

**Umowa o roboty budowlane**  
**Dot. realizacji przedsięwzięcia pod nazwą**  
**„Budowa dwóch zjazdów publicznych z drogi gminnej ul. Wiolinowej w Częstochowie”**

zawarta w dniu .... w Częstochowie, pomiędzy:

**Częstochowa Wiolinowa Sp. z o.o. z siedzibą w Częstochowie**, Aleja Pokoju 44, 42-202 Częstochowa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Częstochowie Wydział XVIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000852149, posiadającą numery NIP: 9492243976 oraz REGON: 386542199, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 30 897 900,00zł opłacony w całości, reprezentowaną przez:

Roberta Lecińskiego - Prezesa Zarządu,

zwaną dalej „**Inwestorem**”

a

[...]

zwaną dalej „**Wykonawcą**”,  
zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, a każda z osobna również „**Stroną**”,  
zwaną dalej „**Umową**”,

o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

1. Inwestor powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przy wykorzystaniu narzędzi i materiałów Wykonawcy, wykonanie dwóch zjazdów zgodnie z parametrami opisanymi w decyzjach o zezwoleniu na lokalizację zjazdów stanowiących załącznik do zapytania ofertowego (dalej Dokumentacja) oraz w zakresie opisanym w zapytaniu ofertowym w szczególności:
  - 1) Inwentaryzacja i kosztorys wykonawczy
  - 2) Projekt wykonawczy w niezbędnym zakresie (zakres dokumentacji do ustalenia pomiędzy stronami)
  - 3) W razie konieczności uzyskanie zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym
  - 4) Roboty rozbiórkowe
  - 5) Korytowanie
  - 6) Wykonanie warstwy mrozochronnej
  - 7) Wykonanie podbudowy
  - 8) Wbudowanie krawężników i obrzeży
  - 9) Wykonanie przyłącza do kanalizacji deszczowej
  - 10) Wykonanie nawierzchni z kostki betonowej
  - 11) Wykonanie geodezyjnego pomiaru powykonawczego.(dalej jako „**Przedmiot Umowy**”).

2. Wykonawca oświadcza, że przekazana mu Dokumentacja jest wystarczająca dla określenia kosztów wykonania Przedmiotu Umowy i skalkulowania wynagrodzenia Wykonawcy. Nadto, Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscowymi warunkami i okolicznościami mogącymi mieć wpływ na realizację Przedmiotu Umowy odpowiednio wcześniej, przed jej podpisaniem, jak również zapoznał się z decyzjami na lokalizację zjazdów, które są niezbędne do należytego wykonania przez niego Umowy, bez konieczności ponoszenia przez Inwestora jakichkolwiek dodatkowych kosztów oraz uwzględnił je w swoich wycenach i kalkulacji wynagrodzenia objętego tą Umową. Ponadto Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne doświadczenie, zaplecze organizacyjne i finansowe do realizacji Inwestycji na zasadach określonych niniejszą Umową.
3. Świadczenia, które Wykonawca wykonał bez zamówienia lub na skutek samowolnego odstąpienia od Przedmiotu Umowy, zostaną wynagrodzone tylko wtedy, gdy ich wykonanie zostanie zgłoszone w protokole zaawansowania prac, za okres, w którym je wykonano, a Inwestor je dodatkowo pisemnie uzna i zaakceptuje w tym protokole. W takim przypadku Wykonawca wystąpi pisemnie do Inwestora o podpisanie stosownego aneksu do Umowy. W razie niepodpisania przez Wykonawcę ww. aneksu, Inwestor będzie uprawniony do wstrzymania płatności Wykonawcy. Jeśli to nie nastąpi, to świadczenia te muszą być usunięte w stosownym terminie, w przeciwnym razie może to nastąpić na koszt Wykonawcy. W przypadku, w którym Inwestor nie zaakceptuje wykonanych świadczeń, o których mowa powyżej, Wykonawca zobowiązany będzie do ich usunięcia na własny koszt lub pozostawienia za zgodą Inwestora, bez prawa do żądania dodatkowego wynagrodzenia. Wykonawca zrzeka się wobec Inwestora wszelkich roszczeń z tytułu świadczeń wykonanych w tych okolicznościach, w tym w szczególności zrzeka się w tym zakresie wobec Inwestora roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia.
4. Szczegółowy opis Przedmiotu Umowy określają Dokumentacja, zapytanie ofertowe i oferta będące jej integralną częścią.

Dokumenty umowne należy traktować jako wzajemnie wyjaśniające.

