

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

1. Nazwa i adres zamawiającego:

**Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Otwartej 5-5b w Oleśnicy**

z siedzibą przy ul. Kilińskiego 4d/18, 56-400 Oleśnica.

2. Określenie trybu zamówienia:

**Przetarg nieograniczony.**

3. Adres, gdzie dostępna jest specyfikacja istotnych warunków zamówienia:

**Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia** można pobrać ze strony internetowej [www.znizyda.pl](http://www.znizyda.pl) – zakładka: Strefa wykonawców.

4. Przedmiot zamówienia:

**REMONT LOGGII (BALKONÓW) W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM  
PRZY UL. OTWARTEJ 5-5B W OLEŚNICY**

zgodnie z dokumentacją przetargową.

5. Warianty realizacji zamówienia:

**Zamawiający nie przyjmuje możliwości składania oferty wariantowej.**

6. Termin wykonania zamówienia:

**do 30 listopada 2026 r.**

7. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków:

**Warunkiem udziału w postępowaniu jest złożenie pisemnej oferty. Sposób dokonywania oceny określa Wspólnota Mieszkaniowa.**

8. Informacja na temat wadium:

**Zamawiający nie żąda wniesienia wadium.**

9. Kryteria oceny ofert:

**Przetarg ma charakter ofertowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo wyboru każdej z ofert lub odstąpienia od wyboru wykonawcy bez podania przyczyny.**

10. Termin i miejsce składania ofert:

**w siedzibie zamawiającego przy ul. Kilińskiego 4d/18 w Oleśnicy, do dnia 23.07.2026 r., godz. 9:45.**

11. Termin związania z ofertą:

**30 dni.**

Ogłoszenie zatwierdził: .....

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

### 1. Opis zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie **remontu loggii (balkonów)** w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy **ul. Otwartej 5-5b w Oleśnicy**.

### 2. Zakres czynności

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie robót remontowych loggii (balkonów) w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym wg załączonej książki przedmiarów (zał. nr 1 do SIWZ) obejmujących szczególnie:

- skucie i usunięcie istniejących okładzin posadzek loggii,
- wykonanie nowych warstw hydroizolacyjnych,
- wykonanie obróbek blacharskich,
- wykonanie nowych okładzin płytek,
- naprawę i malowanie balustrad stalowych,
- docieplenie ścian przy loggiach (ściana wschodnia i zachodnia) oraz spodów wszystkich płyt loggii,
- wykonanie tynków,
- wymiana parapetów,
- montaż i demontaż rusztowań,
- wywóz i utylizacja odpadów.

### 3. Wymagania techniczne:

Roboty należy wykonać:

- zgodnie z technologią producentów zastosowanych materiałów,
- z zachowaniem ciągłości izolacji,
- z wykonaniem odpowiednich spadków umożliwiających odprowadzenie wody,
- z zastosowaniem materiałów przeznaczonych do stosowania na zewnątrz i odpornych na warunki atmosferyczne,
- zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

W przypadku ujawnienia uszkodzeń konstrukcyjnych balkonów wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Zamawiającego przed kontynuowaniem robót.

### 4. Wymagania wobec wykonawcy:

- prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie objętym zamówieniem,
- dysponowanie kadrami i sprzętem niezbędnym do wykonania prac,
- posiadanie ubezpieczenia OC działalności,
- doświadczenie w realizacji podobnych robót.

Specyfikację sporządził .....

Lp.	Podst	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
<b>1 WYKONANIE IZOLACJI POZIOMEJ BALKONÓW</b>					
1	KNR-W 4-	Zerwanie posadzki cementowej	m <sup>2</sup>		
d.1	01 0804-07		m <sup>2</sup>	120 000	
		1.25*4.80*20	m <sup>2</sup>	25 000	
		1.25*2.00*10			
				<b>RAZEM</b>	<b>145.000</b>
2	KNR-W 4-	Rozbiórka izolacji z papy - pierwsza warstwa - powierzchnia wykonywanych robót do 10 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
d.1	01 0518-06		m <sup>2</sup>	145.000	
	z.sz.2.3.	poz.1			
	9909-01/3				
				<b>RAZEM</b>	<b>145.000</b>
3	KNR-W 4-	Rozbiórka pokrycia z papy na dachach betonowych - następna warstwa - powierzchnia wykonywanych robót do 10 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
d.1	01 0518-07		m <sup>2</sup>	145.000	
	z.sz.2.3.	poz.1			
	9909-01/3				
				<b>RAZEM</b>	<b>145.000</b>
4	KNR-W 4-	Rozebranie obróbek okapów z blachy nie nadającej się do użytku	m <sup>2</sup>		
d.1	01 0545-08		m <sup>2</sup>	25 450	
		0.25*5.09*20	m <sup>2</sup>	5 925	
		0.25*2.37*10			
				<b>RAZEM</b>	<b>31.375</b>
5	ZKNR C-1	Skucie nierówności i oczyszczenie podłoża.	m <sup>2</sup>		
d.1	0301-01		m <sup>2</sup>	145 000	
		poz.1			
				<b>RAZEM</b>	<b>145.000</b>
6	ZKNR C-1	Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne w systemie Ceresit. Wykonanie izolacji przeciw przesączeniu wody przy użyciu elastycznej powłoki uszczelniającej CR 166 na powierzchni poziomej od góry	m <sup>2</sup>		
d.1	0308-05		m <sup>2</sup>	145.000	
		poz.1			
				<b>RAZEM</b>	<b>145.000</b>
7	ZKNR C-1	Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne w systemie Ceresit. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i przeciwwodne w systemie Ceresit. Wykonanie izolacji przeciw przesączeniu wody przy użyciu elastycznej powłoki uszczelniającej CR 166 Wklejenie taśmy uszczelniającej CL 152 na powierzchni poziomej od góry	m		
d.1	0308-14		m	146 000	
		(1.25*2+4.80)*20	m	45 000	
		(1.25*2+2.00)*10			
				<b>RAZEM</b>	<b>191.000</b>
8	KNR-W 2-	Obróbki przy szerokości w rozwinięciu do 25 cm - z blachy tytanowo-cynkowej	m <sup>2</sup>		
d.1	02 0514-01		m <sup>2</sup>	25 450	
		0.25*5.09*20	m <sup>2</sup>	5 925	
		0.25*2.37*10			
				<b>RAZEM</b>	<b>31.375</b>
<b>2 NAPRAWA BALUSTRAD</b>					
9	KNR-W 7-	Czyszczenie przez szrotkowanie mechaniczne do trzeciego stopnia czystości konstrukcji kratowych (stan wyjściowy powierzchni B)	m <sup>2</sup>		
d.2	12 0102-02		m <sup>2</sup>	116 000	
		5.00*1.16*20	m <sup>2</sup>	27 492	
		2.37*1.16*10			
				<b>RAZEM</b>	<b>143.492</b>
10	KNR-W 7-	Malowanie pędzlem farbami do gruntowania miniowymi i olejnymi konstrukcji kratowych	m <sup>2</sup>		
d.2	12 0201-02		m <sup>2</sup>	143.492	
		poz.9			
				<b>RAZEM</b>	<b>143.492</b>
11	KNR-W 7-	Malowanie pędzlem farbami nawierzchniowymi i emaliami ftalowymi konstrukcji kratowych	m <sup>2</sup>		
d.2	12 0210-02		m <sup>2</sup>	143 492	
		Krotność = 2			
		poz.9			
				<b>RAZEM</b>	<b>143.492</b>
<b>3 NAPRAWA POSADZEK BALKONÓW</b>					
12	KNR-W 2-	Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cementowej grubości 40 mm zatarte na ostro	m <sup>2</sup>		
d.3	02 1104-01		m <sup>2</sup>	145 000	
	1104-03	poz.1			
				<b>RAZEM</b>	<b>145.000</b>
<b>4 RUSZTOWANIA</b>					
13	NNRNKB	(z VIII) Rusztowania ramowe zewnętrzne systemu "pletac KOMBI" o wysokości do 15 m	m <sup>2</sup>		
d.4	202 1621a-02		m <sup>2</sup>	280 000	
		5 00*14 00*4	m <sup>2</sup>	70 000	
		2 50*14 00*2			
				<b>RAZEM</b>	<b>350.000</b>

