



Umowa na roboty budowlane Nr BNI_01_29
(kompleksowa wymiana warstwy ścieralnej nawierzchni ulic Bnińskiej i Miłosławskiej w
Poznaniu, rozliczenie powykonawcze)

zawarta w dniu 18.08.2026 r. w Nowym Mieście nad Wartą pomiędzy:

Partner KDM Deweloper Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością Spółka Komandytowa
ul. Pszeniczna 2a, 63-040 Nowe Miasto nad Wartą
e-mail: biuro@kdm-deweloper.pl,

NIP: 786-170-84-77

którą reprezentuje:

— **Cyprian Rosochacki** – Dyrektor

Będący **Generalnym Wykonawcą**, zwanym dalej „**Wykonawcą**”

a:

Zakład Drogowy Sp. z o.o.

ul. Krótka 1a, Psary Małe, 62-300 Września

NIP: 7891747973

Regon: 301788512

email: info@zakladdrogowy.pl

którą reprezentuje:

— ~~Ryszardowski, Waldemar~~ (tel. 508 165 182...)

Będący **Podwykonawcą Generalnego Wykonawcy**, zwanym dalej „**Podwykonawcą**”.

Przy czym Wykonawca i Podwykonawca zwani są łącznie „Stronami” lub każda z osobna „Stroną”, została zwarta umowa, zwana dalej „Umową”, o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wykonawca oświadcza, że budynki będą posadowione na nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Bnińskiej, dz. nr 32/5 i 32/2, ark. 03, obr. Komandoria.
2. Podwykonawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem istniejącym budynków, projektem rozbiórki oraz zapoznał się z placem budowy i nie ma żadnych przeciwwskazań do rozpoczęcia robót budowlanych.

3. Podwykonawca oświadcza, że dysponuje zasobami ludzkimi, sprzętem, środkami, kwalifikacjami oraz doświadczeniem i zobowiązuje się wykonać prace będące przedmiotem niniejszej Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej w branży budowlanej, przy wykorzystaniu materiałów jak najwyższej jakości oraz dołożyć najwyższej staranności w doborze pracowników. Przez zasady wiedzy technicznej Strony rozumieją: instrukcje wykonawcze i zalecenia producentów stosowanych materiałów budowlanych, Polskie Normy, Aprobaty Techniczne, przepisy prawa budowlanego i warunki techniczne jakim powinien odpowiadać budynek.

§ 2

1. Wobec zakończenia negocjacji przeprowadzonych w dniu podpisania umowy Wykonawca zleca, a Podwykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych polegających na **kompleksowa wymiana warstwy ścieralnej nawierzchni ulic Bnińskiej i Miłosławskiej w Poznaniu** zgodnie z:
 - decyzją pozwolenia na budowę i rozbiórkę nr 588/2022 z dnia 07.06.2022 oraz załączoną do niej dokumentacją projektową: Projekt budowlany „Rozbiórka dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych,, na terenie nieruchomości przy ul. Bnińskiej nr 22 i 24 w Poznaniu (dz. nr 32/2 i 32/5, ark. 03, obręb Komandoria).
 - projektem technicznym: „Rozbiórka dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych,, na terenie nieruchomości przy ul. Bnińskiej nr 22 i 24 w Poznaniu (dz. nr 32/2 i 32/5, ark. 03, obręb Komandoria).
 - projektem wykonawczym przyłącza wodociągowego i przyłącza kanalizacji sanitarnej do trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych ze wspólnym garażem podziemnym przewidzianego do realizacji przy ul. Bnińskiej w Poznaniu, działki ewidencyjne 32/5, 32/2 ark. 03 obręb: Komandoria
 - zasadami wiedzy technicznej
 - szczegółowymi uzgodnieniami z Wykonawcą.
2. Szczegółowy zakres obowiązków Podwykonawcy:
 - przygotowanie stanowisk i obszaru prac;
 - frezowanie nawierzchni na gr. 4 cm wraz z wywozem i utylizacją materiału z rozbiórki;
 - skroplenie emulsją asfaltową;
 - ułożenie warstwy ścieralnej AC11S;
 - uporządkowanie obszaru prac każdego dnia po zakończeniu prac;
 - podwykonawca nie udziela gwarancji na osiadanie drogi w obrębie przyłączy gazowych i wodociągowych.
3. Podwykonawca zobowiązany jest do utrzymania porządku na budowie – ~~w tym segregacji odpadów we wskazanych miejscach i przestrzegania zasad bhp.~~ Szczegółowy sposób utrzymywania porządku na placu budowy określony jest w osobnym załączniku.
4. Podwykonawca jest zobowiązany stosować się do poleceń wydawanych przez Kierownika Budowy.
5. Podwykonawca dostarczy na własny koszt wszelkie materiały, maszyny i urządzenia oraz inne środki potrzebne do wykonania robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy. ~~Strony uzgodniły zużycie normowe materiałów zgodnie z załącznikiem nr 9. W przypadku przekroczenia zużycia materiałowego przy wykonywaniu ścian – kosztami ponadnormatywnymi za materiał zostanie obciążony Podwykonawca.~~
6. ~~W zakresie materiałów dostarczanych przez Wykonawcę, Podwykonawca zobowiązany jest wy-~~



~~śłać zamówienie materiałowe do Wykonawcy z 14 dniowym wyprzedzeniem na adres: michal.pawlak@kdm-developer.pl oraz cyprian.rosochaeki@kdm-developer.pl celem organizacji dostawy na budowę przez Wykonawcę.~~