## **§ 2**

### **Termin wykonania Przedmiotu Umowy**

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy w nieprzekraczalnym terminie do dnia 25.03.,2024r.
2. W zakresie terminu wymienionego powyżej planuje się następujące istotne terminy realizacji Przedmiotu Umowy:
  - 1) przekazanie Terenu budowy – w terminie 3 dni od daty podpisania umowy
  - 2) zakończenie wszystkich robót do dnia 18.03.,2024r
  - 3) odebranie wszystkich Robót przez Inwestora do dnia 25.03.,2024r.
  - 4) przekazanie przez Wykonawcę pomiaru powykonawczego do dnia 25.03.,2024r.
3. Inwestor przekaze Wykonawcy Teren budowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
4. Inwestor na każdy wniosek Wykonawcy Umowy przekaze Wykonawcy pełnomocnictwo lub pełnomocnictwa w celu uzyskania niezbędnych zezwoleń koniecznych do rozpoczęcia, prowadzenia lub odbioru poszczególnych zakresów Robót.
5. Wykonawca będzie wykonywał Przedmiot Umowy w terminach i w zakresie rzeczowo - finansowym zgodnie z umową.
6. Termin wykonania prac może ulec przesunięciu w następujących przypadkach:
  - 1) Zwłoki Inwestora w przekazaniu Terenu budowy;



- 2) wydania nakazu wstrzymania wykonywania prac przez Inwestora lub uprawnione organy z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
  - 3) gdy zostaną zlecone prace dodatkowe lub zamiennie mające wpływ na okres wykonywania Robót.
7. Wszelkie zdarzenia i fakty zaistniałe w trakcie wykonywania umowy, mające zdaniem Wykonawcy wpływ na termin zakończenia Robót, muszą być niezwłocznie zgłoszone pisemnie Inwestorowi. Niewypełnienie tego obowiązku przez Wykonawcę uniemożliwi mu ubieganie się o zmianę terminu z powodu zaistnienia nie zgłoszonej we właściwym czasie przyczyny i skorzystania z możliwości zmiany terminu zakończenia Robót.
8. Mając na uwadze zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej Inwestor zakłada, że rozpoczęcie robót budowlanych winno nastąpić 18.01.2024r.

### § 3

#### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Strony ustalają cenę ryczałtową, tj. wynagrodzenie (zwane dalej „**Wynagrodzeniem**”) na warunkach określonych w art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości:
  - 1) netto [...] zł  
(słownie: [...]),
  - 2) brutto [...] zł  
(słownie: [...]).
2. Wynagrodzenie ustalono na podstawie oferty Wykonawcy. Cena ta odpowiada zakresowi realizacji Przedmiotu Umowy przedstawionemu w szczególności w Umowie i załącznikach do Umowy, w tym prac szczegółowo niewymienionych a niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy. Wynagrodzenie Wykonawcy zawiera w szczególności następujące koszty:
  - 1) koszty wszelkich robót przygotowawczych oraz porządkowych,
  - 2) ogrodzenia Terenu budowy,
  - 3) wszelkie koszty stworzenia, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, wraz z udostępnieniem miejsca dla przedstawicieli Inwestora,
  - 4) uzgodnienie z zarządcą sąsiadujących obiektów oraz wykonanie oznakowań i zabezpieczeń zapewniających bezpieczeństwo, ich zmiany i utrzymanie w całym okresie budowy, jeżeli zachodzi taka potrzeba,
  - 5) ubezpieczenie Terenu budowy,
  - 6) koszty doprowadzenia i utrzymania energii elektrycznej i wody oraz innych niezbędnych mediów dla potrzeb technologicznych prowadzonych robót, zaplecza i Terenu budowy – zgodnie z warunkami przyłączeń oraz umów na wykonanie przyłączeń zawartych pomiędzy Inwestorem, a dostawcą mediów.
  - 7) jeżeli zajdzie konieczność koszty wykonania tymczasowego dojazdu do nieruchomości na czas trwania budowy,
  - 8) jeżeli zajdzie konieczność zorganizowania ruchu zastępczego i docelowego na drodze – koszty związane z opracowaniem i uzgodnieniem projektów organizacji ruchu wraz z wykonaniem i utrzymaniem objazdów oraz tymczasowego i docelowego oznakowania oraz uzyskaniem wszelkich niezbędnych zgód i uzgodnień,
  - 9) jeżeli nastąpi konieczność zajęcia pasa drogowego – koszty związane z zajęciem pasa drogowego oraz załatwieniem formalności prawnych,
  - 10) koszty związane z wyłączeniem mediów (jeżeli wystąpią),

