

SA.270.9.2022

**UMOWA** nr .....

zawarta w Henrykowie w dniu .....2022 r. pomiędzy:

**Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Henryków z siedzibą w Henrykowie,  
przy ul. Polnej 5, 57-210 Henryków**

NIP **887-000-61-72**

REGON **931023925**

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym” lub „Stroną Umowy”

reprezentowanym przez:

**- Mariana Domagałę – Nadleśniczego**

przy kontrasygnacie Głównego Księgowego – Doroty Jendryki

a

*(w przypadku osób prawnych i spółek handlowych nieposiadających osobowości prawnej)*

..... z siedzibą w .....

ul.....

wpisanym do rejestru przedsiębiorstw Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w  
..... pod numerem .....

NIP.....

REGON.....

reprezentowana przez:

.....

.....

zwany dalej „Wykonawca” lub „Stroną Umowy”

lub

*(w przypadku osób fizycznych wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)*

p. .... zam. w .....

ul. ....

NIP .....

REGON .....

działającą / ym osobiście

zwaną / ym dalej „Wykonawcą” lub „Stroną Umowy”

lub

(w przypadku konsorcjum)

wykonawcami wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia publicznego w składzie:

1. p. .... zam. w .....  
ul. ....  
NIP ..... ,  
REGON .....
2. p. .... zam. w .....  
ul. ....  
NIP ..... ,  
REGON .....
3. .... z siedzibą w .....  
ul. ....

wpisanym do rejestru przedsiębiorstw Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w ..... pod numerem .....

NIP.....

REGON.....

reprezentowanymi przez ....., działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia ..... r.

w wyniku dokonania wyboru – stanowiącej załącznik nr .. do niniejszej umowy - oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej („Oferta”), złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. **„Przebudowa budynku administracyjno-mieszkalnego w ramach Projektu pn. „Przebudowa budynku administracyjno – mieszkalnego Nadleśnictwa Henryków wraz z niezbędną infrastrukturą”. Postępowanie nr 2”** nr SA.270.9.2022, przeprowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji („Postępowanie”), na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2021r., poz. 1129 z późn. zm. – „PZP”), została zawarta umowa („Umowa”) następującej treści:

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego zadania pn.: **„Przebudowa budynku administracyjno-mieszkalnego w ramach Projektu pn. „Przebudowa budynku administracyjno – mieszkalnego Nadleśnictwa Henryków wraz z niezbędną infrastrukturą”. Postępowanie nr 2”** zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia dla tego zadania (dalej „SWZ”).
2. Szczegółowy zakres Przedmiotu umowy określa SWZ, w tym stanowiące jej integralną część załączniki w postaci:
  - a) dokumentacji projektowej, w tym:

- projektu budowlanego,
  - projektu wykonawczego,
  - przedmiaru robót
- b) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;  
z uwzględnieniem, stosownie do treści SWZ, iż przedmiar robót jest opracowaniem wtórnym w stosunku do projektu wykonawczego i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, mającym jedynie pomocnicze znaczenie w ustaleniu treści zobowiązania Wykonawcy. Obowiązkiem Wykonawcy jest realizacja przedmiotu zamówienia na podstawie dokumentacji projektowej, nie zaś kosztorysu ofertowego sporządzonego w oparciu o jej fragment w postaci przedmiaru robót.
3. Wykonawca oświadcza, że dokładając staranności przed złożeniem oferty zapoznał się z dokumentacją opisującą Przedmiot Umowy, tj. dokumentacją o której mowa w ust. 2 oraz miejscem i otoczeniem terenu realizacji robót budowlanych w celu ustalenia zakresu i warunków realizacji przedmiotu umowy i nie zgłasza w tej sprawie żadnych uwag.
  4. W sprawach nieuregulowanych w dokumentacji projektowej należy stosować się do obowiązujących warunków technicznych, norm państwowych, branżowych, przepisów prawa budowlanego, dozoru technicznego oraz sztuki inżynierskiej.
  5. Stosownie do treści SWZ Zamawiający wskazuje, iż przedmiot umowy nie obejmuje prac związanych z:
    - a) wykonaniem renowacji ścian piwnicznych elewacji wschodniej i południowej,
    - b) wykonaniem rampy technicznej na ścianie elewacji południowej,
    - c) renowacją schodów wejściowych do budynku na ścianie południowej.