Lp.	Podst	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
14		Czas pracy rusztowań grupy 1	r-g		
d.4					
				<b>RAZEM</b>	<b>0.000</b>
<b>5 WYWÓZ GRUZU</b>					
15	<b>KNR 4-04</b>	Załadowanie gruzu koparko-ładowarką przy obsłudze na zmianę roboczą	m <sup>3</sup>		
d.5	<b>1102-01</b>	przez 3 samochody skrzyniowe	m <sup>3</sup>	7.250	
		poz.1*0.05			
				<b>RAZEM</b>	<b>7.250</b>
16	<b>KNR 4-04</b>	Wywiezienie gruzu z terenu rozbiórki przy mechanicznym załadowaniu i	m <sup>3</sup>		
d.5	<b>1102-04</b>	ręcznym wyładowaniu samochodem ciężarowym na odległość 5 km	m <sup>3</sup>		
	<b>1102-05</b>				
		poz.15		7.250	
				<b>RAZEM</b>	<b>7.250</b>
<b>6 UŁOŻENIE POSADZKI Z PŁYTEK - ELEMENT OPCJONALNY NIEZBĘDNY ZE WZGLĘDU NA KOMPLETNOŚĆ SYSTEMU IZOLACJI</b>					
17	<b>NNRNKB</b>	Gruntowanie podłoża preparatami "CERESIT CT 17" - powierzchni poziome	m <sup>2</sup>		
d.6	<b>202 1134-01</b>		m <sup>2</sup>	145.000	
		poz.1			
				<b>RAZEM</b>	<b>145.000</b>
18	<b>ZKNR C-2</b>	Układanie płytek z kamieni sztucznych na gotowym podłożu na posadzkach metodą zwykłą w układzie regularnym - 11-30 płytek na 1 m <sup>2</sup> na zaprawie klejącej Ceresit CM 17 i spoinie elastycznej Ceresit CE 40 Aquastatic	m <sup>2</sup>		
d.6	<b>0505-02</b>		m <sup>2</sup>	145.000	
		poz.17			
				<b>RAZEM</b>	<b>145.000</b>
19	<b>ZKNR C-2</b>	Układanie płytek z kamieni sztucznych na gotowym podłożu. Układanie cokółów z płytek ceramicznych o wys. 10 cm na zaprawie klejącej Ceresit CM 17 i spoinie elastycznej Ceresit CE 40 Aquastatic	m		
d.6	<b>0515-03</b>		m	146.000	
		(1.25*2+4.80)*20	m	45.000	
		(1.25*2+2.00)*10			
				<b>RAZEM</b>	<b>191.000</b>
<b>7 ŚCIANY BALKONOWE DOCIEPLENIE, WYKONCZENIE ŚCIAN BALKONOWYCH, WYMIANA PARAPETÓW</b>					
20	<b>KNR 0-23</b>	Docieplenie ścian z betonu płytami styropianowymi - system STOPTER - przy użyciu got. zapraw klejących wraz z przyg. podłoża i ręczne wyk. wyprawy elew. z got. mieszanki-styropian grafitowy 12cm lambda 0,033, tynk silikonowo-silikatowy	m <sup>2</sup>		
d.7	<b>2614-03</b>		m <sup>2</sup>	113.300	
		(4.8*2.6)*10-(1.5*2.1+0.8*2)*10+(2*2.6)*10-(0.8*2)*10			
				<b>RAZEM</b>	<b>113.300</b>
21	<b>KNR 0-23</b>	Docieplenie ościeży o szer.do 30 cm z betonu płytami styropianowymi - system STOPTER - przy użyciu got. zapraw klejących wraz z przyg. podłoża i ręczne wyk. wyprawy elew. z got. suchej mieszanki	m <sup>2</sup>		
d.7	<b>2614-09</b>		m <sup>2</sup>	29.400	
		((1.5*2+2.1+2*2+0.8)*10+(2*2+0.8)*10)*0.20			
				<b>RAZEM</b>	<b>29.400</b>
22	<b>KNR 0-23</b>	Przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą - jednokrotne gruntowanie emulsją ATLAS UNI-GRUNT-ściany boczne	m <sup>2</sup>		
d.7	<b>2611-02</b>		m <sup>2</sup>	130.000	
		(1.25*2.60*2)*20			
				<b>RAZEM</b>	<b>130.000</b>
23	<b>KNR 0-23</b>	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi - system STOPTER - przyklejenie warstwy siatki na ścianach-ściany boczne	m <sup>2</sup>		
d.7	<b>2612-06</b>		m <sup>2</sup>	130.000	
		(1.25*2.60*2)*20			
				<b>RAZEM</b>	<b>130.000</b>
24	<b>KNR 0-23</b>	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi - system STOPTER - ochrona narożników wypukłych kątownikiem metalowym	m		
d.7	<b>2612-08</b>		m	147.000	
		(1.5*2+2.1+2*2+0.8)*10+(2*2+0.8)*10			
				<b>RAZEM</b>	<b>147.000</b>
25	<b>KNR 0-23</b>	Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa wykonana ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu - nałożenie podkładowej masy tynkarskiej-ściany boczne	m <sup>2</sup>		
d.7	<b>0931-01</b>		m <sup>2</sup>	130.000	
		(1.25*2.60*2)*20			
				<b>RAZEM</b>	<b>130.000</b>
26	<b>KNR 0-23</b>	Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku silikonowo-silikatowego wykonana ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu - ściany płaskie i powierzchnie poziome-ściany boczne	m <sup>2</sup>		
d.7	<b>0931-02</b>		m <sup>2</sup>	130.000	
		(1.25*2.60*2)*20			
				<b>RAZEM</b>	<b>130.000</b>
27	<b>KNR 4-01</b>	Rozebrawie obróbek blacharskich parapetów z blachy nie nadającej się do użytku	m <sup>2</sup>		
d.7	<b>0536-08</b>		m <sup>2</sup>	8.400	
		0.2*2.1*20			
				<b>RAZEM</b>	<b>8.400</b>
28	<b>KNR-W 2-</b>	Obróbki przy szer. w rozwinięciu ponad 25 cm - z blachy stalowej ocynkowanej-parapety	m <sup>2</sup>		
d.7	<b>02 0514-02</b>		m <sup>2</sup>	15.750	
		0.3*2.1*25			