- 11) koszty związane z naprawą uszkodzonych na skutek prowadzonych robót instalacji,
- 12) koszty związane z zorganizowaniem i przeprowadzeniem niezbędnych prób, badań, w tym m. in. badań wymaganych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, niezbędnych w celu sprawdzenia prawidłowości wykonanych robót i odbiorów oraz ewentualnym uzupełnieniem dokumentacji odbiorowej dla zakresu Robót objętych Umową, jak również dokonywaniem odkrywek w przypadku nie zgłoszenia do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu,
- 13) koszty związane z przygotowaniem niezbędnych dokumentów wymaganych przez Inwestora przy realizacji i rozliczaniu Inwestycji,
- 14) koszty związane z zapewnieniem pełnej obsługi geodezyjnej budowy przez uprawnione służby geodezyjne, w tym geodezyjnym wytyczeniem obiektów, parkingu, dróg, chodników i przyłączy,
- 15) koszty związane z odszkodowaniami za szkody wyrządzone osobom trzecim na skutek prowadzenia Robót,
- 16) koszty uzyskania wszelkich niezbędnych dokumentów, uzgodnień, zezwoleń, decyzji itd.,
- 17) koszty dotyczące nadzoru archeologicznego, w razie zaistnienia takiej potrzeby,
- 18) inne wyżej nie wymienione koszty, jeżeli dobra praktyka, należyta staranność, oględziny przyszłego Terenu budowy, pozwalają je przewidzieć, a są one niezbędne do wykonania i oddania Przedmiotu Umowy zgodnie z warunkami Umowy, obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną.

3. Wynagrodzenie, nie będzie podlegało waloryzacji w okresie obowiązywania Umowy, nie może być zmienione, w szczególności z powodu zmian popytu i podaży na rynku pracy, zmian cen materiałów budowlanych oraz zmian kursów walut obcych, czy podatku od towarów i usług lub innych obciążeń publicznych. W każdym przypadku wiążące jest Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy.

4. Zmiana stawki VAT, w trakcie obowiązywania Umowy, nie skutkuje zmianą Wynagrodzenia Wykonawcy, tj. Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust.1 pkt 2 Umowy.

#### § 4 Koordynacja

1. Przedstawicielami Inwestora do kontaktów w sprawach związanych z realizacją Umowy będą: w zakresie administrowania niniejszą Umową:

Imię i Nazwisko:

adres: - na adres Inwestora

tel. kom.

e-mail:

W celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych - Strony zgodnie ustalają, że przedstawiciel Inwestora jest jego pełnomocnikiem, działającym w imieniu i na rzecz Inwestora, upoważnionym do dokonywania odbiorów, podpisywania protokołów, zatwierdzania czynności na budowie w imieniu Inwestora. Z zakresu niniejszego pełnomocnictwa wyłącza się te czynności, których podjęcie mogłoby doprowadzić do powstania jakichkolwiek zobowiązań finansowych wobec reprezentowanego lub zmniejszenia obciążeń finansowych dla Wykonawcy.



2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie:

Imię i Nazwisko: [...]

adres: [...]

tel. kom [...]

e-mail: [...]

3. Przedstawiciele Inwestora do kontaktów, wymienieni w ust. 1 powyżej nie posiadają umocowania w szczególności do: zaciągania zobowiązań, dokonywania i akceptowania żadnych zmian Przedmiotu Umowy.

## **§ 5**

### **Prawa i obowiązki Inwestora**

Do obowiązków Inwestora należy:

- 1) przekazanie protokolarne Wykonawcy Terenu budowy, umożliwiające rozpoczęcie i realizację Przedmiotu Umowy;
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
- 3) dokonanie odbioru Robót podlegających zakryciu lub tzw. zanikowych oraz odbiorów częściowych.
- 4) dokonanie Odbioru końcowego Robót;
- 5) zapłata Wynagrodzenia za wykonane i odebrane elementy Przedmiotu Umowy;
- 6) powołanie komisji w celu dokonania przeglądów - przed upływem okresu gwarancji jakości.