## § 2

### Termin wykonania Przedmiotu Umowy

1. Termin realizacji robót budowlanych objętych zamówieniem: od dnia zawarcia umowy do dnia.....2023 r. Termin zakończenia realizacji zamówienia rozumiany jako uzyskanie i przekazanie Zamawiającemu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów budowlanych zrealizowanych w ramach zamówienia: .....2023 r. Wykonawca zapewnia, że termin wykonania Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 1 uwzględnia wszelkie prace konieczne do prawidłowego, terminowego i kompletnego wykonania całości przedmiotu umowy i jest on w pełni możliwy do dotrzymania przy uwzględnieniu zakresu przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy w terminie wskazanym w ust. 1 zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Terminem wykonania przedmiotu umowy (z zastrzeżeniem uprawnień Zamawiającego i obowiązków Wykonawcy w okresie rękojmi i gwarancji) jest data przekazania Zamawiającemu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów budowlanych zrealizowanych w ramach zamówienia.
4. Potwierdzeniem zakończenia robót budowlanych zrealizowanych w ramach przedmiotu umowy, co nie jest tożsame z terminem wykonania przedmiotu umowy jest data złożenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego oświadczenia, wpisem do dziennika budowy, że prace budowlane objęte umową zostały zakończone i wykonane zgodnie z umową zawartą między Zamawiającym, a Wykonawcą, po uprzednim zgłoszeniu prac do odbioru końcowego przez Kierownika budowy wpisem do dziennika budowy z jednoczesnym pisemnym powiadomieniem Zamawiającego.
5. Inspektor nadzoru inwestorskiego najpóźniej w terminie do 3 dni roboczych od daty zgłoszenia prac do odbioru końcowego przez Kierownika budowy, składa oświadczenie Zamawiającemu, że

prace objęte umową zostały zakończone i wykonane zgodnie z umową zawartą między Zamawiającym a Wykonawcą lub że prace nie zostały wykonane wskazując rodzaj i rozmiar prac niewykonanych bądź też, że zgłoszenie do odbioru było niekompletne lub przedwczesne.

6. Zwłoka Inspektora nadzoru w wykonaniu obowiązków określonych w ust. 5 nie obciąża Wykonawcy.
7. W przypadku oświadczenia Inspektora nadzoru, że prace nie zostały zakończone i/lub wykonane zgodnie z zawartą umową, lub wymagane jest ich zakończenie i/lub wykonanie zgodnie z umową, konieczne jest ponowne zgłoszenie przez Kierownika budowy do odbioru. Przy ponownym zgłoszeniu prac do odbioru końcowego zapisy ust. 5-7 stosuje się odpowiednio.

### § 3

#### Przekazanie terenu budowy

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren budowy, najpóźniej w terminie 10 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.

### § 4

#### Obowiązki wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją techniczną, postanowieniami SWZ i niniejszej Umowy, obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy, normami i standardami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, etyką zawodową.
2. Szczegółowe obowiązki Wykonawcy związane z realizacją Przedmiotu Umowy obejmują między innymi:
  - a) wykonanie Przedmiotu Umowy przy pomocy wykwalifikowanej kadry posiadającej wiedzę i doświadczenie niezbędne do prawidłowego i terminowego wykonania robót wchodzących w skład Przedmiotu Umowy;
  - b) przejęcie terenu budowy w terminie uzgodnionym w Umowie;
  - c) zorganizowanie i utrzymanie na koszt własny terenu budowy wraz z jego zapleczem w tym jego odpowiednie oznakowanie, zabezpieczenie i przygotowanie a po zakończeniu budowy przywrócenie terenu do stanu pierwotnego i jego protokolarne przekazanie Zamawiającemu;
  - d) opracowanie planu zabezpieczenia i ochrony zdrowia (BIOZ) zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, jeżeli jest wymagany przez przepisy, przed przystąpieniem do robót;
  - e) zapewnienie na czas trwania budowy osób pełniących funkcję kierownika budowy, kierownika robót elektrycznych i kierownika robót sanitarnych, posiadających niezbędne uprawnienia oraz doświadczenie,
  - f) utrzymanie terenu budowy w należytym stanie i usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów oraz śmieci;
  - g) przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy;
  - h) przestrzeganie przepisów z ochrony przyrody i ochrony środowiska;

