresie przewidzianych rozwiązań materiałowych,
- 17) udział w naradach koordynacyjnych na terenie budowy, które będą się odbywały przynajmniej raz na dwa tygodnie,
- 18) zorganizowanie i utrzymanie zaplecza budowy oraz strzeżenie mienia na terenie budowy.
- 19) zapewnienie obsługi geodezyjnej (tyczenie i inwentaryzacja powykonawcza),
- 20) montaż podliczników wody i energii elektrycznej w celu kontroli zużycia mediów technologicznych jeżeli wystąpi taka potrzeba,
- 21) zapewnienie we własnym zakresie zasilania i mediów dla zaplecza socjalno-bytowego. Wykonawca oświadcza, że nie będzie wykorzystywał mediów opłacanych przez Zamawiającego do ogrzewania kontenerów, zasilania biura budowy ani celów bytowych pracowników,
- 22) prowadzenie Dziennika Budowy,
- 23) zapewnienie bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP) oraz ochrony ppoż. na terenie budowy,
- 24) umieszczenie tablic informacyjnych i promocyjnych zgodnie z wytycznymi PFRON,
- 25) zatrudnienie personelu wykonującego roboty fizyczne na podstawie umowy o pracę (zgodnie z klauzulą społeczną z SWZ). Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania na żądanie Zamawiającego zanonimizowanych dowodów zatrudnienia,
- 26) przygotowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej i uzyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
- 27) umożliwienie wstępu na teren budowy i montażu wyposażenia podmiotom zewnętrznym wskazanym przez Zamawiającego w końcowej fazie realizacji inwestycji,
- 28) uzyskanie zgody Zamawiającego na zastosowanie każdego rodzaju materiałów odmiennego niż wskazane w niniejszej Umowie i Dokumentacji Projektowej,
- 29) prawidłowe prowadzenie dokumentacji budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 30) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego/końcowego robót,
- 31) utrzymywanie porządku w obrębie terenu, na którym prowadzone będą roboty budowlane, oraz, zgodnie z art. 47 Prawo budowlane, po zakończeniu robót doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu budowy i terenu przyległego,
- 32) prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego, bhp, p.poż. i ochrony środowiska,
- 33) zabezpieczenie istniejącej w obrębie Terenu Budowy infrastruktury,

- 34) informowanie Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających w terminach i w zakresie określonym w Dokumentacji Projektowej,
  - 35) informowanie Zamawiającego i inspektora nadzoru o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin ich zakończenia,
  - 36) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
  - 37) zorganizowanie, utrzymanie i likwidacja według własnych potrzeb zaplecza budowy,
  - 38) Sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z wymogami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. nr 120, poz. 1126),
  - 39) Natychmiastowe usunięcie na koszt Wykonawcy wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę lub podwykonawcę w trakcie realizacji umowy,
  - 40) Bieżące usuwanie zanieczyszczeń, ubytków i innych szkód spowodowanych transportem materiałów na plac budowy,
  - 41) Uporządkowanie teren przyległego do placu budowy po zakończeniu robót,
  - 42) Utrzymanie w czystości miejsca pracy i dróg transportowych oraz bieżące sprzątanie odpadów i opakowań i składowanie ich w wyznaczonych do tego celu miejscach. Jeżeli powyższe nie będzie przestrzegane, to prace powyższe wykona Zamawiający na koszt Wykonawcy,
  - 43) Ponoszenie kosztów zużycia wody, energii, ogrzewania, odprowadzenia ścieków i innych dla potrzeb budowy - stosownie do potrzeb budowy,
  - 44) Zorganizowanie prac w sposób umożliwiający dojazd właścicielom do terenów położonych przy realizowanym zjeździe z drogi,
  - 45) Pisemne informowanie Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy, konta bankowego, nr NIP, REGON i telefonu,
  - 46) posiadanie stosownych umów ubezpieczenia,
  - 47) usunięcie odpadów powstałych w wyniku realizacji robót oraz uporządkowanie Terenu Budowy po zakończeniu robót, w zakresie gospodarki odpadami Wykonawca zobowiązany jest do postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
4. Wykonawca jest posiadaczem i wytwórcą wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót, w tym odpadów niebezpiecznych i ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji przedmiotu umowy odpadów zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 701 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie katalogu odpadów (koszt wywozu, składowania, utylizacji etc. odpadów obciąża w całości Wykonawcę) oraz w razie potrzeby zgłosić informacje o wytwarzanych odpadach do Zamawiającego oraz do właściwego Organu.
5. Nadzór:
- 1) Przedstawicielem Zamawiającego na budowie (Inspektorem Nadzoru) jest: .....
  - 2) Przedstawicielem Wykonawcy (Kierownikiem Budowy) jest: .....
6. Wykonawca jest zobowiązany w ciągu 7 dni od podpisania Umowy dostarczyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię uprawnień osób zaangażowanych w realizację Przedmiotu Umowy, które wykonują czynności wymagające posiadania uprawnień. W przypadku nie przedstawienia ww. dokumentów Zamawiający może żądać nie przystępowania do pracy przez te osoby lub jej zaprzestania, a także zapłaty kary umownej.

7. Strony ustalają, że będą przeprowadzać narady koordynacyjne, które odbywać się będą na Terenie Budowy. Pierwsza narada poprzedzi rozpoczęcie robót i odbędzie się nie później niż dwa dni przed przekazaniem Terenu Budowy.