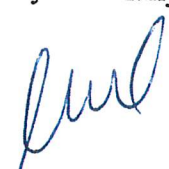
§ 3

1. Podwykonawca zobowiązany jest do zachowania należytej staranności przy wykonywaniu Umowy, przestrzegania obowiązującego prawa i przepisów bhp, choćby poszczególne unormowania nie były przywołane w Umowie lub w załączonych dokumentach, zasad wiedzy technicznej oraz wymogów Wykonawcy.
2. Integralną częścią umowy są następujące załączniki do Umowy:
 - projekt budowlany oraz projekt techniczny rozszerzony przedmiotowej inwestycji,
 - pozwolenie na budowę.Niniejszym Podwykonawca oświadcza, że jest w posiadaniu wszystkich wymienionych załączników, zapoznał się z ich treścią oraz, że dokumenty te zawierają wszelkie dane umożliwiające wykonanie przez niego robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy i nie posiadają wad uniemożliwiających lub utrudniających wykonanie niniejszej Umowy. Wykonawca ponadto oświadcza, że zapoznał się z placem budowy i nie ma żadnych przeciwwskazań do rozpoczęcia robót budowlanych.
3. Podwykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Wykonawcy o dostrzeżonych w trakcie wykonywania robót wadach dokumentacji projektowej, nie później niż w terminie trzech dni od daty ich ujawnienia. W takim przypadku Podwykonawca zleci autorowi projektu odpowiednie modyfikacje w celu usunięcia wad.
4. Każda zmiana dokumentacji wymaga pisemnej zgody Wykonawcy. W tym celu Podwykonawca przedłoży Wykonawcy projekt zmian w dokumentacji do zaakceptowania.
5. Konieczność wykonania zmian w dokumentacji nie ma wpływu na wynagrodzenie Podwykonawcy i termin wykonania zakończenia prac.
6. W przypadku zaniechania zawiadomienia Wykonawcy o zauważonych wadach dokumentacji projektowej, Podwykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Wykonawcy za szkody wynikłe z powyższego faktu. Podwykonawca ponadto oświadcza, iż ponosi wszelką odpowiedzialność w przypadku ujawnienia się wad robót, które wynikły z wad dokumentacji projektowej, która była przez niego sprawdzona lub wykonana.

TERMIN REALIZACJI INWESTYCJI

§ 4

1. Strony ustalają termin realizacji umowy na okres od 18.08.2026 - 16.10.2026 r, w tym terminy pośrednie wykonania poszczególnych etapów prac, które przez strony szczegółowo określone zostały Harmonogramem prac, załączonym do niniejszej umowy.
2. Przez zakończenie robót strony rozumieją wykonanie wszystkich prac opisanych w § 2 **PRZEDMIOTU UMOWY** i ich bezusterkowy odbiór przez Wykonawcę.
3. Strony zgodnie oświadczają, że Wykonawca jest uprawniony do przesunięcia terminu rozpoczęcia każdego z etapów robót o maksymalny okres 2 miesiące, na co Podwykonawca wyraża zgodę. Przesunięcie terminu następuje poprzez złożenie przez Wykonawcę oświadczenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności, które zostanie wysłane na adres Podwykonawcy wskazany w



Umowie. W przypadku złożenia przez Wykonawcę powyższego oświadczenia, termin zakończenia robót ulega wydłużeniu proporcjonalnie do ilości dni stanowiących różnicę pomiędzy dniem pierwotnego rozpoczęcia robót, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, a dniem wyznaczonym w powyższym oświadczeniu Wykonawcy.

4. Strony zgodnie oświadczają, że Wykonawca uprawniony jest w każdym czasie do żądania zawarcia pomiędzy Stronami aneksu do umowy, w celu ustalenia nowego harmonogramu prac.
5. Strony ustalają, że w przypadku zlecenia w trakcie realizacji umowy Podwykonawcy prac dodatkowych, o których mowa w paragrafie 6 niniejszej umowy, termin zakończenia przedmiotu umowy ulega wydłużeniu o ustalony czas wykonywania prac dodatkowych.

