

UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... w Namysłowie pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Namysłów,  
ul. Marii Skłodowskiej-Curie 14 A, 46-100 Namysłów, NIP: 752-000-34-80, REGON: 530559547  
reprezentowanym przez:

....., zwanym dalej „zamawiającym”,

a

.....  
..... NIP: ..... REGON:.....

reprezentowanym przez:

....., zwanym dalej „wykonawcą”.

Umowę zawiera się w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji (na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych; Ustawa PZP).

Zamówienie realizowane jest w ramach projektu

.....  
..... współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków .....

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a wykonawca przyjmuje do wykonania zamierzenie budowlane pn. „Budowa budynku biurowego – kancelarii dla leśnictwa Wołczyn wraz z niezbędną infrastrukturą”.
2. Szczegółowy zakres robót określony jest w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), dokumentacji projektowej, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz przedmiarze robót. Dokumenty te stanowią integralną część umowy. Dokumenty te należy interpretować jako wzajemnie objaśniające i wzajemnie uzupełniające się. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek niejasności lub wątpliwości co do ich postanowień, należy o tym niezwłocznie poinformować zamawiającego.
3. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i dokumentacją techniczną oraz na warunkach ustalonych niniejszą umową.
4. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy zapoznał się z dokumentacją projektową, terenem realizacji przedmiotu umowy, drogami dojazdowymi, faktycznym

przebiegiem sieci i instalacji, w tym sieci i instalacji uzbrojenia terenu oraz informacjami mogącymi mieć wpływ na ocenę okoliczności i ryzyk wykonania przedmiotu umowy i w związku z powyższym nie wnosi żadnych zastrzeżeń, co do ich wpływu na realizację przedmiotu umowy.

5. Zamawiający przekaze wykonawcy teren budowy w ciągu 5 dni roboczych od daty zawarcia umowy.
6. Termin realizacji zamówienia:  
Rozpoczęcie robót budowlanych – następnego dnia po przekazaniu terenu budowy.  
Wykonanie zakresu zamówienia: do 30 września 2023 roku.
7. Przez termin zakończenia zamówienia strony rozumieją zgłoszenie zgodne z §10 ust. 4, pod warunkiem odebrania przez zamawiającego wykonanego zamówienia.

## § 2.

### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie określonym w §1 strony ustalają wynagrodzenie w kwocie wynikającej z oferty, tj.:  
..... zł brutto (w tym podatek VAT ..... %),  
słownie ..... zł.
2. W przypadku zmiany określonej w ust. 1 procentowej stawki podatku VAT od towarów i usług będących przedmiotem umowy, kwota brutto wynagrodzenia zostanie odpowiednio dostosowana aneksem do niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie obejmuje pełne wykonanie przedmiotu umowy na podstawie: dokumentacji projektowej, oględzin terenu budowy (o ile prowadzono), uzgodnień i opinii. Uwzględnia ono również wszystkie warunki miejscowe, pogodowe i inne okoliczności mające wpływ na wysokość wynagrodzenia, w szczególności należne wynagrodzenie na rzecz podwykonawców zarówno robót budowlanych jak i wymaganych usług i dostaw, a także obejmuje wszystkie koszty związane z uzyskaniem przez wykonawcę przychodu z tytułu niniejszego zamówienia, wszelkie opłaty, narzuty, podatki, cła itp., wykonanie dokumentacji powykonawczej, wykonanie niezbędnych prób, badań, uzgodnień, nadzorów, wpięć, sprawdzeń, opinii, odbiorów, itp., ubezpieczenie budowy, jak również koszty usług i robót nie ujętych w dokumentacji technicznej, a których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia oraz koszty robót przygotowawczych, koszty utrzymania porządku w trakcie realizacji robót, koszt zorganizowania placu budowy, koszty obsługi geologicznej i geodezyjnej.
4. Rozliczenie wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, dokonywane będzie fakturami częściowymi, wystawianymi nie częściej niż raz w miesiącu, na podstawie protokołu odbioru częściowego zatwierdzonego przez inspektora nadzoru i zamawiającego. Inspektor nadzoru dokona weryfikacji zestawienia wartości wykonanych robót (kosztorysu powykonawczego) w terminie 7 dni od daty otrzymania zestawienia od wykonawcy, z kolei zamawiający dokona akceptacji zestawienia sprawdzonego przez inspektora nadzoru w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia otrzymania zweryfikowanego przez inspektora nadzoru zestawienia. Pierwsza