- i) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2022 poz. 699 z późn. zm.);
- j) zgłaszania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego oraz zamawiającemu wykonania robót zanikowych lub ulegających zakryciu oraz przedmiotu odbioru, przy czym w przypadku niedopełnienia tych obowiązków Wykonawca na swój koszt zobowiązany jest na żądanie Inspektora nadzoru lub Zamawiającego odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego;
- k) dostarczenie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wniosków materiałowych, dla materiałów do zastosowania przed ich zabudową, wraz z deklaracjami zgodności, aprobatami technicznymi lub certyfikatami zgodności z właściwymi normami, atestami i świadectwami dopuszczenia do obrotu. Zastosowanie i wbudowanie materiałów nie zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego rodzi ryzyko ich demontażu i usunięcia poza teren budowy na koszt Wykonawcy;
- l) niezwłoczne zgłaszanie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego i Zamawiającemu konieczności wykonania robót zamiennych lub robót dodatkowych;
- m) dostarczenie staraniem i na koszt Wykonawcy wszelkich materiałów, urządzeń i narzędzi niezbędnych do wykonania Przedmiotu umowy; urządzenia dostarczane w ramach przedmiotu umowy winny być fabrycznie nowe i objęte gwarancją producenta,
- n) przeprowadzenie wszystkich prób, badań, sprawdzeń, przeglądów, pomiarów i odbiorów niezbędnych do przekazania do użytkowania Przedmiotu Umowy.
- o) sporządzenie, przekazanie Zamawiającemu dokumentacji koniecznej do odbioru Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności:
  - sporządzenie, przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wykonanych robót,
  - sporządzenie, skompletowanie oraz złożenie we właściwym organie wszelkich wniosków i dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowania przebudowanego budynku oraz pozostałych obiektów objętych zamówieniem, a także przekazanie Zamawiającemu dokumentów potwierdzających możliwość przystąpienia do użytkowania przebudowanego budynku oraz pozostałych obiektów objętych zamówieniem,
  - sporządzenie i podpisanie przez kierownika budowy oraz przekazanie w 2 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej - dokumentacji w postaci operatu kolaudacyjnego w związanej z wykonaniem przedmiotu umowy obejmującej:
    - stronę tytułową,
    - spis treści,
    - oryginał oświadczenia kierownika budowy,
    - dziennik budowy,
    - oryginał dokumentacji powykonawczej wraz ze zmianami (oświadczeniem projektanta, kierownika budowy i Inspektora Nadzoru – jeśli będzie wymagane)
  - kopię umowy i aneksów Wykonawcy z Inwestorem wraz załącznikami,
  - mapę powykonawczą wraz z potwierdzeniem stosownych organów o przyjęciu do zasobów geodezyjnych,
  - kopie wszelkich protokołów odbioru uprawnionych służb,
  - kopie protokołów robót zanikających i przykrywanych na wszystkie roboty,
  - kopie protokołów odbioru robót częściowych wraz z załącznikami,
  - oświadczenia podwykonawców stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej umowy,