WYNAGRODZENIE I PŁATNOŚCI

§ 5

1. Wykonawca za wykonanie niniejszej Umowy zapłaci Podwykonawcy wynagrodzenie szacunkowe w kwocie 56 467,00 zł netto (słownie: pięćdziesiąt sześć tysięcy czterysta sześćdziesiąt siedem złotych 00/100) za wykonanie robót, o których mowa w § 2 Umowy, do której doliczony będzie podatek od towarów i usług (VAT), według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury (chyba że obowiązujące przepisy będą stanowiły inaczej – np. mechanizm odwróconego podatku od towaru i usług).
2. Wynagrodzenie o którym mowa w punkcie 1 stanowi iloczyn ilości wykonanych robót oraz cen jednostkowych określonych w Kosztorysie Ofertowym stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Wynagrodzenie ostateczne będzie ustalane powykonawczo i obejmuje całość prac, kosztów wykorzystania sprzętu oraz materiałów, poza materiałami do których dostarczenia na swój koszt zobowiązał się Wykonawca oraz wszelkich innych kosztów i wydatków związanych z wykonaniem niniejszej umowy.
3. Faktura wystawiona przez Podwykonawcę może być wystawiona wyłącznie na podstawie sporządzonego Protokołu Częściowego Zaawansowania Robót lub Protokołu Odbioru Końcowego Robót sporządzonego przez Strony (za wyjątkiem sytuacji opisanej w dziale „ZAKOŃCZENIE INWESTYCJI”, § 2, ust.3)
4. Obowiązujący wzór Protokołu Zaawansowania Częściowego Robót i Protokołu Odbioru Końcowego Robót stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
5. Rozliczenie z wykonywanych robót następować będzie sukcesywnie na koniec danego miesiąca pod warunkiem zakończenia wszystkich prac na poszczególnym budynku/budynkach.
6. Rozliczenie końcowe nastąpi na podstawie Protokołu Odbioru Końcowego, potwierdzonego przez Wykonawcę. Fakturę wraz z podpisanym obustronnie protokołem należy przesłać na maila biuro@kdm-deweloper.pl lub dostarczyć oryginał do biura.
7. Wykonawca oświadcza, że płatności będą dokonywane w formie przelewu na rachunek bankowy Podwykonawcy o numerze prowadzony przez
8. Płatność nastąpi po wystawieniu faktur przez Podwykonawcę z terminem 21 dni licząc od daty otrzymania przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury wraz z Protokołem Zaawansowania Częściowego Robót lub Protokołem Odbioru Końcowego Robót.
9. Wykonawca ma prawo odmówić dokonania zapłaty faktury wystawionej przez Podwykonawcę w przypadku jej błędnego wystawienia, braku Protokołu Odbioru Robót zgodnie z ust. 2., oraz w sytuacji gdy Podwykonawca nie usuwa w określonych terminach zgłoszonych usterek i innych zobowiązań gwarancyjnych.

10. Datą dokonania płatności przez Wykonawcę jest data obciążenia konta bankowego Wykonawcy.
11. Podwykonawca z tytułu korzystania z mediów, w tym korzystania z zaplecza socjalnego, zużycia wody i energii elektrycznej zapłaci solidarnie wraz z innymi podwykonawcami wynagrodzenie w wielkości ~~0,5% wartości netto przedmiotu umowy~~. Wynagrodzenie powyższe Wykonawca potrąci z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy i wystawi z tego tytułu FV na Podwykonawcę.
12. Strony ustalają, że powyższe zasady obejmują również rozliczenie wykonywanych przez Podwykonawcę Prac dodatkowych z wyłączeniem punktu 11.
13. Strony ustalają zaliczkę na poczet wykonania zakresu umowy w wysokości 50% wartości zawartej w zał. 2.

PRACE DODATKOWE

§ 6

1. Strony zgodnie postanawiają, iż w ramach Umowy Podwykonawca zobowiązuje się do wykonywania zleconych przez Wykonawcę robót dodatkowych we wskazanych wyżej budynkach lub lokalach, zwanych dalej robotami dodatkowymi.
2. Strony zgodnie postanawiają, iż zlecenie wykonania robót dodatkowych będzie każdorazowo poprzedzone zapytaniem ofertowym, które zostanie przekazywane Podwykonawcy na adres mailowy wskazany w niniejszej umowie, jako adres do korespondencji, bądź osobiście w formie pisemnej.
3. Strony zgodnie postanawiają, iż w każdorazowym zapytaniu ofertowym Wykonawca określi rodzaj robót, a także przekaze Podwykonawcy wszystkie inne niezbędne informacje do ich wykonania.
4. Strony ustalają, że po przekazaniu Podwykonawcy wszystkich niezbędnych do wyceny elementów zapytania ofertowego, Podwykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od jego otrzymania, do przesłania Wykonawcy wyceny prac dodatkowych z określeniem czasu ich wykonywania.
5. Strony ustalają, że przypadku nie wywiązania się przez Podwykonawcę w terminie ustalonym ze zobowiązania wskazanego w punkcie poprzedzającym lub niezaakceptowania wyceny prac dodatkowych przez Wykonawcę, Wykonawca uprawniony będzie do zlecenia prac dodatkowych objętych zapytaniem ofertowym osobie trzeciej, co nie będzie miało wpływu na uprawnienia z tytułu gwarancji udzielonej przez Podwykonawcę, nawet w sytuacji, w której prace dodatkowe będą ingerowały w zakres robót objętych niniejszą umową.
6. Po otrzymaniu wyceny prac dodatkowych, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, w przypadku jej akceptacji, Wykonawca prześle Podwykonawcy zlecenie wykonania prac dodatkowych, w którym określi termin ich wykonania.

ODBIORY ROBÓT

§ 7

1. Wykonawca przystąpi do odbioru częściowego/końcowego robót w ciągu 5 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez Podwykonawcę, a zakończy czynności odbioru najpóźniej w 5 dniu roboczym od daty rozpoczęcia odbioru. O gotowości do odbioru Podwykonawca zawiadomi Wykonawcę e-mailem na adres: michal.pawlak@kdm-deweloper.pl oraz cyprian.rosochacki@kdm-deweloper.pl z tytułem e-maila „Zgłoszenie do odbioru prac” z podaniem zakresu prac do odbioru oraz propozycji rozliczenia procentowego odbieranych robót według wzoru uzgodnionego z Wykonawcą.
2. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego zostaną stwierdzone usterki, Podwykonawca zobowiązany

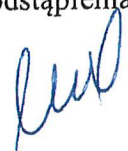
będzie do ich usunięcia w terminie i czasie ustalonym przez Strony w protokole odbioru, najpóźniej w terminie 7 dni od dnia zakończenia odbioru.

