

PROJEKT UMOWY
UMOWA NR

zawarta w dniu w Krasnem

pomiędzy: **Stadniną Koni „Krasne” spółka z o.o. w Krasnem** Nr NIP: 5661001861

w imieniu, którego działa:

Prezes - Marek Błaszczak

zwany dalej „Zamawiającym”

a

firmą....., w imieniu której działa:
zwaną dalej „Wykonawcą”.

Przedstawiciele Stron przez złożenie swojego podpisu oświadczają, że są upoważnieni do zawarcia niniejszej Umowy, że ich prawo do reprezentowania danej Strony nie jest ograniczone w żadnym zakresie, a sposób reprezentacji osób występujących w imieniu reprezentowanych Stron umożliwia skuteczne składanie oświadczeń woli, w tym zaciąganie zobowiązań na rzecz reprezentowanego podmiotu, oświadczają też, że nie jest im znana żadna przeszkoda, która mogłaby mieć wpływ na wykonanie zobowiązań przyjętych przez Strony w niniejszej Umowie.

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wglądu Zamawiającemu oraz innym upoważnionym do tego instytucjom, w tym instytucjom kontrolującym, do dokumentów związanych z Przedmiotem Umowy.

§ 2

1. Każda ze stron Umowy oświadcza, iż jest Administratorem danych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych swoich przedstawicieli oraz przedstawicieli drugiej Strony wskazanych w Umowie, jako osoby do kontaktu (tzw. dane kontaktowe) oraz w odniesieniu do osób realizujących Zamówienie/Umowę. Przekazywane na potrzeby realizacji Umowy dane osobowe są danymi zwykłymi i obejmują w szczególności imię, nazwisko, zajmowane stanowisko i miejsce pracy, numer służbowego telefonu, służbowy adres email.
2. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez Strony na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (tj. przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratorów danych) i zakresie niezbędnym do wykonania zadań związanych z realizacją zawartej Umowy oraz prowadzenia bieżących uzgodnień.
3. Strony zobowiązują się do ochrony danych osobowych udostępnionych wzajemnie w związku z wykonywaniem Umowy, w tym do wdrożenia oraz stosowania środków technicznych i organizacyjnych zapewniających odpowiedni stopień bezpieczeństwa danych osobowych zgodnie z przepisami prawa.
4. Strony zobowiązują się poinformować osoby fizyczne niepodpisujące niniejszej Umowy, o których mowa w ust. 1, o treści niniejszego paragrafu oraz przekazanej przez drugą stronę Informacji o przetwarzaniu danych osobowych.

§ 3

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych „Budowa kompleksu budynków inwestorskich w systemie chowu ściółkowego o łącznej obsadzie 243 DJP oraz budynku zewnętrznej hali udojowej wraz ze zbiornikiem podrusztowym na gnojownicę o pojemności 175 m³ w zabudowie zagrodowej zlokalizowanych na działkach nr ew. 252/2. 252/5 położonych w miejscowości Szczuki” oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego zezwolenia na użytkowanie obiektów będących przedmiotem umowy. Inwestycja zostanie realizowana na podstawie pozwolenia na budowę nr 32/2025 z dnia 30.01.2025r. wydanego przez Starostę Makowskiego.
2. Wykonawca wraz z podpisaniem umowy złoży harmonogram rzeczowo – finansowy. Zmiana harmonogramu (nie pociągająca za sobą zmiany końcowego terminu umownego) nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, lecz wymaga zgody Zamawiającego uwidocznionej w notatce z narady budowlanej.
3. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy z najwyższą starannością, przy zachowaniu zasad współczesnej wiedzy technicznej i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami powszechnie obowiązującego prawa.
4. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej /OC/ przez cały okres trwania umowy na kwotę nie niższą niż 2 000 000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych). Kopię obowiązującej polisy OC Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo przekazywać Zamawiającemu. W wypadku braku posiadania wymaganej polisy lub nie okazania jej na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest powstrzymać się z realizacją niniejszej umowy i uznać się to, jako przerwę w jej realizacji z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 4

1. Przedmiot zamówienia, o którym mowa w §3 zrealizowany zostanie po cenie ryczałtowej podanej w ofercie Wykonawcy.
2. Całkowita wartość umowy wynosi:
Netto:..... zł, (słownie:),
Vat: zł, (słownie:),
Brutto:zł (słownie:),
i obejmuje wszelkie koszty niezbędne do osiągnięcia rezultatu umowy, w tym: koszty ubezpieczenia, koszty zakupu wyposażenia, koszty transportu, montażu, uruchomienia, uzyskania niezbędnych decyzji, zezwoleń, robót budowlanych, koszty gwarancji, koszty przeglądów gwarancyjnych i związane z tym koszty dojazdów, diet, koszty części zamiennych, materiałów eksploatacyjnych w okresie gwarancji oraz wszelkie inne koszty, jakie może ponieść Wykonawca w związku z realizacją niniejszej umowy.
3. Niniejsza umowa nie przewiduje udzielania zaliczek dla Wykonawcy na poczet wykonania zamówienia, zatem nie reguluje sposobu rozliczania tych zaliczek.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 2 zostało ustalone na podstawie wystarczających informacji i obejmuje ryzyko oraz odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu prawidłowego oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, dokonanego z uwzględnieniem oddziaływania czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty wykonania robót. Żadne niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania warunków koniecznych do prawidłowego wykonania umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.