### § 3

#### TERMINY REALIZACJI

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień protokolarnego przekazania Terenu Budowy Wykonawcy.
2. Teren Budowy zostanie przekazany Wykonawcy na podstawie pisemnego protokołu odbioru w terminie **do 7 dni** od podpisania Umowy.
3. Terminy realizacji Przedmiotu Umowy ustala się następująco:
  - 1) Zakończenie robót budowlanych: do dnia 30 września 2027 r.
  - 2) Zakończenie Przedmiotu Umowy (uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie): do dnia 31 października 2027 r.
4. Wykonawca zobowiązany jest realizować roboty w terminach wynikających z Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego (dalej: Harmonogram), stanowiącego **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy.
5. Strony ustalają, że termin zakończenia Przedmiotu Umowy wskazany w ust. 3 powyżej, a także terminy wynikające z Harmonogramu zostaną zachowane z chwilą przeprowadzenia i zakończenia odbioru prac stwierdzonego pisemnym protokołem podpisanym bez uwag i zastrzeżeń na zasadach opisanych w Umowie.
6. Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania robót w przypadku niedysponowania odpowiednimi środkami finansowymi w związku z wystąpieniem opóźnienia w realizacji przez PFRON płatności zgodnie z Umową PFRON lub z innych ważnych przyczyn niezależnych od Zamawiającego. W razie wystąpienia przyczyn, o których mowa w zdaniu poprzednim Zamawiający poinformuje Wykonawcę o wstrzymaniu robót budowlanych w terminie 3 dni roboczych w formie dokumentowej pod rygorem nieważności. Po ustaniu przyczyn wstrzymania robót Zamawiający niezwłocznie wezwie Wykonawcę do ich podjęcia oraz wyznaczy termin, w którym winny one zostać wznowione, w formie dokumentowej. W razie wstrzymania robót budowlanych przez Zamawiającego terminy, o których mowa w ust. 3 powyżej oraz Harmonogramie ulegną przedłużeniu o czas przez jaki roboty były wstrzymane.
7. Terminy opisane w ust. 3 oraz Harmonogramie powyżej mogą ulec przedłużeniu o czas, w którym Wykonawca nie miał możliwości realizacji zleconych prac budowlanych w związku z wystąpieniem przyczyn niezależnych od Wykonawcy, jeżeli Wykonawca niezwłocznie poinformuje o ich wystąpieniu Zamawiającego.
8. Przez przyczyny niezależne od Wykonawcy, o których mowa w ust. 7 powyżej, Strony rozumieją:
  - 1) brak możliwości kontynuowania wyłącznie całości prac objętych Przedmiotem Umowy z uwagi na niezakończenie prac w ramach Inwestycji przez innych wykonawców/podwykonawców,
  - 2) wystąpienie siły wyższej, czyli zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego i niemożliwego do zapobieżenia, którego nie udało się uniknąć nawet w wypadku maksymalnej staranności Stron.

9. Wpływ pogody na wykonanie Przedmiotu Umowy, który należało wziąć pod uwagę podczas zawierania Umowy oraz strajk, protest pracowników Wykonawcy lub innych uczestników procesu budowlanego w ramach Inwestycji, nie będą uznawane za okoliczności Siły Wyższej.
10. Strony będą zwolnione z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w takim zakresie, w jakim to niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy nastąpiło na skutek zdarzeń opisanych w ust. 8 powyżej, pod warunkiem poinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę o ich wystąpieniu. Jeśli w wyniku zaistnienia zdarzeń Siły Wyższej doszło do całkowitego lub częściowego zniszczenia robót objętych Przedmiotem Umowy przed ich odbiorem częściowym lub końcowym przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za tę część lub całość robót, która uległa zniszczeniu.
11. W razie opóźnienia w wykonaniu Przedmiotu Umowy wynoszącego co najmniej **14 dni** Zamawiający wezwie Wykonawcę do przedstawienia w terminie 3 dni planu naprawczego umożliwiającego zachowanie umówionych terminów zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy. W ramach planu naprawczego Wykonawca zobowiązany jest do wskazania metod, opisu działań oraz terminy ich realizacji celem zachowania umówionych terminów zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy.
12. W razie nieprzedstawienia planu naprawczego lub jego niedotrzymania przez Wykonawcę Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy oraz przekazania część lub całość prac objętych Przedmiotem Umowy podmiotowi trzeciemu (dalej: *Wykonanie zastępcze*). Z chwilą przekazania Przedmiotu Umowy do Wykonania zastępczego Wykonawca traci prawo do wynagrodzenia uzgodnionego w Umowie. Za prace wykonane do dnia przekazania Przedmiotu Umowy do Wykonania zastępczego Wykonawcy będzie przysługiwać wynagrodzenie proporcjonalne uzależnione od procentowego zaawansowania realizacji Przedmiotu Umowy z uwzględnieniem roszczeń Zamawiającego chociażby z tytułu kar umownych. Przekazanie Przedmiotu Umowy do Wykonania zastępczego nie wymaga aneksu do Umowy albo innego porozumienia Stron.
13. Po przekazaniu Przedmiotu Umowy do Wykonania zastępczego Zamawiający przeprowadzi inwentaryzację prac wykonanych przez Wykonawcę.
14. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy, o którym mowa w ust. 12 powyżej winno zostać złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 4**

#### **TEREN BUDOWY**

1. Przedmiot Umowy zostanie zrealizowany na nieruchomości położonej w Mikoszowie, oznaczonej geodezyjnie jako działki 21/73, 21/74, a także część działki oznaczonej geodezyjnie numerami 21/71, 21/7, 21/75 (dalej: *Teren Budowy*).
2. Teren Budowy zostanie przekazany Wykonawcy na podstawie pisemnego protokołu odbioru.
3. Z chwilą przekazania Wykonawcy Terenu Budowy będzie on ponosił odpowiedzialność za Teren Budowy, w szczególności za jego zabezpieczenie, ochronę mienia znajdującego się na Terenie Budowy, bezpieczeństwo osób trzecich oraz za szkody powstałe na Terenie Budowy lub w związku z prowadzeniem robót, z wyjątkiem szkód powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
4. Wykonawca w terminie 7 dni od przejęcia Terenu Budowy ogrodzi go oraz zabezpieczy w sposób uniemożliwiający wstęp osobom nieuprawnionym. We wskazanym terminie Wykonawca

- oznakuje i zgodnie z obowiązującymi przepisami zabezpieczy przekazany Teren budowy, uwzględniając specyfikę robót oraz znajdujące się na nim obiekty budowlane, urządzenia techniczne i stałe punkty osnowy geodezyjnej oraz podlegające ochronie elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego.
5. Wykonawca przez cały okres realizacji Przedmiotu Umowy, do czasu uzyskania ostatecznej decyzji administracyjnej pozwolenie na użytkowanie, będzie dbał o należyty stan i porządek na Terenie Budowy. Wykonawca na własny koszt i ryzyko zapewni odbiór odpadów z Terenu Budowy z zachowaniem wszelkich niezbędnych zasad wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca na własny koszt i ryzyko podejmie niezbędne starania celem zapewnienia czystości dróg publicznych w związku z ich zabrudzeniem w czasie realizacji Przedmiotu Umowy.
  6. Wykonawca w terminie 7 dni od przejęcia Terenu Budowy przygotuje przyłącza do mediów na cele budowlane związane z realizacją Przedmiotu Umowy, a także zawrze umowy na dostawę mediów na Teren Budowy z dostawcami mediów.
  7. Po zrealizowaniu Przedmiotu Umowy Wykonawca protokolarnie przekaze Zamawiającemu Teren Budowy.