Lp.	Podst	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz	Razem
				RAZEM	15.750
29	KNR 4-01	Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych	m <sup>2</sup>		
d 7	1204-01	sufitów (1.25*4.80)*10+(1.25*2)*10	m <sup>2</sup>	85.000	
				RAZEM	85.000

## OFERTA

.....  
(pieczęć zleceniobiorcy)

**Zarządzanie Nieruchomościami IZYDA SP. z o. o.**  
**ul. Kilińskiego 4d/18**  
**56-400 Oleśnica**

Odpowiadając na ogłoszenie w sprawie wyboru ofert którego przedmiotem jest wykonanie:

### **REMONT LOGGII (BALKONÓW) W BUDYNKU MIESZKALNYM, WIELORODZINNYM PRZY UL. OTWARTEJ 5-5B W OLEŚNICY**

1. Oferujemy wykonanie zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w specyfikacji zamówienia w kwocie ..... brutto w tym należny podatek VAT .....%. Oświadczamy, że cena oferty ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia i opisane w specyfikacji zamówienia w szczególności:
  - a) koszty robocizny, materiałów i sprzętu,
  - b) transport materiałów,
  - c) montaż i demontaż rusztowań,
  - d) zabezpieczenie terenu robót,
  - e) wywóz i utylizację odpadów,
  - f) wykonanie robót towarzyszących i pomocniczych,
  - g) uporządkowanie terenu po zakończeniu prac,
  - h) koszty organizacji i utrzymania zaplecza budowy, w tym zaplecza sanitarnego dla pracowników,
  - i) wszelkie inne koszty niezbędne do wykonania zamówienia zgodnie z dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami
2. Oferujemy wykonanie zamówienia z okresem gwarancji na ..... miesięcy od sporządzenia protokołu wykonania przedmiotu umowy.
3. Termin ważności oferty ..... dni od daty przetargu.
4. Zapoznaliśmy się z proponowanym wzorem umowy i nie wnosimy uwag. W przypadku wyboru naszej oferty podpiszemy umowę na warunkach nie mniej korzystnych dla Zamawiającego i w terminie zaproponowanym przez Zamawiającego nie później jednak niż do dnia .....
5. Oświadczam, że dokonałem wizji lokalnej przedmiotu zamówienia przed złożeniem oferty.
6. Integralną częścią oferty są kopie n/w dokumentów:
  - o aktualny wydruk z CEIDG lub KRS,
  - o kopia polisy OC działalności,
  - o wykaz wykonanych podobnych robót,
  - o referencje (wg uznania).

Miejscowość i data .....

Podpisano (imię, nazwisko i podpis) .....