§ 5

Strony ustaliły, że realizacja całości zamówienia nastąpi w terminie do dnia 28 listopada 2025r.

§ 6

1. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o Protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, na kwotę wynikającą z formularza cenowego oraz harmonogramu rzeczowo – finansowego, pomniejszoną o zsumowane kwoty poprzednio zafakturowane. Zestawienie wartości wykonanych

- robót musi być sprawdzone przez Inspektora nadzoru i zatwierdzone przez Zamawiającego.
2. Faktury częściowe płatne będą w terminach wskazanych w harmonogramie rzeczowo-finansowym w oparciu o Protokół odbioru częściowych wykonanych elementów, po uprzednim podpisaniu protokołu przez Inspektora nadzoru w zakresie robót budowlanych i przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
 3. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur częściowych/końcowej w terminie 30 dni licząc od daty prawidłowego ich doręczenia wraz z Protokołem odbioru wykonanych robót częściowym / końcowym podpisanym przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego z zastrzeżeniem ust. od 4 do 8.
 4. W przypadku zawarcia umowy z Podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do każdej faktury częściowej i końcowej podpisane przez Wykonawcę i Podwykonawcę oświadczenie, że wszystkie należności wynikające z wystawionych faktur Podwykonawcy, których termin płatności upłynął w okresie objętym rozliczeniem częściowym, zostały uregulowane. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę w/w oświadczeń wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane. W takim przypadku termin zapłaty faktury biegnie od dnia przedstawienia brakujących oświadczeń.
 5. Łączna wartość umów o podwykonawstwo nie może przekroczyć wartości robót składających się na zakres prac, które mogą być powierzone Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom i w żadnym wypadku nie może być wyższa niż wartość umowy Zamawiającego z Wykonawcą.
 6. Zamawiający odpowiada solidarnie z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
 7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 6, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 8. Do rozliczenia końcowego, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca przedłoży zestawienie wystawionych faktur.
 9. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
 10. Zapłata końcowa za wykonane i odebrane roboty nastąpi w ciągu 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury i innych wymaganych dokumentów. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu należności na rachunek Wykonawcy.

§ 7

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy protokołem zdawczo-odbiorczym terenu budowy oraz posiadanej dokumentacji,
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 3) udzielenie Wykonawcy stosownych pełnomocnictw do występowania w imieniu Zamawiającego w celu uzyskania wymaganych zezwoleń i decyzji,
- 4) dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy na podstawie protokołu końcowego bez usterek,
- 5) zapłata za prawidłowo wykonany przedmiot umowy.

§ 8

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) realizacja zamówienia zgodnie z ofertą, zapytaniem ofertowym i załącznikami do niego,
- 2) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo budowlane,
- 3) przejęcie terenu budowy, co jest równoznaczne z rozpoczęciem realizacji przedmiotu umowy,
- 4) przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących robót w zakresie określonym w dokumentacji projektowej,
- 5) wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o dokumentację projektową, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonywanych robót, zasadami wiedzy technicznej oraz zaleceniami Inspektora nadzoru,

- 6) realizacja poleceń wpisanych do dziennika budowy,
- 7) kompletowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót,
- 8) zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności, z uwzględnieniem specyfiki obiektu oraz jego przeznaczenia,
- 9) przestrzeganie przepisów BHP, ochrony znajdujących się na terenie budowy obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymanie ich w należyтым stanie technicznym, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania,
- 10) zapewnienie materiałów, maszyn i urządzeń koniecznych do realizacji niniejszej umowy,
- 11) zapewnienie właściwego i wymaganego oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy,
- 12) z chwilą przekazania przez Zamawiającego terenu budowy na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność za:
 - a) utrzymanie terenu i obiektu w stanie umożliwiającym komunikację, zapewnienie niezbędnych przejść oraz ładu i porządku na terenie budowy,
 - b) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników stron i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
 - c) szkody wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót podczas realizacji przedmiotu umowy,
 - d) szkody wyrządzone przez Wykonawcę i jego pracowników, osoby działające na jego zlecenie, w tym za przypadki uszkodzenia ciała lub mienia wyrządzone działaniem lub zaniechaniem przy realizacji przedmiotu umowy w zakresie przewidzianym przez Kodeks cywilny, w tym wyrządzone osobom trzecim,
- 13) informowanie Zamawiającego/Inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających,
- 14) informowanie Zamawiającego/Inspektora nadzoru o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
- 15) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
- 16) zgłoszenie zadania do odbioru, uczestniczenie w czynnościach odbiorowych oraz zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
- 17) realizacja prac budowlanych zgodnie z opracowaną dokumentacją, wykonanie niezbędnych inwentaryzacji, pomiarów, oznaczeń, wykonanie instrukcji zamontowanych urządzeń, uzyskanie wszystkich niezbędnych pozwoleń na użytkowanie,
- 18) przekazanie Zamawiającemu stosownej dokumentacji na dostarczony sprzęt (dokument/y gwarancyjne/e), co zostanie potwierdzone protokołem zdawczo - odbiorczym,
- 19) przygotowanie operatu kolaudacyjnego po zakończeniu budowy w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej z poszczególnych etapów dokumentacji w wersji edytowalnej pdf, dwg, docx, zawierającego dokumentację powykonawczą, geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, protokoły z przeprowadzonych badań i kontroli technicznych wynikających z dokumentacji projektowej wraz z dokumentami na wbudowane materiały/produkty, potwierdzające dopuszczenie ich do stosowania w budownictwie i złożenie tych dokumentów Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru,
- 20) Wykonawca zobowiązany jest w obecności przedstawiciela Zamawiającego do zinwentaryzowania wszystkich systemów/urządzeń pod kątem ich prawidłowego lub nieprawidłowego funkcjonowania na etapie przejęcia terenu budowy, przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu zamówienia, co zostanie potwierdzone protokołem przejęcia terenu budowy.

