

## UMOWA

zawarta w Wałbrzychu, w dniu \_\_\_\_\_ 2024 r. pomiędzy:

**Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną „INVEST-PARK” sp. z o.o.** z siedzibą w Wałbrzychu, adres: ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 435.890.000 zł, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej Wydział IX Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000059084, NIP 886-20-81-325, REGON 890572595, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

\_\_\_\_\_

a

\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_, adres: ul. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości \_\_\_\_\_ zł, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy \_\_\_\_\_ Wydział \_\_\_\_\_ Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS \_\_\_\_\_, NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_, zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

zwane dalej łącznie Stronami

o następującej treści:

### § 1 Definicje

Strony zgodnie przyjmują, że określenia użyte w Umowie, bez względu na to czy zostaną zapisane małą bądź wielką literą, posiadają następujące znaczenie:

- 1) **Dni Robocze** – dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy na terytorium RP;
- 2) **Obiekt** – budynek biurowy INVEST PARK CENTER, ul. Uczniowska 16, Wałbrzych,
- 3) **Prawo Budowlane** — ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), a także przepisy wykonawcze wydane na podstawie w/w ustawy oraz mające odpowiednie zastosowanie normy zharmonizowane oraz Polskie Normy;
- 4) **Roboty** - całość robót budowlanych oraz innych prac i czynności na terenie robót niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy;
- 5) **Siła Wyższa** - oznacza takie przypadki lub zdarzenia zewnętrzne niezależne od Stron, które są poza kontrolą i nie są zawinione przez żadną ze Stron, których nie da się racjonalnie przewidzieć ani uniknąć, a które zaistnieją po zawarciu Umowy i staną się przeszkodą w realizacji zobowiązań umownych, takie jak: wojna, konflikt zbrojny, stan wyjątkowy, działania wroga, akt sabotażu lub piractwa, inne działania zbrojne, inwazje, mobilizacje, rekwizycje, terroryzm, blokada, militarne embargo, powstanie, wybuch, pożar, zniszczenie urządzeń, aparatury, i jakichkolwiek instalacji, długotrwała niedostępność środków

- transportu, telekomunikacji lub awaria sieci energetycznej, długotrwałe ogólnokrajowe zamieszki, itp.;
- 6) **Teren Robót** - przestrzeń, w której prowadzone są Roboty wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia i wyposażenia, za pomocą których Wykonawca realizuje prace w tym również zaplecze budowy;
  - 7) **Umowa** - niniejsza umowa wraz ze wszystkimi załącznikami do niej;
  - 8) **Wada** - niezgodność efektu prac Wykonawcy z Umową, wymaganiami lub wytycznymi Zamawiającego lub przepisami prawa, jak również nieprzydatność lub ograniczona przydatność, ze względu na ich cel Przedmiotu Umowy;
  - 9) **Wytyczne** - wskazówki udzielane Wykonawcy przez Zamawiającego lub w jakiegokolwiek formie (ustnie, w formie dokumentowej, pisemnie lub elektronicznie), dotyczące wykonania lub sposobu wykonania Przedmiotu Umowy;
  - 10) **Harmonogram** - harmonogram rzeczowo-finansowy, określający termin rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych Robót i ich procentowy udział w wynagrodzeniu całkowitym, na potrzeby rozliczeń między Stronami Umowy, stanowiący załącznik nr 2 do Umowy.

## § 2

### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego Robót oraz wszelkich innych prac i czynności potrzebnych do wykonania zadania:  
**„Malowania holu głównego, korytarza parteru klatki schodowej w części A, korytarza I piętra oraz korytarza III piętra budynku INVEST-PARK CENTER, ul. Uczniowska 16, Wałbrzych.”**
2. W szczególności Wykonawca wykona na rzecz Zamawiającego roboty polegające na wykonaniu Przedmiotu Umowy z zachowaniem należytej staranności, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, normami, wytycznymi, zasadami wiedzy technicznej oraz harmonogramem realizacji Robót.
3. Wykonawca wykona Roboty w całości z materiałów własnych, przy użyciu własnego sprzętu, urządzeń i zaplecza.
4. Materiały, o których mowa w ust. 3, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst. jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213).
5. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni sobie dostęp do niezbędnych mediów na cele realizacji Przedmiotu Umowy.
6. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), stanowiącej załącznik nr 3 do Umowy.

