

Nr postępowania: PERIG ZO.14.2026

### UMOWA NR PERIG ZO.14.2026

zawarta w dniu ..... 2026 r. w Młotecznie, pomiędzy:

**Przedsiębiorstwem Eksploatacji i Rozwoju Infrastruktury Gospodarczej Sp. z o. o.** z siedzibą w Młotecznie, Młoteczno 12A, 14-500 Braniewo, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000180444, REGON 170991585, NIP 5821549505, BDO 000064034, zwaną dalej „**Zamawiającym**”, którą reprezentuje:

Prezes Zarządu – Robert Mirkowski,

a

.....  
.....

zwaną/zwanym dalej „**Wykonawcą**”, którą/ego reprezentuje:

.....

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, a osobno „**Stroną**”.

Umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania ofertowego, znak sprawy **PERIG ZO.14.2026**, bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień obowiązującym u Zamawiającego.

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn.: **Dostawa i montaż domu szkieletowego/modułowego o powierzchni zabudowy 70 m<sup>2</sup> w ramach realizacji zadania „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w miejscowości Lipowina na działkach nr 338/1 i 32/36, obręb Wola Lipowska, gmina Braniewo”** obejmującego dostawę, wykonanie i montaż wolnostojącego, parterowego, niepodpiwniczonego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przeznaczonego do całorocznego użytkowania, wykonanego w technologii szkieletowej drewnianej/modułowej, o powierzchni użytkowej 58,50 m<sup>2</sup>, z dachem dwuspadowym pokrytym blachodachówką, zgodnie z dokumentacją projektową oraz pozwoleniem na budowę.
2. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie wszystkich robót, dostaw i czynności niezbędnych do przekazania Zamawiającemu kompletnego, funkcjonalnego i nadającego się do użytkowania budynku, w szczególności:
  - 1) zakup, dostawę i zapewnienie wszystkich materiałów, elementów i urządzeń niezbędnych do wykonania zakresu prac Wykonawcy;
  - 2) przygotowanie elementów budynku, w tym prefabrykacji elementów/modułów, zgodnie z dokumentacją projektową;
  - 3) transport elementów/modułów budynku na teren inwestycji, ich rozładunek oraz zabezpieczenie na czas montażu;
  - 4) montaż budynku na przygotowanym przez Zamawiającego fundamencie;
  - 5) wykonanie konstrukcji ścian, stropów i dachu;
  - 6) wykonanie przegród zewnętrznych i wewnętrznych w zakresie wynikającym z dokumentacji projektowej;
  - 7) wykonanie izolacji termicznych, przeciwwilgociowych, paroizolacyjnych i wiatroizolacyjnych zgodnie z dokumentacją projektową;
  - 8) wykonanie elewacji wraz z wszystkimi warstwami i elementami przewidzianymi w dokumentacji projektowej;
  - 9) wykonanie kompletnego pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi, orynnowaniem i rurami spustowymi;
  - 10) przygotowanie otworów i ościeży oraz dostawę i montażu okien i drzwi zewnętrznych, wraz z elementami niezbędnymi do ich prawidłowego zamontowania i uszczelnienia;