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu ..... 2026 r. w Oleśnicy pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Otwartej 5-5b w Oleśnicy**, z siedzibą przy ul. Jana Kilińskiego 4D/18, 56-400 Oleśnica, posiadającą nadany NIP 9111790949 oraz REGON 932636653 reprezentowaną przez: zarządcę w osobie spółki działającej pod firmą Zarządzanie Nieruchomościami IZYDA Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Jana Kilińskiego 4D/18 w Oleśnicy, posiadającą nadany NIP 9112047336 oraz REGON 525152841, e-mail: biuro@znizyda.pl w imieniu której działa:  
Seweryn Chwałek – Prezes Zarządu  
zwaną dalej „**Inwestorem**”

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą  
..... z siedzibą w ....., ul. ....,  
....., posiadającą nadany NIP .....,  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

zwanymi łącznie „**Stronami**”, a każda z osobna „**Stroną**”, o następującej treści

### § 1

1. Inwestor oświadcza, że zamierza zrealizować inwestycję (zwaną dalej „**Inwestycją**”) w zakresie remontu balkonów oraz prac z nimi powiązanych, w budynku należącym do Inwestora, położonym przy ul. Otwartej 5-5b w Oleśnicy (dalej zwanym „**Budynkiem**”).
2. Inwestor zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać w ramach Inwestycji kompleksowe roboty polegające na remoncie balkonów oraz wykonaniu prac temu towarzyszących, a dotyczące Budynku, których to dokładny zakres, rodzaj i parametry zostały określone w: załączniku nr 1 do niniejszej umowy. Powyższe świadczenia dalej określane będą jako „**Przedmiot Umowy**”.
3. Przedmiot Umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonać zgodnie z przedstawionymi mu dokumentami, stanowiącymi załączniki do niniejszej umowy. Nadto Wykonawca zobowiązany jest wykonać Przedmiot Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami budowlanymi i technicznymi. Wszelka dokumentacja niezbędna do wykonania robót budowlanych, została przekazana Wykonawcy w dniu podpisania niniejszej umowy (dalej zwanej „**Umową**”), co Wykonawca potwierdza. Wykonawca zobowiązuje się zwrócić Inwestorowi wszelką przekazaną dokumentację po zakończeniu realizacji Inwestycji.
4. W ramach zobowiązania, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Wykonawca zobowiązuje się także do:
  - a) przestrzegania wszelkich parametrów, wytycznych i norm zawartych w przekazanych mu dokumentach oraz obowiązujących powszechnie przepisów prawa dotyczących realizacji robót,
  - b) zabezpieczenia obrębu prowadzenia robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób i mienia,
  - c) zapewnienia należytego oznakowania terenu budowy,
  - d) zapewnienia i utrzymania zaplecza budowy, w tym w szczególności: miejsca składowania materiałów, zaplecza socjalnego dla pracowników, punktu poboru mediów

- (energia elektryczna, woda) oraz utrzymania porządku i właściwego zagospodarowania terenu zaplecza przez cały okres realizacji robót
- e) zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy, ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa mieszkańców lub osób przebywających w jakichkolwiek częściach Budynku i jego otoczenia objętych zakresem robót budowlanych lub stanowiących takie miejsca, na które prowadzenie robót budowlanych może mieć negatywny wpływ,
  - f) poszanowania występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich,
  - g) uczestniczenia w odbiorach częściowych i odbiorze końcowym wykonanych robót budowlanych,
  - h) wykonania i przekazania Inwestorowi dokumentacji powykonawczej, w tym atestów certyfikatów, aprobat, deklaracji zgodności i wszelkich innych wymaganych przepisami prawa dokumentów.
5. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy przy wykorzystaniu narzędzi i materiałów własnych, w rodzajach i parametrach zgodnych z przekazaną mu dokumentacją oraz właściwymi normami techniczno-budowlanymi, dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
  6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przekazanymi mu dokumentami, stanowiącymi załączniki do Umowy, a także, że dokonał wizji lokalnej terenu i Budynku, zapoznał się z jego stanem technicznym oraz wycenił wszystkie elementy niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy i nie wnosi do powyższych zastrzeżeń, w tym co do zakresu, terminów oraz technologii, zakresu i parametrów robót związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy, a wobec powyższego oświadcza również, że nie będzie zgłaszać w żadnym przypadku roszczeń o zwiększenie kwoty wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy. Wykonawca oświadcza, że warunki prowadzenia robót są mu znane oraz że posiada odpowiednie przygotowanie, kwalifikacje i środki techniczne pozwalające na realizację Przedmiotu Umowy zgodnie z określonymi w Umowie wymogami. Wykonawca oświadcza, że nie widzi przeszkód w podjęciu się realizacji zleconych robót.
  7. Wykonawca nie jest uprawniony do wprowadzenia jakichkolwiek zmian do wykonywanego Przedmiotu Umowy, chyba że zmianie ulegnie treść dokumentów przekazanych przez Inwestora i stanowiących załączniki do Umowy lub strony na piśmie uzgodnioną wprowadzenie takich zmian.

## **§ 2**

### **Terminy**

1. Teren budowy zostanie przekazany Wykonawcy w terminie do .... dni od dnia podpisania Umowy.
2. Rozpoczęcie wykonywania Przedmiotu Umowy nastąpi najpóźniej w ciągu .... dni od przekazania terenu budowy.
3. Przeglądy robót zanikających lub ulegających zakryciu następować będą w terminie ... dni od zgłoszenia gotowości do ich przeglądu, zaś odbiory potwierdzające zaawansowanie prac uprawniające do zapłaty określonej części wynagrodzenia dokonywane będą w terminie .... dni od daty zgłoszenia gotowości do ich odbioru.
4. Zakończenie robót budowlanych nastąpi w terminie do dnia ..... r. Poprzez termin „zakończenia robót budowlanych” Strony rozumieją dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, który nie wykaże wad.
5. Odbiór końcowy Przedmiotu Umowy nastąpi w ciągu .... dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do dokonania takiego odbioru.