## **§ 6**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca dokonał inspekcji, wizji lokalnej, badania Terenu budowy i jego otoczenia, w szczególności co do:
  - 1) ukształtowania i natury terenu, włączając w to warunki podpowierzchniowe,
  - 2) rozmiarów i charakteru robót budowlanych, a także materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy i nie wnosi żadnych uwag co do zakresu i technologii robót związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy, a wobec powyższego oświadcza również, że nie będzie rościć w żadnym przypadku pretensji w zakresie wzrostu kosztów, których nie wziął pod uwagę podczas przygotowywania oferty.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) zgłoszenie, w imieniu Inwestora, rozpoczęcia Robót budowlanych zgodnie z Prawem budowlanym,
  - 2) protokolarne przejęcie Terenu budowy, w tym:
    - a) wykonanie prac przygotowawczych na Terenie budowy,
    - b) zapewnienie na Teren budowy na swój koszt niezbędnych środków (woda, energia elektryczna, itp.),
    - c) uzyskanie stosownego zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego w zakresie niezbędnym do wykonania Przedmiotu Umowy,
    - d) w przypadku zajęcia pasów dróg publicznych wnieść opłaty z tytułu zajęcia pasa drogowego oraz ponieść wszelkie koszty związane z zajęciem pasa drogowego i organizacją ruchu zastępczego (m.in.

projekt organizacji ruchu zastępczego, oznakowanie), a także wykonać wszystkie warunki narzucone w zezwoleniach w sprawie zajęcia pasa drogowego,

e) oznaczenie Terenu budowy lub innych miejsc, przez które mają być prowadzone roboty oraz wszelkie inne tereny i miejsca udostępnione przez Inwestora jako miejsca pracy, które mogą stanowić część Terenu budowy,

- 3) 3) zapewnienie stałego wykwalifikowanego personelu,
- 4) zapewnienie materiałów i urządzeń budowy niezbędnych do wykonania i utrzymania Robót w stopniu, w jakim wymaga tego jakość i terminowość prac,
- 5) przestrzeganie przepisów Prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, z zakresu ochrony środowiska itp. oraz umożliwienie wstępu na Teren budowy Inwestorowi, Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego, pracownikom organów państwowych celem dokonywania kontroli i udzielanie im informacji i pomocy wymaganej przepisami,
- 6) podjęcie wszelkich niezbędnych działań celem ochrony środowiska na Terenie budowy oraz unikanie szkód lub nadmiernej uciążliwości prowadzonej budowy dla stron trzecich i dóbr publicznych lub innych negatywnych skutków, wynikających ze sposobu działania,
- 7) wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową, Prawem budowlanym, Dokumentacją obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz należytą starannością, w tym w szczególności uzyskiwanie wszelkich niezbędnych i wymaganych uzgodnień dokumentacji, lokalizacji wypełnienie warunków prowadzenia Robót wskazanych przez odpowiednie organy administracyjne, w tym wykonanie Przedmiotu Umowy w terminach określonych w obowiązujących przepisach prawa i przekazanej dokumentacji – niezależnie od terminów określonych w treści § 3 Umowy;
- 8) prawidłowe usytuowanie Robót w stosunku do punktów linii i poziomów odniesienia, wynikających z Dokumentacji i/lub wskazówek Inwestora,
- 9) usunięcie po zakończeniu Robót wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza, itp., oraz pozostawienie całego Terenu budowy i jego otoczenia w stanie czystym i nadającym się bezpośrednio do użytkowania, w terminie do 3 dni od dnia zakończenia Robót, pod rygorem wstrzymania odbioru końcowego i płatności Wynagrodzenia,
- 10) przerwanie na żądanie Inwestora Robót na budowie, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba - zabezpieczenie wykonanych Robót przed ich zniszczeniem,
- 11) usunięcie niezwłocznie ujawnionych wad Przedmiotu Umowy,
- 12) wykonanie odkrywek Robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania (jeżeli wykonanie tych Robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem), w tym także dokonanie prób niszczących wykonanych Robót (odkucia, wycinki itp.),
- 13) zapewnienie ogólnego dozoru Terenu budowy,
- 14) zapewnienie na własny koszt pełnej obsługi geodezyjnej przez wykwalifikowanego geodetę,
- 15) współpraca z właścicielami lub zarządcami sieci wodnych i energetycznych przy realizacji zasilania Terenu budowy w energię elektryczną i wodę,
- 16) ochrona przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonanych przez siebie Robót do momentu odbioru przez Inwestora,
- 17) uczestnictwo w odbiorach Robót podlegających zakryciu lub tzw. zanikowych oraz częściowych,
- 18) uczestnictwo w Odbiorze końcowym Robót,
- 19) zapewnienie estetyki, estetycznego wykończenia i czystości wykonanych zakresów Robót, w pod rygorem wstrzymania odbioru końcowego i płatności Wynagrodzenia,
- 20) przekazanie zrealizowanych zjazdów Inwestorowi:



## **§ 7**

### **Materiały i urządzenia**

1. Materiały i urządzenia niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy powinny być zakupione przez Wykonawcę i odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie aktualnie obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 o wyrobach budowlanych ( Dz.U.2021.1213 t.j. z dnia 2021.06.15) oraz być zgodne z przyjętymi w Dokumentacji Projektowej.
2. Na żądanie Inwestora Wykonawca zobowiązuje się do okazania dokumentów potwierdzających legalność pochodzenia materiału wbudowanego oraz wyposażenia i urządzeń.