faktura częściowa musi obejmować wykonanie przynajmniej 10% wartości robót. Wartość ostatniej części wynagrodzenia (faktury końcowej) nie może wynosić mniej niż 20% wynagrodzenia należnego wykonawcy określonego w §1 ust. 1.

5. Do zestawienia wartości wykonanych robót, o którym mowa w ust. 4, wykonawca załączy:
  - 1) oświadczenia w formie pisemnej wszystkich podwykonawców w sprawie dokonania przez wykonawcę zapłaty wymagalnych płatności na rzecz podwykonawcy za zrealizowany zakres przedmiotu umowy, kwot zafakturowanych przez podwykonawcę i niewymagalnych oraz kwot pozostałych do zafakturowania przez podwykonawcę na wykonawcę zgodnie z umową łączącą wykonawcę z podwykonawcą;
  - 2) zestawienie w formie pisemnej wystawionych podwykonawców faktur;
  - 3) dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcom.
6. Płatność nastąpi po rozliczeniu się przez wykonawcę z podwykonawcami. W przypadku nieprzedłożenia przez wykonawcę stosownych dokumentów, potwierdzających rozliczenie się przez wykonawcę z podwykonawcami, termin zapłaty wynagrodzenia na rzecz wykonawcy ulega zawieszeniu, do czasu przedłożenia ww. rozliczeń.
7. Przez datę wymagalności wynagrodzenia należnego podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy, strony rozumieją najwcześniejszą chwilę, w której będzie on uprawniony do żądania zapłaty, niezależnie od terminu płatności wskazanego w fakturze, wyznaczającego jedynie końcowy moment, do którego dłużnik nie popada względem niego w opóźnienie lub zwłokę.
8. Zamawiający nie dopuszcza możliwości udzielenia wykonawcy zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
9. Należność za wykonane roboty uregulowana zostanie przez zamawiającego przelewem na rachunek bankowy wykonawcy nr ..... w terminie 21 dni, licząc od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do: Nadleśnictwa Namysłów, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 14 A, 46-100 Namysłów.
10. Płatnikiem faktur będzie:

PGL LP Nadleśnictwo Namysłów  
ul. Marii Skłodowskiej-Curie 14 A  
46-100 Namysłów  
NIP: 752-000-34-80
11. Zamawiający upoważnia wykonawcę do wystawienia faktur bez potwierdzenia ich odbioru.

### § 3.

#### UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą od wartości brutto całkowitego wynagrodzenia o którym mowa w § 2 ust.1 niniejszej umowy.

2. Polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że wykonawca posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności wskazaną w ust. 1 wykonawca dostarczył do zamawiającego przed podpisaniem umowy.
3. W trakcie realizacji niniejszej umowy wykonawca zobowiązany jest przedłużać wskazane powyżej ubezpieczenia, tak by obejmowały cały okres realizacji umowy oraz przedkładać dokument potwierdzający ten fakt nie później niż w terminie do 7 dni od daty wygaśnięcia poprzedniego ubezpieczenia. W przypadku zaniechania obowiązku przedłużenia umowy ubezpieczenia zamawiający jest upoważniony uzyskać dane ubezpieczenie samodzielnie, a koszty poniesione z tego tytułu potrącić z płatności na rzecz wykonawcy.