### § 3

#### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy, w tym wszelkich czynności opisanych w § 1 ust. od 2 do 6 niniejszej Umowy, Inwestor zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... **zł (słownie: ..... złotych ...../100) brutto**. Przez wynagrodzenie ryczałtowe strony rozumieją wynagrodzenie zdefiniowane w art. 632 § 1 k.c., zgodnie z którym Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiarów i kosztów prac.
2. Strony ustalają termin płatności na 30 dni od daty doręczenia faktury VAT wraz z protokołem odbioru, na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze VAT.
3. Zapłata wynagrodzenia następować będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, przelewem jego na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT, w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Inwestorowi prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury VAT na podstawie podpisanego przez Inwestora oraz inspektora nadzoru protokołu potwierdzającego stopień zaawansowania robót uprawniający do wystawienia faktury VAT oraz niewadliwe wykonanie tych prac. Odbiór prac następować będzie na zasadach opisanych w §4.

### § 4

#### Odbiory

1. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Inwestora oraz inspektora nadzoru, o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy, na ich adresy wskazane w Umowie, o fakcie zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających i gotowości do ich przeglądu, a także o ukończeniu etapu zaawansowania uprawniającego zgodnie z Umową do zapłaty określonej części wynagrodzenia. Odbiór takich robót stwierdzany będzie protokołem sporządzonym na piśmie pod rygorem nieważności, sporządzonym i podpisanym przez Inspektora oraz Wykonawcę.
2. Odbiór końcowy robót budowlanych nastąpi po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do dokonania takiego odbioru - w formie protokołu sporządzonego na piśmie pod rygorem nieważności i podpisanego przez obie Strony oraz Inspektora.
3. W przypadku stwierdzenia wad przy przeglądzie lub odbiorze, wady te zostaną zaznaczone w protokole przeglądu lub odbioru robót wraz ze wskazaniem ustalonego pomiędzy Stronami terminu ich usunięcia, z zastrzeżeniem i przy uwzględnieniu postanowienia ust. 4 pkt 1 i 2 niniejszego paragrafu. Termin usunięcia wad przez Wykonawcę nie może być dłuższy niż 7 dni kalendarzowych. Po stwierdzeniu przez Inwestora usunięcia wad spisany zostanie protokół przeglądu lub odbioru niewadliwie wykonanych robót budowlanych. Dokonanie protokolarnego przeglądu lub odbioru określonego stopnia zaawansowania wad nie stanowi odbioru jakościowego i nie wyklucza możliwości zgłaszania w późniejszym czasie zastrzeżeń co do kompletności lub jakości wykonanych robót, w tym zgłaszania wad przy okazji odbioru końcowego Przedmiotu Umowy lub w okresie gwarancji i rękojmi. Dokonanie końcowego odbioru niewadliwie wykonanego Przedmiotu Umowy nie wyklucza możliwości zgłaszania w późniejszym czasie zastrzeżeń co do kompletności lub jakości wykonanych robót, w tym zgłaszania wad w okresie gwarancji i rękojmi
4. Jeżeli w toku czynności przeglądu lub odbioru zostaną stwierdzone wady, Inwestorowi przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, to w przypadku odbioru końcowego może on odmówić odbioru do czasu ich usunięcia zaś w przypadku przeglądu lub odbioru

- potwierdzającego wykonanie określonego stopnia zaawansowania prac może dokonać warunkowego odbioru z podaniem terminu usunięcia wad;
- b) jeżeli wady nie dają się usunąć, Inwestor ma prawo stosownie obniżyć wynagrodzenie za dany element robót; może on także żądać naprawienia szkody poniesionej wskutek istnienia wady.
5. W przypadku nieusunięcia wad w terminach wynikających z postanowień powyższych lub ustalonych zgodnie z nimi, Inwestor jest uprawniony do powierzenia usunięcia tych wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy bez potrzeby uzyskiwania zgody sądu w tym zakresie, jak również jest uprawniony do powierzenia równolegle pozostałych niewykonanych jeszcze prac podmiotowi trzeciemu.
6. Strony postanawiają, że Wykonawca nie ma prawa do jednostronnego dokonywania przeglądów lub odbiorów.

## **§ 5**

### **Obowiązki Inwestora**

1. Inwestor zobowiązany jest do:
  - a) przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie określonym w § 2 ust. 1,
  - b) zapewnienia miejsca do składowania materiałów potrzebnych do wykonania robót,
  - c) terminowego uregulowania płatności na rzecz Wykonawcy,
  - d) zapewnienia nadzoru nad wykonywanymi robotami w osobie inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego (zwanego w Umowie „Inspektorem”) będzie pełnił ..... - numer telefonu ..... adres e-mail.....
3. Do obowiązków i uprawnień Inspektora zastosowanie znajdują uprawnienia i obowiązki określone przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a nadto inspektor nadzoru jest uprawniony do:
  - a) bieżącego i niezapowiedzianego kontrolowania przebiegu robót, stanu terenu budowy i przestrzegania warunków wykonywania Umowy,
  - b) wydawania wiążących poleceń co do sposobu wykonywania robót,
  - c) wstrzymywania wykonywania robót z uwagi na zastrzeżenia co do ich jakości, bez konieczności dokonywania wpisów w dzienniku budowy, jeśli prowadzenie takowego dziennika dla Inwestycji nie jest wymagane przepisami prawa,
  - d) nakazywania opuszczenia terenu budowy wybranym osobom w przypadku ujawnienia braku uprawnienia do ich przebywania na tym terenie, jak również w przypadku uzasadnionego podejrzenia, że osoby te podejmują działania lub znajdują się w stanie, który może stanowić zagrożenie dla osób lub mienia,
  - e) wykonywania w imieniu Inwestora uprawnień związanych z przeglądem lub odbiorem robót, za wyjątkiem tych, w których zastrzeżono konieczność wspólnego działania Inwestora i Inspektora.
4. Inspektor nie jest uprawniony do dokonywania zmian Umowy.