## § 5

### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Strony ustalają łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
  - Brutto: ..... PLN (słownie:.....),w tym:
  - Netto: ..... PLN (słownie:.....),
  - VAT: ..... PLN (słownie:.....).
2. Wykonawca nie może żądać zmiany ceny brutto w przypadku ustalenia niewłaściwej stawki podatku VAT – w takim wypadku odpowiedniej zmianie ulegnie kwota netto oraz kwota podatku VAT.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, ma charakter ryczałtowy w rozumieniu art. 632 § 1 k.c., uwzględnia wszystkie obowiązujące podatki, w tym podatek od towarów i usług (VAT), oraz obejmuje całość kosztów związanych z kompleksową realizacją Przedmiotu Umowy, zgodnie z postanowieniami Umowy, Dokumentacją Projektową oraz powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy Prawo budowlane, a w szczególności obejmuje:
  - 1) wszystkie koszty konieczne do realizacji przedmiotu Umowy, nawet jeżeli nie wynikają one wprost z Dokumentacji, w tym w szczególności koszty transportu materiałów na teren budowy, dostarczenia, montażu, eksploatacji i demontażu maszyn oraz urządzeń, robót przygotowawczych, zagospodarowania i zabezpieczenia placu budowy, utrzymania zaplecza budowy, podłączenia mediów, dozoru budowy, ubezpieczeń, a także uporządkowania terenu i przywrócenia go do stanu poprzedniego;
  - 2) koszty sporządzenia dokumentacji powykonawczej;
  - 3) koszty wszelkich wymaganych prób, badań i pomiarów.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe nie podlega zwiększeniu z tytułu niedoszacowania, pominięcia lub błędnego rozpoznania zakresu robót przez Wykonawcę.

5. Wykonawca oświadcza, że przy ustalaniu Wynagrodzenia określonego w Umowie uwzględnił dokumenty, o których mowa w § 1 ust. 3, pkt. 2)-3) Umowy, okres przez jaki Przedmiot Umowy ma być realizowany, związane z tym ryzyka, w szczególności dotyczące zamiany warunków gospodarczych oraz wzrostu cen za materiały i usługi.
6. Wykonawca zrzeka się prawa do żądania podwyższenia Wynagrodzenia, w tym jego waloryzacji, w szczególności z tytułu wzrostu cen materiałów lub usług, inflacji, zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub innych kosztów związanych z realizacją Umowy.
7. Niedoścadowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie stanowi podstawy do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.

## § 6

### WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Zamawiający oświadcza, że nie będą udzielane zaliczek Wykonawcy celem umożliwienia realizacji Przedmiotu Umowy.
2. Rozliczenie robót następować będzie na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej. Faktury częściowe będą wystawiane raz w miesiącu. Wartość faktur częściowych musi odpowiadać faktycznemu zawansowaniu prac zleconych Wykonawcy.
3. Strony ustalają, że wartość faktur częściowych musi mieścić się w przedziale nie mniejszym niż 3% oraz nie większym niż 15% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy.
4. Strony ustalają, że łączna wartość robót zafakturowanych do dnia 30.11.2026 r. musi wynosić nie mniej niż 25% oraz nie więcej niż 50% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy.
5. W przypadku gdy łączna wartość faktur wystawionych narastająco w roku 2026 przekroczy górny limit, o którym mowa w ust. 4 (tj. 50% wynagrodzenia umownego brutto), termin płatności kwoty stanowiącej nadwyżkę ponad ten limit ulega przesunięciu i nastąpi w dniu 01.03.2027 r.
6. Podstawę do wystawienia i złożenia Zamawiającemu faktur częściowych stanowi:
  - 1) w przypadku, gdy roboty wykonywane były bez udziału Podwykonawców:
    - a) protokół częściowego odbioru robót sporządzony zgodnie z § 9 Umowy, wraz z określeniem zakresu rzeczowego i finansowego robót objętych fakturą częściową oraz procentowym zaawansowaniem rzeczywistego postępu robót,
  - 2) w przypadku, gdy roboty wykonywane były z udziałem Podwykonawców za zgodą Zamawiającego:
    - a) protokół częściowego odbioru robót sporządzony zgodnie z § 9 Umowy, wraz z określeniem zakresu rzeczowego i finansowego robót objętych fakturą częściową oraz procentowym zaawansowaniem rzeczywistego postępu robót,
    - b) kopie faktur wystawionych Wykonawcy (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) przez podwykonawców za wykonane przez nich roboty objęte fakturą częściową,
    - c) kopia dokumentu potwierdzającego zapłatę wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) do pełnej wysokości kwoty wynikłej z przedstawionych faktur,

- d) oryginał Oświadczenia podwykonawców (lub notarialnie poświadczona kopia) o otrzymaniu od Wykonawcy pełnego wynagrodzenia za wskazany na fakturach podwykonawcy zakres robót.
7. Podstawę do wystawienia i złożenia Zamawiającemu faktury końcowej będzie:
    - 1) Protokół odbioru końcowego sporządzony i podpisany zgodnie z § 9 Umowy,
    - 2) Kompletna dokumentacja powykonawcza,
    - 3) Kopie faktur VAT wystawionych przez Podwykonawców przybranych do realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z § 7 Umowy;
    - 4) Kopie dokumentów potwierdzających zapłatę wynagrodzenia przez Wykonawcę na rzecz Podwykonawców przybranych do realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z § 7 Umowy;
    - 5) Oryginały oświadczeń Podwykonawców przybranych do realizacji Przedmiotu Umowy zgodnie z § 7 Umowy o otrzymaniu wynagrodzenia od Wykonawcy.
  8. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, w formie przelewu bankowego na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy. Zamawiający uprawniony jest do zapłaty Wynagrodzenia przy wykorzystaniu mechanizmu podzielonej płatności (*split payment*) bez względu na wysokość umówionego wynagrodzenia.
  9. Faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę winna zostać przesłana niezwłocznie, nie później niż następnego dnia roboczego, Zamawiającemu. W razie doręczenia faktury VAT Zamawiającemu w dniu wolnym od pracy lub sobotę termin zapłaty, o którym mowa w ust. 6 powyżej rozpoczyna biec od kolejnego dnia roboczego.
  10. Płatność wynagrodzenia nastąpi wyłącznie na rachunek bankowy Wykonawcy ujęty w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług (tzw. Biała Lista Podatników). W przypadku braku rachunku w wykazie w dniu zlecenia przelewu, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność bez popadania w opóźnienie, do czasu wskazania przez Wykonawcę rachunku znajdującego się w wykazie.
  11. Za dzień zapłaty poczytuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
  12. W razie wystawienia faktury VAT niezgodnie z zapisami umowy Zamawiający uprawniony jest odmówić zapłaty Wynagrodzenia oraz odesłać fakturę VAT Wykonawcy. Odmowa zapłaty Wynagrodzenia ze wskazanego powodu nie prowadzi do powstania po stronie Zamawiającego opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego oraz nie stanowi podstawy dla naliczania ustawowych odsetek za opóźnienie.

