

DT.0001.....2025

Nr Sprawy IN .....(....)2025

**UMOWA nr ..../2025-PROJEKT**  
**na roboty budowlane**

Załącznik nr 6

W dniu .....2025 r. w Bielawie pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową** nieruchomości położonej w Bielawie przy ul. Słonecznej nr 18, reprezentowaną przez **Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. w Bielawie, ul. 3 Maja nr 48** – Zarządcę nieruchomości zwanym **ZAMAWIAJĄCYM** w imieniu którego działa:

**PREZES ZARZĄDU** – ....., a:

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: .....,  
z siedzibą: ....., NIP; ....., REGON: ..... zwanym  
**WYKONAWCĄ** została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1.**

1. *Na podstawie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie zapytania ofertowego z obowiązkiem publikacją na stronie internetowej i wyboru oferty w dniu .....2025 r. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych związanych z zadaniem pn.: „Remont lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku przy ul. Nowobielawskiej 51 w Bielawie”.*

2. **Zakres robót określają:**

2.1. Decyzja PINB w Dzierżoniowie nr 217/2020 – zał. nr 7 do zapytania ofertowego,

2.2. Ekspertyza Mykologiczno – Budowlana – zał. nr 8 do zapytania ofertowego,

2.3. Przedmiar robót – zał. nr 9 do zapytania ofertowego,

3. **Ponadto zakres rzeczowy zamówienia obejmuje:**

- zabezpieczenie przejętego teren budowy,
- zorganizowanie zaplecza,
- zapewnienie dojazdu i dojazdu do posesji w trakcie prowadzenia prac,
- bieżący wywóz materiałów nieużytecznych z terenu budowy,
- wykonanie robót naprawczych infrastruktury technicznej której stan techniczny na skutek realizacji robót uległ pogorszeniu – w tym roboty odtworzeniowe,
- uporządkowanie terenu po zakończeniu prac,

**§ 2****Terminy realizacji**

1. Termin realizacji przedmiotu umowy: **do 60 dni** od dnia zawarcia umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy oznacza termin wykonania pełnego zakresu prac wynikającego z przedmiotowej umowy.

**§ 3****Zobowiązania Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy między innymi:

- 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy.
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 3) przystąpienie do odbioru końcowego wykonanych robót, w terminach określonych w umowie,
- 4) zapłata wynagrodzenia umownego,
- 5) przeprowadzenie odbioru ostatecznego.

**§ 4****Zobowiązania Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z **§ 1 umowy**, z zasadami wiedzy technicznej, sztuką

- budowlaną oraz wskazówkami Zamawiającego,
- 2) zgłoszenie wykonanych robót do odbioru,
  - 3) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem,
  - 4) co najmniej na trzy dni przed rozpoczęciem robót wywieszenie w ogólnie dostępnym miejscu w budynku, którego dotyczą roboty, informację o rozpoczęciu robót z wyszczególnieniem ich rodzaju.
  - 5) właściwy nadzór i przestrzeganie przepisów związanych z kompleksowym wykonaniem przedmiotu umowy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów ppoż. itp., oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób trzecich,
  - 6) zabezpieczenia miejsca składowania materiałów, maszyn i urządzeń, oraz składowanie, usuwanie materiałów, urządzeń pomocniczych, odpadów i śmieci, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
  - 7) po zakończeniu robót, uporządkowanie terenu budowy w sposób nadający się do użytkowania bez konieczności wykonania jakichkolwiek dodatkowych prac przez Zamawiającego i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
2. Do wykonania wszelkich prac objętych umową, Wykonawca zobowiązuje się używać materiałów odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty, znak bezpieczeństwa, atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat, znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną. **Wyżej wymienione dokumenty Wykonawca przekaże Zamawiającemu przy odbiorze końcowym.**
4. Wykonawca pokryje wszystkie koszty związane z uzyskaniem atestów, świadectw.
  5. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
  6. O każdej zmianie osób, o których mowa w ust. 5, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić na piśmie Zamawiającego.
  7. Wykonawca na koszt własny zorganizuje zaplecze budowy i pokryje wszelkie koszty niezbędne do realizacji tych robót.
  8. Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie uporządkowanym i przeznaczy go wyłącznie na cel wykonywanych zadań wskazanych w niniejszej umowie.
  9. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia i utrzymywania przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej prowadzonej działalności gospodarczej w wysokości 100 000,00 zł.
  10. W razie wygaśnięcia polisy w trakcie trwania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu w terminie do 3 dni roboczych od wygaśnięcia poprzedniego ubezpieczenia, kopię kolejnego odnowienia polisy i dowodu opłacania składki, z zachowaniem ciągłości okresu i warunków ubezpieczenia.