§ 9

1. Dla zakresu budowlanego Zamawiający ustanawia nadzór inwestorski.
2. Na koordynatora zespołu nadzoru inwestorskiego Zamawiający wyznacza Marka Ołdakowskiego koordynatora firmy „WDI Wiedza Doświadczenie Inwestycje Wanda Ołdakowska”, NIP 7581024370.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany Inspektorów nadzoru inwestorskiego. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§ 10

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne, personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa i złożoną ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu umowy.

§ 11

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane oraz posiadające aktualne przeszkolenie BHP.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania budową /robotami budowlanymi personel wskazany przez tego Wykonawcę w złożonej ofercie. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w zdaniu poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie do 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia wymaganego postanowieniami zapisanymi w zapytaniu ofertowym.
3. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 2, winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
4. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami innych osób, niż wskazane w ofercie Wykonawcy, stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy na zasadach określonych w §16 ust. 1 pkt. 8.
5. Wykonawca ustanawia kierownika budowy/kierownika robót w osobie (wskazać osobę) posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności (wskazać specjalność) .
6. Osoba wskazana w ust. 5, będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
7. Zamawiający ma prawo wnioskować o zmianę osoby wskazanej w ust. 5, w przypadku nienależytego wykonywania przez tę osobę swoich obowiązków.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w §4 ust. 2 nie obejmuje wykonania robót zamiennych i dodatkowych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową.
9. definicję robót zamiennych i dodatkowych oraz sposób ich zlecenia i rozliczenia:
 - 1) przez roboty zamienne należy rozumieć roboty wynikające ze zmiany technologii lub zmiany materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej. Roboty zamienne Wykonawca wykona na podstawie protokołu konieczności podpisanego przez strony. Rozliczenie robót zamiennych nastąpi w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §4 ust. 2 – przy czym w sytuacji, gdy wykonanie robót zamiennych prowadzi do obniżenia kosztów wykonania danych prac o ponad 5% w stosunku do kosztów przewidzianych w pierwotnym harmonogramie rzeczowo-finansowym, Strony opracują nowy harmonogram rzeczowo-finansowy i dokonają stosownego obniżenia wynagrodzenia, o którym mowa w §4 ust. 2;
 - 2) przez roboty dodatkowe należy rozumieć dodatkowe dostawy, usługi lub roboty budowlane od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjęte zamówieniem podstawowym.
10. Wykonawca ma obowiązek zgłaszać Zamawiającemu konieczność wykonania robót dodatkowych lub robót zamiennych w terminie do 7 dni od dnia stwierdzenia takiej potrzeby – pod rygorem późniejszego ich pominięcia. W przypadku wystąpienia, robót dodatkowych lub robót zamiennych Wykonawca przygotowuje wraz ze zgłoszeniem projekt protokołu konieczności, który będzie w

szczegółności zawierał:

- 1) opis proponowanej Roboty do wykonania i harmonogram jej wykonania,
 - 2) uzasadnienie konieczności wykonania Roboty dodatkowej lub Roboty zamiennnej,
 - 3) propozycję Wykonawcy dotyczącą ewentualnych modyfikacji w harmonogramie rzeczowo-finansowym,
 - 4) informację o koniecznych modyfikacjach w dokumentacji projektowej i uzyskanych uzgodnieniach i decyzjach administracyjnych,
 - 5) niezbędną dokumentację projektową wraz ze specyfikacjami – o ile modyfikacja dotychczasowej dokumentacji projektowej jest niewystarczająca,
 - 6) propozycję Wykonawcy dotyczącą wyceny Robót, wraz z kosztem wykonania dokumentacji projektowej i uzyskania uzgodnień oraz decyzji administracyjnych, o ile będą potrzebne,
 - 7) uzasadnienie pod względem zgodności z umową i obowiązującymi przepisami, w tym zgodności z Prawem.
11. Inspektor Nadzoru Zamawiającego po weryfikacji zgłoszenia i projektu protokołu konieczności przekaze wraz z rekomendacją protokoł konieczności Zamawiającemu celem zatwierdzenia. Wykonawca przedstawi Inspektorowi Nadzoru Zamawiającego wycenę Robót dodatkowych i Robót zamiennych. Roboty dodatkowe Wykonawca wykona na podstawie protokołu konieczności w drodze zmiany umowy.
 12. Jeżeli roboty dodatkowe wynikające z protokołu konieczności odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w kosztorysie ofertowym, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia za te roboty.
 13. Jeżeli roboty dodatkowe wynikające z protokołu konieczności nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do zaopiniowania Inspektorowi Nadzoru i Zamawiającego do akceptacji kalkulację szczegółową ceny jednostkowej tych robót sporządzoną w oparciu o wartości nie wyższe niż średnie wartości narzutów, roboczogodziny i materiałów zawarte w aktualnych na dzień sporządzenia zeszytach „SEKOCENBUD” lub równoważnych, obowiązujących dla miasta Maków Maz., Przasnysz, Ostrołęka.
 14. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 12 i 13, Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach.
 15. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wyliczenie cen jednostkowych w oparciu o ust. 12 lub 13 przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.
 16. Przepisy ust. 12-15 stosuje się odpowiednio do robót zamiennych.

§ 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu bezwarunkowej gwarancji jakości na przedmiot umowy licząc od dnia odbioru końcowego inwestycji na okres 60 miesięcy. Wykonawca udziela bezwarunkowej gwarancji, która obejmuje wszystkie koszty gwarancji, koszty przeglądów gwarancyjnych i związane z nimi koszty dojazdów, noclegów, i diet.
2. Okres rękojmi jest równy zaoferowanemu przez Wykonawcę okresowi gwarancji.
3. Na 2 miesiące przed terminem upływu gwarancji Zamawiający, inspektorzy nadzoru wraz z Wykonawcą przeprowadzą przegląd przedmiotu umowy. Usunięcie stwierdzonych wad winno nastąpić do końca okresu gwarancyjnego.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę/usterkę przed upływem tego okresu.
5. W okresie odpowiedzialności Wykonawca będzie usuwał wady/usterki swoim kosztem i staraniem w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie później jednak niż w ciągu 7 dni roboczych od daty pisemnego ich zgłoszenia na adres e:mail Wykonawcy.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad/usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
7. Usunięcie wady/usterek będzie stwierdzone protokolarnie, po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o jej usunięciu.
8. Jeżeli Wykonawca z jakiegokolwiek powodu leżącego po jego stronie nie usunie wad/usterek w

terminie wskazanym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy bez utraty uprawnień z gwarancji.

9. Drobne naprawy mogą być wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy po wyrażeniu zgody przez Wykonawcę i bez utraty praw Zamawiającego wynikających z gwarancji.
10. Wykonawca odpowiedzialny jest wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przez okres, na który udzielono gwarancji jakości. Okres rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego i podpisania Protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy bez wad i usterek.
11. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza, ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady przedmiotu umowy.
12. Jeżeli w okresie gwarancji ten sam element przedmiotu zamówienia ulegnie dwukrotnemu uszkodzeniu, Wykonawca ma obowiązek na własny koszt wymienić ten element na nowy lub – w przypadku, gdy z uwagi na specyfikę danego elementu, brak będzie możliwości wymiany na nowy – dokona gruntownej naprawy eliminującej występowanie takich uszkodzeń w przyszłości. W takich przypadkach okres gwarancji i okres rękojmi biegną na nowo w odniesieniu do każdego wymienionego lub naprawionego elementu, licząc od dnia protokolarnego przyjęcia wymiany lub naprawy.

§ 13

1. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą, a także innym pracownikom, których wskaże Zamawiający w okresie realizacji przedmiotu umowy.
2. Transport materiałów na teren budowy i z budowy Wykonawca wykonuje środkami transportu dostosowanymi do tonażu określonego na drogach dojazdowych do miejsca prowadzenia robót.
3. Zamawiający w dniu przekazania terenu budowy zapewni Wykonawcy punkt poboru energii elektrycznej i wody.
4. Rozliczenie mediów (poboru energii elektrycznej i wody) nastąpi na podstawie wskazań podliczników lub uzgodnionej w oddzielnym porozumieniu w formie ryczałtu. Należność za media Wykonawca ureguluje po dokonaniu odbioru końcowego, przed wystawieniem faktury końcowej wpłacając kwotę wynikającą z odczytu podlicznika lub ryczałtu na konto Zamawiającego na podstawie faktury VAT wystawionej przez Zamawiającego.
5. Przyłącza dla potrzeb terenu budowy wraz z zamontowaniem podliczników Wykonawca wykona we własnym zakresie i na swój koszt.