## § 7

### PODWYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji Przedmiotu Umowy przy wykorzystaniu własnych zasobów ludzkich oraz materiałowych.
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcom. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania Podwykonawców jak za własne.
3. Zawarcie umowy z Podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności oraz wpis w Dzienniku Budowy przez Inspektora Nadzoru.
4. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu w formie pisemnej pod rygorem nieważności zamiar skorzystania z Podwykonawcy na 3 dni przed dopuszczeniem go do realizacji prac objętych Przedmiotem Umowy. Wraz ze zgłoszeniem Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu kopię umowy zawartej z Podwykonawcą, a także określić dokładnie

jaki zakres prac objętych Przedmiotem Umowy zostanie przekazany do wykonania Podwykonawcy. Zamawiający w terminie 3 dni od otrzymania kompletnego zgłoszenia zobowiązany jest wyrazić swój sprzeciw wobec wykonywania części prac przez Podwykonawcę. W razie braku odpowiedzi ze strony Zamawiającego w ustalonym terminie Strony przyjmują, że Zamawiający nie składa sprzeciwu wobec wykonywania części prac przez Podwykonawcę.

5. Dopuszczenie przez Wykonawcę Podwykonawcy do realizacji prac objętych Przedmiotem Umowy bez zgłoszenia Zamawiającemu stanowi podstawę dla odstąpienia do Umowy przez Zamawiającego, bez określenia dodatkowego terminu. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy winno zostać złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W przypadku uchylania się Wykonawcy od obowiązku zapłaty Podwykonawcy, Zamawiający ma prawo dokonać bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy.
7. Kwota zapłacona bezpośrednio Podwykonawcy zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
8. Konieczność wielokrotnego (powyżej 2 razy) dokonywania płatności bezpośrednio na rzecz Podwykonawców stanowi podstawę do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
9. Zamawiający nie dopuszcza zawierania umów o dalsze podwykonawstwo. Podwykonawca nie może powierzać wykonania prac kolejnym podmiotom.

## § 8

### NADZÓR NAD PRACAMI

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego – ..... nr uprawnień budowlanych ....., przynależność do (właściwej izby samorządu zawodowego) ....., nr ..... - ..... Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.), a także na podstawie umowy z Zamawiającym.
2. Wykonawcę reprezentować będzie:..... Kierownik Budowy, nr uprawnień budowlanych ....., przynależność do (właściwej izby samorządu zawodowego) ....., nr ..... - .....
3. Kierownik budowy działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.).
4. Wykonawca upoważnia ..... do bieżących kontaktów z Zamawiającym, w tym do odbioru pism i oświadczeń mających związek z realizacją Zamówienia oraz do udziału w czynnościach odbiorowych i podpisywania w imieniu Wykonawcy protokołów odbiorowych, z uwzględnieniem innych postanowień Umowy. Niniejsze upoważnienie nie obejmuje umocowania do składania oświadczeń o charakterze materialno-prawnym.
5. Zmiana przedstawicieli Stron nie stanowi zmiany Umowy, lecz dla celów dowodowych wymaga potwierdzenia tego faktu przez drugą Stronę.

## § 9

### ODBIORY

1. Strony przewidują następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiory robót zanikających,

- 2) odbiory częściowe (etapowe),
  - 3) odbiór końcowy,
  - 4) odbiór prac gwarancyjnych,
  - 5) odbiór pogwarancyjny.  
(dalej łącznie: *Odbiory*).
2. Odbiory Przedmiotu Umowy polegają na ocenie ilości i jakości wykonanych robót pod względem technicznym, estetycznym, użytkowym, a także ich zgodności z Dokumentacją Projektową, i stanowią podstawę do ich użytkowania i eksploatacji.
  3. Odbiory będą prowadzone przy udziale przedstawicieli Stron, Kierownika Budowy, a jeżeli będzie to niezbędne przy udziale przedstawiciela Inwestora, Generalnego Wykonawcy oraz innych osób. W razie niestawiennictwa w ustalonym terminie przedstawiciela Wykonawcy Zamawiający uprawniony jest do sporządzenia jednostronnego protokołu odbioru.
  4. Z Odbiorów będą sporządzane pisemne protokoły odbioru określające zakres prac objętych Przedmiotem Umowy przekazanych do odbioru. W protokole odbioru Strony uprawnione są zgłaszać uwagi i zastrzeżenia do wykonanych prac. W razie odmowy podpisu protokołu Zamawiający uprawniony jest do samodzielnego podpisania protokołu z odpowiednią adnotacją o odmowie jego podpisania przez Wykonawcę. Z czynności odbioru będą sporządzane stosowne adnotacje w dzienniku budowy.
  5. Odbiory częściowe nie stanowią wyrazu akceptacji Zamawiającego, jak również nie stanowią częściowego odbioru świadczenia ze względu na niepodzielność Przedmiotu Umowy, bowiem prace objęte Umową mogą zostać odebrane wyłącznie w całości i wyłącznie w formie protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Protokół odbioru częściowego stanowi wyłącznie potwierdzenie daty w jakiej prace nim objęte zostały zgłoszone jako zakończone. Jakikolwiek wzmianki dotyczące jakości robót zawarte w takich protokołach nie są wiążące dla Wykonawcy. Zastrzeżenia Zamawiającego co do wykonanych przez Podwykonawcę prac wniesione przy każdym z odbiorów są prawnie skuteczne także wobec Podwykonawcy.
  6. Odbiory częściowe, odbiory prac zanikających, prac ulegających zakryciu będą przeprowadzane w terminie 3 dni roboczych od zgłoszenia gotowości ich odbioru. Odbiór końcowy Przedmiotu Umowy zostanie przeprowadzony w terminie 7 dni roboczych od zgłoszenia gotowości Wykonawcy do jego przeprowadzenia.
  7. Podstawę dla przeprowadzenia Odbioru stanowi zgłoszenie gotowości Wykonawcy do przeprowadzenia odbioru. Wykonawca kompletne zgłoszenie gotowości do przeprowadzenia odbioru winien przekazać Zamawiającemu w formie pisemnej. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do przeprowadzenia Odbioru Wykonawca winien przedłożyć niezbędną dokumentację obejmującą m.in. protokoły odbiorów częściowych lub prac zanikających lub ulegających zakryciu, atesty i zezwolenia dotyczące materiałów, urządzeń i instalacji wykorzystanych, zamontowanych lub wybudowanych w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, dokumentację powykonawczą jeżeli Wykonawca był zobowiązany do jej sporządzenia, obmiar powykonawczy prac jeżeli Wykonawca był zobowiązany do jego sporządzenia, dokumentację projektową.
  8. W przypadku Odbioru końcowego zgłoszenie gotowości Wykonawcy do przeprowadzenia odbioru obejmuje:
    - 1) oryginał Dziennika Budowy,
    - 2) wszystkie protokoły Odbiorów częściowych, prac zanikających lub ulegających zakryciu,
    - 3) dokumentację powykonawczą (2 egzemplarze),
    - 4) protokoły badań, sprawdzeń oraz atesty i certyfikaty wbudowanych materiałów,