## § 3

### Terminy realizacji

1. Przedmiot Umowy zostanie wykonany **do dnia 30.06.2024 r.**
2. Wykonawca rozpocznie prace niezwłocznie po podpisaniu Umowy.
3. Przekazanie Terenu Robót przez Zamawiającego nastąpi protokolarnie najpóźniej w ciągu 7 dni od daty podpisania Umowy.
4. Od dnia przejścia Terenu Robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z realizacją Przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca rozpocznie Roboty w terminie do 7 dni od daty protokolarnego przejścia Terenu Robót.

6. Odbiór końcowy obejmujący przekazanie Zamawiającemu całego zakresu robót, wraz z dokumentacją powykonawczą, w terminie do dnia 30.06.2024 r.; przy czym gotowość do odbioru końcowego należy zgłosić najpóźniej na 7 dni przed upływem tego terminu.
7. Za wykonanie Umowy uważa się odbiór przez Zamawiającego Robót wykonanych zgodnie z Umową.
8. Wykonawca wykona Roboty zgodnie z Harmonogramem stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy, zaakceptowanym przez Zamawiającego.
9. Termin wykonania robót może ulec przesunięciu, za zgodą Zamawiającego wyrażoną pod rygorem nieważności w formie pisemnej – aneksu do Umowy, na pisemny i uzasadniony wniosek Wykonawcy, w szczególności w następujących przypadkach:
  - a) opóźnienia w przekazaniu Terenu Robót przez Zamawiającego;
  - b) wydania nakazu wstrzymania wykonywania Robót przez Zamawiającego lub uprawnione organy z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
  - c) gdy zostaną zlecone prace dodatkowe lub zamiennie mające wpływ na termin wykonania Robót;
  - d) w innych szczególnie uzasadnionych okolicznościach, niewynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
10. Wszelkie zdarzenia i fakty zaistniałe w trakcie wykonywania Umowy, mające zdaniem Wykonawcy wpływ na Harmonogram lub termin zakończenia Robót, muszą być niezwłocznie zgłoszone pisemnie Zamawiającemu. Niewypełnienie tego obowiązku przez Wykonawcę uniemożliwi mu ubieganie się o zmianę Harmonogramu z powodu zaistnienia nie zgłoszonej we właściwym czasie przyczyny i skorzystania z możliwości zmiany terminu zakończenia robót lub etapu robót.

#### **§ 4**

##### **Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie [.....] (słownie.....) złotych netto.
2. Wysokość wynagrodzenia ustalona została na podstawie oferty Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy.
3. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 jest niezmiennie i nie podlega waloryzacji lub indeksacji przez cały okres trwania Umowy.
4. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie prace, czynności, materiały i inne wydatki, które są potrzebne do wykonania Przedmiotu Umowy, choćby przy zawarciu Umowy nie można było przewidzieć szczegółowego rozmiaru i kosztu prac. Wynagrodzenie obejmuje również te prace i roboty, które wyraźnie nie zostały przewidziane w § 2 ust. 1, ale z niej wynikają, tj. zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, przepisami prawa lub Wytycznymi są potrzebne do należytego wykonania Przedmiotu Umowy. Wynagrodzenie obejmuje zapłatę za wykonanie wszystkich obowiązków Wykonawcy określonych Umową.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie powiększone o podatek VAT według obowiązującej stawki.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje również ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu sprawdzenia Umowy wraz z załącznikami z uwzględnieniem ewentualnych nieścisłości, sprzeczności i niekompletności. Ewentualne zgłoszenie uwag przez Wykonawcę w tym zakresie po podpisaniu Umowy nie może być podstawą do ubiegania się Wykonawcy o zwiększenie jego wynagrodzenia lub wydłużenie czasu wykonywania Przedmiotu Umowy.