3. Kierownikiem Budowy jest inż. Cyprian Rosochacki, który będzie nadzorował prawidłowe wykonanie robót.
4. Strony ustalają, że powyższe zasady obejmują również odbiór wykonywanych przez Podwykonawcę Prac dodatkowych.

KARY UMOWNE

§ 8

1. Strony zgodnie postanawiają, że dla potrzeb liczenia kar umownych przyjmują przewidywane wynagrodzenie umowne będące podstawą liczenia kar umownych w wysokości 56 467,00 zł netto.
2. Maksymalna wysokość wszystkich kar umownych nie może przekroczyć 40% wartości przewidywanego wynagrodzenia umownego netto.
3. Za niewykonanie albo niewłaściwe wykonanie umowy strony przewidują następujące kary umowne:
 - Podwykonawca zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,2% wartości przedmiotu niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia, w odniesieniu do terminu zakończenia wszystkich prac (§ 4) oraz karę umowną w wysokości 0,1% w odniesieniu do terminu pośredniego zakończenia prac określonego w harmonogramie oraz w odniesieniu do terminu wykonania prac dodatkowych.
 - Podwykonawca zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wartości przedmiotu niniejszej Umowy w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Podwykonawcy. Za przyczyny odstąpienia od umowy uznaje się wykonanie robót w sposób wadliwy, sprzeczny z umową i dokumentacją oraz oczywistą niemożność dotrzymania przez Podwykonawcę umówionego terminu zakończenia robót, w szczególności opóźnienia przekraczającego 7 dni w stosunku do przyjętego harmonogramu robót.
 - Wykonawca zapłaci Podwykonawcy karę umowną w wysokości 5% wartości przedmiotu niniejszej Umowy, w przypadku odstąpienia od umowy przez Podwykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy. Za przyczyny zależne od Wykonawcy uważa się zawinione przez Wykonawcę działanie lub zaniechanie, uniemożliwiające prowadzenie robót. Ciężar dowodu w tym zakresie spoczywa na Podwykonawcy.
 - Podwykonawca zapłaci Wykonawcy, za każdy dzień opóźnienia w usunięciu usterek stwierdzonych w protokole końcowym odbioru, karę umowną w wysokości 1% wartości grupy robót przewidzianych w ofercie Podwykonawcy, w stosunku do których została stwierdzona usterka, lecz nie mniej niż 1.000 zł.
 - Podwykonawca zapłaci Wykonawcy, za każdy dzień opóźnienia w usunięciu usterek stwierdzonych w okresie gwarancji, karę umowną w wysokości 1% wartości robót, lecz nie mniej niż 1.000 zł,
 - Podwykonawca zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 500,00zł za każde naruszenie któregośkolwiek z obowiązków wskazanych w § 13 ust 2 niniejszej umowy, o ile naruszenie to nie jest objęte inną karą umowną wskazaną powyżej.
4. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Podwykonawcy kara umowna, o której mowa w pkt. 2 może być dochodzona łącznie z karami umownymi, o których mowa w pkt. 1 liczonymi od dnia odstąpienia od



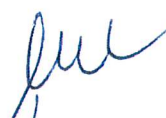
umowy.

5. Kary umowne podlegają łączeniu (kumulacji) oraz zapłata kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania do wysokości poniesionej przez Wykonawcę szkody.
6. Wykonawcy przysługuje jednostronne prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Podwykonawcy.
7. Wykonawca w okresie obowiązywania gwarancji może żądać od Podwykonawcy odszkodowania za szkodę wywołaną wadami robót objętych niniejszą umową. Wykonawca ma prawo obciążyć Podwykonawcę karami umownymi za każdy przypadek nieprzestrzegania przepisów BHP na budowie zgłoszony przez Wykonawcę, Kierownika Budowy, Inżyniera budowy lub osobę pełniącą nadzór BHP na budowie – na podstawie załącznika nr 6 do umowy „Taryfikator kar za nieprzestrzeganie przepisów BHP”. Wykonawca, Kierownik Budowy, Inżynier budowy lub osoba pełniący nadzór BHP na budowie w przypadku stwierdzenia uchybienia w zakresie przestrzegania przez Podwykonawcę obowiązujących przepisów BHP sporządzi protokół tego uchybienia, który zostanie przekazany Wykonawcy. Wykonawca poinformuje Podwykonawcę, w drodze korespondencji mailowej na adres poczty elektronicznej wskazany w niniejszej Umowie, o dostrzeżonym uchybieniu w terminie 7 dni od dnia otrzymania przedmiotowego protokołu.
8. Bez uszczerbku dla prawa do odstąpienia od Umowy na podstawie obowiązujących przepisów prawa, Wykonawcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od Umowy, gdy:
 - Podwykonawca wykonuje przedmiot Umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z Umową,
 - Podwykonawca pozostaje w zwłoce z rozpoczęciem, wykonywaniem lub zakończeniem (przekazaniem) przedmiotu Umowy, bądź jej ustalonego etapu, przekraczającej 14 dni od terminów określonych w Umowie.
9. Prawo do odstąpienia od Umowy przysługuje Wykonawcy w terminie 60 dni od dnia wystąpienia opisanych powyżej zdarzeń, stanowiących podstawę do takiego odstąpienia, nie później jednak niż w terminie 3 miesięcy od zawarcia Umowy. Sześćdziesięciodniowy termin określony w zdaniu poprzedzającym liczy się osobno dla każdego ze zdarzeń stanowiących podstawę odstąpienia.
10. Strony postanawiają, że odstąpienie od Umowy będzie odnosić skutek wyłącznie do tej części robót, które do dnia odstąpienia nie zostały zrealizowane (odstąpienie ze skutkiem na przyszłość). Za roboty wykonane do dnia odstąpienia od Umowy Podwykonawcy przysługuje wynagrodzenie ustalone na podstawie cen (wartości) przyjętych przez Strony w ramach Umowy.
11. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron:
 - Podwykonawca, przy udziale Wykonawcy, sporządza protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia od Umowy,
 - Wykonawca zabezpiecza roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy,
 - Strony dokonują odbioru robót prawidłowo wykonanych przez Podwykonawcę.