- 5) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
- 6) oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania robót z projektem oraz obowiązującymi przepisami.
- 7) Ostateczne pozwolenie na użytkowanie obiektu.
9. Wykonawca uprawniony jest wystąpić do Zamawiającego ze zgłoszeniem gotowości do odbioru wyłącznie po faktycznym zakończeniu części lub całości prac objętych Przedmiotem Umowy, co winno zostać potwierdzone wpisem w dzienniku budowy dokonany przez uprawnionego Inspektora nadzoru i Kierownika budowy. Jeżeli w toku Odbiorów zostanie ustalone, że brak było podstaw dla zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru w związku z niezakończeniem realizacji prac przedstawionych do odbioru Zamawiający uprawniony jest:
  - 1) odmówić odbioru do czasu zakończenia wszystkich prac objętych danym Odbiorem,
  - 2) dokonać odbioru warunkowego – z podaniem terminu, w którym Wykonawca zakończy prace objęte Odbiorem, w szczególności w którym przeprowadzone zostaną z wynikiem pozytywnym wszystkie wymagane próby, badania, sprawdzenia lub pomiary.
10. W przypadku stwierdzenia podczas Odbioru wad Zamawiający może według swojego wyboru:
  - 1) odmówić Odbioru jeżeli zostały stwierdzone wady istotne oraz zażądać usunięcia stwierdzonych wad w wyznaczonym terminie nie dłuższym niż 7 dni, chyba że charakter stwierdzonych wad wymaga wyznaczenia innego terminu, nie dłuższego jedna niż 30 dni,
  - 2) dokonać odbioru warunkowego w przypadku wad innych niż istotne – z podaniem terminu, w którym Wykonawca usunie wszelkie stwierdzone wady, nie dłuższego niż 7 dni,
  - 3) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie dotyczące prac objętych wadami innymi niż istotne do czasu ich usunięcia.
11. Zamawiający odmówi odbioru końcowego, jeżeli nie został wykonany cały Przedmiot Umowy, w szczególności w przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę decyzji o pozwoleniu na użytkowanie
12. W razie skorzystania przez Zamawiającego z uprawnień, o których mowa w ust. 9 i ust. 10 powyżej Wykonawca po uzupełnieniu prac lub usunięciu wad zgłosi Zamawiającemu gotowość przeprowadzenia Odbioru w całości lub w odpowiednim zakresie na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie.
13. W przypadku odmowy Odbioru na zasadach opisanych w Umowie przyjmuje się, że Odbiór nastąpi dopiero po prawidłowym uzupełnieniu prac zgłoszonych do odbioru lub usunięciu stwierdzonych wad.
14. W przypadku dokonania odbioru warunkowego na zasadach opisanych w Umowie przyjmuje się, że prace zgłoszone do odbioru zostały odebrane w dniu sporządzenia protokołu odbioru, chyba że Wykonawca nie uzupełni prac lub usunie wad w umówionym terminie.
15. Przez wady istotne Strony rozumieją wady tego rodzaju, że uniemożliwiają czynienie właściwego użytku z Przedmiotu Umowy, wyłączają jego normalne wykorzystanie zgodnie z celem Umowy albo odbierają mu cechy właściwe lub wyraźnie zastrzeżone w Umowie, istotnie zmniejszając jego wartość.
16. Odbiór pogwarancyjny zostanie przeprowadzony w terminach wynikających z Umowy. Do odbioru pogwarancyjnego postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.

## **§ 10**

### **UDOSTĘPNIENIE OBIEKTU I ROBOTY RÓWNOLEGŁE**

1. Zamawiający jest uprawniony do udostępnienia, przed dokonaniem Odbioru Końcowego robót budowlanych, całości lub części obiektu osobom trzecim, w szczególności wykonawcom wyłonionym w odrębnych postępowaniach, w celu realizacji prac związanych z wyposażeniem wewnątrz lub innymi pracami uzupełniającymi.
2. Udostępnienie obiektu, o którym mowa w ust. 1, nastąpi na podstawie protokołu udostępnienia sporządzonego przy udziale reprezentanta Stron oraz podmiotu, któremu obiekt zostanie udostępniony. W protokole zostanie określony w szczególności zakres udostępnionych pomieszczeń, termin rozpoczęcia prac przez inne podmioty oraz stan zaawansowania robót budowlanych na dzień udostępnienia.
3. Udostępnienie obiektu nie stanowi Odbioru Częściowego ani Końcowego robót budowlanych, nie powoduje przejścia ryzyka na Zamawiającego oraz nie wpływa na terminy realizacji robót, wysokość Wynagrodzenia ani odpowiedzialność Wykonawcy robót budowlanych, z zastrzeżeniem postanowień niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca robót budowlanych nie ponosi odpowiedzialności za wady, uszkodzenia ani opóźnienia w realizacji robót, powstałe wskutek działań Zamawiającego lub innych wykonawców działających na jego zlecenie, w szczególności wykonawców realizujących prace wyposażeniowe.
5. W przypadku powstania uszkodzeń robót budowlanych spowodowanych przez podmioty trzecie, koszt ich usunięcia ponosi Zamawiający lub podmiot, który spowodował powstanie uszkodzeń, przy czym usunięcie takich uszkodzeń przez Wykonawcę robót budowlanych może nastąpić wyłącznie na podstawie odrębnego zlecenia i za dodatkowym wynagrodzeniem.
6. Zamawiający zapewnia koordynację prac wszystkich podmiotów realizujących roboty na terenie budowy, w tym w zakresie organizacji robót oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, oraz ponosi odpowiedzialność za skutki braku właściwej koordynacji.
7. Odpowiedzialność Wykonawcy robót budowlanych z tytułu rękojmi i gwarancji nie obejmuje wad powstałych w wyniku ingerencji osób trzecich, w tym wykonawców realizujących prace wyposażeniowe, po udostępnieniu obiektu zgodnie z niniejszym paragrafem.

## **§ 11**

### **GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Wykonawca odpowiada za wszystkie szkody powstałe na Terenie budowy, które zostaną wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim, bądź też powstaną na skutek nieprzestrzegania przepisów, czy zaniechania środków bezpieczeństwa i w tym zakresie niniejszym zwalnia Zamawiającego od ewentualnych roszczeń odszkodowawczych osób trzecich.
2. Wykonawca odpowiada za wszystkie szkody wyrządzone przez niego oraz osoby trzecie, którym powierzył wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy i którymi się posłużył przy realizacji Przedmiotu Umowy. Jest on również zobowiązany do naprawienia szkody w związku z nienależytym (wadliwym) wykonaniem Przedmiotu umowy. Wykonawca nie może się przy tym