## **§ 5 Rozliczenia**

1. Wypłata wynagrodzenia możliwa będzie po wykonaniu całego Przedmiotu Umowy . Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę jest podpisany przez Strony, protokół odbioru końcowego oraz przekazanie dokumentacji powykonawczej robót.
2. Wykonawca wystawiając fakturę zobowiązany jest do umieszczenia w niej informacji z odwołaniem się do niniejszej Umowy.
3. W imieniu Wykonawcy protokół odbioru podpisują osoby na ogólnych zasadach umocowane do składania oświadczeń woli, lub przedstawiciele wskazani w § 18 Umowy, jednakże wymaga się, aby podpisującym lub jedną z osób podpisujących był kierownik robót/budowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia dla wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych lub usług. Jeżeli Wykonawca zatrzymał część wynagrodzenia podwykonawcy tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji, Wykonawca przedkłada do faktury oświadczenie podwykonawcy o wysokości zatrzymanego zabezpieczenia oraz braku innych roszczeń. Postanowienia niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.
5. Wykonując obowiązek zawarty w art. 4c ustawy z dnia z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu tej ustawy.

## **§ 6 Termin płatności**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zapłacone na podstawie prawidłowej faktury wystawionej zgodnie z Umową w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z wymaganymi Umową załącznikami. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
2. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy prowadzone w banku ....., pod warunkiem, że rachunek bankowy będzie zarejestrowany w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT czynni, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (tzw. biała lista podatników VAT).
3. Zmiana numeru konta stanowi zmianę Umowy i wymaga zawarcia stosownego aneksu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem VAT czynnym.
5. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT czynnym.
6. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29.08.1997 r. - Prawo Bankowe (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 2488 z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
7. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w ust.1 umowy.
8. Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT.
9. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment.

## **§ 7**

### **Oświadczenia Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że jest podmiotem profesjonalnie zajmującym się wykonywaniem Robót opisanych w § 2 Umowy, zapoznał się z Przedmiotem Umowy, jego specyfiką, przeznaczeniem oraz wszelką dokumentacją z nim związaną, nie wnosi do nich zastrzeżeń i oświadcza, że jest w stanie wykonać Przedmiot Umowy na warunkach w niej przewidzianych.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada potencjał ekonomiczny i osobowy do należytego wykonania Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Terenem Robót i jego otoczeniem, w szczególności uzyskał informacje, jakie w związku z tym terenem były dostępne i uznał je za wystarczające do wykonania Robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej – w stopniu najwyższej staranności wymaganym od profesjonalisty.
5. Wykonawca oświadcza, że jest mu wiadome istotne znaczenie dla Zamawiającego terminowej realizacji Przedmiotu Umowy oraz biorąc pod uwagę powyższe, jak również charakter Przedmiotu Umowy i terminy jego realizacji przyjmuje pełną odpowiedzialność za ich dotrzymanie na zasadach wynikających z niniejszej Umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że po zapoznaniu się z warunkami, w jakich wykonywane będą Roboty związane z realizacją Przedmiotu Umowy, potwierdza, że zakres Robót określony w Umowie i załącznikach do Umowy obejmuje wszelkie elementy niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.

## **§ 8**

### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Terenu Robót;
- 2) zapewnienie nadzoru oraz współpraca przy uzyskiwaniu decyzji odpowiednich podmiotów w sprawach tego wymagających dla poprawnego wykonania Przedmiotu Umowy;
- 3) odbiór Robót wykonanych zgodnie z warunkami Umowy;
- 4) zapłata wynagrodzenia za wykonany i odebrany przez Zamawiającego Przedmiot Umowy.