## **§ 6**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, zasadami wiedzy technicznej, dokumentami stanowiącymi załączniki do Umowy, wymogami technicznymi, przepisami przeciwpożarowymi, przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, prawem budowlanym, przepisami BHP oraz postanowieniami Umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń Inspektora.
3. Wykonawca na własny koszt i własnym staraniem dokona usunięcia oraz utylizacji wszelkich odpadów powstałych w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy, a takie usunięcie odpadów nastąpi za pośrednictwem podmiotu prowadzącego działalność w powyższym zakresie oraz posiadającego stosowne zezwolenia w zakresie gospodarowania odpadami. Na żądanie Inwestora, Wykonawca okaże oryginały potwierdzeń przyjęcia odpadów oraz umożliwi Inwestorowi wykonanie ich odpisów.
4. W czasie wykonywania robót, Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać tereny i ciągi komunikacyjne przyległe do miejsca wykonywania Przedmiotu Umowy w czystości i w stanie wolnym od przeszkód, składować materiały i sprzęt w wyznaczonych do tego miejscach, a zbędne przedmioty niezwłocznie usuwać. W przypadku niewykonania tego obowiązku Inwestor, po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu 2 dni, uprawniony będzie wykonać te prace na koszt Wykonawcy, a ich wartość potrącić z należnością Wykonawcy wynikającą z faktury VAT za wykonanie Przedmiotu Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje miejsce wykonywania Przedmiotu Umowy oraz przyległe tereny i ciągi komunikacyjne ze wszystkich pozostałości po wykonywaniu Przedmiotu Umowy. Uporządkowanie wskazanych miejsc stanowi jeden z warunków odbioru końcowego wykonanego Przedmiotu Umowy.
6. Od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie, w szczególności za szkody wyrządzone Inwestorowi oraz osobom trzecim.
7. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji Umowy będą posiadały odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
8. Wykonawca na własny koszt wykona zaplecze socjalno-magazynowe dla swojej załogi.
9. Wykonawca jest zobowiązany do uczestniczenia w naradach koordynacyjnych organizowanych na terenie budowy w terminach wyznaczonych przez Inwestora.
10. Wykonawca ma zakaz udzielania jakichkolwiek informacji dotyczących treści niniejszej Umowy, realizacji Przedmiotu Umowy (w tym także w formie komentarza lub opinii), bez uzgodnienia tego z Inwestorem.

## **§ 7**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania Przedmiotu Umowy samodzielnie. Wykonywanie Umowy z udziałem podwykonawców może nastąpić tylko w przypadku wyrażenia przez Inwestora uprzedniej zgody w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, określającej dokładne dane podwykonawcy oraz zakres podlegających wykonaniu przez niego prac.
2. W zakresie prac budowlanych, aby uzyskać zgodę Inwestora na zawarcie umowy z podwykonawcą, Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Inwestorowi projektu umowy z podwykonawcą. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzednim dotyczy także projektu zmiany umowy z podwykonawcą. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń przez Inwestora do przedłożonego mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni uważa się za brak akceptacji projektu umowy przez Inwestora.
3. Nie jest dopuszczalnym powierzenie przez podwykonawcę całości lub części jego prac dalszemu podwykonawcy.
4. Umowy, o których mowa w ust. 2 powyżej, muszą być zawarte w formie pisemnej pod

rygorem nieważności. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż termin zapłaty wynagrodzenia za daną część prac należnego Wykonawcy.

5. Powierzenie wykonania jakiegokolwiek części Przedmiotu Umowy podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie Umowy. Wykonawca ponosi solidarną odpowiedzialność z podwykonawcą za należyte wykonanie robót, zgodnie z postanowieniami Umowy, w pełnym ich zakresie. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Inwestorowi poświadczony za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także jej zmiany, w terminie 7 dni od daty ich zawarcia.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób trzecich, w tym podwykonawców, którym powierzono wykonywanie Przedmiotu Umowy w całości lub w jakiegokolwiek części, jak za własne działania lub zaniechania, niezależnie od tego, czy ponosi winę w wyborze oraz czy wykonywanie Przedmiotu Umowy powierzył osobie fizycznej lub innemu podmiotowi prawa, którzy w zakresie swojej działalności zawodowej trudnią się wykonywaniem takich czynności.
7. Rozliczenia Wykonawcy z podwykonawcami z tytułu wykonywanych przez nich prac budowlanych prowadzi Wykonawca. Wraz z fakturą VAT wystawioną stosownie do § 3 ust. 2 Umowy Wykonawca przedstawi Inwestorowi oświadczenie podwykonawców potwierdzające brak zaległości w płatnościach na ich rzecz. Przekazanie Inwestorowi oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim, stanowi warunek zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w § 3.
8. Zasady zawierania umów z podwykonawcami stosuje się odpowiednio do zmiany tych umów.
9. Łączna wartość wynagrodzenia należnego podwykonawcom za dany zakres prac nie może być wyższa niż wartość wynagrodzenia Wykonawcy za ten sam zakres robót.
10. W razie konieczności zapłaty przez Inwestora jakiegokolwiek należności przysługującej od Wykonawcy jego podwykonawcy, Wykonawca zwróci Inwestorowi na jego pierwsze żądanie uiszczoną przez niego kwotę - w terminie 3 dni - wraz z odsetkami ustawowymi oraz innymi kosztami zapłaty należności.
11. W przypadku nieuregulowania przez Wykonawcę należności wobec swoich podwykonawców, Inwestor ma prawo do ich uregulowania za Wykonawcę oraz do potrącenia wypłaconych w ten sposób kwot z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę. Zgoda Wykonawcy wyrażona w niniejszej Umowie, zastępuje wszelkie zgody Wykonawcy, o ile takie przewidywane są przez obowiązujące przepisy prawa.
12. W przypadku rozwiązania umowy z podwykonawcą zgłoszonym Inwestorowi, Wykonawca ma obowiązek poinformować o tym fakcie Inwestora w formie pisemnej lub wiadomości e-mail, a jakakolwiek zapłata wynagrodzenia dokonana podwykonawcy przez Inwestora do czasu takiego powiadomienia wywiera skutki określone w ust. 11 powyżej. Wykonawca ma obowiązek przekazać dowody wypłacenia należnego wynagrodzenia podwykonawcy, z którym rozwiązuje się umowę podwykonawczą.