- powoływać, że dochował zwyczajowej w obrocie staranności podczas wyboru osób wykonujących obowiązki umowne i przy ich nadzorze.
3. Wykonawca oświadcza, że ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym oraz udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości, która rozszerza odpowiedzialność Wykonawcy wynikającą z rękojmi.
  4. Na cały przedmiot niniejszej Umowy Wykonawca udziela..... miesięcznej gwarancji jakości na wykonany Przedmiot umowy. Ten sam okres gwarancji udzielony jest przez Wykonawcę Zamawiającemu na wszelkie urządzenia, materiały i podzespoły użyte do realizacji Przedmiotu umowy, chyba że okres wynikający z gwarancji udzielonej przez producenta tych urządzeń materiałów i podzespołów jest dłuższy. Niezależnie od powyższego Wykonawca udziela również Zamawiającemu na ten sam okres rękojmi na wykonane roboty oraz użyte materiały. W przypadku zastosowania urządzeń objętych gwarancją producenta, Wykonawca zobowiązuje się do przeniesienia na Zamawiającego uprawnień wynikających z tych gwarancji w dniu dokonania bezusterkowego odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, na zasadach opisanych w Umowie
  5. Strony ustalają, że okres rękojmi zostaje zrównany z okresem udzielonej gwarancji jakości. Zamawiający jest uprawniony do realizowania uprawnień z tytułu gwarancji jakości niezależnie od uprawnień przysługujących mu z tytułu rękojmi. Bieg terminów gwarancji i rękojmi rozpoczyna się z dniem dokonania bezusterkowego odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, na zasadach opisanych w Umowie.
  6. Jeżeli urządzenia zamontowane w ramach realizacji niniejszej Umowy wymagają przeprowadzania obowiązkowych przeglądów gwarancyjnych lub czynności konserwacyjnych niezbędnych do zachowania ich sprawności lub funkcjonalności przedmiotu Umowy, przeglądy te oraz czynności konserwacyjne będą realizowane przez Wykonawcę nieodpłatnie w ramach gwarancji jakości, a ich koszt został uwzględniony w wynagrodzeniu ryczałtowym.
  7. Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie o ujawnionych wadach lub usterkach w terminie 14 dni od dnia ich stwierdzenia. W okresie obowiązywania gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia ujawnionych wad niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego, z wyjątkiem przypadku, gdy natychmiastowe przystąpienie do usuwania wady, usterki lub braku jest niezbędne dla zapobieżenia powstaniu szkody majątkowej lub uniemożliwieniu lub istotnemu utrudnieniu wykorzystywania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem. Wówczas Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do usuwania wady, usterki lub braku niezwłocznie w możliwie najkrótszym czasie. W zakresie robót zmierzających do usunięcia wad odpowiednio stosuje się prawa i obowiązki Stron wynikające z § 9 Umowy.
  8. W przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do usunięcia wad i usterek lub konsekwencji ich wystąpienia w terminach określonych w niniejszym paragrafie, lub nie usunięcia wad i usterek lub skutków ich wystąpienia w tych terminach, Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie powyższych wad i usterek lub skutków ich wystąpienia osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, pokrywając tenże koszt wedle własnego wyboru ze zdeponowanej u Zamawiającego Kaucji gwarancyjnej lub ubezpieczeniowej bądź bankowej gwarancji – bez wyznaczenia dalszego dodatkowego terminu do usunięcia wad, usterek lub skutków ich wystąpienia.
  9. W odniesieniu do wad usuniętych przez Wykonawcę w okresie obowiązywania gwarancji, termin gwarancji i rękojmi biegnie na nowo od dnia odbioru robót, w ramach których wady zostały usunięte.

10. W przypadku usunięcia wad nieistotnych termin gwarancji i rękojmi ulega przedłużeniu o czas trwania prac związanych z usunięciem tych wad.
11. Wykonawca udziela gwarancji jakości oraz rękojmi na roboty wykonane przez podwykonawców w takim samym zakresie i na takich samych warunkach, jak na roboty wykonane własnymi siłami.
12. Na sześć miesięcy przed upływem okresu gwarancji Strony przeprowadzą przegląd pogwarancyjny Przedmiotu Umowy. Zamawiający wyznaczy termin Przeglądu pogwarancyjnego na 30 dni przed jego rozpoczęciem w formie pisemnej. W Przeglądzie pogwarancyjnym obok Stron udział wezmą przedstawiciele podwykonawców, Inspektor nadzoru oraz Kierownik budowy. Z Przeglądu pogwarancyjnego zostanie sporządzony pisemny protokół odbioru na zasadach opisanych w § 9 Umowy. Uprawnienia Stron opisane w § 9 Umowy stosuje się odpowiednio do Przeglądu gwarancyjnego.
13. Szczegółowe terminy usuwania wad określa Karta Gwarancyjna –Załącznik nr 7 do Zapytania Ofertowego.

## **§ 12**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, tj. kwotę: ..... zł (słownie: ..... ) w formie kaucji gwarancyjnej (dalej: Kaucja Gwarancyjna). Kaucja Gwarancyjna winna zostać uiszczona na wskazany rachunek bankowy Zamawiającego przed podpisaniem Umowy.
2. Wykonawca może zwolnić się z obowiązku uiszczenia Kaucji gwarancyjnej przez przedłożenie Zamawiającemu gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej opiewającej na sumę stanowiącą równowartość 5% Wynagrodzenia brutto. Przedstawiona przez Wykonawcę gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa na pełną kwotę (5% wynagrodzenia) musi obejmować okres realizacji Przedmiotu Umowy powiększony o 30 dni. Wykonawca jest uprawniony do wniesienia oddzielnego zabezpieczenia na okres rękojmi i gwarancji (w wysokości 30% kwoty zabezpieczenia, tj. 1,5% wynagrodzenia brutto), które musi zostać przedłożone najpóźniej w dniu Odbioru Końcowego i obowiązywać do 30. dnia po upływie okresu gwarancji i rękojmi.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, a także kosztów usuwania wad prac objętych Przedmiotem Umowy, które istniały w okresie gwarancji lub rękojmi oraz ewentualnych szkód powstałych u Zamawiającego lub osób trzecich względem których odpowiedzialność ponosi Zamawiający, a spowodowanych tymi wadami lub nienależytym wykonaniem Umowy przez Wykonawcę.
4. Zamawiający zwróci Wykonawcy Kaucję Gwarancyjną lub jej nie spożytkowaną część w następujący sposób:
  - 1) 70% kwoty – w terminie 30 dni od przeprowadzenia Odbioru końcowego na zasadach opisanych w Umowie.
  - 2) 30% kwoty – w terminie 30 dni po upływie okresu gwarancji – po stwierdzeniu w toku przeglądu gwarancyjnego, że Przedmiot Umowy nie posiada wad.