- kopie wniosków materiałowych wraz z adnotacją na stosownych dokumentach (deklaracjach zgodności itp.) o wbudowaniu materiałów wraz podpisem oryginalnym kierownika budowy,
- p) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego, Inspektora nadzoru inwestorskiego w trakcie trwania robót oraz w okresie rękojmi i gwarancji w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia wyznaczony przez Zamawiającego,
- q) zapewnienie świadczenia przez producenta bądź uprawniony serwis gwarancyjny - na rzecz Zamawiającego bezpłatnego serwisu gwarancyjnego urządzeń oraz instalacji zamontowanych w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, w okresie gwarancji udzielonej zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
3. Wymagania w zakresie organizacji pracy:
- a) prowadzenie prac z uwzględnieniem, iż w części budynku, zlokalizowanego na nieruchomości, w obrębie której realizowany będzie przedmiot umowy - zlokalizowane są zamieszkałe lokale mieszkalne, w tym w szczególności z uwzględnieniem konieczności wykonywania prac w sposób niezakłócający ciszy nocnej,
- b) koordynacja prac objętych kontraktem,
- c) zabezpieczenie urządzeń, sprzętu, przedmiotów w trakcie prowadzenia prac; w szczególności do obowiązków Wykonawcy należy zabezpieczenie przewodów doprowadzonych do komputerowej szafy naściennej (światłowod, linia telefoniczna) w pomieszczeniu serwerowni (pomieszczenie oznaczone w projekcie budowlanym jako 3.03 parter) oraz zapewnienie niezakłóconej dostawy energii elektrycznej dla urządzeń znajdujących się w tej szafie, przy czym Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie energii elektrycznej leżące po stronie sprzedawcy energii elektrycznej bądź operatora systemu dystrybucji,
- d) W przypadku zajęcia pasa drogowego – zgłoszenie w stosownym urzędzie wraz z poniesieniem niezbędnych opłat.
4. Zamawiający zastrzega, że wszystkie materiały budowlane oraz urządzenia montowane w ramach przedmiotu umowy, które zapewnia Wykonawca, wykorzystane w celu realizacji Przedmiotu Umowy, muszą być nowe, dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami ustawy o wyrobach budowlanych oraz muszą spełnić wymagania określone w dokumentacji technicznej.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca uprządkuje teren budowy. W razie uchybienia temu obowiązkowi, Zamawiający po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do uporządkowania terenu budowy, może zlecić te prace podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze).
6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego, pracowników i osób trzecich pełną odpowiedzialność za szkody na osobach i/lub mieniu oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałe w związku z wykonywaniem przez Wykonawcę (i osoby którymi się posługuje) przedmiotu umowy.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i podmiotów trzecich za spowodowanie w trakcie wykonywania robót szkody na mieniu oraz za szkody powstałe w okresie gwarancji i rękojmi, spowodowane wadami i usterekami wykonanych robót.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji podziemnych i naziemnych.

**Obowiązek posiadania przez Wykonawcę ubezpieczenia OC  
oraz obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę**

1. Wykonawca zgodnie z wymaganiami SWZ, przed zawarciem Umowy zawarł umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej dotyczącej działalności objętej Przedmiotem Umowy („Ubezpieczenie OC”) na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 1 000 000,00 zł.
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania przez okres wykonywania Przedmiotu Umowy Ubezpieczenia OC na sumę ubezpieczenia nie niższą niż wskazana w ust. 1. Polisę lub inny dokument potwierdzający kontynuację ubezpieczenia od dnia następnego po dniu ustania poprzedniej ochrony ubezpieczeniowej wraz z dowodem opłacenia składek na to ubezpieczenie Wykonawca będzie przedkładał Zamawiającemu nie później niż na 14 dni przed dniem wygaśnięcia poprzedniej umowy ubezpieczenia.
3. Jeżeli wykonawca nie wykona obowiązku, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający wedle swojego wyboru może:
  - a) Odstąpić od Umowy w odniesieniu do prac dotychczas niewykonanych,
  - b) Ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt, przy czym koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia, a gdyby potrącenie to nie było możliwe – zaspokoi się z Zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 1510 z późn. zm.), osób, które w ramach realizacji zamówienia będą wykonywały prace fizyczne przy przebudowie budynku o ile czynności te nie będą wykonywane przez dane osoby osobiście w ramach prowadzonej przez nie na podstawie wpisu do CEIDG działalności gospodarczej – Obowiązek Zatrudnienia.
5. Przed rozpoczęciem realizacji czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, w stosunku do osób mających wykonywać te czynności, Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu, następujące dokumenty:
  - a) Jeżeli pracodawcą osób wykonujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia jest Wykonawca – oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu tych osób na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy; Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy,
  - b) Jeżeli pracodawcą osób wykonujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia jest podwykonawca – oświadczenie podwykonawcy o zatrudnieniu tych osób na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy; Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu podwykonawcy.
6. Na każde żądanie Zamawiającego, wykonawca zobowiązany jest dostarczyć:
  - a) Poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/ umów o pracę osób wykonujących czynności, do których