## **§ 8**

### **Opóźnienie w wykonaniu elementów Przedmiotu Umowy**

1. Wykonawca winien uprzedzić pisemnie Inwestora o każdej okoliczności mogącej powodować opóźnienie w wykonaniu jakiegokolwiek elementu Przedmiotu Umowy w chwili wystąpienia takiej okoliczności.
2. Jeżeli nastąpi opóźnienie w stosunku do przyjętego terminu, Wykonawca winien powiadomić pisemnie Inwestora o przyczynach i skutkach opóźnienia. Zawiadomienie to powinno zostać przedstawione Inwestorowi w ciągu 2 dni od zaistnienia okoliczności powodujących konieczność jego sporządzenia. Jeżeli takie opóźnienie wystąpi, obowiązkiem Wykonawcy jest przyspieszenie postępu wykonywania elementów Przedmiotu Umowy, w celu ich realizacji zgodnie z przyjętym terminem.
3. Jeżeli z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nastąpi opóźnienie o ponad 21 dni w wykonaniu jakiegokolwiek elementu Przedmiotu Umowy i/lub całości Przedmiotu Umowy, Inwestor może przerwać wykonywanie Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę i odstąpić od Umowy na zasadach określonych w Umowie.
4. W opisanym w ust. 3 przypadku Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za już wykonane elementy Przedmiotu Umowy, jak również nie jest uprawniony do jakichkolwiek roszczeń do inwestora z tytułu odstąpienia przez niego od Umowy.
5. W przypadku przerwania realizacji Przedmiotu Umowy i odstąpienia od Umowy przez Inwestora w sytuacji określonej powyżej, dokonuje on odbioru wykonanych elementów Przedmiotu Umowy. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy, który określać będzie procentowe wykonanie Przedmiotu Umowy. Na tej podstawie nastąpi rozliczenie Wynagrodzenia Wykonawcy. Inwestor wyznaczy jednocześnie termin na opróżnienie Terenu budowy z osób, maszyn, urządzeń i tych materiałów Wykonawcy, które Inwestor uzna za zbędne.

## **§9**

### **Odbiory**

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu, polegające na ocenie ilości i jakości Robót, których ocena nie byłaby możliwa, w toku dalszej realizacji Przedmiotu Umowy,
  - 2) Odbiór końcowy Przedmiotu Umowy – będzie polegał na odbiorze całości Przedmiotu Umowy wskazanego w § 2 Umowy i ocenie jakości wykonanego Przedmiotu Umowy,
  - 3) Odbiór ostateczny - po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi.

2. Odbiór końcowy będzie połączony z przekazaniem Przedmiotu Umowy Inwestorowi, zgodnie z zapisami protokołu Odbioru końcowego.
3. Po zakończeniu Robót przewidzianych Umową, a przed dokonaniem Odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, Wykonawca przedstawi Inwestorowi elementy Przedmiotu Umowy zgodnie z § 2 Umowy.
4. Odbiór pomiarów powykonawczych będących elementem Przedmiotu Umowy będzie potwierdzony protokołem zdawczo – odbiorczym. Pomiar powykonawczy winien zostać sporządzony w języku polskim w 3 egzemplarzach w wersji papierowej i w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej. Wszelka dokumentacja powstała w celu realizacji Przedmiotu Umowy stanowi własność Inwestora choćby obowiązek jej wykonania leżał po stronie Wykonawcy. Wynagrodzenie za sporządzenie takiej dokumentacji stanowi koszt Wykonawcy.