ZAKOŃCZENIE INWESTYCJI

§ 9

1. Końcowy odbiór robót będzie dokonany w obecności Przedstawiciela Wykonawcy oraz Podwykonawcy. Protokół odbioru końcowego podpisuje w imieniu Wykonawcy Cyprian Rosochacki, a w imieniu Podwykonawcy Benndewski Waldemar.
2. Wykonanie przedmiotu umowy zostanie stwierdzone na Protokole Odbioru Końcowego Robot sporządzonym przez Strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W przypadku, gdy Podwykonawca z jakiegokolwiek powodu nie podpisze Protokołu Odbioru



Końcowego Robót, Wykonawca upoważniony będzie do samodzielnego sporządzenia takiego dokumentu, z tym jednak zastrzeżeniem, że winien w jego treści wskazać przyczynę samodzielnego sporządzenia protokołu odbioru.

4. W przypadku stwierdzenia usterek przy odbiorze robót w protokole odbioru końcowego Podwykonawca zobowiązuje się do usunięcia usterek w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia usterki - sporządzenia Protokołu Odbioru Końcowego bądź jego doręczenia Podwykonawcy. W przypadku nieusunięcia usterek w tym terminie, Wykonawca może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Podwykonawcy i pokryć koszty usunięcia tychże usterek z wynagrodzenia Podwykonawcy.
5. W przypadku usterek niemożliwych do naprawienia, Wykonawca odliczy odszkodowanie z wynagrodzeniem Podwykonawcy. Nie wyłącza to jednak uprawnienia do żądania przez Wykonawcę kar umownych i odszkodowania wynikających z pozostałych postanowień niniejszej Umowy i z przepisów powszechnie obowiązujących.

RĘKOJMIE, GWARANCJE, NAPRAWY

§ 10

1. Wykonawca nabywa uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót zafakturowanych z chwilą zaakceptowania protokołu odbioru częściowego.
2. Uprawnienia Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu Inwestycji wygasają po upływie lat pięciu od podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron Wykonawca nabywa uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu Umowy z dniem odstąpienia od Umowy. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, uprawnienia Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu Umowy wygasają po upływie lat trzech od dnia odstąpienia od Umowy.

§ 11

1. Podwykonawca udziela 5 lat gwarancji na wykonane przez siebie roboty.
2. Bieg gwarancji rozpoczyna się w dniu podpisania protokołu odbioru lokalu przez Nabywcę
3. W razie, gdyby w trakcie okresu gwarancyjnego została ujawniona jakakolwiek wada, Podwykonawca rozpocznie prace naprawcze na swój koszt w terminie 7 dni od dnia stwierdzenia usterek i zawiadomienia o nich przez Wykonawcę. W przypadku wystąpienia usterki uniemożliwiającej korzystanie z obiektu Podwykonawca przystąpi do jej usunięcia w terminie do 6 godzin od powiadomienia i dokona należytych starań w celu jej jak najszybszego usunięcia. Przy czym powiadomienie może być dokonane e-mailem lub listem poleconym. W razie bezskutecznego upływu terminu wskazanego powyżej Wykonawca, niezależnie od naliczania kar umownych, może wykonać prace naprawcze na koszt i ryzyko Podwykonawcy, korzystając przy tym również z usług osób trzecich
4. W przypadku dokonania jakichkolwiek napraw w ramach gwarancji lub rękojmi ich terminy biegną na nowo odnośnie wymienianych lub naprawianych elementów albo zakresów i to od dnia podpisania protokołu odbioru naprawy.
5. Podwykonawca jest zobowiązany w okresie gwarancji do niezwłocznego powiadomienia Wykonawcy o zmianie adresu do korespondencji oraz zmianie adresu e-mail w przypadku zaniechania



tego obowiązku wiadomość wysłana w formie pisemnej lub elektronicznej na wskazany w umowie adres traktowana będzie jako dostarczona, a wszelkie konsekwencje oraz ewentualne koszty wynikające z zaniechania tego obowiązku ponosi Podwykonawca.

CESJA PRAW I OBOWIĄZKÓW

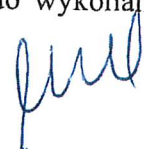
§ 12

1. Podwykonawca nie może przenieść swoich praw wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Wykonawcy, przy czym w związku z faktem, że Podwykonawca, jak i Wykonawca są podmiotami profesjonalnymi, Podwykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że Wykonawca może udzielić takiej zgody lub jej nie udzielić wedle własnego wyłącznego uznania, a żadne jego decyzje w tym zakresie nie będą podlegać ocenie pod kątem zgodności z zasadami współżycia społecznego, ani jakimkolwiek innymi klauzulami generalnymi.
2. Powyższe dotyczy w szczególności możliwości przelewu praw dotyczących wynagrodzenia Podwykonawcy.