- odnosi się Obowiązek Zatrudnienia (których dotyczy oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy wskazane w ust. 5 pkt a) lub b) powyżej) wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony.
- Kopia/kopie umowy/umów powinna/powinny zostać zanonimizowana/-e w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników, przy czym ze wskazaniem imion i nazwisk). Informacje takie jak : data zawarcia umowy o pracę, imię i nazwisko pracownika i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania; dla osób mających wykonywać te czynności.
- b) Zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę osób wykonujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia,
  - c) Poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię (zanonimizowanego – z wyjątkiem imienia i nazwiska - w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami odnoszącymi się do ochrony danych osobowych w tym rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) - dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń dokonane w stosunku do osób wykonujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia.
7. Brak dostarczenia dokumentów wskazanych w ust. 6 traktowane będzie jako naruszenie Obowiązku Zatrudnienia oraz uprawnienia Zamawiającego do naliczenia kary umownej.

## § 6

### Obowiązki Zamawiającego

Poza innymi obowiązkami wynikającymi z Umowy do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie określonym w Umowie;
2. Zapewnienie nadzoru poprzez ustanowienie Inspektora nadzoru inwestorskiego;
3. Wyznaczenie terminów odbiorów zgodnie z postanowieniami Umowy;
4. Przystępowanie do odbiorów prac wykonanych i zgłoszonych do odbioru zgodnie z postanowieniami Umowy - w wyznaczonym terminie;
5. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy w wysokości i w terminie określonych Umową;
6. Współpraca z Wykonawcą w celu sprawnego i rzetelnego wykonania Przedmiotu Umowy;
7. Informowanie Wykonawcy o istotnych sprawach mogących mieć wpływ na realizację Przedmiotu Umowy;
8. Współdziałanie z Wykonawcą w celu zapewniania Wykonawcy źródeł poboru wody i energii na cele realizacji przedmiotu umowy. Zamawiający udostępni Wykonawcy źródło poboru wody w budynku administracyjnym Zamawiającego przy ul. Polnej 3 i 5, przy czym Wykonawca zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów zużycia wody w oparciu o wskazania licznika i podlicznika oraz ceny wynikające ze stawek stosowanych przez dostawcę mediów. Zwrot kosztów zużycia wody następować będzie przez Wykonawcę na podstawie faktur wystawianych przez Zamawiającego z terminem płatności wynoszącym 14 dni. W zakresie źródła poboru energii – Wykonawca wedle swego wyboru – celem zapewnienia zasilania w energię dokona wszelkich niezbędnych formalności oraz poniesie koszty związane z instalacją



podlicznika, celem zapewnienia źródła poboru i rozliczeń energii zużywanej na potrzeby realizacji umowy bądź własnym staraniem i na własny koszt zapewni zasilanie w energię elektryczną na potrzeby realizacji przedmiotu umowy. W przypadku zainstalowania staraniem i na koszt Wykonawcy podlicznika energii elektrycznej – rozliczenie zużycia energii elektrycznej następować będzie w oparciu o jego wskazania i stawki stosowane przez dostawcę mediów. Zwrot kosztów zużycia energii następować będzie wówczas przez Wykonawcę na podstawie faktur wystawianych przez Zamawiającego z terminem płatności wynoszącym 14 dni. W przypadku, kiedy Wykonawca korzystał będzie stosownie do zapisów powyższych ze źródeł poboru wody i energii zapewnianych przez Zamawiającego – Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, iż istniejące media są niewystarczające, jak również w przypadku czasowego braku dostawy mediów, Wykonawca w takim przypadku zapewni zasilanie w media we własnym zakresie (generator energii elektrycznej, zbiornik z wodą).