§ 14

1. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić wszelkich informacji dotyczących Podwykonawcy w zakresie niezbędnym, do potwierdzenia doświadczenia i kompetencji Podwykonawcy.
2. W każdym przypadku korzystania ze świadczeń Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie zobowiązań przez Podwykonawcę, jak za własne działania lub zaniechania, niezależnie od osobistej odpowiedzialności Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy wobec Zamawiającego.
3. Wykonawca zawrze w umowach z Podwykonawcami klauzule umożliwiające Zamawiającemu przejęcie praw i obowiązków wynikających z tych umów, w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia w umowach z Podwykonawcami robót budowlanych klauzul uzależniających zapłatę Podwykonawcom od przedstawienia przez nich dowodów dokonania zapłaty (faktury oraz potwierdzenia zapłaty) dalszym Podwykonawcom wykonującym roboty budowlane w ramach przedmiotu zamówienia.

§ 15

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w realizacji przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §4 ust. 2 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od umownego terminu zakończenia

robót,

- 2) za przekroczenie terminów realizacji pośrednich etapów robót, określonych w szczegółowym harmonogramie rzeczowo-finansowym, o którym mowa w §3 ust. 2 – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §4 ust.2 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od daty zakończenia pośredniego etapu robót, wynikającej z w/w harmonogramu,
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §4 ust. 2, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §4 ust.2, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 5) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 5 dni roboczych – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §4 ust.2, za każdy rozpoczęty dzień przerwy,
 - 6) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w terminie wynikającym z umowy zawartej między Wykonawcą i Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom,
 - 7) z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od umownego terminu zapłaty,
 - 8) tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §4 ust. 2.
2. Naliczone kary za zwłokę łącznie nie mogą przekroczyć 40% wynagrodzenia umownego brutto.
 3. Za zwłokę w zapłacie faktury Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
 5. Strony ustalają, że Zamawiający swoją wierzytelność, z tytułu naliczonych kar na podstawie niniejszej umowy, zaspokoi w pierwszej kolejności przez potrącenie kar umownych z należności wobec Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 6. Zamawiającemu przysługuje prawo kumulowania kar umownych, tj. naliczenia kar odrębnie w każdym przypadku, gdy zaistnieją przesłanki ich zastosowania. Łączna, maksymalna kwota kar umownych nie może jednak przekroczyć 40% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w §4 ust. 2 umowy.
 7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, w tym z tytułu szkody wyrządzonej osobie trzeciej w trakcie realizacji zamówienia.

§ 16

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Wykonawca w ciągu 14 dni od wezwania nie przystąpił do odbioru terenu budowy lub nie rozpoczął robót, po upływie wyznaczonego przez Zamawiającego dodatkowego terminu nie dłuższego niż 5 dni roboczych, z zastrzeżeniem prawa do odstąpienia od umowy,
 - 2) Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową,-
 - 3) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 10 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
 - 4) Wykonawca w okresie gwarancji i rękojmi nie podejmuje działań mających na celu usunięcie wad/usterek lub odmawia ich usunięcia zgodnie z postanowieniami § 12 umowy, pomimo wcześniejszego wezwania Wykonawcy do ich usunięcia,
 - 5) Zamawiający co najmniej trzykrotnie dokonał bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub dokonał bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy,

- 8) Wykonawca dopuścił do wykonywania robót osoby, na które Zamawiający nie wyraził zgody.
2. W przypadkach wskazanych w ust. 1 odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. (W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.)
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 oraz w przypadku zwłoki w uregulowaniu faktury na rzecz Wykonawcy przekraczającej 60 dni i pomimo wcześniejszego wysłania przez Wykonawcę wezwania do zapłaty tej faktury w terminie co najmniej 14-dniowym.
4. Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę winno nastąpić w formie pisemnej w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych w ust.3 niniejszego paragrafu i musi zawierać uzasadnienie.
5. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron Wykonawca ma obowiązek:
- 1) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć teren budowy i opuścić go w terminie wskazanym przez Zamawiającego, jednak nie później, niż w terminie 5 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy,
 - 2) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, a także należące do Zamawiającego urządzenia, materiały i inne opracowania, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną sporządzoną przez niego lub na jego rzecz dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego, jednak nie później, niż w terminie 5 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy,
 - 3) w terminie 5 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny,
 - 4) najpóźniej w terminie do 10 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu, ,
 - 5) Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót,
 - 6) w terminie 5 dni roboczych od dnia odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia. Podpisany przez obie strony protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
 - 7) w terminie 15 dni roboczych od daty odstąpienia Wykonawca zobowiązany jest dokonać i dostarczyć Zamawiającemu inwentaryzację geodezyjną robót według stanu na dzień odstąpienia.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron Zamawiający ma obowiązek:
- 1) dokonać odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających w terminie 10 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę,
 - 2) zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, pomniejszonego o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze,
 - 3) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój nadzór w terminie 10 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy.

§ 17

W trakcie realizacji umowy, jej postanowienia mogą ulec zmianom, jeżeli zajdą obiektywne okoliczności uzasadniające takie zmiany.