- 11) przygotowanie otworów i ościeży do montażu drzwi wewnętrznych zgodnie z wymaganiami technicznymi dotyczącymi dostarczonych przez Zamawiającego drzwi i ościeżnic;
  - 12) wykonanie, w ramach prefabrykacji elementów/modułów budynku, tych części instalacji wewnętrznych objętych dokumentacją projektową, które zgodnie z technologią wykonania budynku muszą zostać wykonane przed dostawą elementów/modułów na teren budowy;
  - 13) wykonanie niezbędnych przepustów, przejść instalacyjnych oraz przygotowania punktów przyłączeniowych w elementach budynku w zakresie wynikającym z dokumentacji projektowej i technologii prefabrykacji;
  - 14) wykonanie połączeń elementów budynku oraz instalacji wykonanych w ramach prefabrykacji, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania po montażu budynku;
  - 15) wykonanie uszczelnień przejść i przepustów wykonanych przez Wykonawcę w elementach budynku;
  - 16) wykonanie prac niezbędnych do prawidłowego połączenia elementów i instalacji wykonanych przez Wykonawcę z instalacjami i przyłączami wykonanymi przez Zamawiającego, w zakresie uzgodnionym w dokumentacji projektowej;
  - 17) przeprowadzenie prób i kontroli wykonanych przez Wykonawcę elementów i instalacji oraz potwierdzenia ich prawidłowego wykonania;
  - 18) uporządkowanie terenu bezpośrednio po zakończeniu prac Wykonawcy, w szczególności usunięcia odpadów, opakowań i pozostałości materiałów powstałych w związku z realizacją zakresu Wykonawcy;
  - 19) przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej w zakresie wykonanych przez Wykonawcę prac;
  - 20) przekazanie instrukcji użytkowania i konserwacji, kart gwarancyjnych, deklaracji właściwości użytkowych, deklaracji zgodności, certyfikatów, atestów oraz innych dokumentów wymaganych przepisami prawa, dotyczących materiałów, wyrobów i urządzeń zastosowanych przez Wykonawcę;
  - 21) wykonanie wszystkich innych prac, dostaw i czynności, które zgodnie z dokumentacją projektową, technologią wykonania budynku oraz niniejszym zakresem są niezbędne do prawidłowego i kompletnego wykonania zakresu Wykonawcy oraz umożliwienia Zamawiającemu wykonania jego zakresu prac.
- 1) przekazanie Zamawiającemu budynku po wykonaniu przez Wykonawcę wszystkich prac przewidzianych do realizacji na podstawie niniejszej umowy.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określają w szczególności:
    - 1) niniejsza Umowa;
    - 2) dokumentacja projektowa;
    - 3) Zapytanie Ofertowe nr PERIG ZO.14.2026 wraz z załącznikami;
    - 4) oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.
  4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z:
    - 1) dokumentacją projektową;
    - 2) pozwoleniem na budowę;
    - 3) Zapytaniem Ofertowym;
    - 4) ofertą Wykonawcy;
    - 5) obowiązującymi przepisami prawa;
    - 6) zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
    - 7) wymaganiami techniczno-budowlanymi;
    - 8) zasadami BHP i ochrony przeciwpożarowej.
  6. Wszystkie materiały i urządzenia zastosowane do wykonania przedmiotu umowy muszą być fabrycznie nowe, pełnowartościowe, wolne od wad oraz posiadać dokumenty wymagane przepisami prawa.
  7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać również czynności i roboty niezbędne do osiągnięcia celu umowy, wynikające z dokumentacji projektowej, technologii wykonania lub zasad wiedzy technicznej, jeżeli są one niezbędne do prawidłowego i kompletnego wykonania przedmiotu umowy.

## § 2

### Termin wykonania

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie **6 tygodni od dnia protokolarnego przejścia terenu budowy.**

PERIG ZO.14.2026

2. Przekazanie terenu budowy nastąpi nie później niż **30.10.2026 r.**
3. Termin, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wykonanie wszystkich robót objętych umową, przeprowadzenie wymaganych prób i sprawdzeń, uporządkowanie terenu oraz przygotowanie przedmiotu umowy do odbioru końcowego.
4. Za dzień wykonania przedmiotu umowy uważa się dzień podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego, z zastrzeżeniem postanowień dotyczących wad określonych w § 5.
5. W przypadku wystąpienia okoliczności uzasadniających zmianę terminu realizacji, termin może zostać zmieniony na zasadach określonych w § 10.