## **§ 10**

### **Czynności Odbioru końcowego Przedmiotu Umowy**

1. Odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, ze strony Inwestora, dokonuje przedstawiciel Inwestora.
2. Strony postanawiają, że z czynności Odbioru końcowego będzie spisany protokół Odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku Odbioru końcowego. Protokół Odbioru końcowego zostanie podpisany przez Strony w dniu zakończenia czynności Odbioru końcowego. Dzień ten stanowić będzie datę Odbioru końcowego.
3. Jeżeli w toku odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot Odbioru końcowego nie osiągnął gotowości do Odbioru końcowego, w szczególności z powodu nie zakończenia Robót, nieprzeprowadzenia wszystkich prób i badań lub stwierdzenia wad, Inwestor odmówi Odbioru końcowego. Stwierdzone przy odbiorze braki/wady umieszcza się w protokole odmowy Odbioru końcowego, z wyznaczeniem terminu ich uzupełnienia/usunięcia. Po uzupełnieniu braków/usunięciu wad Wykonawca jest zobowiązany ponownie zgłosić osiągnięcie gotowości do Odbioru końcowego Umowy.
4. Jeżeli w toku czynności Odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Inwestorowi przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, to Inwestor może odmówić Odbioru końcowego do czasu usunięcia wad i zażąda ich usunięcia wyznaczając odpowiedni termin, ewentualnie dokonać odbioru wskazując terminy usunięcia wad lub usterek nielimitujących (nieistotnych)
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub jest to ekonomicznie nieuzasadnione, to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Inwestor może obniżyć odpowiednio Wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Inwestor może odstąpić od Umowy lub żądać ponownego wykonania Przedmiotu Umowy zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 22 Umowy oraz domagania się od Wykonawcy naprawienia szkód powstałych na skutek opóźnienia.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inwestora o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio Robót jako wadliwych. Fakt usunięcia wady zostanie stwierdzony w protokole odbioru usunięcia wad.



## § 11

### Gwarancja jakości, rękojmia

1. Wykonawca udziela pisemnej gwarancji jakości i rękojmi na wykonany Przedmiot Umowy na okres **60** miesięcy od daty Odbioru końcowego bez usterek i wad.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady Przedmiotu Umowy. W okresie gwarancji jakości i rękojmi Wykonawca usunie na własny koszt, we własnym zakresie wszelkie stwierdzone wady fizyczne rzeczy i dokumentów powstałych w wyniku realizacji Przedmiotu Umowy, zmniejszające ich wartość użytkową, techniczną i estetyczną w terminie i na zasadach określonych w karcie gwarancyjnej stanowiącej Załącznik do Umowy.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wymaganym terminie wyznaczonym przez Inwestora, Inwestor może usunąć wady i usterki we własnym zakresie lub przez stronę trzecią na koszt i ryzyko Wykonawcy – bez utraty praw do gwarancji jakości i rękojmi.
4. O zauważonych wadach w okresie gwarancji jakości w przedmiocie Umowy Inwestor zawiadomi Wykonawcę pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: [...]
5. Wady w przedmiocie Umowy ujawnione w okresie gwarancji jakości i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany usunąć w terminie wskazanym przez Inwestora, chyba, że z powodów technologicznych wymagany będzie okres dłuższy, który zostanie ustalony z Inwestorem. Usunięcie wad Wykonawca zgłasza do odbioru Inwestorowi pisemnie.
6. W przypadku odmowy Wykonawcy dotyczącej usunięcia - na własny koszt, we własnym zakresie i w terminie określonym w ust. 6 powyżej - wszelkich wad fizycznych Przedmiotu Umowy i dokumentów powstałych w wyniku realizacji Przedmiotu Umowy, zmniejszających ich wartość użytkową, techniczną i estetyczną, a także w przypadku, o którym mowa ust. 3 powyżej, Inwestor usunie przedmiotowe wady za środki finansowe Wykonawcy, to jest z Zabezpieczenia.
7. Jeżeli koszt robót z któregośkolwiek tytułu wymienionego w ust. 6 powyżej nie pokrywa poniesionej szkody, Inwestor może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
8. Przed upływem okresu gwarancji jakości i rękojmi Inwestor wyznacza termin odbioru ostatecznego.
9. Protokół odbioru ostatecznego bez zastrzeżeń jest podstawą do zwolnienia, po upływie okresu gwarancji jakości, pozostałej części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Ostatecznego odbioru Strony dokonają w terminie do 10 dni od dnia zakończenia okresu gwarancji i rękojmi Przedmiotu Umowy, na pisemny wniosek Wykonawcy doręczony Inwestorowi.

## § 12

### Gwarancja należytego wykonania umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy (zwane dalej „Zabezpieczeniem”) w wysokości **10 %** wartości Wynagrodzenia brutto Przedmiotu Umowy, co stanowi kwotę: [...] zł (słownie: [...] złotych), przy czym kwota ta zostanie potrącona z faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę po dokonaniu odbioru końcowego.
2. Dopuszcza się możliwość zamiany formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy - po dacie odbioru końcowego na gwarancję bankową lub ubezpieczeniową za uprzednią pisemną zgodą Inwestora.