## **§ 13**

### **KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) Za opóźnienie w zakończeniu Przedmiotu umowy lub ustalonych etapów wynikających z Harmonogramu – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia.
- 2) Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy Odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia.
- 3) Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto.
- 4) za brak zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom – w wysokości 5 000,00 zł za każdy przypadek,
- 5) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom 1000 zł - za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na zapłatę tego wynagrodzenia
- 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – 2.000 zł. za każdy przypadek
- 7) za każdy przypadek braku zmiany umowy o podwykonawstwo dotyczącej dostaw lub usług w zakresie terminu zapłaty po wezwaniu Zamawiającego – 1000 zł za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego dla dokonania zmiany,
- 8) za nieprzedłożenie dowodów zatrudnienia pracowników na umowę o pracę – w wysokości 1 000,00 zł za każdy przypadek,
- 9) za nie wywiązanie się z realizacji obowiązków określonych w § 2 ust. 2 i 3 Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, z wyłączeniem okoliczności, o których mowa w pkt. 1) lub 2) powyżej niniejszego ustępu, Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto, za każdy przypadek nie wywiązania się z jakiegokolwiek z obowiązków, przy czym obciążenie karą jest możliwe po pisemnym wezwaniu Wykonawcy do zaniechania naruszeń i prawidłowej realizacji Umowy wraz z wyznaczeniem mu dodatkowego, co najmniej 3-dniowego terminu, w przypadku, gdy w tym terminie Wykonawca nie zastosuje się do wezwania Zamawiającego,
2. W przypadku, gdy na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę (w szczególności z powodu opóźnień), Zamawiający utraci całość lub część dofinansowania ze środków PFRON, Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych (art. 471 k.c.) do pełnej wysokości utraconego dofinansowania oraz ewentualnych kosztów ubocznych (np. odsetek za zwrot dotacji).
3. Zamawiający może sumować kary umowne ma prawo potrącać kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
5. Za każdy przypadek stwierdzenia poboru mediów (wody lub prądu) z sieci Zamawiającego na cele socjalno-bytowe (w szczególności ogrzewanie kontenerów lub używanie klimatyzacji) – w wysokości 1.000,00 zł za każde stwierdzone naruszenie.

## § 14

### PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH. ZACHOWANIE POUFNOŚCI

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy przed osobami trzecimi oraz niewykorzystywania w żaden inny sposób aniżeli w celu wykonania niniejszej Umowy informacji poufnych, którymi w są wszelkie powzięte w związku ze współpracą informacje dotyczące

działalności handlowej, spraw finansowych, ekonomicznych, technologicznych, technicznych i organizacyjnych Stron, a także dane osobowe pracowników, współpracowników, dostawców Stron lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, niezależnie od formy powziętej informacji oraz czy informacja taka wyraźnie została oznaczona jako informacja poufna (dalej: *Klauzula poufności*).

2. Informacje poufne stanowią w szczególności:
  - 1) nieupublicznione informacje ekonomiczne, finansowe, handlowe, techniczne, informatyczne, personalne, technologiczne, marketingowe, prawne, organizacyjne, know-how i strategiczne dotyczące którejkolwiek ze Stron Umowy lub jakiegokolwiek podmiotu powiązanego organizacyjnie, kapitałowo lub poprzez zawierane transakcje z którąkolwiek ze Stron;
  - 2) dane szczególnie chronione lub objęte tajemnicą na mocy ustaw, m. in. dane osobowe, dane objęte tajemnicą medyczną, bankową czy autorską;
  - 3) informacje dotyczące form, treści oraz warunków zawieranych umów, w tym w zakresie umówionego wynagrodzenia bądź ceny, również w stosunku do niniejszej Umowy;
  - 4) informacje posiadające wartość gospodarczą, które nie są powzięte ściśle w związku ze współpracą, a które Strona poznała wskutek błędu lub niedochowania należytej staranności drugiej Strony.
3. Zobowiązanie do zachowania Informacji poufnych w tajemnicy nie znajduje zastosowania do:
  - 1) ujawniania Informacji poufnych pracownikom lub doradcom Stron jeżeli jest to wymagane w celu realizacji postanowień niniejszej Umowy, o ile ci pracownicy lub doradcy będą zobowiązani do zachowania poufności przekazywanych im informacji;
  - 2) Informacji poufnych podanych do publicznej wiadomości lub z innych przyczyn powszechnie znanych;
  - 3) Informacji poufnych, co do których obowiązek ujawnienia wynikać będzie z nakazu prawa lub decyzji organów władzy publicznej, pod warunkiem poinformowania Strony, której informacje poufne dotyczą, o obowiązku ujawnienia informacji poufnych wraz z załączeniem dokumentów potwierdzających istnienie takiej konieczności.
4. Informacje opisywane w ust. 1-2 powyżej wykorzystywane mogą być przez Strony jedynie w celu wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
5. Strony zobowiązują się do wzajemnego zwrotu, bądź w przypadku jego niemożliwości, do trwałego usunięcia informacji poufnych pozyskanych w toku wykonywania niniejszej Umowy, niezwłocznie po jej wygaśnięciu, jednakże w terminie nie dłuższym niż 7 dni.
6. Strony oświadczają, że w ramach współpracy związanej z wykonywaniem niniejszej Umowy będą udostępniać sobie nawzajem dane osobowe pracowników lub osób z nimi współpracujących zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.
7. Administratorem Danych osobowych będzie ta Strona, która udostępniła lub przekazała je do przetwarzania drugiej Stronie.
8. W razie przekazania Danych osobowych drugiej Stronie do przetwarzania Strony ustalają, że przekazane Dane osobowe mogą być przetwarzane tylko i wyłącznie w celu wykonywania postanowień niniejszej Umowy.
9. Każda ze Stron zobowiązana jest do przetwarzania powierzonych mu Danych osobowych

- wyłącznie zgodnie z udokumentowanymi poleceniami lub instrukcjami Administratora.
10. Żadna ze Stron nie jest uprawniona do przetwarzania danych osobowych na obszarze państw trzecich, a to państw z poza obszaru Europejskiego Obszaru Gospodarczego.
  11. Każda ze Stron zobowiązana jest prowadzić dokumentację opisującą sposób przetwarzania Danych osobowych powierzonych w ramach Umowy. Na żądanie każda ze Stron udostępni prowadzony rejestr czynności przetwarzania danych z wyłączeniem informacji stanowiącej tajemnicę przedsiębiorstwa Strony, a także inne dokumenty określające zasady ochrony Danych osobowych w jej przedsiębiorstwie.
  12. Każda ze Stron zobowiązana jest zapewnić ochronę powierzonych danych osobowych przez cały okres obowiązywania Umowy.
  13. Każda ze Stron po stwierdzeniu naruszenia ochrony Danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je drugiej Stronie, która jest administratorem tych danych, w ciągu 24 godzin wraz z niezbędną dokumentacją w celu umożliwienia jej oceny przyczyn i skutków naruszenia.