## **§ 9**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie Przedmiotu Umowy oraz usunięcie wszelkich ujawnionych usterek i wad z należytą starannością i pilnością, zgodnie z postanowieniami Umowy. W szczególności do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) przejście Terenu Robót i przygotowanie się do realizacji Przedmiotu Umowy,
  - 2) opracowanie harmonogramu rzeczowo – finansowego i jego aktualizowanie, ze szczególnym uwzględnieniem wykonywania remontu w budynku biurowym będącym w ciągłej eksploatacji,
  - 3) uzgodnienie koloru farby,
  - 4) posiadanie zaplecza budowy oraz urządzenie i wyposażenie go we wszelkie przedmioty, maszyny i urządzenia, które są niezbędne dla lub podczas wykonywania Robót,
  - 5) wyznaczenie kierownika budowy/robót z odpowiednimi uprawnieniami i doświadczeniem,
  - 6) wykonanie Robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania Robót podstawowych,

- 7) zapewnienie pracowników, posiadających odpowiednie kwalifikacje, wyposażonych w odpowiedni sprzęt zabezpieczający, posiadających aktualne przeszkolenia z zakresu BHP,
  - 8) zapewnienie sprzętu i urządzeń niezbędnych dla wykonania i utrzymania Robót w stopniu, w jakim wymaga tego jakość Robót,
  - 9) zabezpieczenie swoich materiałów, sprzętu i urządzeń przed kradzieżą i zniszczeniem,
  - 10) przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego i pozostałych obowiązujących przepisów, oraz umożliwienie wstępu na Teren Robót uprawnionych pracowników organów państwowych oraz udzielenie im niezbędnych informacji wymaganych przepisami,
  - 11) udzielenie Zamawiającemu lub przedstawicielom Zamawiającego w sposób wyczerpujący wszelkich informacji dotyczących przedmiotu Umowy, o których udzielenie Zamawiający wystąpi,
  - 12) utrzymanie Terenu Robót w stanie wolnym od przeszkód oraz usuwanie zbędnych materiałów, odpadów, śmieci, urządzeń prowizorycznych, itp. oraz zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami o odpadach,
  - 13) po zakończeniu Robót usunięcie poza Teren Robót wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza, itp. oraz pozostawienie całego Terenu Robót oraz terenu przyległego uporządkowanego, czystego i nadającego się do użytkowania,
  - 14) na żądanie Zamawiającego przerwanie Robót oraz, jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba, zabezpieczenie wykonanych Robót przed ich zniszczeniem,
  - 15) niezwłocznie zgłaszać konieczność wykonania Robót dodatkowych lub zamiennych,
  - 16) przekazanie Zamawiającemu Przedmiotu Umowy po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania i uzyskaniu wszelkich niezbędnych pozwoleń, zgód itp.,
  - 17) usunięcie niezwłocznie, nie później niż w terminie wskazanym przez Zamawiającego ujawnionych usterek i wad,
  - 18) prowadzenie Robot zgodnie z Harmonogramem, stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy,
  - 19) wykonanie dokumentacji powykonawczej (w 2 egzemplarzach), zawierającej certyfikaty i atesty zastosowanych materiałów.
2. Wykonawca jest gospodarzem Terenu Robót od czasu protokolarnego przekazania mu Terenu Robót do odbioru końcowego. Wykonawca w trakcie Robót odpowiada za bezpieczeństwo prowadzonych Robót, materiałów, sprzętu i ludzi na Terenie Robót. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, w tym także za przypadkową utratę lub uszkodzenie materiałów, urządzeń i sprzętu przeznaczonego do wykorzystania lub wykonywania Robót od chwili przejścia Terenu Robót, aż do chwili odbioru końcowego, chyba że wcześniej Zamawiający protokolarnie przejmie Teren Robót.
  3. Wykonawca ma obowiązek - w przypadku otrzymania odpowiedniego polecenia od Zamawiającego - wstrzymać Roboty lub ich część i odpowiednio je zabezpieczyć, na taki okres i w taki sposób, jaki osoby te uznają za konieczny (odpowiednio dotyczy to również polecenia wstrzymania i zabezpieczenia Robót wydanego przez właściwe organy). Wstrzymanie robót jest przeszkodą upoważniającą do zmiany terminu zakończenia Robót, jeżeli ponosi za nie odpowiedzialność wyłącznie Zamawiający.
  4. Wykonawca zobowiązany jest używać materiałów dopuszczonych do stosowania w Polsce, zapewniających należyłą jakość, bezpieczeństwo i trwałość wykonanych Robót.
  5. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim, spowodowane przy wykonywaniu Robót lub przy okazji ich wykonywania przez Wykonawcę lub jakiegokolwiek osoby, którymi się posługuje.