## § 7

### Przedstawiciele Stron Komunikacja

1. Przedstawicielami Zamawiającego przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy są:
  - Karol Jendraszczyk, [karol.jendraszczyk@wroclaw.lasy.gov.pl](mailto:karol.jendraszczyk@wroclaw.lasy.gov.pl)  
74 810 50 33 (wew. \*671), 723 556 333
  - Magdalena Szaro, [magdalena.szaro@wroclaw.lasy.gov.pl](mailto:magdalena.szaro@wroclaw.lasy.gov.pl)  
74 810 50 33 (wew. \*673), 694 489 398
2. Przedstawicielem Wykonawcy przy wykonywaniu Umowy będzie:
  - .....
  - .....
3. Funkcję Kierownika budowy z ramienia Wykonawcy pełnić będzie:
  - .....
  - .....
4. Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego pełnić będzie:
  - .....
5. Zmiany osób wymienionych w ust. 1-4 wymagają zachowania formy pisemnej.
6. Zmiana Kierownika budowy i kierowników robót wskazanych w dokumentach składających się na ofertę Wykonawcy - może być dokonana tylko na osobę posiadającą uprawnienia i doświadczenie, co najmniej równe uprawnieniom i doświadczeniu dotychczasowego Kierownika, nie mniejsze niż wymagane w SWZ.

## § 8

### Wynagrodzenie

1. Za należyte i kompleksowe wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł brutto, na które składa się:
  - a) Wynagrodzenie netto w wysokości..... zł
  - b) Podatek od towarów i usług w wysokości ..... zł
2. Zapłata za wykonane przez Wykonawcę prace, stanowiące przedmiot niniejszej umowy dokonywana będzie przez Zamawiającego do kwoty nie wyższej niż 70 % wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 – na podstawie faktur częściowych za zakończone, a określone etapy