§ 18

1. Strony ustalają stosowanie następujących rodzajów odbiorów robót budowlanych i przedmiotu umowy:
 - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiory częściowe,
 - 3) odbiór końcowy przedmiotu umowy,
 - 4) odbiór ostateczny (pogwarancyjny) całego przedmiotu umowy (przed upływem okresu rękojmi i gwarancji).
2. W przypadku odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu:
 - 1) Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o fakcie wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie.
 - 2) Zamawiający zobowiązany jest dokonać ich odbioru (sprawdzenia robót) niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie do 2 dni roboczych od daty zgłoszenia przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy. Z czynności odbiorowych sporządzany jest protokół,
 - 3) w przypadku niezgłoszenia do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Zamawiający uprawniony jest do żądania odkrycia robót i przywrócenia terenu budowy do stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. W przypadku odbiorów częściowych wynikających z zakończenia etapów prac zawartych w harmonogramie rzeczowo -finansowym Zamawiający wymaga jako załączniki do protokołu:
 - 1) aktualne dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie (atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności lub świadectwa dopuszczenia do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie) użytych materiałów, o ile nie zostały przekazane Zamawiającemu na wcześniejszym etapie realizacji przedmiotu zamówienia,
 - 2) dokumenty dotyczące zainstalowanych urządzeń (atesty i deklaracje, instrukcje obsługi, karty gwarancyjne, protokoły z przeprowadzonych szkoleń w zakresie obsługi urządzeń i instalacji, kontakty do serwisów itd.).
4. W przypadku odbioru końcowego przedmiotu umowy Strony umowy zobowiązane są do podjęcia następujących czynności:
 - 1) Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy poprzez dostarczenie pisma, które składa w siedzibie Zamawiającego. Do zgłoszenia należy dołączyć dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, w szczególności:
 - a) dziennik budowy lub jego kopię z wpisem końcowym Kierownika budowy,
 - b) aktualne dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie (atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności lub świadectwa dopuszczenia do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie) użytych materiałów, o ile nie zostały przekazane Zamawiającemu na wcześniejszym etapie realizacji przedmiotu zamówienia,
 - c) protokoły odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, o ile nie zostały przekazane Zamawiającemu na wcześniejszym etapie realizacji przedmiotu zamówienia,
 - d) dokumenty dotyczące zainstalowanych urządzeń (atesty i deklaracje, instrukcje obsługi, karty gwarancyjne, protokoły z przeprowadzonych szkoleń w zakresie obsługi urządzeń i instalacji, kontakty do serwisów itd.), o ile nie zostały przekazane Zamawiającemu na wcześniejszym etapie realizacji przedmiotu zamówienia,
 - e) oświadczenie Kierownika Budowy o wykonaniu przedmiotu umowy zgodnie z projektem i zastosowaniu odpowiednich materiałów,
 - f) kompletną dokumentację powykonawczą wraz z inwentaryzacją powykonawczą,
5. Złożenie przez Wykonawcę zgłoszenia gotowości do końcowego odbioru przedmiotu umowy bez wymaganych dokumentów, określonych w pkt 1), uznaje się za nieważne.
6. Zamawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 3 dni od daty złożenia ważnego zgłoszenia wyznacza Komisję odbiorową, zawiadamia o tym fakcie Wykonawcę oraz przystępuje do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
7. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że przedmiot zamówienia nie został wykonany w całości, Zamawiający uzna zgłoszenie gotowości do końcowego odbioru za nieważne.
8. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru usterek, Komisja wskaże Wykonawcy usterki do usunięcia oraz wyznaczy termin na ich usunięcie w Protokole odbioru końcowego. Protokół sporządza się w

- dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
9. Po upływie terminu na usunięcie usterek, Komisja w terminie 7 dni dokona odbioru usuniętych usterek.
 10. Z czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy Strony spisują protokół odbioru zawierający wszelkie ewentualne ustalenia. Protokół sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
 11. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nie są istotne i nadają się do usunięcia – Zamawiający odnotowuje je w protokole odbioru, wyznaczając Wykonawcy termin na ich usunięcie, po jego upływie może usunąć wady przy pomocy podmiotów trzecich, obciążając kosztami Wykonawcę,
 - 2) jeżeli wady są istotne i nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy i żądać kar umownych na zasadach określonych w § 16 ust. 1 pkt 2,
 - 3) jeżeli wady nie są istotne i nie nadają się do usunięcia, Zamawiający obniża wynagrodzenie uwzględniając koszty robót na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego.
 12. Z odbioru końcowego lub pogwarancyjnego sporządzony zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