#### § 4.

#### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone wykonawcy we wskazanych poniżej terminach i wysokościach:
  - 1) 70 % tj. .... zł kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest zwracane w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
  - 2) 30 % tj. .... zł kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji i jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
3. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w innej formie niż w pieniądzu, w przypadku zmiany terminu zakończenia przedmiotu umowy (wydłużenia terminu) wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia aneksu zmieniającego terminy ważności zabezpieczenia lub wzniesienia nowego zabezpieczenia na wydłużony okres.
4. Powyższe wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie do dnia zawarcia aneksu zmieniającego termin zakończenia przedmiot umowy. Nieprzedłożenie aneksu zmieniającego terminy ważności zabezpieczenia lub nowego zabezpieczenia na wydłużony okres, stanowić będzie podstawę do odmowy zawarcia aneksu do umowy wydłużającego termin jej wykonania z wyłącznej winy wykonawcy.
5. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 2 pkt 2), w przypadku kiedy wykonawca nie usunął w terminie wad stwierdzonych w trakcie odbioru przed upływem okresu rękojmi lub jest w trakcie usuwania tych wad.

#### § 5.

#### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Przy realizacji prac budowlanych wykonawca na własny koszt i we własnym zakresie zobowiązuje się do:

- 1) stosowania jedynie wyrobów dopuszczonych do używania w budownictwie w rozumieniu Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1213 ze zm.),
- 2) dostarczenia na każde żądanie zamawiającego kompletnych dokumentów świadczących, że wbudowane materiały i urządzenia (wyroby) odpowiadają co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w przepisach, o których mowa w pkt 1) oraz innych, o ile mają zastosowanie, np. certyfikaty, deklaracje zgodności, instrukcje obsługi (DTR), aprobaty techniczne, autoryzacje itp.,
- 3) wykonania przedmiotu umowy w sposób nie naruszający interesów zamawiającego i osób trzecich,
- 4) przestrzegania w czasie wykonania robót przepisów BHP i p.poz.,
- 5) zapewnienia należytego ładu i porządku,
- 6) uporządkowania terenu wykonywanych prac po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy,
- 7) naprawienia na swój koszt szkód powstałych z przyczyn leżących po stronie wykonawcy,
- 8) zabezpieczenia we własnym zakresie i na własny koszt materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, w tym również - transportu, sprzętu ochrony osobistej, narzędzi, itp.,
- 9) zabezpieczenia i właściwego oznakowania prowadzonych prac oraz ponoszenia pełnej odpowiedzialności za teren budowy od chwili przejęcia terenu budowy,
- 10) pokrycia kosztów pobieranych mediów (woda, energia elektryczna, ogrzewanie, itp.) zużytych przy wykonywaniu robót,
- 11) zapewnienia na własny koszt i we własnym zakresie kontenerów na składowanie odpadów, gruzu i śmieci z terenu budowy i na własny koszt zapewnić jego wywóz,
- 12) zabezpieczenia na własny koszt pomieszczeń socjalnych dla pracowników wykonawcy,
- 13) informowania Inspektora nadzoru oraz zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia inwestycji,
- 14) niezwłocznego informowanie inspektora nadzoru oraz zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
- 15) składania inspektorowi nadzoru w terminie do 7 dnia każdego następnego miesiąca realizacji umowy, miesięcznego raportu z postępu robót, określającego zgodność postępu robót z zakresem i terminami ustalonymi w umowie. Raport będzie zawierał co najmniej:
  - a) aktualny harmonogram wykonanych robót,
  - b) aktualny opis wykonanego zakresu robót przez wykonawcę oraz poszczególnych podwykonawców, ze wskazaniem procentowego zaawansowania rzeczowego i finansowego robót w odniesieniu do całości robót,
- 16) przygotowania wymaganej przepisami Prawa Budowlanego dokumentacji powykonawczej budowy w tym m.in. geodezyjnej dokumentacji powykonawczej w 4 egz. oraz dokumentów niezbędnych do przygotowania wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