6. Wykonawca zobowiązany jest do bezzwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach lub czynnikach, które mogą mieć wpływ na sposób realizacji, terminowość lub jakość prac lub zakres realizacji Przedmiotu Umowy.

## **§ 10**

### **Personel Wykonawcy i Kierownik budowy**

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kierowanie robotami budowlanymi objętymi Umową, tak długo jak będzie to konieczne, przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe.

## **§ 11**

### **Roboty dodatkowe, zamiennie i zanikające**

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich Robót, które niezbędne są do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy i jego właściwego funkcjonowania, choćby Roboty te nie zostały wyraźnie wyszczególnione w Umowie lub w SWZ.
2. Robotą dodatkową jest każda praca, która wykracza poza zakres Robót określony w ust. 1. Robotą zamienną jest każda Robota lub materiał, które mają zastąpić Robotę lub materiał wskazany w Ofercie Wykonawcy lub Umowie lub w SWZ.
3. Wykonawca wykona wszelkie Roboty dodatkowe lub zamiennie zlecone przez Zamawiającego. Roboty zamiennie i dodatkowe mogą być wykonane jedynie na podstawie aneksu do Umowy, zawartego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Postanowienia poprzedzające nie ograniczają prawa Zamawiającego do zlecenia wykonania Robót dodatkowych lub zamiennych osobie trzeciej, gdy Zamawiający nie powierza ich wykonania Wykonawcy.

## **§ 12**

### **Odbiory**

1. Przedmiot Umowy zostanie odebrany dwustronnie podpisanym protokołem końcowym po wykonaniu całości Robót i przekazaniu Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentów, w szczególności: dokumentacji powykonawczej.
2. O gotowości do odbioru końcowego Wykonawca zawiadomi Zamawiającego pisemnie. Data odbioru zostanie uzgodniona przez strony i zostanie wyznaczona w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia o gotowości do odbioru.
3. Stwierdzenie przez Zamawiającego przy odbiorach wady lub usterki Przedmiotu Umowy, lub braku gotowości do odbioru z powodu niezgodności z Umową, nie zakończenia Robót lub braku dokumentacji powykonawczej, upoważnia do odmowy odbioru. W takim przypadku Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad lub usterek i nowy termin odbioru.
4. Zamawiający może dokonać odbioru mimo ujawnienia wad lub usterek, jeżeli wady te są nieistotne i nie utrudniają korzystania z efektu Robót. W takim wypadku Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad lub usterek. Po usunięciu wad i usterek, Wykonawca zawiadomi o tym Zamawiającego. Usunięcie wad i usterek Strony potwierdzą w dodatkowym protokole usunięcia wad i usterek.
5. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego (na piśmie lub mailowo) zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
6. Odbioru końcowego dokonuje Zamawiający przy udziale Wykonawcy.
7. Jeżeli mimo otrzymania zawiadomienia o terminie odbioru Wykonawca nie weźmie udziału w odbiorze, Zamawiający może dokonać odbioru końcowego w ostatnim dniu przewidzianym do odbioru zgodnie z ust. 2. Protokół końcowy sporządzony z takiego odbioru jest równoznaczny z protokołem sporządzonym przy udziale Wykonawcy.