OBOWIĄZKI STRON

§ 13

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) protokolarnie przekazanie Podwykonawcy placu budowy,
 - b) zapewnienie na koszt Wykonawcy nadzoru autorskiego,
 - c) odbiór prac objętych Umową, zgodnie z jej postanowieniami,
 - d) terminowa zapłata wynagrodzenia Umownego,
 - e) organizacja i utrzymanie placu budowy, w tym zapewnienie dostaw energii elektrycznej i wody w trakcie realizacji niniejszej Umowy, ogrodzenie placu budowy, udostępnienie i obsługa kabiny WC w trakcie realizacji niniejszej Umowy,
 - f) terminowe dostarczenie materiałów budowlanych, których dostawa leży w gestii Wykonawcy.
2. Do obowiązków Podwykonawcy należy:
 - a) terminowe przejęcie od Wykonawcy placu budowy,
 - b) terminowa realizacja prac objętych niniejszą Umową, w tym zgodnie z harmonogramem rzeczowym robót,
 - c) zapewnienie materiałów budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, z wyłączeniem materiałów, które dostarcza Wykonawca, dostarczenie sprzętu, maszyn i urządzeń niezbędnych do wykonania umowy, które muszą odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, wymogom dokumentacji technicznej oraz wymogom Wykonawcy,
 - d) terminowe – zgodnie z zapisem § 2 ust 6 niniejszej umowy zamawianie materiałów dostarczanych przez Wykonawcę,
 - e) rozładunek materiałów budowlanych dostarczonych przez Wykonawcę do wykonania



- przedmiotu niniejszej Umowy oraz ich transport poziomy/pionowy na placu budowy oraz w jego otoczeniu,
- f) prowadzenie prac budowlanych przez osoby uprawnione zgodnie z dokumentacją techniczną, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, technologią producenta materiałów oraz obowiązującymi przepisami prawnymi,
 - g) zorganizowanie na własny koszt i własnym staraniem zasilania energetycznego i wodnego własnego zaplecza, w tym podłączenie mediów do pomieszczeń biurowych, socjalnych i magazynowych z punktów przyłączeniowych wskazanych przez Wykonawcę,
 - h) zabezpieczenie placu budowy, w zakresie przedmiotu niniejszej Umowy oraz prowadzenie prac zgodnie z przepisami BHP oraz P/POŻ. w tym zatrudnianie pracowników zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - i) dostarczenie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy, jeżeli takowe okażą się konieczne,
 - j) terminowe usuwanie wszelkich usterek i wad stwierdzonych podczas odbiorów przeprowadzonych zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy - w terminach wyznaczonych przez Wykonawcę,
 - k) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy,
 - l) dbanie o porządek na placu budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, a w szczególności usuwanie odpadów na bieżąco poprzez wywożenie ich do kontenerów na odpady,
 - m) wykonanie wszelkich czynności i prac niezbędnych dla uniknięcia wystąpienia awarii, a w przypadku wystąpienia awarii – wszelkich czynności i prac niezbędnych dla zabezpieczenia miejsca zdarzenia oraz poinformowania Wykonawcy o usunięciu jej skutków lub o konieczności usunięcia jej skutków, jeśli awaria powinna zostać naprawiona przez Wykonawcę,
 - n) umożliwienie Wykonawcy lub osobom przez niego upoważnionym, w każdym czasie dostęp do wszystkich miejsc budowy oraz do materiałów i dokumentów związanych z realizacją przedmiotu Umowy,
 - o) po zakończeniu robót i przed odbiorem końcowym robót rozliczenie się z powierzonych przez Wykonawcę materiałów budowlanych oraz palet transportowych. Rozliczenie materiałowe musi zostać zatwierdzone przez Kierownika Budowy, Wykonawcę i Podwykonawcę. W przypadku stwierdzenia braków w stanie lub uszkodzeń powierzonych materiałów, wynikających z rozliczenia materiałowego, Wykonawca może obciążyć Podwykonawcę kwotą będącą iloczynem brakujących lub uszkodzonych materiałów budowlanych lub palet transportowych przez ceny jednostkowe za które Wykonawca dokonał ich zakupu, doliczając do tego koszty zakupu w wysokości 5 procent wartości zagubionych, uszkodzonych lub utraconych materiałów,
 - p) stosowanie się do poleceń i zaleceń Kierownictwa Budowy, Inspektora Nadzoru (jeżeli został ustanowiony) oraz służb BHP,
 - q) uczestniczenie w radach budowy oraz dodatkowych spotkaniach, jeżeli będzie to konieczne do prawidłowego realizowania umowy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE



Załącznik 2 Oferta

FIRMA:

Zakład Drogowy Sp. z o.o.

ul. Krótka 1a, Psary Małe, 62-300 Września

NIP: 7891747973

Regon: 301788512

email: info@zakladdrogowy.pl

KOSZTORYS OFERTOWY

l.p.	Nazwa robót	Ilość robót	j.m.	Cena jednostkowa netto [zł]	Wartość
1	Frezowanie nawierzchni na gr. 4 cm wraz z wywozem i utylizacją materiału z rozbiórki	361,7	m2	25,00 zł	9 042,50 zł
2	Skroplenie emulsją asfaltową	361,7	m2	5,00 zł	1 808,50 zł
3	Ułożenie warstwy ścieralnej AC11S	361,7	m2	110,00 zł	39 787,00 zł
4	Wykonanie ciekłu na ul. Miłosławskiej	87,0	mb	67,00 zł	5 829,00 zł

SUMA: 56 467,00 zł

PODPIS WYKONAWCY :