## § 6.

### OBOWIĄZKI PRACODAWCY

1. Wykonawca oświadcza, iż osoby wykonujące podstawowe czynności techniczne lub prace ogólnobudowlane, z wyłączeniem osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, będą zatrudnieni przez wykonawcę na podstawie umowy o pracę.
2. Wykonawca jest zobowiązany do okazania zamawiającemu, na każdorazowe wezwanie zamawiającego, dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia przez wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1, w szczególności zanonimizowanej umowy o pracę, zaświadczenia właściwego oddziału ZUS lub zanonimizowanych dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, czy też wydane pracownikowi zanonimizowane potwierdzenie warunków zatrudnienia, w terminie 3 dni od daty otrzymania wezwania.
3. W przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia określonych w ust. 1, wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby, której dotyczy uchybienie w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty ujawnienia uchybienia i do okazania zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie powyższej osoby na umowę o pracę, w szczególności zanonimizowanej umowy o pracę, zaświadczenia właściwego oddziału ZUS lub zanonimizowanych dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, czy też wydane pracownikowi zanonimizowane potwierdzenie warunków.

## § 7.

### OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie placu budowy,
  - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego, który będzie sprawował obowiązki i uprawnienia przypisane zamawiającemu,
  - 3) współdziałanie z wykonawcą w toku realizacji niniejszej umowy,
  - 4) przeprowadzenie odbiorów robót zanikowych i ulegających zakryciu,
  - 5) przeprowadzenie odbiorów częściowych i odbioru końcowego w okresie rękojmi i gwarancji,
  - 6) dokonanie zapłaty należnego wykonawcy wynagrodzenia zgodnie z zapisami niniejszej umowy,
  - 7) wykonywanie innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do:
  - 1) kontrolowania w każdym momencie prawidłowości wykonywania przedmiotu umowy, w tym w szczególności do wglądu do dokumentów wykonawcy i jego podwykonawców, w tym do dokumentów finansowych związanych z przedmiotem umowy, dotyczących usuwania wad i usterek stwierdzonych podczas wykonywania przedmiotu umowy,

- 2) składania uwag w zakresie dotyczącym składowania urządzeń i materiałów jeżeli będą budziły zastrzeżenia,
- 3) żądania usunięcia z terenu budowy podmiotów lub osób, które w ocenie zamawiającego nie legitymują się wymaganymi kwalifikacjami lub których obecność jest zbędna z punktu widzenia przedmiotu umowy.

## § 8.

### NADZORY

1. Do kontaktów z wykonawcą oraz do koordynacji prac związanych z realizacją umowy zamawiający wyznacza:  
.....
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego:  
.....
3. Wyżej wymienione osoby uprawnione są do reprezentowania zamawiającego w czynnościach związanych m.in. z: przekazaniem placu budowy, uczestnictwem w naradach koordynujących, udziałem w czynnościach odbiorów częściowych i końcowych, przeglądami gwarancyjnymi.
4. Wykonawca ustanawia przedstawiciela do kontaktów z zamawiającym:  
.....
5. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:  
.....  
posiadającego uprawnienia budowlane nr ..... wydane przez .....  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń oraz wpis na listę samorządu zawodowego. Kierownik budowy zobowiązany jest do przebywania na terenie budowy, gdy jest to wymagane dla realizacji procesu budowlanego. Dodatkowo kierownik budowy zobowiązany jest do przebywania na terenie budowy w terminie wymaganym przez inspektora nadzoru/ koordynatora robót powołanego przez zamawiającego.
6. Inspektor nadzoru inwestorskiego oraz kierownik budowy działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.
7. Zamawiający zastrzega możliwość powołania innych osób pełniących funkcje inspektorów nadzoru poszczególnych branż, o czym pisemnie poinformuje wykonawcę. Powołanie innych osób pełniących funkcje inspektorów nadzoru poszczególnych branż jest czynnością jednostronną i dla zachowania ważności decyzji nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
8. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1, 2, 4, 5 nie wymaga aneksu do umowy, lecz wymaga wzajemnego poinformowania stron w formie pisemnej.

§ 9.

PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie siłami własnymi oraz przy udziale podwykonawców.
2. Zakres robót powierzony podwykonawcy:  
.....
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Projekt umowy winien określać zakres robót przeznaczonych do wykonania przez podwykonawcę oraz kwotę należnego mu z tego tytułu wynagrodzenia, przy czym wynagrodzenie przewidziane w umowie o podwykonawstwo nie może być wyższe, niż wartość zleconego podwykonawcy zakresu robót, wynikająca z oferty wykonawcy, w przeciwnym razie zastosowanie ma art. 647<sup>1</sup> § 3 Kodeksu Cywilnego (k.c.).
5. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 30 000 złotych.
6. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
9. Zamawiający, w terminie do 7 dni roboczych od daty złożenia zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 8;
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 7 (art. 463 Ustawy PZP).
10. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 9, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.

11. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
12. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 8, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Zapisy umowy w zakresie ust. 3-12 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
14. Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy pisemnie zgłoszenie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
20. Za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców wykonawca odpowiada jak za działania i zaniechania własne.
21. Rozliczenia z podwykonawcami prowadzi wykonawca.

## § 10.

### ODBIORY

1. W przypadku zakończenia robót zanikających lub ulegających zakryciu albo przewidywanych dłuższych przerw w wykonaniu robót, zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru w terminie 5 dni od daty zgłoszenia przez wykonawcę. Zamawiający dokona odbioru częściowego lub końcowego przedmiotu umowy przy udziale Inspektora Nadzoru. Jeżeli wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru zobowiązany jest na ich żądanie odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkrywki lub otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru częściowego będzie spisany protokół zawierający w szczególności wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze. Do czasu usunięcia wad, protokół odbioru częściowego, w którym wyznaczono terminy usunięcia wad, nie jest podstawą do wystawienia przez wykonawcę faktury częściowej. Dokonanie odbioru częściowego i zapłata części wynagrodzenia za przedmiot umowy nie zwalnia wykonawcy z obowiązku wykonania całości przedmiotu umowy oraz odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu umowy.
3. W zakresie nieuregulowanym w sposób szczególny, do odbioru częściowego stosować będzie się regulację właściwą dla odbioru końcowego.
4. Strony postanawiają, że rozpoczęcie czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi najpóźniej w terminie 10 dni licząc od daty zgłoszenia odbioru przez wykonawcę w formie pisemnej. Termin wyznaczy zamawiający.
5. Zgłoszenie do odbioru musi być poprzedzone wpisem do dziennika budowy.
6. Wykonawca skompletuje i dostarczy zamawiającemu co najmniej 5 dni przed terminem zgłoszenia gotowości odbioru końcowego robót wszelkie dokumenty niezbędne do oceny prawidłowości wykonania robót będących przedmiotem odbioru, a w szczególności:
  - 1) oświadczenie, iż zgłoszony do odbioru zakres prac został wykonany zgodnie z dostarczoną dokumentacją projektową, STWiORB, z uwzględnieniem wskazówek, pisemnych uzgodnień i poleceń przekazanych mu w trakcie realizacji prac,
  - 2) oryginał dziennika budowy,
  - 3) oświadczenie kierownika budowy,
  - 4) atesty na zastosowane materiały oraz wyroby budowlane,
  - 3) deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 4) karty charakterystyki wyrobów budowlanych,
  - 5) protokoły z pomiarów instalacji elektrycznych,
  - 6) protokoły z prób szczelności instalacji wod.-kan., c.o.,
  - 7) protokoły z prób ciśnieniowych instalacji wod.- kan., c.o.,
  - 8) protokoły z rozruchu urządzeń,
  - 9) protokoły badań kominiarskich,
  - 10) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,