## **§ 8**

### **Ubezpieczenie Wykonawcy**

Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia własnej działalności od odpowiedzialności cywilnej na kwotę co najmniej równoważną wysokości wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 Umowy, przez okres wykonywania Przedmiotu Umowy i okres obowiązywania udzielonej na niego rękojmi i gwarancji – co najmniej w zakresie ubezpieczenia

odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy za szkody powstałe wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy, wyrządzone tak Inwestorowi, jak i osobom trzecim, w tym również co do szkód powstałych zarówno w Budynku, jak i nieruchomości sąsiednich, jeśli szkody te powstały podczas, przy okazji lub w związku z wykonywaniem Umowy. W przypadku zmiany zawartej umowy ubezpieczenia lub zawarcia nowej umowy w tym przedmiocie, Wykonawca przedkłada Inwestorowi kopię opłaconej polisy lub innego dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia i opłacenia składek oraz oryginały tych dokumentów do wglądu na żądanie Inwestora.

## **§ 9**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela na wykonany Przedmiot Umowy gwarancji na okres ..... (słownie: .....) miesięcy, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego niewadliwie wykonanego Przedmiotu Umowy oraz udziela rękojmi zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego, chyba że co innego wynika z treści Umowy. Uprawnienia z gwarancji odpowiadają zakresowi i treści uprawnień wynikających z rękojmiami.
2. Wykonawca ma obowiązek przez okres gwarancyjny dokonywać rocznych przeglądów gwarancyjnych wykonanych przez siebie robót, opisanych w § 1 Umowy, w terminach uzgodnionych z Inwestorem. Przeglądy gwarancyjne potwierdzone będą w protokole sporządzonym z udziałem obu Stron na piśmie, pod rygorem nieważności.
3. W przypadku stwierdzenia wad w okresie gwarancji bądź rękojmi w wykonanym Przedmiocie Umowy, Inwestor ma prawo według swojego wyboru żądać od Wykonawcy usunięcia wad poprzez naprawę lub wymianę na nową wadliwej części robót, wadliwego urządzenia lub innego elementu w terminie 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia wystąpienia wady. W przypadku, gdy termin naprawy lub wymiany wadliwej części robót, wadliwego urządzenia lub innego elementu przekracza ustalony 14 – dniowy okres z przyczyn technologicznych bądź warunki pogodowe uniemożliwiają wykonanie prac w przewidzianym terminie, termin usunięcia wady zostanie przedłużony o czas uzgodniony pisemnie przez obie Strony, nie dłuższy aniżeli 28 dni kalendarzowych. W przypadku nieusunięcia wady przez Wykonawcę w wyżej wymienionych terminach Inwestor uprawniony jest do powierzenia usunięcia wady osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania jakiegokolwiek zgody sądu w tym zakresie. W przypadku, gdy wady nie da się usunąć Inwestor może żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, a także naprawienia szkody poniesionej wskutek istnienia wady.
4. Za usunięcie wady przyjmuje się datę jej faktycznego usunięcia, potwierdzoną na piśmie przez Inwestora pod rygorem nieważności.
5. Inwestor dokona odbioru usunięcia wady w terminie 3 dni od pisemnego zgłoszenia gotowości odbioru prac poprawkowych przez Wykonawcę.

## **§ 10**

### **Odstąpienie od Umowy i wypowiedzenie Umowy.**

1. W przypadku, gdy Wykonawca wykonywa roboty objęte Umową wadliwie lub sprzecznie z jej postanowieniami, Inwestor ma prawo, niezależnie od uprawnień zawartych w Kodeksie Cywilnym, nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania robót w sposób wadliwy lub niezgodny z Umową i wezwać do zmiany sposobu wykonania wyznaczając mu w tym celu stosowny termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Inwestor może – w terminie 60 dni od daty bezskutecznego upływu terminu - od Umowy odstąpić ze skutkiem

- na dzień złożenia oświadczenia albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie robót innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. Niezależnie od uprawnień wynikających z przepisów Kodeksu Cywilnego, Inwestorowi przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
    - a) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem wykonywania robót o co najmniej 7 dni w stosunku do daty określonej w § 2 ust. 2 Umowy;
    - b) Wykonawca przerwał wykonywanie Przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni kalendarzowym, z wyłączeniem przerwy wynikającej z przyczyn zawinionych przez Inwestora lub niemożności wykonywania robót z powodu warunków atmosferycznych potwierdzonych przez Inspektora,
    - c) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z warunkami Umowy, w tym z treścią dokumentów stanowiących załączniki do Umowy lub z obowiązującymi normami techniczno-budowlanymi,
    - d) zostało wszczęte postępowanie upadłościowe lub egzekucyjne wobec Wykonawcy.
  3. Niezależnie od uprawnień wynikających z przepisów Kodeksu Cywilnego, Wykonawcy przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Inwestor pozostaje w zwłoce z przekazaniem terenu budowy o co najmniej 14 dni w stosunku do uzgodnionego terminu.
  4. Odstąpienie i wypowiedzenie Umowy ze skutkiem natychmiastowym winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
  5. W przypadku odstąpienia Inwestora od Umowy lub wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym przez którąkolwiek ze Stron, Inwestora i Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:
    - a) Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego zaprzestania wykonywania Przedmiotu Umowy;
    - b) Wykonawca zgłosi Inwestorowi do odbioru zakres robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, zgłoszenie powinno nastąpić w formie pisemnej za potwierdzeniem jego odbioru;
    - c) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy lub wypowiedzenia jej ze skutkiem natychmiastowym Wykonawca przy udziale Inwestora i Inspektora sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku oraz robót wykonanych według stanu na dzień odstąpienia lub wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, jeśli Wykonawca nie przystąpi do sporządzenia ww. protokołu, Inwestor może dokonać tej czynności jednostronnie ze skutkiem dla Wykonawcy;
    - d) Wykonawca zabezpieczy wykonane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie lub wypowiedzenie Umowy ze skutkiem natychmiastowym;
    - e) Wykonawca sporządzi wykaz wyrobów budowlanych wraz z ich wartością, które mogą być wykorzystane przez Inwestora do dalszej realizacji Przedmiotu Umowy oraz przedstawi go najpóźniej w terminie inwentaryzacji robót w toku. Inwestor przekaze wykonawcy w ciągu 3 dni od wykonania inwentaryzacji robót w toku listę materiałów budowlanych, które przejmuje;
    - f) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie do 14 dni od dnia odstąpienia lub wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym Umowy, usunie z terenu budowy wszelkie materiały budowlane i urządzenia, z wyjątkiem tych materiałów, co do których Inwestor wyraził wolę wykorzystania do dalszej realizacji przedmiotu Umowy;
    - g) Inwestor obowiązany jest do odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane niewadliwie do dnia odstąpienia lub wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym, a ponadto Inwestor jest uprawniony do odkupienia mate-