- realizacji zamówienia, zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym w terminie do ..... dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury częściowej prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę. Pozostała kwota wynagrodzenia stanowiąca różnicę pomiędzy kwotą wynagrodzenia wskazaną w ust. 1, a sumą wynagrodzenia wynikającą z faktur częściowych płatna będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po bezusterkowym dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy, w tym po przekazaniu Zamawiającemu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów zrealizowanych w ramach przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym obejmującym wszelkie koszty budowy tj.: obejmuje wynagrodzenie za kompleksowe wykonanie Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności: wynagrodzenie za roboty budowlane oraz prace towarzyszące, koszty materiałów i urządzeń, koszty transportu, składowania, zagospodarowania odpadów, ewentualne podatki i opłaty administracyjne, wszelkie koszty, narzuty, marże i zysk Wykonawcy.
  4. Podstawą do wystawienia faktur i zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego za wykonane roboty i przedmiot umowy, jest – z zastrzeżeniem ust. 5 - bezusterkowy protokół, podpisany przez obie strony oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego, odbioru częściowego w odniesieniu do zapłaty wynagrodzenia określonego w fakturach częściowych i protokół odbioru końcowego (dokumentujący m. in. przekazanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie) w odniesieniu do faktury końcowej podpisany przez obie strony oraz inspektora nadzoru inwestorskiego.
  5. Wykonawca dołącza do faktur oryginał bezusterkowego protokołu odbioru, częściowego w odniesieniu do zapłaty wynagrodzenia określonego w fakturach częściowych i protokół odbioru końcowego w odniesieniu do faktury końcowej, podpisanego przez obie strony oraz dowody zapłaty wynagrodzenia należnego zaakceptowanym przez Zamawiającego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom z tytułu wykonania robót budowlanych, których dotyczy dana faktura oraz dowody zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy dostaw lub usług, którzy zawarli z Wykonawcą umowę przedłożoną Zamawiającemu. Załącznikiem do protokołu odbioru częściowego i/lub odbioru końcowego winno być świadectwo wykonania robót, obejmujące wykonane roboty w bieżącym i poprzednim okresie rozliczeniowym oraz wskazujące kwoty pozostałe do zafakturowania wraz z zaawansowaniem robót. Świadectwo wykonania robót będzie rozwinięciem w zakresie elementów robót harmonogramu rzeczowo-finansowego. Świadectwo wykonania robót winno zostać zaakceptowane przez inspektora nadzoru oraz Zamawiającego.
  6. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto bankowe Wykonawcy wskazane w prowadzonym przez Ministerstwo Finansów - Krajową Administrację Skarbową – wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT – w dacie zlecenia polecenia przelewu. W przypadku, gdy wskazane przez Wykonawcę w fakturze konto bankowe nie będzie figurowało w dacie zlecenia polecenia przelewu we wskazanym wyżej wykazie -zapłata wynagrodzenia Wykonawcy - nastąpi na konto bankowe figurujące w ww. wykazie( w przypadku, gdy w wykazie figurowało będzie kilka kont, ale żadne z nich nie będzie tym ujawnionym w fakturze – wyboru konta, na które zostanie dokonana zapłata dokonuje zamawiający)w terminie do ..... dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z załącznikami, o których mowa w ust.5. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualną różnicę kwoty uznanej na rachunku bankowym Wykonawcy wynikającą z przewalutowania.

7. Strony uzgadniają, iż Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia wszelkie należności pieniężne należne od Wykonawcy na podstawie Umowy, w tym w szczególności kary umowne, odszkodowanie z tytułu nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy, w tym odszkodowania za szkody przewyższające wysokość zastrzeżonych kar umownych, koszty ubezpieczenia Wykonawcy i koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z Wykonaniem Zastępczym oraz koszty zużytych mediów przez Wykonawcę do wykonania robót (np. energia elektryczna i woda).
8. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności z tytułu wynagrodzenia bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
9. Faktury wystawiane przez Wykonawcę zgodnie z niniejszą umową – jako nabywcę będą wskazywały: Lasy Państwowe Nadleśnictwo Henryków, ul. Polna 5, 57-210 Henryków, NIP: 8870006172.
10. Strony zgodnie oświadczają, iż mimo załączania do oferty kosztorysu ofertowego Wykonawcy, ustalone w ust. 1 wynagrodzenie z tytułu realizacji przedmiotu umowy ma charakter ryczałtowy.

## § 9

### Podwykonawstwo

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części zamówienia podwykonawcom z zachowaniem zasad określonych w art. 437 oraz 462 i nast. PZP oraz w art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy siłami własnymi oraz/ lub przy pomocy podwykonawców w zakresie wskazanym w ofercie Wykonawcy. Wykonawca oświadcza, że powierza do wykonania przez podwykonawców następujące części Przedmiotu Umowy .....  
*(część zamówienia, które Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom zgodnie z treścią oferty)*
3. Wykonanie robót budowlanych, usług lub dostaw w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy oraz dalszego podwykonawcy jak za własne działania lub zaniechania. W szczególności Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego oraz osób trzecich pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez siebie oraz Podwykonawcę przy wykonywaniu powierzonej mu czynności, w szczególności na podstawie art. 415, 430 i 474 Kodeksu cywilnego.
4. W przypadku powierzenia wykonania części Przedmiotu Umowy podwykonawcom, dalszym podwykonawcom, Wykonawca pełni funkcję koordynatora podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad.
5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę umowy o podwykonawstwo bez uzyskania wymaganej akceptacji Zamawiającego.