### **§ 3**

#### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy;
  - 2) przekazanie Wykonawcy posiadanej dokumentacji niezbędnej do realizacji przedmiotu umowy;
  - 1) przekazanie Wykonawcy terenu przeznaczanego pod realizację inwestycji, w stanie umożliwiającym rozpoczęcie prac przez Wykonawcę;
  - 2) wykonanie prac rozbiórkowych obejmujących demontaż istniejącego placu zabaw;
  - 3) wykonanie robót ziemnych niezbędnych do wykonania fundamentu i realizacji inwestycji, z wyłączeniem prac, które zgodnie z dokumentacją projektową lub niniejszym zakresem należą do Wykonawcy;
  - 4) wykonanie fundamentu pod budynek, zgodnie z dokumentacją projektową oraz wymaganiami technicznymi przekazanymi przez Wykonawcę przed rozpoczęciem wykonywania fundamentu, w szczególności w zakresie wymiarów, poziomów, usytuowania punktów konstrukcyjnych, przepustów i punktów przyłączeniowych niezbędnych do prawidłowego montażu budynku;
  - 5) wykonanie przyłącza elektrycznego do budynku, zakończone w miejscu uzgodnionym z Wykonawcą;
  - 6) doprowadzenie instalacji centralnego ogrzewania do budynku, w zakresie określonym w dokumentacji projektowej oraz uzgodnionym z Wykonawcą, zakończone w miejscu uzgodnionym z Wykonawcą;
  - 7) wykonanie przyłącza wodociągowego do budynku, zakończone w miejscu uzgodnionym z Wykonawcą;
  - 8) wykonanie przyłącza kanalizacyjnego do budynku, zakończone w miejscu uzgodnionym z Wykonawcą;
  - 9) dostawę i montaż drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicami, z zastrzeżeniem, że Wykonawca przygotowuje otwory i ościeża zgodnie z wymaganiami technicznymi przekazanymi przez Zamawiającego;
  - 10) wykonanie, dostawę i montaż kompletnych instalacji wewnętrznych objętych dokumentacją projektową, z wyłączeniem elementów instalacji, które zgodnie z niniejszym zakresem są wykonywane przez Wykonawcę w ramach prefabrykacji elementów/modułów budynku t.j.:
    - a) wykonanie instalacji elektrycznej wewnętrznej, wraz z rozdzielnicą, osprzętem, gniazdami, punktami oświetleniowymi oraz pozostałymi elementami przewidzianymi w dokumentacji projektowej;
    - b) wykonanie wewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej;
    - c) wykonanie instalacji centralnego ogrzewania, w tym kompletnego ogrzewania podłogowego, wraz z elementami niezbędnymi do jej prawidłowego funkcjonowania;
  - 13) wykonanie łazienki z WC, wraz z urządzeniami sanitarnymi, armaturą oraz pozostałym wyposażeniem przewidzianym w dokumentacji projektowej;
  - 14) wykonanie prac wykończeniowych, które nie zostały wyraźnie ujęte w zakresie Wykonawcy;
  - 15) wykonanie podłóg, posadzek, okładzin oraz listew przypodłgowych;
  - 16) wykonanie prac malarskich;
  - 17) wykonanie białego montażu;
  - 18) montaż osprzętu elektrycznego, z zastrzeżeniem elementów instalacji elektrycznej montowanych przez Wykonawcę w ramach prefabrykacji budynku;
  - 19) wykonanie wszystkich niezbędnych przejść, przepustów, podłączeń i uszczelnień dotyczących instalacji wykonywanych przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem elementów przejść, przepustów, podłączeń i uszczelnień wykonywanych przez Wykonawcę w ramach konstrukcji i prefabrykacji budynku;

- 20) wykonanie prób, badań, regulacji i rozruchu instalacji wykonywanych przez Zamawiającego oraz ich odbiór;
  - 21) uporządkowanie terenu w zakresie prac wykonywanych przez Zamawiającego po zakończeniu tych prac;
  - 22) zagospodarowanie terenu obejmujące wykonanie chodnika i parkingu, zgodnie z dokumentacją projektową lub uzgodnionym zakresem;
  - 23) dokonywanie odbiorów robót zgodnie z postanowieniami Umowy;
  - 24) zapłata wynagrodzenia na zasadach określonych w Umowie.
2. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy informacje dotyczące parametrów i sposobu wykonania fundamentu, przyłączy oraz innych elementów realizowanych przez Zamawiającego, które są niezbędne do prawidłowego wykonania prac przez Wykonawcę.
  3. Wykonawca odpowiada za prawidłowe wykonanie połączeń pomiędzy elementami i instalacjami zapewnianymi przez Zamawiającego a elementami i instalacjami wykonywanymi przez Wykonawcę.