### **§ 13**

#### **Fakturowanie i wypłata wynagrodzenia**

1. Rozliczenie Wynagrodzenia nastąpi jednorazowo, po dokonaniu odbioru końcowego, na podstawie faktury wystawionej na podstawie bezusterkowych odbiorów.
2. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury inwestorowi. Za moment spełnienia świadczenia uznaje się obciążenie rachunku Inwestora.

### **§ 14**

#### **Roboty dodatkowe**

1. Wykonanie robót dodatkowych, nieobjętych Umową, może nastąpić jedynie na podstawie zawarcia pisemnego aneksu/porozumienia do Umowy, sporządzonego w oparciu o pisemne zlecenie otrzymane od Inwestora.
2. Rozliczenie za zlecone na podstawie aneksu do Umowy o roboty dodatkowe zostanie dokonane po ich zakończeniu na podstawie wzajemnych ustaleń Stron, dokonanych przy uwzględnieniu oferty i cennika Wykonawcy, który to stanowił podstawę ustalania stawek za wykonanie robót, składających się na realizację Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
3. Zlecenie przez Inwestora robót dodatkowych i przyjęcie ich do wykonania przez Wykonawcę nie może usprawiedliwiać niedotrzymania przez Wykonawcę terminu umowy, chyba, że ze względów technologicznych uniknięcie opóźnienia nie będzie możliwe; w takim przypadku termin realizacji umowy zostanie przedłużony stosownym protokołem, podpisanym obustronnie.
4. Inwestor nie dopuszcza możliwości prowadzenia robót dodatkowych bez jego wcześniejszej pisemnej zgody lub zlecenia. Za przeprowadzone przez Wykonawcę samowolnie lub bez wiedzy Inwestora roboty dodatkowe Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie, zaś Inwestor nie ponosi żadnej odpowiedzialności za takie roboty.

### **§ 15**

#### **Kary umowne i odszkodowania**

1. Inwestor zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 5 % Wynagrodzenia określonego w umowie za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Inwestor.
2. Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 10 % Wynagrodzenia określonego w umowie,
  - 2) za opóźnienie w wykonaniu i oddaniu jakiegokolwiek elementu Przedmiotu Umowy – w wysokości 0,3 % (słownie: jednej dziesiątej procenta) Wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 pkt 2 Umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - 3) za opóźnienie w usunięciu wad w Przedmiocie Umowy stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości – 0,2 % (słownie: dwie dziesiąte procenta) Wynagrodzenia określonego w umowie za każdy dzień opóźnienia, licząc od wyznaczonego przez Inwestora terminu usunięcia wad,
  - 5) za stwierdzenie nieprzestrzegania zasad BHP na Terenie budowy przez Wykonawcę (w szczególności pracowników Wykonawcy) – w wysokości 500, 00 zł (słownie: pięćset złotych ) - za każdy stwierdzony przypadek,
  - 6) za stwierdzenie przebywania na Terenie budowy pracowników Wykonawcy lub Podwykonawców lub innych osób będących pod wpływem alkoholu – w wysokości 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy stwierdzony przypadek,



3. Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionych szkód, Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód, na zasadach ogólnych.
4. Zapłacenie kar umownych za niedotrzymanie terminów, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia Robót, usunięcia wad lub wykonania innych zobowiązań.
5. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę w terminie 7 dni od daty wystąpienia przez Inwestora z żądaniem zapłaty. Inwestor, w razie zwłoki w zapłacie kary przez Wykonawcę, może potrącić należną mu karę umowną z dowolnej należności Wykonawcy.
6. Wszystkie kary umowne mogą być naliczane kumulatywnie.