8. Z czynności odbioru końcowego i odbioru przed upływem gwarancji lub rękojmi sporządzane będą odpowiednie protokoły, które powinny zawierać w szczególności: określenie przedmiotu odbioru, miejsce sporządzenia protokołu, datę rozpoczęcia i zakończenia Robót oraz czynności odbioru, oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze z podaniem charakteru, w jakim uczestniczyły, spis ujawnionych wad i usterek albo ich braku, decyzje o przyjęciu lub odmowie przyjęcia Przedmiotu Umowy, oświadczenia i wyjaśnienia osób uczestniczących w odbiorze, podpisy uczestników odbioru.
9. Jeżeli podczas odbioru końcowego, zostaną ujawnione wady istotne i utrudniające korzystanie z Przedmiotu Umowy lub wady nieistotne, których usunąć się nie da, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia ujawnienia takich wad albo do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy. Postanowienia § 16 ust. 4-6 stosuje się.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego w terminie do 14 dni lub innym wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo zlecić osobie trzeciej zastępcze ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
11. Wszelkie materiały budowlane i inne elementy ruchome, odebrane przez Zamawiającego w czasie odbioru końcowego i rozliczone fakturą, stanowią własność Zamawiającego.

### **§ 13**

#### **Odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości**

1. Wykonawca, niezależnie od rękojmi, udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na Przedmiot Umowy na okres 24 miesięcy. Okres gwarancji jakości liczony jest od dnia odbioru końcowego, tj. podpisania końcowego protokołu odbioru, a w razie stwierdzenia podczas odbioru usterek lub wad i wyznaczeniu terminu ich usunięcia od podpisania protokołu usunięcia wad i usterek.
2. Jeżeli w okresie gwarancyjnym ujawnią się wady lub usterki Przedmiotu Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia, choćby ich zgłoszenie nastąpiło po upływie okresu gwarancji. Zgłoszenie wady po upływie okresu gwarancji nie może nastąpić później niż 14 dni od dnia upływu okresu gwarancji.
3. Wada i/lub usterka zostanie usunięta przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego stosownym do charakteru wady lub usterki terminie nie dłuższym niż 14 dni.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i/lub usterek we wskazanym terminie, Zamawiający upoważniony jest do zlecenia osobie trzeciej zastępczego ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy, niezależnie od tego, czy konieczność usunięcia ma charakter nagły. Wykonanie zastępcze może ograniczać się do zlecenia osobie trzeciej niezbędnej pomocy dla Wykonawcy.
5. W ostatnim miesiącu przed upływem okresu gwarancji Strony dokonają przeglądu pogwarancyjnego. O terminie przeglądu Zamawiający zawiadomi Wykonawcę z co najmniej 7 – dniowym wyprzedzeniem. Jeżeli Wykonawca nie stawi się na termin przeglądu, Zamawiający jest uprawniony do dokonania przeglądu samodzielnie. Z przeglądu sporządzony zostanie protokół, w którym opisany zostanie stan oraz ewentualne ujawnione wady i usterki oraz termin ich usunięcia. Termin usunięcia wad i usterek zostanie wyznaczony przez Zamawiającego z uwzględnieniem charakteru wady lub usterki. Postanowienia ustępu 4 stosuje się odpowiednio.

### **§ 14**

#### **Odpowiedzialność z tytułu rękojmi**

1. Wykonawca odpowiada za wady Przedmiotu Umowy również stosownie do przepisów o rękojmi. Rękojmią objęte są także wady stwierdzone podczas odbioru końcowego.



2. Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od dnia odbioru końcowego Robót a w razie stwierdzenia podczas odbioru usterek lub wad i wyznaczeniu terminu ich usunięcia od podpisania protokołu usunięcia wad i usterek.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po okresie jej upływu, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego okresu.
4. Jeżeli okres rękojmi będzie krótszy niż okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji, Strony wydłużają okres rękojmi na czas udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.
5. Zamawiający może dochodzić - według swojego wyboru - uprawnień z tytułu gwarancji lub rękojmi.