#### § 4

##### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
  - 1) protokolarnego przejęcia i właściwego zabezpieczenia terenu budowy;
  - 2) prawidłowej organizacji i prowadzenia robót;
  - 3) zapewnienia bezpieczeństwa osób i mienia;
  - 4) przestrzegania przepisów BHP, ochrony przeciwpożarowej oraz innych przepisów związanych z prowadzeniem robót;
  - 5) zapewnienia osób posiadających wymagane kwalifikacje i uprawnienia, jeżeli są wymagane przepisami prawa;
  - 6) stosowania materiałów i urządzeń zgodnych z dokumentacją projektową, przepisami prawa i wymaganiami technicznymi;
  - 7) przekazywania Zamawiającemu, na jego żądanie, dokumentów potwierdzających jakość, pochodzenie i dopuszczenie materiałów i urządzeń do stosowania;
  - 8) ponoszenia kosztów mediów zużytych w związku z realizacją robót, w zakresie faktycznie udostępnionym Wykonawcy;
  - 9) właściwego gospodarowania odpadami powstałymi w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz ich zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 10) ochrony istniejących instalacji, urządzeń, obiektów i mienia znajdującego się na terenie budowy;
  - 11) naprawienia szkód powstałych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - 12) utrzymywania terenu budowy w należyтым porządku;
  - 13) uporządkowania terenu po zakończeniu robót;
  - 14) przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej dotyczącej zakresu robót wykonanego przez Wykonawcę;
  - 15) terminowego zgłaszania robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 16) terminowego zgłaszania gotowości do odbioru końcowego;
  - 17) niezwłocznego usuwania wad stwierdzonych w toku realizacji robót;
  - 18) uczestniczenia w naradach koordynacyjnych, jeżeli Zamawiający uzna ich przeprowadzenie za konieczne.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania swoich pracowników, osób, którymi posługuje się przy realizacji umowy, oraz podwykonawców jak za działania i zaniechania własne.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w związku z realizacją przedmiotu umowy, jeżeli szkody te powstały z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały okres realizacji umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej związanej z prowadzoną działalnością i wykonywanymi robotami budowlanymi, z sumą gwarancyjną nie niższą niż **250 000,00 zł**.
5. Kopię dokumentu potwierdzającego zawarcie ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem opłacenia składki Wykonawca przedłoży Zamawiającemu najpóźniej przed rozpoczęciem robót.

## § 5

### Odbiór przedmiotu umowy

1. W toku realizacji przedmiotu umowy przeprowadza się:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 2) odbiór końcowy.
2. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym Zamawiającemu dokonanie ich sprawdzenia.
3. Jeżeli Zamawiający nie dokona odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w uzgodnionym terminie z przyczyn leżących po jego stronie, Wykonawca może przystąpić do dalszych prac po uprzednim udokumentowaniu stanu wykonanych robót w sposób umożliwiający ich późniejszą weryfikację.
4. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłasza Zamawiającemu na piśmie oraz, jeżeli jest prowadzony dziennik budowy, poprzez odpowiedni wpis.
5. Zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego może nastąpić po:
  - 1) zakończeniu wszystkich robót objętych umową;
  - 2) uporządkowaniu terenu budowy;
  - 3) wykonaniu wymaganych prób i sprawdzeń;
  - 4) przekazaniu kompletnej dokumentacji wymaganej Umową i przepisami prawa.
6. Zamawiający rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do **3 dni roboczych** od dnia skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru.
7. W przypadku stwierdzenia wad:
  - 1) jeżeli wady mają charakter istotny i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający może odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia wad;
  - 2) jeżeli wady mają charakter nieistotny – Zamawiający może dokonać odbioru, wskazując w protokole stwierdzone wady oraz termin ich usunięcia.
8. Wykonawca usunie stwierdzone wady na własny koszt, w terminie odpowiednim do charakteru i zakresu wady, wskazanym przez Zamawiającego.
9. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy, powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez uszczerbku dla pozostałych uprawnień Zamawiającego wynikających z Umowy i przepisów prawa.
10. Z odbioru końcowego sporządza się protokół podpisany przez przedstawicieli Stron.
11. Podpisanie protokołu odbioru końcowego nie pozbawia Zamawiającego uprawnień wynikających z gwarancji, rękojmi ani przepisów prawa w zakresie wad ujawnionych po odbiorze.

## § 6

### Wynagrodzenie i płatność

1. Za wykonanie całego przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:  
**netto:** ..... zł  
**VAT:** ..... zł  
**brutto:** ..... zł  
(słownie brutto: .....).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego i kompletnego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności koszty materiałów, robocizny, transportu i rozładunku, sprzętu i narzędzi, montażu, prac instalacyjnych i wykończeniowych pozostających w zakresie obowiązków Wykonawcy, zabezpieczenia terenu budowy, gospodarowania odpadami, przeprowadzenia prób i sprawdzeń, sporządzenia dokumentacji powykonawczej, a także wszelkich innych czynności niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje również koszty prac i czynności, jeżeli wynikają one z dokumentacji projektowej, Zapytania Ofertowego, oferty Wykonawcy lub są niezbędne do prawidłowego i kompletnego wykonania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia z powodu niedoszacowania, pominięcia lub niewłaściwego rozpoznania zakresu robót, z zastrzeżeniem przypadków zmiany Umowy dopuszczonych zgodnie z § 10.
5. Podstawą wystawienia faktury końcowej jest podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego.