## § 5

1. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za: właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, wykonanie robót zgodnie z umową, sztuką budowlaną oraz należytą starannością, jakość materiałów oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie budowy.
2. Wykonawca zapewnia kompetentne kierownictwo, pracowników, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty do wykonania robót i usunięcia wad w zakresie zapewniającym prawidłowe pod względem jakościowym, terminowe i bezpieczne wykonanie przedmiotu umowy (w takim zakresie, jak to określono w niniejszej umowie lub jak należałoby tego oczekiwać biorąc pod uwagę zasady doświadczenia życiowego oraz logicznego wnioskowania).
3. Wykonawca odpowiada za działania, uchybienia i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne działanie,

uchybiecie lub zaniechanie.

4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty w robotach, materiałach i sprzęcie spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych w trakcie realizacji robót oraz przy usuwaniu wad w okresie gwarancji lub rękojmi.
5. Wykonawca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia terenu prowadzonych robót i ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody majątkowe i osobowe spowodowane swym działaniem lub zaniechaniem na zasadach ogólnych.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłową organizację i zabezpieczenie ruchu w czasie trwania robót.

## § 6

### Przedstawiciele stron na budowie

1. Do kontaktów z Wykonawcą w zakresie realizacji niniejszej umowy Zamawiający wskazuje:
  - a) w zakresie branży budowlanej: P ....., Inspektora Nadzoru w Dziale Technicznym MZBM Sp. z o.o.
2. Zamawiający może zlecić w całości lub w części zarządzanie budową innemu podmiotowi. W takim przypadku zobowiązanym i uprawnionym z niniejszej umowy jest nadal Zamawiający, a jedynie w jego imieniu i na jego rzecz czynności związane z realizacją umowy wykonuje wskazany podmiot.
3. Wykonawca wskazuje do kierowania robotami:
  - w branży budowlanej P .....
4. Zmiana osób wskazanych do wykonywania wyżej wymienionych obowiązków w trakcie wykonywania robót objętych umową wymagać będzie pod rygorem nieważności pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 7

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe, niezmiennie przez cały okres realizacji umowy.
2. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu umowy wynosi ..... zł netto, ..... zł, powiększone o należny podatek VAT ..... zł (słownie: .....), co daje kwotę ..... zł brutto ..... (słownie:.....)
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym, obejmującym wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania umowy, zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę Ofertą, nawet, jeśli koszty te nie zostały wprost wyszczególnione w treści niniejszej umowy. Wykonawca mając możliwość uprzedniego ustalenia wszystkich warunków technicznych związanych z realizacją umowy, nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia nawet, jeżeli z przyczyn od siebie niezależnych nie mógł przewidzieć wszystkich kosztów niezbędnych do prawidłowego wykonania niniejszej Umowy.

## § 8

### Zapłata wynagrodzenia

1. Zamawiający dopuszcza zapłatę faktur częściowych. Faktura częściowa zostanie wypłacona **WYKONAWCY** w ciągu 14 dni od daty złożenia.  
**Faktury częściowe zostaną uwzględnione przy rozliczaniu faktury końcowej.**  
Podstawą wystawienia faktury częściowej będzie zatwierdzony przez Zamawiającego protokół częściowego odbioru przedmiotu zamówienia.
2. Po całkowitym zakończeniu i odebraniu całości robót zleconych umową, Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, w terminie do **30 dni** licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
3. Wykonawca ma możliwość rozliczenia robót wysyłając ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną do zamawiającego za pośrednictwem platformy.
4. Podstawą wystawienia faktury będzie zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru wykonania

przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami określonymi w § 15 umowy.  
Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury za zrealizowane zlecenie wg następujących zasad:

Nabywcą/Platnikiem faktury będzie:

*Adres korespondencji: Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o.  
(odbiorca faktury) ul. 3 Maja nr 48  
58-260 Bielawa  
NIP 882 000 33 49*

6. Strony postanawiają, iż zapłata następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.  
W przypadku nieterminowej płatności należności Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.