- 11) instrukcje obsługi,
  - 12) DTR (jeśli wymagana),
  - 13) zestawienie zamontowanych urządzeń wraz z ich numerami fabrycznymi karty gwarancyjne (kopie),
  - 14) świadectwo charakterystyki energetycznej budynku,
  - 15) dokumentację powykonawczą w 2 egz. (ewentualnie z naniesionymi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy),
  - 16) opracowaną instrukcję bezpieczeństwa pożarowego dla obiektu,
  - 17) dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych,
  - 18) dokumenty dotyczące utylizacji odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami (w tym np. karta przekazania odpadów do utylizacji odbiorcy posiadającemu stosowne zezwolenie), itp.,
  - 19) decyzję o dopuszczeniu do użytkowania wybudowanego obiektu,
  - 20) oraz inne dokumenty wymagane prawem budowlanym.
7. Za datę wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę zgłoszenia do odbioru przez wykonawcę pod warunkiem, że w toku czynności odbioru zostanie potwierdzone, iż zgłoszone do odbioru roboty zostały faktycznie zakończone i nadają się do odbioru. W przeciwnym przypadku za datę wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę faktycznego zakończenia robót.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) zamawiający może przerwać czynności lub odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, zachowując prawo domagania się kar umownych z tytułu opóźnienia, jeśli wady można usunąć,
  - 2) jeśli nie ma możliwości usunięcia powstałych wad wówczas zamawiający może odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej obniżyć wynagrodzenie lub odstąpić od umowy czy też wymagać od wykonawcy wykonania przedmiotu umowy po raz drugi zachowując prawo domagania się kar umownych z tytułu opóźnienia.
9. Z czynności odbioru końcowego, odbioru przed upływem okresu rękojmi oraz odbioru przed upływem okresu gwarancji będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.

## § 11.

### GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji jakości.
2. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonane roboty budowlane, za wady fizyczne lub prawne wykonanego przedmiotu umowy na okres nie mniej niż ..... miesiący zgodnie z zapisami Formularza Ofertowego stanowiącego załącznik do SIWZ.

3. Wykonawca dostarczy dokument gwarancyjny zaakceptowany przez zamawiającego najpóźniej w terminie odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy i przejęcia całości robót przez zamawiającego, co zostanie poświadczony podpisaniem (bez uwag) protokołu odbioru końcowego dla całości robót.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
5. W okresie udzielonej gwarancji wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) nieodpłatnego wykonywania przeglądów gwarancyjnych w terminach ustalonych z zamawiającym,
  - 2) zapewnienia bezpłatnego serwisu urządzeń w okresie trwania gwarancji, obejmującego w szczególności bieżącą konserwację, przeglądy i utrzymanie w pełnej sprawności technicznej.
6. Jeżeli dokument gwarancyjny nie stanowi inaczej, odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości obejmuje zarówno wady powstałe z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili dokonania jego odbioru przez zamawiającego, jak i wszelkie inne wady fizyczne, w nich powstałe z przyczyn, za które producent lub inny gwarant ponosi odpowiedzialność, pod warunkiem, że wady te ujawnią się w ciągu terminu obowiązywania gwarancji.
7. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady.
8. Jeżeli wykonawca nie przystąpi do usunięcia wady lub usterki w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia przez zamawiającego, bądź też nie dokona likwidacji zgłoszonej wady lub usterki w określonym przez zamawiającego terminie, zamawiający, bez dodatkowego uprzedzenia, ma prawo dokonać tej likwidacji we własnym zakresie i obciążyć kosztami wykonawcę, z zachowaniem prawa do kary umownej określonej w § 14 niniejszej umowy.
9. Zamawiający wyznaczy terminy przeglądów gwarancyjnych, w których wykonawca zobowiązuje się brać udział, a także wyznaczy termin odbioru ostatecznego przed upływem okresu gwarancji oraz przed upływem okresu rękojmi.

## § 12.

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy wykonawcy w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym. Ponadto zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) zostanie ogłoszona upadłość wykonawcy lub likwidacja firmy wykonawcy,
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku wykonawcy,
  - 3) wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie kontynuuje ich pomimo dodatkowego wezwania zamawiającego,
  - 4) wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 3 tygodnie,
  - 5) wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, co powoduje opóźnienie większe niż 3 tygodnie,