§ 19

1. Dokumentacja powykonawcza powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
2. Dokumentacja powykonawcza winna być sporządzona z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, według stanu prawnego na dzień przedłożenia dokumentacji do odbioru.
3. Przedmiot umowy w zakresie dotyczącym sporządzonej przez Wykonawcę wszelkiej dokumentacji, w tym dokumentacji powykonawczej, zwanej dalej „utworem”, stanowi utwór i podlega ochronie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 24 z późn. zm.). Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy w części dotyczącej dokumentacji powykonawczej nie jest i nie zostanie obciążony żadnymi prawami ani roszczeniami osób trzecich.
4. Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do utworu wytworzonego w oparciu o niniejszą umowę, a Zamawiający nabywa te prawa z dniem przekazania dokumentacji, w tym dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej i elektronicznej lub z dniem rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy, niezależnie od podstaw i przyczyn rozwiązania tej umowy w zakresie tej części dokumentacji, która została opracowana do dnia rozwiązania lub odstąpienia od umowy.
5. Zamawiający może wykonywać autorskie prawa majątkowe do utworu jako całości, jak i do poszczególnych jego elementów, co oznacza nabycie przez Zamawiającego pełnego i nieograniczonego prawa do wykorzystywania dokumentacji, jej kopiowania i rozpowszechniania w całości oraz fragmentach, w dowolny sposób, jakimikolwiek środkami, a także w dowolnym zakresie w którym dla wprowadzenia, stosowania i przechowywania utworu niezbędne jest jego zwielokrotnienie, a także może go przenosić na osoby trzecie lub wykorzystywać go w całości lub fragmentach. Zamawiający ma w szczególności prawo do przystosowywania utworu, zmiany układu lub jakichkolwiek innych zmian z zachowaniem praw osoby, która tych zmian dokonała, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Zamawiający może korzystać z utworu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy na następujących polach eksploatacji:
 - 1) utrwalanie na wszelkich nośnikach,
 - 2) zwielokrotnianie utworów dowolną techniką, na wszystkich nośnikach i w dowolnej ilości,
 - 3) wykorzystanie do wszelkich celów związanych z budową, remontem i eksploatacją budynków, budowli oraz ich wyposażenia wzniesionych na podstawie niniejszej umowy,
 - 4) wprowadzanie od obrotu, użyczanie, najem egzemplarzy,
 - 5) rozpowszechnianie i wystawianie w inny sposób niż określony powyżej,
 - 6) wprowadzenia do pamięci komputera i sieci multimedialnych, takich jak Internet,
 - 7) publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez niego wybranym.
7. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zezwala Zamawiającemu na wykonywanie zależnych praw

autorskich do utworu, co do którego autorskie prawa majątkowe zostały przeniesione na Zamawiającego na podstawie niniejszej umowy, w tym przeróbki i zmiany, włączenie do innego utworu, w tym projektu, itp.

8. Wynagrodzenie z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych i korzystania z zezwolenia do zależnych praw autorskich do utworu zawarte jest w wynagrodzeniu Wykonawcy wskazanym w § 4 ust. 2 niniejszej Umowy.

§ 20

1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktu w sprawach związanych z umową:
.....
2. Na zbycie przez Wykonawcę swoich wierzytelności na rzecz innych podmiotów musi być wyrażona pisemna zgoda Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może dokonywać innych czynności rozporządzających lub zobowiązujących, których przedmiotem są prawa lub zobowiązania określone umową lub wynikające z umowy.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
5. Wszelkie zmiany umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy, których strony nie rozwiążą polubownie, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowę niniejszą zawarto w 3 jednobrzmiących egzemplarzach.

Wykonawca

Zamawiający

.....

.....

Załącznik do umowy

Obiekt:

PROTOKÓŁ ODBIORU WYKONANYCH ROBÓT NR
(częściowego/końcowego*)

W okresie od dnia r. do dnia r.
Sporządzony w dniu r.
przy udziale przedstawicieli:

Inwestora:

.....
.....

Generalnego wykonawcy:

.....
.....
.....

Inspektorów nadzoru;

.....
.....
.....
.....

Komisja stwierdza co następuje:

1. Zakres wykonanych robót objętych niniejszym protokołem jest zgodny z zapisami w dzienniku budowy, harmonogramem rzeczowo – finansowym,
2. Na podstawie niniejszego protokołu odebrano następujące rodzaje robót:

Nr	Nazwa elementu lub części obiektu	Wartość wg ryczału lub kosztorysu wykonawczego (netto)	Potrącono z tytułu wad trwałych	Jakość wykonanych robót	Uwagi i zastrzeżenia stron
Wartość bez VAT					
VAT %					
Wartość robót z podatkiem VAT					

3. Roboty ujęte wyżej w kol. 2 zostały wykonane zgodnie z projektem.
4. Wartość robót wykonanych na dzień sporządzenia protokołu określono w kol. 3.
5. Jakość wykonanych robót na dzień sporządzenia protokołu wskazano w kol. 5.

- niepotrzebne skreślić

•

Obiekt:

Protokół odbioru końcowego robót

dotyczących:.....
.....

Sporządzony w siedzibie.....
..... w dniu

Komisja w składzie:

Strona przyjmująca – Zamawiający:

1.

2.

3.

przy udziale:

- inspektora nadzoru:

4.inspektora nadzoru robót budowlanych

5.inspektora nadzoru robót sanitarnych

6.inspektora nadzoru robót elektrycznych

Strona przekazująca – Wykonawca:

7.....-kierownik budowy

8.-kierownik robót budowlanych

9.-kierownik robót sanitarnych

10.....-kierownik robót elektrycznych

Po zapoznaniu się ze stanem zaawansowania robót i dokumentacją budowy stwierdza się, co następuje:

1) Wykonawca wpisem do dziennika budowy* / pismem* w dniu powiadomił zamawiającego o zakończeniu robót i zgłosił gotowość do odbioru końcowego. Inspektorzy nadzoru wpisem do dziennika budowy* / pismem* w dniach potwierdzili gotowość do odbioru.