## §9

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w § 1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca udzieli gwarancji ..... **miesięcy** na wykonane roboty. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 2, zdanie 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
3. Instalowane urządzenia są objęte gwarancją Wykonawcy, zgodnie z okresem gwarancji udzielonej przez Producenta.
4. W ramach gwarancji i rękojmi, bez dodatkowego wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania napraw, likwidacji awarii i usterek, nie wynikających z winy użytkownika, które wystąpią w czasie trwania gwarancji i rękojmi, pokrywając wszelkie ich koszty, łącznie z kosztami transportu i pracy osób wykonujących czynności naprawy w imieniu Wykonawcy.
5. Termin wykonywania napraw, likwidacji awarii i usterek zostanie wyznaczony przez Zamawiającego pisemnie.
6. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu.
7. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają nie wcześniej niż z wygaśnięciem uprawnień z tytułu gwarancji. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
8. W każdym przypadku niewywiązania się Wykonawcy ze zobowiązań wynikających z gwarancji lub rękojmi, Zamawiający ma prawo skorzystać bez utraty gwarancji i rękojmi – na koszt i ryzyko Wykonawcy- z instytucji zastępczego usuwania wad przez inny podmiot, a odpowiadających swoim zakresem robotom gwarancyjnym Wykonawcy oraz wykonania napraw, likwidacji awarii i usterek, nie wynikających z winy użytkownika. Zamawiający może wykonać uprawnienie przewidziane w zdaniu poprzednim wraz z bezskutecznym upływem terminu, wyznaczonym pisemnie Wykonawcy przez Zamawiającego, w celu wykonania lub należytego wykonania robót objętych gwarancją i rękojnią
9. Bieg okresu gwarancji i rękojmi za wady rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego za wykonane roboty lub od dnia usunięcia wad i usterek stwierdzonych w toku odbioru końcowego.

## § 10

### Zabezpieczenia

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** ceny całkowitej (brutto) określonej w § 8 ust. 1, tj. w kwocie ..... zł. (słownie: ..... złotych ...../100)
2. Zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia Wykonawca wnosi w formie ..... najpóźniej do dnia wyznaczonego przez Zamawiającego jako termin zawarcia umowy.
3. W przypadku wniesienia Zabezpieczenia należytego wykonania zamówienia w formie pieniężnej,

Wykonawca wnosi w/w Zabezpieczenie na rachunek Zamawiającego nr **66 1090 2284 0000 0001 1751 9313** najpóźniej do dnia wyznaczonego przez Zamawiającego jako termin zawarcia umowy.

4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w formie pieniężnej wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.
5. Strony postanawiają, że część zabezpieczenia w wysokości 70% kwoty określonej w ust. 1, tj. .... **zł** (słownie: ..... złotych .../100), przeznaczona na zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w ciągu 30 dni po ostatecznym, bezusterkowym odbiorze przedmiotu zamówienia i uznania, że został on należycie wykonany.
6. Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia pozostanie kwota stanowiąca 30 % wysokości zabezpieczenia, tj. .... **zł**. (słownie: ..... złotych .../100).
7. Kwota, o której mowa w ust. 5 zostanie zwrócona najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

### §11

#### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za przekroczenie terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień zwłoki; za dzień wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień, w którym Inspektor Nadzoru i Przedstawiciel Zamawiającego potwierdził wykonanie robót;
  - 2) za nieusunięcie w terminie usterek stwierdzonych podczas odbioru ostatecznego lub odbioru w okresie rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, za każdy dzień zwłoki, liczonej od upływu terminu tj. od następnego dnia oznaczonego, jako ostatni dzień terminu usunięcia wad,
  - 3) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 15% wynagrodzenia ryczałtowego brutto,
  - 4) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub niezaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca – w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto,
  - 5) W przypadku nie wywieszenia w ogólnie dostępnym miejscu w budynku którego dotyczą roboty, na co najmniej trzy dni przed ich rozpoczęciem informacji o której mowa w § 4 ust. 1 pkt. 4, **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** jednorazową karę umowną w wysokości **500,00 zł**.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 15% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, z zastrzeżeniem §13 ust.1 (w tym przypadku Zamawiający nie zapłaci kar umownych).
3. Łączna wysokość kar umownych należnych od Wykonawcy nie przekroczy 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
5. Wykonawca wyraża zgodę aby należności z tytułu kar umownych Zamawiający potrącił z należności przy usługujących Wykonawcy za realizację przedmiotu niniejszej umowy.
6. Przez wynagrodzenie ryczałtowe brutto rozumie się wartość umowy określoną w § 7 ust. 1.