- 6) wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową w, tym z harmonogramem i projektem budowlanym lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie nie dłuższym niż 90 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach wymienionych w ust. 1.
3. Niezależnie od powyższego zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w art. 456 i art. 465 ust. 7 Ustawy PZP.
4. Odstąpienie od umowy przez zamawiającego w terminie i na zasadach ustalonych w art. 456 Ustawy PZP powoduje, że wykonawcy przysługuje tylko wynagrodzenie za faktycznie wykonane roboty do dnia odstąpienia od umowy bez naliczania kar umownych. Datą odstąpienia od umowy jest data otrzymania przez wykonawcę zawiadomienia od zamawiającego o odstąpieniu od umowy.
5. Wysokość wynagrodzenia za wykonane prace zostanie ustalona przez obie strony na podstawie protokołarnie stwierdzonego stanu zaawansowania robót budowlanych, sporządzonego nie później niż w siódmym dniu roboczym licząc od daty odstąpienia od umowy.
6. W razie odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ust. 3, jak również wskazanych w ust. 1, zamawiający zachowuje prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do robót dotychczas wykonanych.
7. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) przejścia od wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

#### § 13.

#### ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany umowy na podst. art. 455 ust. 1 pkt 1 Ustawy PZP. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonywania zmian co do postanowień zawartej umowy, także w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadkach i na zasadach określonych w SWZ.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

#### § 14.

#### KARY UMOWNE

1. Wykonawca jest zobowiązany wypłacić zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez wykonawcę z przyczyn, za które zamawiający nie odpowiada lub przez zamawiającego z przyczyn leżących po stronie wykonawcy, w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1,

- 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, lecz nie więcej niż łącznie 15% wynagrodzenia,
  - 3) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w tym również w stosunku do terminów wynikających z harmonogramu robót, w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, lecz nie więcej niż łącznie 10% wynagrodzenia,
  - 4) za zwłokę w usunięciu wady, w tym w okresie rękojmi lub gwarancji, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, lecz nie więcej niż łącznie 5 % wynagrodzenia.
2. Wykonawca zapłaci również zamawiającemu kary umowne za niedopełnienie wymogu zatrudniania przez wykonawcę lub podwykonawcę pracowników świadczących przedmiot zamówienia w zakresie wskazanym w § 6 ust. 1 oraz w SWZ, na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy lub za niedopełnienie obowiązku poinformowania o zmianie osób wskazanych zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 2, w wysokości 2000 zł – za każdy stwierdzony przypadek.
  3. Zapłata kar umownych, o których mowa powyżej, nie zwalnia wykonawcy z jego zobowiązań do ukończenia zadania (przedmiotu umowy), ani z jakichkolwiek innych jego obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności, jakie może on mieć według umowy.
  4. Limit kar umownych, jakich zamawiający może żądać od wykonawcy ze wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie, wynosi 30 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1.
  5. W przypadku, gdy szkoda przewyższa naliczone kary umowne, zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
  6. Zamawiający zapłaci wykonawcy kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
    - 1) w przypadku odstąpienia od umowy przez wykonawcę w całości z przyczyn leżących pod stronie zamawiającego – w wysokości 10 % wynagrodzenia,
    - 2) w przypadku odstąpienia od umowy przez wykonawcę w części z przyczyn leżących pod stronie zamawiającego – w wysokości 10 % części wynagrodzenia należnego za niewykonaną część przedmiotu umowy ustaloną na podstawie kosztorysu ofertowego,- z zastrzeżeniem, iż kara umowna nie jest należna w przypadku odstąpienia od umowy z powodu nieuzyskania gwarancji zapłaty za roboty budowlane.

## § 15.

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się obowiązujące przepisy prawa, w Kodeksu cywilnego, Ustawy PZP oraz Prawa budowlanego.

3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby zamawiającego.
4. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy są lub staną się nieważne lub nieskuteczne z mocy obowiązującego prawa, nie narusza to ważności pozostałych postanowień Umowy, a Strony zobowiązują się stosować przepisy prawa najbliższe postanowieniom nieważnym lub nieskutecznym.
5. Umowę zawarto w 3 jednobrzmiących egz., 2 dla zamawiającego, 1 dla wykonawcy.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załączniki do umowy stanowiące integralną część tej umowy:

Nr 1 – Dokumentacja projektowa,

Nr 2 – Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót,

Nr 3 – Kosztorys ofertowy,

Nr 4 – Harmonogram rzeczowo-finansowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....