Rosochada

KDM
DEVELOPER
KDM Developer
Partner KDM Developer
Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością
Spółka Komandytowa
ul. Pszeniczna 2a, 63-040 Nowe Miasto nad Wartą
Regon: 367519781 NIP: 788-170-84-77
Numer KRS: 000082611

PODPIS PODWYKONAWCY :

ZAKŁAD DROGOWY SP. Z O.O.
Psary Małe, ul. Krótka 1a
62-300 Września
tel. 508 165 183
NIP 789-174-79-73 Reg. 301788512

[Signature]

§ 14

1. Wykonawca i Podwykonawca zobowiązani są, każdy w swoim zakresie, do współdziałania przy wykonywaniu niniejszej Umowy.
2. Ilekroć w niniejszej Umowie mowa jest o uprawnieniu Wykonawcy do zlecenia wykonania prac osobom trzecim, zlecenie takie nie wymaga uprzedniego uzyskania przez Wykonawcę zgody właściwego sądu, na co Podwykonawca nieodwołalnie wyraża zgodę.

§ 15

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i prawa budowlanego.
2. Dla rozstrzygnięcia ewentualnych sporów mogących wyniknąć z Umowy właściwy jest sąd powszechny dla siedziby Wykonawcy.
3. Strony zgodnie postanawiają, że nieważność któregoś z postanowień zawartych w niniejszej Umowie nie wpływa na ważność Umowy w pozostałej części.
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Strony oświadczają, że nagłówki umieszczone w Umowie służą jedynie wygodzie Stron i nie wpływają na konstrukcję lub interpretację Umowy.

Załączniki :

Nr 1 – Dokumentacja wykonawcza

Nr 2 – Kosztorys ofertowy

Nr 3 – Wzór protokołu częściowego i końcowego

Nr 4- Protokół przekazania terenu budowy

Nr 5 - Oświadczenie podwykonawcy

Nr 6 - Taryfikator kar za nieprzestrzeganie przepisów BHP

Nr 7 ~~Wytyczne dotyczące segregacji odpadów i porządku na placu budowy~~

Nr 8 ~~Harmonogram realizacji budowy~~

Nr 9 ~~Zużycie normowe materiałów~~

KDM
DEVELOPER
KDM Developer
Partner KDM Developer
Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością
Spółka Komandytowa
ul. Pszeniczna 2a, 63-040 Nowe Miasto nad Wartą
Regon: 367519781 NIP: 786-170-84-77
Numer KRS: 0000682611

Rosochada

PODPIS WYKONAWCY

ZAKŁAD DROGOWY SP. Z O.O.
Psary Małe, ul. Krótka 1a
62-300 Września
tel. 508 165 183
NIP 789-174-79-73 Reg. 301788512

PODPIS PODWYKONAWCY

[Signature]

Załącznik 3 WZÓR PROTOKOŁU CZĘŚCIOWEGO I KOŃCOWEGO

PROTOKÓŁ CZĘŚCIOWY ZAAWANSOWANIA ROBÓT

NR z dnia



PRZEDSTAWICIELE STRON:

Podwykonawca:

(dane firmy)

(przedstawiciel firmy)

Generalny wykonawca:

(dane firmy)

(przedstawiciel firmy)

ZAKRES PRAC:

Inwestycja:

Obiekt:

Podstawa rozliczeń:

Termin wykonania:

Termin wg. umowy

od:

do:

Lp.	Wyszczególnienie elementu i rodzaju prac		Wartość robót wg. umowy [zł]	Zaawansowanie [%]	Suma rozliczeń [zł]	Wartość z poprzednich protokołów / wystawionych faktur [zł]	Wartość rozliczenia na protokole [zł]
	Opis rozliczanych prac	Obmiar	A	B=C/A*100%	C=D+E	D	E
1							
2							
3							
4							
5							
SUMA:			0,00 zł	0,00%	0,00 zł	0,00 zł	0,00 zł
					wg stawki VAT:	23%	
						8%	0,00 zł
					Wartość brutto do zapłaty:		0,00 zł

słownie:

Opłata za korzystanie z placu budowy 1% netto: 0,00 zł

WYSZCZEGÓLNIENIE WAD I USTEREK

Roboty uznaje się za nie odebrane. Odbiór robót nastąpi przez podpisanie protokołu końcowego.

NA TYM PROTOKÓŁ ZAKOŃCZONO I PODPISANO:

Generalny wykonawca:

Podwykonawca:

Załącznik nr 4 PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA TERENU BUDOWY

Budowa : Poznań , ul. Bnińska, dz. nr 32/5 i 32/2, ark. 03, obr. Komandoria

Wykonawca: Partner KDM Deweloper Sp. z o.o. Sp. k. ,
ul. Pszeniczna 2a , Nowe Miasto nad Wartą

Podwykonawca :

Zakład Drogowy Sp. z o.o.
ul. Krótka 1a, Psary Małe, 62-300 Września
NIP: 7891747973
Regon: 301788512
email: info@zakladdrogowy.pl

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA PLACU BUDOWY

W dniu dzisiejszym tj. nastąpiło przekazanie Podwykonawcy placu budowy pod wykonanie prac określonych w Umowie **BIN_01_29** z dnia 18.08.2026 roku. Podwykonawcy wskazano punkt poboru wody i energii elektrycznej.

Podwykonawca otrzymał dokumentację techniczną oraz zobowiązuje się prowadzić prace zgodnie z założonym harmonogramem robót, przepisami bhp oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót. Wszelkie roboty zanikowe Podwykonawca będzie zgłaszał kierownikom robót/ kierownikowi budowy.