riałów, których chęć nabycia zgłosił Wykonawcy, według udokumentowanych przez Wykonawcę cen ich zakupu;

- h) Zapłata Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w punkcie 7 powyżej, nastąpi w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Inwestorowi prawidłowo wystawionej faktury VAT, na kwotę odpowiadającą iloczynowi stanu zaawansowania prac oraz wartości materiałów budowlanych podlegających przejęciu.

## **§ 11**

### **Odszkodowanie i kary umowne.**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Inwestorowi kary umownej w wysokości 0,2 % umówionego wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w następujących przypadkach:
  - a) gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót lub zakończeniem robót budowlanych stosownie do § 2 ust. 2 i 4 Umowy;
  - b) gdy Wykonawca opóźnia się z usuwaniem wad w okresie realizacji Przedmiotu Umowy, jak i w okresie trwania gwarancji lub rękojmi o 3 dni;
  - c) gdy Wykonawca wprowadzi podwykonawcę na teren budowy niezgodnie z postanowieniami Umowy;
  - d) gdy Wykonawca nie przedłoży Inwestorowi poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
  - e) gdy Wykonawca nie zawrze umowy ubezpieczenia o treści zgodnej z Umową.
2. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót budowlanych, wykonania Przedmiotu Umowy, usunięcia wad, czy też wykonania innych zobowiązań wynikających z Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Inwestorowi kary umownej w przypadku:
  - a) rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w tym określonych w § 10 ust. 1 Umowy - w wysokości 10 % umówionego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy;
  - b) zaniechania zawiadomienia Inwestora o planowanym złożeniu przez Wykonawcę wniosku o ogłoszenie upadłości w terminie 14 dni przed datą takiego zgłoszenia uprawnionemu organowi (Sądowi) lub o powzięciu wiedzy o zgłoszeniu takiego wniosku przez inny podmiot, najpóźniej w terminie 5 dni od powzięcia wiedzy o jego zgłoszeniu – w wysokości 5 % umówionego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy;
4. Kary, o których mowa w niniejszym paragrafie, Strona zobowiązana zapłaci na wskazany przez Stronę uprawnioną rachunek bankowy, przelewem w terminie 14 dni od dnia doręczenia jej wezwania do zapłaty. Inwestor uprawniony jest do potrącenia kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. W przypadku, gdy wysokość szkody przewyższa wartość kar umownych, Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przenoszącego zastrzeżone kary umowne.

## **§ 12**

### **Postanowienia końcowe.**

1. Jeśli którekolwiek z postanowień Umowy byłoby bezskuteczne lub nieważne ze względu na jego sprzeczność z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, to pozostałe jej postanowienia zachowują moc obowiązującą. W takim przypadku Strony podejmą starania, aby uzgodnić postanowienie zastępcze, którego cel gospodarczy będzie równoważny lub możliwie najbardziej zbliżony do celu postanowienia bezskutecznego lub nieważnego.
2. Wszelkie oświadczenia składane drugiej Stronie, w tym faktury VAT, winny dla swej

skuteczności być wysyłane lub doręczone za potwierdzeniem odbioru pod adresy stron wskazane w komparycji Umowy, a jeśli Umowa przewiduje możliwość lub konieczność doręczania na adres e-mail, wówczas doręczenia następują pod takie adresy wskazane w Umowie i z tych adresów, pod rygorem nieważności.

3. W przypadku zmiany adresu, należy o tym poinformować drugą ze Stron w formie korespondencji e-mail lub pisemnie, pod rygorem nieważności. W przypadku niepowiadomienia o zmianie adresu, przesyłkę wysłaną na adres ostatnio obowiązujący uważa się za skutecznie nadaną.
4. Bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora, Wykonawcy nie wolno przenieść praw ani obowiązków, a także dokonać obciążenia bądź przelewu wierzytelności przysługujących mu w stosunku do Inwestora z tytułu Umowy.
5. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy winny być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem ich nieważności.
6. W przypadku sporów na tle interpretacji i wykonywania postanowień Umowy, Strony zobowiązują się takie spory rozstrzygać w pierwszej kolejności w drodze polubownych negocjacji. Gdyby osiągnięcie porozumienia okazało się niemożliwe, Strony poddają spór pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Inwestora.
7. Wszelkie załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
8. Strony zgodnie oświadczają, że zapoznały się z treścią Umowy, jest ono dla nich zrozumiałą i wyrażają zgodę na jej zawarcie w niniejszym brzmieniu, co potwierdzają składając swe podpisy.
9. W kwestiach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie znajdują odpowiednie przepisy prawa polskiego, w tym zwłaszcza ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny oraz przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.
10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Inwestor

Wykonawca

**Załączniki:**

Załącznik nr 1 – Specyfikacja istotnych warunków zamówienia