6. Termin płatności wynosi **30 dni** od dnia prawidłowego wystawienia i doręczenia Zamawiającemu faktury, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF).
7. W przypadku obowiązku wystawienia faktury w KSeF Wykonawca wystawi fakturę zgodnie z obowiązującymi przepisami i przekaze ją Zamawiającemu za pośrednictwem KSeF.
8. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na prawidłowo wystawionej fakturze, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów podatkowych i zasad dotyczących rachunków rozliczeniowych.

## § 7

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości **0,2% wynagrodzenia brutto**;
  - 2) za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji – w wysokości **0,2% wynagrodzenia brutto**;
  - 3) za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości **10% wynagrodzenia brutto**.
2. Łączna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie Umowy nie może przekroczyć **20% wynagrodzenia brutto**.
3. Kary umowne są płatne w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania do zapłaty.
4. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.
5. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy ani usunięcia skutków niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
6. Jeżeli poniesiona przez Zamawiającego szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

## § 8

### Materiały i rozwiązania równoważne

1. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania materiałów i urządzeń zgodnych z dokumentacją projektową oraz wymaganiami określonymi w Zapytaniu Ofertowym.
2. Dopuszcza się zastosowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych, jeżeli spełniają one wymagania określone w dokumentacji projektowej i Zapytaniu Ofertowym oraz posiadają parametry techniczne, funkcjonalne i użytkowe nie gorsze od wymaganych.
3. Zastosowanie rozwiązania równoważnego wymaga uprzedniego przedstawienia Zamawiającemu informacji umożliwiających ocenę jego równoważności oraz uzyskania wymaganej zgody Zamawiającego, jeżeli jest ona wymagana przepisami prawa lub dokumentacją projektową.
4. Zastosowanie rozwiązania równoważnego nie może powodować zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Jeżeli zastosowanie rozwiązania zamiennego wymaga zmiany dokumentacji projektowej, uzgodnień, opinii, zgód lub innych czynności formalnych, Wykonawca zobowiązany jest wykonać je w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów, o ile obowiązek ten pozostaje w związku z rozwiązaniem zaproponowanym przez Wykonawcę.

## § 9

### Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu umowy podwykonawcom, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Powierzenie części robót podwykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłową realizację całego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za działania i zaniechania własne.
4. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przekaze informacje dotyczące zakresu robót powierzonych podwykonawcom.
5. Wykonawca zobowiązuje podwykonawców do przestrzegania wymagań wynikających z Umowy, w szczególności dotyczących bezpieczeństwa, jakości robót, ochrony mienia i porządku na terenie budowy.

## § 10

### Odstąpienie od Umowy i zmiany Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadkach przewidzianych przepisami prawa oraz w szczególności, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie rozpocznie realizacji robót w terminie 7 dni od dnia protokolarnego przejęcia terenu budowy, bez uzasadnionej przyczyny;
  - 2) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwie realizację robót na okres uniemożliwiający terminowe wykonanie przedmiotu umowy;
  - 3) Wykonawca wykonuje roboty w sposób rażąco niezgodny z Umową, dokumentacją projektową lub przepisami prawa i pomimo wezwania Zamawiającego nie usunie naruszeń w wyznaczonym terminie;
  - 4) Wykonawca utraci zdolność do należytego wykonania przedmiotu umowy;
  - 5) Wykonawca nie posiada wymaganego ubezpieczenia OC lub nie przedłuży go w wymaganym terminie.
2. Przed odstąpieniem od Umowy z przyczyn, które mogą zostać usunięte, Zamawiający wezwie Wykonawcę do usunięcia naruszeń w wyznaczonym terminie, chyba że charakter naruszenia uzasadnia odstąpienie bez uprzedniego wezwania.
3. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno wskazywać przyczynę odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca zobowiązany jest:
  - 1) zabezpieczyć wykonane roboty;
  - 2) sporządzić z Zamawiającym protokół inwentaryzacji wykonanych robót;
  - 3) przekazać Zamawiającemu dokumentację dotyczącą wykonanych robót;
  - 4) usunąć z terenu budowy własne materiały, urządzenia i zaplecze, o ile Zamawiający nie postanowi inaczej.
5. Jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może powierzyć dokończenie robót innemu podmiotowi, a koszty wynikające z konieczności dokończenia robót mogą zostać dochodzone od Wykonawcy na zasadach określonych przepisami prawa.
6. Zmiana Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem przypadków, w których Umowa lub przepisy prawa dopuszczają inną formę.
7. Zmiana Umowy może nastąpić w szczególności w przypadku:
  - 1) wystąpienia okoliczności niezależnych od Stron, które mają wpływ na termin realizacji;
  - 2) wystąpienia warunków uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z przyjętą technologią;
  - 3) konieczności zmiany sposobu wykonania robót z przyczyn technicznych;
  - 4) zastosowania materiałów lub rozwiązań równoważnych;
  - 5) konieczności wykonania robót zamiennych;
  - 6) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, jeżeli ich wykonanie jest dopuszczalne na podstawie obowiązujących przepisów i zasad określonych w Zapytaniu Ofertowym;
  - 7) wystąpienia innych okoliczności, których Strony nie mogły racjonalnie przewidzieć w chwili zawierania Umowy.
8. Roboty dodatkowe, zamiennie lub inne prace wykraczające poza zakres przedmiotu Umowy mogą być wykonywane wyłącznie po ich uprzednim pisemnym uzgodnieniu przez Strony, obejmującym co najmniej zakres prac, sposób ich rozliczenia oraz – jeżeli dotyczy – wpływ na termin realizacji.
9. Wykonawca nie może wykonywać robót dodatkowych na podstawie ustnych uzgodnień z pracownikami Zamawiającego.