### § 12

#### Odstąpienie od umowy

1. W przypadku istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za prace wykonane do dnia wygaśnięcia umowy na skutek odstąpienia przez Zamawiającego.

2. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym i w postanowieniach niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności jeżeli:
  - 1) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy albo ogłosi on rozwiązanie lub likwidację swojej firmy,
  - 2) w przypadku, jeżeli w trybie postępowania egzekucyjnego zostanie zajęty majątek Wykonawcy i Wykonawca nie będzie mógł realizować umowy na warunkach w niej określonych,
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął czynności dotyczących realizacji przedmiotu umowy w terminie 30 dni od daty przekazania terenu budowy,
  - 4) Wykonawca przerwał, z nieuzasadnionych przyczyn wykonanie przedmiotu umowy, a przerwa trwa dłużej niż 30 dni,
  - 5) nastąpi rażące naruszenie warunków umowy w szczególności, gdy Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją, wskazaniem Zamawiającego, nieterminowo, niezgodnie z harmonogramem lub w innych przypadkach określonych w umowie. Dla skuteczności odstąpienia w niniejszym przypadku wymagane jest uprzednie pisemne wyznaczenie Wykonawcy 7 - dniowego terminu na usunięcie stanu stanowiącego podstawę zamierzonego odstąpienia oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej oraz uzasadnienia pod rygorem nieważności.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  1. Wykonawca obowiązany jest:
    - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy sporządzić, przy udziale Komisji powołanej do odbioru robót ze strony Zamawiającego, szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
    - b) zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której przyczyn doszło do odstąpienia od umowy,
    - c) sporządzić wykaz materiałów, konstrukcji i urządzeń nie zużytych i zostawionych na budowie,
    - d) zgłosić do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających.
  2. Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia. Przy rozliczeniach wzajemnych potrącone zostaną należne kary naliczone zgodnie z § 12 niniejszej umowy.
  3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany dodatkowo:
    - a) zapłacić za wykonane przez Wykonawcę roboty zabezpieczające,
    - b) przejąć od Wykonawcy pod swój dozór plac budowy.

### § 13

1. Strony niniejszej umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za niewypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie, jeżeli okoliczności siły wyższej będą stanowiły przeszkodę w ich wypełnieniu.
2. Strona może powołać się na okoliczność siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje ona o tym pisemnie drugą stronę w ciągu 3 dni od powstania tych okoliczności.
3. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która się na nie powołuje.
4. Strony ustalają, iż z umownych przesłanek odstąpienia od umowy mogą skorzystać w razie ich zaistnienia przez cały okres obowiązywania umowy.

### § 14

#### Odbiory

1. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia do odbioru robót zanikających.

2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru robót zanikających będzie spisany protokół odbioru częściowego.
3. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot zamówienia określony w § 1.
4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót na piśmie.
5. Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
6. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości odbioru przez Wykonawcę.
7. **Warunkiem przystąpienia przez Zamawiającego do dokonania odbioru końcowego jest udokumentowane na piśmie, w postaci protokołu odbioru częściowego, dokonanie odbioru robót zanikających.**
8. Podczas odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
  - 1) **atesty na wbudowane materiały,**
  - 2) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań,
  - 3) **oświadczenie Kierownika robót o wykonaniu nałożonych obowiązków zgodnie z Decyzją PINB w Dzierżoniowie nr 217/2020.**
  - 4) inne wymagane dokumenty, np. oświadczenie osoby odpowiedzialnej za prowadzone roboty o zakończeniu budowy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy lub odstąpić od umowy,
  - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy.
10. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad lub usterek.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek oraz do zaproponowania terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.
12. O wykryciu wady lub usterki w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady lub usterki potwierdzą protokołarnie strony, uzgadniając sposób i termin jej usunięcia.
13. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie usunie je Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami usunięcia Wykonawcę.
14. Zamawiający zwoła w trakcie trwania okresu rękojmi i gwarancji komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru ostatecznego. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót, w tym również związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym.
15. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego robót w ciągu 7 dni kalendarzowych od dnia upływu okresu rękojmi i gwarancji.