## **§ 15**

### **Prawo odstąpienia**

1. Strony uprawnione są do odstąpienia od Umowy w wypadkach określonych w Kodeksie cywilnym oraz w przypadkach opisanych w niniejszej Umowie.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy, w przypadku gdy:
  - a) Wykonawca naruszy postanowienie Umowy, w szczególności w zakresie sposobu lub terminów wykonania Robót i nie poprawia sposobu działania mimo pisemnego wezwania Zamawiającego do usunięcia naruszeń,
  - b) zostanie zagrożona wypłacalność Wykonawcy i będzie to mogło mieć wpływ na sposób i termin wykonania przez niego Robót,
  - c) zaistnienia co do Wykonawcy przesłanek z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego,
  - d) Wykonawca nie przystąpi do wykonywania Robót w terminie do 7 dni od dnia przekazania mu Terenu Robót,
  - e) Wykonawca przerwie wykonywanie Robót na okres dłuższy niż 7 dni i nie podejmie ich mimo wezwania Zamawiającego,
  - f) Wykonawca bez zgody Zamawiającego zatrudni przy wykonywaniu Robót Podwykonawców.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy także w przypadku gdy Zamawiający w sposób rażący nie wykonuje swoich obowiązków określonych Umową i nie poprawia sposobu działania mimo pisemnego wezwania Wykonawcy do ich podjęcia.
4. Prawo odstąpienia wykonuje się pod rygorem nieważności, poprzez pisemne oświadczenie, złożone osobiście lub wysłane drugiej Stronie listem poleconym, w terminie do 30 dni od dnia, w którym Strona dowiedziała się o podstawie uzasadniającej odstąpienie.
5. Zamawiający może odstąpić od Umowy w całości lub w niewykonanej części.
6. W razie odstąpienia od Umowy Strony sporządzą inwentaryzację Robót w toku, a Wykonawca zabezpieczy przerwane Roboty na swój koszt. W takiej sytuacji po odbiorze robót zinwentaryzowanych i przydatnych do umówionego użytku, według zasad przewidzianych dla odbioru końcowego, Strony ustalą należne Wykonawcy wynagrodzenie proporcjonalnie do odebranego zakresu Robót i wysokości wynagrodzenia ryczałtowego.

## **§ 16**

### **Kary umowne**

1. Zamawiający jest uprawniony do naliczenia Wykonawcy kar umownych w następujących przypadkach:

- a) w razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 4 ust. 1;
  - b) w razie zwłoki w wykonaniu Przedmiotu Umowy w terminie, określonym w § 3 ust. 1 Umowy albo zwłoki w rozpoczęciu Robót w terminie, określonym w § 3 ust. 5 Umowy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki. Przy czym czasu trwania pierwszego odbioru Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego nie traktuje się jako zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy, o ile w jego wyniku Zamawiający dokona odbioru Przedmiotu Umowy;
  - c) w razie zwłoki w usunięciu wad lub usterek ujawnionych w trakcie odbioru końcowego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
  - d) w razie zwłoki w usunięciu wad lub usterek ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów ustalonych zgodnie z postanowieniami § 13 i § 14 Umowy;
  - e) za wykonywanie Robót za pomocą podwykonawców lub wpuszczenie na Teren Robót Podwykonawców bez zgody Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 4 ust. 1, za każdy taki przypadek;
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1, w razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający.
  3. Jeżeli szkoda poniesiona przez Stronę przekracza wysokość kary umownej, Strony mogą żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
  4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kary umownej z każdą należnością Wykonawcy.
  5. Zapłacenie lub potrącenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia Robót lub jakichkolwiek innych zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z Umowy.
  6. Kara umowna zostanie zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne w terminie do 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.
  7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, które mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust.1 Umowy.