## **§ 16**

### **Zmiana Umowy**

1. Jakiegokolwiek zmiany Umowy, pod rygorem nieważności, wymagają formy pisemnej.
2. Inwestor dopuszcza następujące zmiany Umowy:
  - 1) zmianę terminu wykonania Przedmiotu Umowy pod następującymi warunkami:
    - a) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania Przedmiotu Umowy proponowanych przez Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Inwestora,
    - b) z powodu okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach;
    - c) każdorazowo, zmiana terminu wykonania Przedmiotu Umowy uzależniona jest od jej akceptacji przez Inwestora;
    - d) o wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę terminów Wykonawca winien jest poinformować Inwestora pisemnie,
    - e) Strony z powodów, jakie mogą wpływać na zmiany terminów wykonania Robót, wyłączają niedogodności związane z pogodą typową dla okresu wykonywania Robót na Terenie budowy,
  - 2) zmiany wynikające z tzw. robót zamiennych lub rozwiązań zamiennych, jeżeli te zmiany są korzystne dla Inwestora i spełniają następujące warunki:
    - a) dotyczą w szczególności: zmiany technologii (na nie gorszą niż przewidziana w projekcie budowlanym), zastosowania innych/równoważnych materiałów (o parametrach nie gorszych niż przewidziane w projekcie budowlanym), przebiegu sieci, itp.,
    - b) na okoliczność wprowadzenia zmian zostanie sporządzony protokół konieczności,
    - c) Wykonawca uzyska pisemną zgodę na wprowadzenie zmian od Inwestora i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
  - 3) Inwestor dopuszcza możliwość zmiany Umowy, w szczególności terminu realizacji, w przypadku zaistnienia innej, niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia Umowy okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej, za którą żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkującą brakiem możliwości należytego wykonania Umowy.
3. Nieważne są zmiany Umowy, jeżeli są niekorzystne dla Inwestora, a dla ich uwzględnienia niezbędna jest istotna zmiana treści zapytania ofertowego na podstawie, którego dokonano wyboru Wykonawcy i zawarcia Umowy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia.

## **§ 17**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. Każda ze Stron może odstąpić od Umowy w przypadkach wskazanych w Umowie lub określonych w przepisach prawa. Skorzystanie z prawa odstąpienia od Umowy może być przez Strony wykonane w okresie obowiązywania tej Umowy, tj. do dnia zakończenia okresu udzielonej rękojmi i gwarancji jakości, w terminie do 60 dni od wystąpienia jednej z przyczyn odstąpienia wymienionych w Umowie poniżej.
2. Inwestorowi, poza przypadkami wymienionymi w obowiązujących przepisach, przysługuje uprawnienie do odstąpienia od Umowy w całości lub w części określonej w oświadczeniu o odstąpieniu, w zakresie prac niewykonanych lub nienależycie wykonanych, ze skutkiem od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu (ex nunc), w terminie do dnia zakończenia okresu udzielonej rękojmi i gwarancji jakości, bądź też uprawnienie do powierzenia całości lub części prac składających się na Przedmiot Umowy do wykonania podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy, z następujących przyczyn:
  - 1) w przypadku wynoszącego ponad 21 dni kalendarzowych :
    - a) opóźnienia wykonania jakiegokolwiek zakresu Robót w stosunku do terminów określonych w umowie,
    - b) opóźnienia w podjęciu na nowo realizacji Robót po wezwaniu do ich wznowienia w przypadku wcześniejszego wstrzymania Robót przez Inwestora,
  - 2) Wykonawca wykonuje Roboty wadliwe i niezgodnie z Umową oraz nie reaguje na polecenia Inwestora i/lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania w wyznaczonym terminie,
  - 3) Wystąpienia przesłanek do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub otwarcia w stosunku do niego postępowania restrukturyzacyjnego lub gdy wystąpią inne zdarzenia uniemożliwiające mu wykonanie niniejszej Umowy.
3. W razie odstąpienia od Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) sporządzenia w terminie do 3 dni od dnia odstąpienia, przy udziale Inwestora, protokołu inwentaryzacji Robót w toku, na dzień odstąpienia,
  - 2) zabezpieczenia przerwanych Robót w uzgodnionym zakresie, na koszt strony, z powodu której odstąpiono od Umowy,
  - 3) sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienie na Terenie budowy jest niezbędne,
  - 4) wezwania Inwestora do dokonania odbioru wykonanych Robót w toku i Robót zabezpieczających.
  - 5) opuszczenia Terenu budowy w ustalonym z Inwestorem terminie.
4. Do odbioru Robót w toku i Robót zabezpieczających stosuje się odpowiednie przepisy o odbiorze.
5. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

## **§ 18**

### **Klauzula nieważności**

Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy okaże się nieważne w całości lub w części nie powoduje to nieważności Umowy, a Strony zobowiązane są uzupełnić lub zmienić Umowę, poprzez wprowadzenie postanowienia najbardziej zbliżonego do postanowienia nieważnego, z



uwzględnieniem celu Umowy oraz istoty i celu gospodarczego postanowienia nieważnego.

## **§ 19**

### **Postanowienia końcowe**

1. Do rozpoznania sporów powstałych na tle realizacji Umowy, nie rozstrzygniętych przez Strony w sposób polubowny, właściwy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Inwestora.
2. Wykonawca nie może przenosić jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na podmioty trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora, pod rygorem bezskuteczności.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

---

**Wykonawca**

---

**Inwestor**