## **§ 15**

### **ZMIANY UMOWY. ROBOTY ZAMIENNE**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku:
  - 1) Wystąpienia Siły Wyższej;
  - 2) Konieczności wykonania robót zamiennych, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy (przy zachowaniu tożsamości przedmiotu zamówienia i braku wzrostu wynagrodzenia);
  - 3) Zmiany przepisów prawa wpływających na realizację inwestycji;
  - 4) Zmiany terminu realizacji z przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. przedłużające się procedury administracyjne, znaleziska archeologiczne)
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy.
4. Wprowadzenie robót zamiennych, o których mowa w ust. 4, jest dopuszczalne w następujących okolicznościach:
  - 1) jeżeli realizacja projektu przy zastosowaniu rozwiązań technicznych lub technologicznych wskazanych w Dokumentacji projektowej lub STWiOR, groziłaby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu lub wykonaniem niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej lub takim wykonaniem, które skutkowałoby trudnościami w późniejszym użytkowaniu lub brakiem estetyki,
  - 2) jeżeli konieczność zamiany wbudowywanych materiałów lub urządzeń jest spowodowana: zaprzestaniem produkcji, brakiem możliwości zakupu (towaru nie ma na rynku),
  - 3) jeżeli realizacja przedmiotu umowy przy zastosowaniu rozwiązań technicznych lub technologicznych wskazanych w Dokumentacji Projektowej lub STWiOR, groziłaby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy, lub wykonanie niezgodne z zasadami sztuki budowlanej lub takim wykonaniem, które skutkowałoby trudnościami w późniejszym użytkowaniu lub brakiem estetyki,

- 4) jeżeli wprowadzane zmiany są korzystne dla Zamawiającego.
5. Z tytułu wykonania robót zamiennych Wykonawcy nie będzie przysługiwać dodatkowe wynagrodzenie.
6. W przypadku wykonywania robót zamiennych istotnych w świetle przepisów Prawa Budowlanego, projektant opracuje projekt zamienny wraz z uzyskaniem niezbędnych opinii, uzgodnień, decyzji wynikających z przepisów prawa
7. Koszt wykonania projektu zamiennego obciążać będzie Zamawiającego w przypadku, gdy roboty zamienne będą realizowane na żądanie Zamawiającego. W przypadku gdy roboty zamienne będą realizowane na wniosek Wykonawcy, koszt sporządzenia projektu zamiennego obciążać będzie Wykonawcę.
8. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, możliwe jest wprowadzenie zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy o czas niezbędny do wprowadzenia zmian.

## § 16

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie oraz na zasadach przewidzianych w przepisach Kodeksu cywilnego.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie opisanych w Umowie, a także w szczególności jeżeli:
  - 1) Wykonawca przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 14 dni i nie podjął ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do kontynuowania robót;
  - 2) Wykonawca realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z Dokumentacją projektową lub postanowieniami Umowy i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie usunął naruszeń w wyznaczonym terminie;
  - 3) Wykonawca naruszył postanowienia Umowy dotyczące terminu rozpoczęcia lub kontynuowania robót i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego, w którym wyznaczono dodatkowy termin nie krótszy niż 15 dni, nie rozpoczął robót lub nie podjął ich kontynuacji;
  - 4) wobec Wykonawcy złożono wniosek o ogłoszenie upadłości, wszczęto postępowanie restrukturyzacyjne, likwidacyjne lub egzekucyjne, albo nastąpiło zajęcie istotnej części jego majątku;
  - 5) nastąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że dalsze wykonywanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
3. Wykonawca ma prawo odstąpić od Umowy, jeżeli Zamawiający pozostaje w zwłoce z zapłatą należnego wynagrodzenia przez okres co najmniej 60 dni, pod warunkiem uprzedniego pisemnego wezwania Zamawiającego do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego terminu nie krótszego niż 15 dni, który upłynął bezskutecznie.
4. Odstąpienie od Umowy następuje poprzez złożenie drugiej Stronie pisemnego oświadczenia i jest skuteczne z dniem jego doręczenia za pośrednictwem publicznego operatora pocztowego, o którym mowa w ustawie z dnia z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe, w formie przesyłki rejestrowanej.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony zobowiązane są do:
  - 1) zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie uzgodnionym przez Strony, na koszt Strony, z której przyczyn odstąpiono od Umowy;

- 2) sporządzenia, w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od Umowy, protokołu inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia, przy udziale przedstawicieli obu Stron;
  - 3) dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych zgodnie z Umową i dokumentacją projektową do dnia odstąpienia;
  - 4) usunięcia przez Wykonawcę z terenu budowy urządzeń, materiałów i zaplecza budowy wniesionych przez niego w związku z realizacją Umowy.
6. W terminie 30 dni od zatwierdzenia protokołu inwentaryzacji robót Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie należne za roboty wykonane, odebrane i dotychczas niezapłacone, z uwzględnieniem roszczeń Zamawiającego wynikających z kar umownych, kosztów usunięcia wad, szkód lub innych należności przewidzianych Umową.
7. W zakresie praw i obowiązków Stron opisany w ust. 5 powyżej odpowiednio stosuje się § 9 Umowy.

## **§ 17**

### **PRAWA AUTORSKIE**

1. W ramach Wynagrodzenia Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszelkich utworów w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, powstałych w wyniku realizacji Umowy (w szczególności: dokumentacji powykonawczej, projektów zamiennych, instrukcji).
2. Przeniesienie praw następuje z chwilą podpisania protokołu odbioru robót, w ramach których utwór powstał, bez ograniczeń terytorialnych i czasowych, na wszelkich znanych w dacie zawarcia Umowy polach eksploatacji (w tym prawo do zwielokrotniania, utrwalania, wprowadzania do obrotu, udostępniania podmiotom finansującym projekt, w tym PFRON).
3. Wykonawca zezwala Zamawiającemu na wykonywanie zależnych praw autorskich do utworów.

## **§ 18**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wyłączona zostaje możliwość dokonywania przez Wykonawcę cesji wierzytelności przysługujących mu z tytułu wynagrodzenia za wykonanie niniejszej Umowy oraz kar umownych.
2. Umowa zastępuje wszystkie ustalenia poczynione przez Strony w toku negocjacji, które z chwilą zawarcia Umowy nie mają wpływu na sposób jej realizacji.
3. Umowa podlega wyłącznie prawu polskiemu.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo Budowlane.
5. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Jeżeli Umowa nie zastrzega formy pisemnej Strony dopuszczają składanie oświadczeń w związku z wykonywaniem postanowień Umowy w formie dokumentowej lub elektronicznej niżej wskazanym osobom odpowiedzialnym za kontakt między Stronami:
  - 1) za Zamawiającego – ..... tel. ...., e-mail:.....
  - 2) za Wykonawcę – ..... tel. ...., e-mail:.....
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAŁĄCZNIKI:**

1. *Harmonogram Rzeczowo-Finansowy*
2. *Wzór Karty Gwarancyjnej.*
3. *Dokumentacja Projektowa (w formie elektronicznej/papierowej).*
4. *Polisa OC Wykonawcy*

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**