## § 11

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela **24-miesięcznej gwarancji jakości** na wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Gwarancja obejmuje wady przedmiotu umowy powstałe z przyczyn tkwiących w wykonanych robotach, zastosowanych materiałach lub urządzeniach, w zakresie odpowiedzialności Wykonawcy.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia zgłoszonych wad na własny koszt.

4. Zamawiający zgłasza wadę Wykonawcy w formie pisemnej lub elektronicznej, wskazując w miarę możliwości jej charakter i miejsce występowania.
5. Wykonawca przystąpi do usunięcia wady w terminie odpowiednim do jej charakteru, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, chyba że charakter wady wymaga niezwłocznego działania.
6. Termin usunięcia wady zostanie uzgodniony z Zamawiającym z uwzględnieniem charakteru i zakresu wady.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w uzgodnionym terminie, Zamawiający może zlecić jej usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Gwarancja nie ogranicza uprawnień Zamawiającego wynikających z rękojmi za wady, o ile przepisy prawa przewidują odpowiedzialność Wykonawcy z tego tytułu.
9. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym korzystanie z elementu przedmiotu umowy było niemożliwe lub istotnie utrudnione wskutek wady objętej gwarancją.

## § 12

### Przedstawiciele Stron

1. Do kontaktów w sprawach związanych z realizacją Umowy Strony wyznaczają:

**ze strony Zamawiającego:**

.....

tel. .... e-mail .....

**ze strony Wykonawcy:**

.....

tel. .... e-mail .....

2. Osoby wskazane w ust. 1 są uprawnione do bieżącej koordynacji realizacji Umowy, dokonywania uzgodnień technicznych i organizacyjnych oraz uczestniczenia w odbiorach, z zastrzeżeniem, że nie są uprawnione do zmiany postanowień Umowy, zwiększenia wynagrodzenia ani zaciągania zobowiązań w imieniu Stron, chyba że posiadają stosowne umocowanie.
3. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 nie wymaga aneksu do Umowy i wymaga jedynie poinformowania drugiej Strony w formie pisemnej lub elektronicznej.

## § 13

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy prawa budowlanego.
2. Spory wynikające z realizacji Umowy Strony będą starały się rozwiązać w drodze polubownej.
3. W przypadku braku możliwości polubownego rozwiązania sporu właściwy będzie sąd właściwy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Integralną część Umowy stanowią:
  - 1) niniejsza Umowa;
  - 2) Zapytanie Ofertowe nr PERIG ZO.14.2026 wraz z załącznikami;
  - 3) dokumentacja projektowa;
  - 4) oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.
6. W przypadku sprzeczności lub rozbieżności pomiędzy dokumentami Strony zobowiązują się niezwłocznie wyjaśnić rozbieżność przed wykonaniem prac, których ona dotyczy.
7. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się z dokumentacją projektową, Zapytaniem Ofertowym, warunkami realizacji inwestycji oraz miejscem wykonania przedmiotu Umowy i uwzględnił wynikające z tego okoliczności w cenie ofertowej.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**