## **§ 17**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca przedłożył polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, obejmującą w szczególności roboty wchodzące w zakres Przedmiotu Umowy, a także odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody na osobach i mieniu wyrządzone w związku z prowadzeniem tych Robót, w tym również szkody wyrządzone przez podwykonawców, na sumę co najmniej 100.000,00 zł. (słownie: stu tysięcy złotych).
2. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 przez cały okres wykonywania Umowy, przedkładając Zamawiającemu najpóźniej na 14 dni przed upływem okresu dotychczasowego ubezpieczenia dowód zawarcia nowego ubezpieczenia w postaci kopii polisy wraz z warunkami ubezpieczenia oraz dowodem uiszczenia w terminie składki ubezpieczeniowej.

## **§ 18**

### **Przedstawiciele stron**

1. Osobami odpowiedzialnymi za bieżące kontakty w ramach wykonywania Umowy, a także do podpisania protokołu odbioru Przedmiotu Umowy, określonych postanowieniami niniejszej Umowy, obok osób posiadających stosowne umocowanie są:
  - a) ze strony Zamawiającego: \_\_\_\_\_, nr tel.: \_\_\_\_\_  
lub , poczta elektroniczna: \_\_\_\_\_;
  - b) ze strony Wykonawcy: \_\_\_\_\_ nr tel.: \_\_\_\_\_,  
poczta elektroniczna: \_\_\_\_\_
2. Każda ze Stron jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego informowania drugiej Strony o zmianie wskazanych powyżej osób, adresów i numerów kontaktowych. Zmiana nie wymaga aneksu do Umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony.

## **§ 19**

### **Powiadomienia**

1. Informacje bieżące inne niż oświadczenia woli Stron lub dokumenty odbioru mogą być przekazywane między Stronami pocztą elektroniczną na adresy wskazane w § 18, chyba że inna forma jest wymagana zapisami Umowy.
2. Informacje pisemne będą doręczane osobiście lub pocztą poleconą na adresy wskazane w oznaczeniach Stron wskazanych w komparycji Umowy. W razie zmiany adresu każda ze Stron zobowiązana jest do zawiadomienia drugiej Strony. Ta zmiana nie wymaga aneksu do Umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony. W przypadku braku zawiadomienia wysłanie przesyłki na adres dotychczasowy traktuje się jako skutecznie doręczone z datą upływu terminu odbioru przesyłki w placówce operatora pocztowego.

## **§ 20**

### **Klauzula poufności**

Wykonawca winien traktować treść Umowy jako poufną i nie będzie ujawniał w żadnej formie jakichkolwiek jej szczegółów bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

## **§ 21**

### **Klauzula nieważności**

Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy okaże się nieważne w całości lub w części, nie powoduje to nieważności całości 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.

## **§ 22**

### **RODO**

Wykonawca oświadcza, że wypełnił oraz zobowiązuje się każdorazowo wypełnić obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 ustawy RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celach związanych z realizacją niniejszej Umowy.

## **§ 23**

### **Postanowienia końcowe**

1. Sędem właściwym dla sporów powstałych w związku z Umową jest Sąd właściwy dla Zamawiającego.
2. Zmiana Umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

3. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie może przenieść praw ani obowiązków wynikających z Umowy, w tym wierzytelności, na osoby trzecie.
4. W sprawach nieuregulowanych w treści Umowy, mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa w szczególności postanowienia Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego i przepisów wykonawczych do niego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
6. Następujące załączniki do Umowy stanowią jej integralną część:
  - a) Nr 1 – Oferta Wykonawcy z dnia .....
  - b) Nr 2 – Harmonogram rzeczowo-finansowy robót wraz z określeniem etapów prac.
  - c) Nr 3 – Specyfikacja Warunków Zamówienia.

---

**ZAMAWIAJĄCY**

---

**WYKONAWCA**