## § 15

### Zmiana umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień zawartej umowy w następującym zakresie:
  - a) **zmiany terminu wykonania umowy w przypadku:**
    - wystąpienia wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych lub innych zdarzeń mających charakter siły wyższej (np. klęski żywiołowe, epidemie) uniemożliwiających Wykonawcy wykonanie prac w terminie określonym w umowie;
    - wstrzymania wykonania umowy lub jej części przez Zamawiającego lub organ władzy publicznej z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe

wykonanie umowy w dotychczas ustalonym terminie;

- wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę;
- wystąpienia siły wyższej (w szczególności pożaru, zalania i innych klęsk żywiołowych) która uniemożliwiła lub istotnie ograniczyła możliwość wykonania przedmiotu umowy albo jej części w dotychczas ustalonym terminie;
- konieczności wykonania robót dodatkowych objętych odrębną umową lub robót zamiennych.

**b) zmiany przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych w przypadku:**

- konieczności wykonania prac nieprzewidzianych w dokumentach opisujących przedmiot zamówienia a których wykonanie jest konieczne, albo w przypadku ograniczenia zakresu prac przewidzianych w umowie;
- zmiany decyzji administracyjnych, zezwoleń, uzgodnień oraz opinii podmiotów zewnętrznych na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte Umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentach opisujących przedmiot zamówienia;
- dopuszczalna jest zmiana zakresu robót budowlanych poprzez ich ograniczenie w sytuacji, gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem Umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie Zamawiającego. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zmniejsza się odpowiednio w stosunku do zmniejszonego zakresu robót.

**c) zmiany Wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:**

- zmiany stawki podatku VAT – dotyczy to części wynagrodzenia za roboty, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano i nie zafakturowano;
- rezygnacji Zamawiającego z realizacji części przedmiotu zamówienia – w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone w przedmiotowym zakresie.

**2. Szczegółowy zakres robót zamiennych musi zostać udokumentowany.**

**3.** Dopuszczalne są wszelkie zmiany nieistotne rozumiane w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu na etapie postępowania o zamówienie nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o zamówienie ani na wynik postępowania. Takimi zmianami są zmiany danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy, np. zmiana nr rachunku bankowego, zmiany nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno – prawnej w trakcie trwania umowy, innych danych identyfikacyjnych, teleadresowych, a także zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.

**4.** Strona w należycie uzasadnionym wniosku o zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy jest obowiązana do wskazania w szczególności:

- a) propozycji terminu przedmiotu umowy,
- b) faktów uzasadniających proponowaną zmianę,
- c) podstawy prawnej wnioskowanej zmiany wynikającej z obowiązujących przepisów prawa lub z umowy,
- d) dowodów na poparcie faktów, że wykonanie umowy w terminie wskazanym w umowie jest niemożliwe z przyczyn o których mowa w ust. 1,
- e) w przypadku złożenia wniosku o zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy, druga Strona umowy jest zobowiązana, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku, do ustosunkowania się do niego,
- f) zmiana terminu wykonania umowy winna być odnotowana w dzienniku budowy i potwierdzona przez Inspektora. W przypadku wystąpienia opóźnień spowodowanych wyżej wymienionymi okolicznościami, Strony ustalą nowe terminy z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia równy będzie okresowi uzasadnionej przerwy lub przestoju.

## § 16

### Postanowienia końcowe

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w formie aneksu do umowy.

## § 17

1. Strony umowy zgodnie ustalają, iż Wykonawca bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie może dokonać na rzecz osoby trzeciej cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
2. Strony umowy stwierdzają, iż zapoznały się z umową i jej treść zgodna jest z ich wolą.

**§ 18**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy – Prawo budowlane oraz przepisy ustawy o finansach publicznych.

**§ 19**

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji tej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 20**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Sporządził:  
T. Pastuszka

**ZAMAWIAJĄCY****WYKONAWCA**

.....

.....