Podwykonawca oświadcza że nie wnosi uwag co do terenu budowy.

Podpis i pieczęć podwykonawcy:



Załącznik nr 5 OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

Budowa : Poznań , ul. Bnińska, dz. nr 32/5 i 32/2, ark. 03, obr. Komandoria

Wykonawca: Partner KDM Deweloper Sp. z o.o. Sp. k. ,
ul. Pszeniczna 2a , Nowe Miasto nad Wartą

Podwykonawca:

Zakład Drogowy Sp. z o.o.

ul. Krótka 1a, Psary Małe, 62-300 Września

NIP: 7891747973

Regon: 301788512

email: info@zakladdrogowy.pl

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

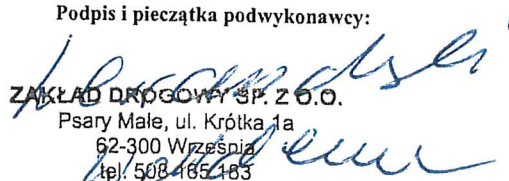
Niniejszym oświadczam, że:

- Wszyscy moi pracownicy, którzy będą wykonywać prace budowlane na w/w budowie posiadają:
 - o aktualne zaświadczenia lekarskie o braku przeciwwskazań do wykonywania prac na danym stanowisku pracy,
 - o aktualne szkolenia BHP – zaświadczenie o przeprowadzonym instruktarzu stanowiskowym na danym stanowisku pracy,
 - o aktualne uprawnienia do obsługi maszyn i urządzeń wymagających stosownych uprawnień i kwalifikacji
 - o znajomość zasad bezpiecznej pracy, odzież i obuwie robocze oraz środki ochrony indywidualnej.
- Wszystkie maszyny i urządzenia wprowadzone przez Podwykonawcę, które będą wykorzystywane na w/w budowie posiadają
 - o instrukcje bezpiecznej obsługi,
 - o aktualne protokoły badań i pomiarów elektrycznych ochronnych, karty badań okresowych (elektronarzędzia), w przypadku stosowania rusztowań – aktualny atest wytwórcy oraz protokół z odbioru technicznego po wykonaniu montażu.

Wszystkie wymienione dokumenty i protokoły są dostępne do wglądu na żądanie Kierownika Budowy, Generalnego Wykonawcy oraz Organów Administracji Publicznej prowadzących kontrole budowy.

Jednocześnie oświadczam, że firma w swojej działalności stosuje się do przepisów prawa zawartych w Kodeksie Pracy, Prawie Budowlanym, ogólnych przepisach BHP oraz że zapoznałem siebie i moich pracowników z Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia i zobowiązuje się do jego przestrzegania.

Podpis i pieczęć podwykonawcy:


ZAKŁAD DROGOWY SP. Z O.O.
Psary Małe, ul. Krótka 1a
62-300 Września
tel. 508 465 483
NIP 789-174-79-73 Reg. 301788512



TARYFIKATOR KAR ZA NIEPRZESTRZEGANIE PRZEPISÓW BHP I PPOŻ.

Lp.	Przewinienie : (každorazowe stwierdzenie)	Nakaz + kara finansowa :
1.	Niestosowanie przez pracownika wymaganych środków ochrony indywidualnej.	200,00 + nakaz niezwłocznego usunięcia uchybień
2.	Brak lub niewłaściwe wykonanie zabezpieczeń zbiorowych przy wykonywaniu prac.	1 000,00 + nakaz niezwłocznego usunięcia uchybień
3.	Używanie urządzeń, maszyn lub narzędzi nie spełniających wymagań bhp, uszkodzonych, niekompletnych bez wymaganych dopuszczeń, oznaczeń, atestów, certyfikatów, przeglądów lub w sposób mogący stworzyć zagrożenie.	2 000,00 + niezwłoczne przerwanie pracy do czasu uzupełnienia braków
4.	Usuwanie lub niszczenie zabezpieczeń, znaków ostrzegawczych lub informacyjnych.	1 500,00 + wezwanie do odtworzenia zabezpieczeń
5.	Niezastosowanie się do polecenia wydanego przez nadzór techniczny, koordynatora lub służbę BHP ze strony Wykonawcy lub Inwestora.	1 000,00 + niezwłoczne opuszczenie placu budowy
6.	Przebywanie pracownika na terenie budowy pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających.	1 500,00 + Sprawdzenie za pomocą badania alkomatem lub wezwania policji w przypadku odmowy przeprowadzenia badania – ponadto wstrzymanie prac i opuszczenie budowy Przy kolejnym stwierdzeniu tego wykroczenia zakaz wstępu na budowie
7.	Organizowanie i prowadzenie prac z naruszeniem przepisów BHP.	1 000,00 + wstrzymanie robót do czasu uzupełnienia uchybień
8.	Wprowadzenie na teren budowy pracowników bez aktualnych badań lekarskich, szkoleń bhp ze strony Podwykonawcy	500,00 + usunięcie pracownika z budowy do czasu uzupełnienia braków
9.	Bałagan na budowie i nieusuwanie śmieci do kontenerów po zakończeniu prac	500,00 + wykonanie prac porządkowych budowy

Podpis i pieczęć podwykonawcy:

ZAKŁAD DROGOWY SP. Z O.O.
Pszary Małe, ul. Krótka 1a
62-306 Września
tel. 608 165 183

NIP 789-174-79-73 Reg. 301788512