2) Roboty będące przedmiotem odbioru zostały wykonane na podstawie umowy zawartej w dniu pomiędzy a oraz aneksami nr z dnia..... do ww. umowy.

3) Roboty zostały wykonane w okresie: od.....do....., zgodnie z zapisami wdo....., zgodnie z zapisami w dzienniku budowy* / innych dokumentach*

4) W przypadku ustalenia odpowiedzialności strony w powstaniu opóźnienia należy podać wysokość kar umownych należnych jednej ze stron oraz z czego zostaną potrącone (.....
(.....)*)

5) Wykaz dokumentów budowy stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Pełna dokumentacja budowy pozostaje do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

6) Wykonawca przekazuje zamawiającemu dziennik budowy* / dokumenty budowy* oraz w oddzielnie spiętym zbiorze:
a) kompletną dokumentację powykonawczą, (gdy jest niekompletna należy wymienić brakujące elementy);
b) protokoły techniczne odbioru robót branżowych (wymienić brakujące);

- c) atesty, certyfikaty na wbudowane materiały, armaturę i urządzenia (wymienić brakujące);
- d) wymagane przepisami szczegółowymi protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez wykonawcę badań i sprawdzeń (wymienić brakujące);
- e) inwentaryzację geodezyjną; f) instrukcje obsługi, karty gwarancyjne, DTR na wbudowane urządzenia;
- g) oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania robót z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, przepisami i obowiązującymi polskimi normami (w przypadku zmian – oświadczenia kierownika budowy powinny być poświadczone przez projektanta i inspektora nadzoru);
- h) oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu robót/budowy;
- i) ze względu na zmiany nie odstępujące w sposób istotny od zatwierdzonego projektu i warunków pozwolenia na budowę, wykonawca dołączył kopię rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami i uzupełniającym opisem;
- j) pisemną gwarancję jakości na wykonane roboty;
- k) inne (wymienić jakie).

Wyżej powołany w lit. a – k zbiór dokumentów opatrzony został szczegółowym wykazem.

- 7) roboty będące przedmiotem umowy powołanej w pkt 2 zostały całkowicie zakończone, (jeżeli nie należy spisać protokołu przerwania czynności odbioru).
 - 8) podczas odbioru wykonanych robót nie stwierdzono usterek (jeśli tak, należy wymienić jakie i podać termin ich usunięcia).
 - 9) teren budowy został uporządkowany (jeżeli nie, wymienić sposób i termin uporządkowania terenu budowy zgodnie z protokołem odbioru terenu budowy załączonym do dokumentacji budowy).
 - 10) *W związku ze stwierdzeniem, że:
 - a) stwierdzono usterki (zgodnie z zapisami w pkt 8 protokołu),
 - b) dokumenty przekazane przez wykonawcę zamawiającemu są niekompletne (zgodnie z zapisami w pkt 6 protokołu)
 - c) Zamawiający odmawia dokonania odbioru i przerywa spisywanie protokołu końcowego odbioru robót oraz wyznacza nowy termin odbioru na
 Do tego czasu wykonawca na własny koszt usunie wymienione w punktach braki i usterki.
 - 11) *Po ustaleniu, że stwierdzone usterki/wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy odstępuje się od ich usunięcia i obniża się wynagrodzenie o kwotę (podać wysokość kwoty i podstawę jej wyliczenia).
 - 12) W związku ze stwierdzeniem, że:
 - a) roboty budowlane zostały zakończone,
 - b) dokumentacja przekazana przez wykonawcę jest kompletna
 - c) nie stwierdzono usterek wykonanych robót (lub usterki usunięto lub odstąpiono od ich usunięcia za zgodą stron)
 Zamawiający dokonuje z dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy powołanej w pkt 2 protokołu.
 - 13) Okres gwarancji jakości wykonywanych robót ustala się nam-cy od daty podpisania niniejszego protokołu, czyli do dnia.....
 - 14) Całkowita wartość wykonanych i odebranych robót wynosi brutto.....zł (słownie.....)
- zgodnie z ofertą* / kosztorysem ofertowym* / zamiennym* / powykonawczym*. Do dnia spisania niniejszego protokołu odebrano roboty na kwotę brutto.....zł (słownie.....), zgodnie z protokołami odbiorów częściowych z dnia
- 15) Niniejszy protokół stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę na Zamawiającego faktury opiewającej na kwotę brutto zł słownie: (.....)
 - 16)) Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano.

Przedstawiciele Zamawiającego

- 1.
- 2.
- 3.

Inspektorzy nadzoru

- 1.

2.

3.

Przedstawiciele Wykonawcy

1.

2.

3.

4.

* niepotrzebne skreślić