## §10

### Zawieranie umowy o podwykonawstwo robót budowlanych

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca robót budowlanych realizowanych w ramach niniejszej umowy, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany przed przystąpieniem do realizacji

Przedmiotu Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo robót budowlanych, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedstawionym projektem, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

2. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane powinna zawierać:
  - a) Oznaczenie podwykonawcy (imię i nazwisko lub nazwę, adres zamieszkania lub siedziby, oznaczenie rejestru lub ewidencji, do której jest wpisany, dane rejestrowe, oznaczenie osób do reprezentacji podwykonawcy);
  - b) Realizowany przez podwykonawcę zakres robót budowlanych, oznaczony za pomocą dokumentacji technicznej stanowiącej załącznik do umowy;
  - c) Określenie wysokości oraz rodzaj wynagrodzenia (ryczałtowy, kosztorysowy) należnego podwykonawcy, oraz wskazanie rachunku bankowego na jaki będzie przekazywane wynagrodzenie z tego tytułu;
  - d) Zobowiązania stron do dokonywania wzajemnych rozliczeń wyłącznie przelewem bankowym;
  - e) Zakaz zawierania przez podwykonawcę umów z dalszymi podwykonawcami bez zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności;
  - f) Obowiązek zapłaty przez podwykonawcę kary umownej w przypadku naruszenia zakazu o którym mowa w punkcie „e”;
  - g) Zobowiązania Wykonawcy do zapłaty podwykonawcy wynagrodzenia w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
  - h) Obowiązek poinformowania podwykonawcy o terminie odbioru częściowego, jeżeli taki występuje oraz odbioru końcowego robót wykonywanych przy udziale podwykonawcy, a także umożliwienie podwykonawcy uczestnictwa w czynnościach odbioru;
  - i) Obowiązki Wykonawcy w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy w terminie określonym w ust. 2 lit. g:
    - zobowiązanie Wykonawcy złożenia Zamawiającemu polecenia przekazania na rzecz podwykonawcy (w rozumieniu art. 921<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego) wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub
    - zobowiązanie Wykonawcy do zawarcia z podwykonawcą umowy przelewu wierzytelności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego, w części odpowiadającej wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcy,
  - j) obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 5 ust. 4 oraz uprawnienia Zamawiającego do kontroli wykonania tego zobowiązania.
3. Zamawiający składa w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od daty otrzymania projektu umowy w przypadku gdy:
  - a) Projekt nie spełnia wymagań określonych w ust. 2
  - b) wysokość wynagrodzenia przewidziana dla podwykonawcy przekracza wysokość wynagrodzenia za daną część robót przewidzianego w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą lub łączna suma wynagrodzenia przewidziana dla wszystkich podwykonawców przekracza wysokość wynagrodzenia za zakres robót przeznaczonych do podwykonania określony w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
4. Niezłożenie przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie określonym w ust. 3 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

5. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane - zawartej z podwykonawcą, w terminie 3 dni od jej zawarcia.
6. Zamawiający zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku gdy umowa nie spełnia wymagań określonych w ust. 2 oraz w przypadku określonym w ust. 3 lit. b, w terminie 14 dnia od otrzymania kopii umowy. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w tym terminie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
7. Niezgłoszenie zastrzeżeń do projektu ani sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane uważa się za akceptację danego podwykonawcy oraz możliwość dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, w przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty.
8. Postanowienia ust. 1-7 stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców zamówienia na roboty budowlane oraz do umów zawieranych z dalszymi podwykonawcami robót budowlanych.
9. Postanowienia ust. 1-8 stosuje się odpowiednio do zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.

## **§ 11**

### **Zawarcie umowy o podwykonawstwo dostaw lub usług**

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi w terminie 3 dni od zawarcia tej umowy, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo w wartości mniejszej niż 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy, jednak nie większej niż 50 000,00 zł.
2. Umowa o podwykonawstwo dostaw i usług powinna przewidywać termin płatności wynagrodzenia za wykonane usługi lub dostawy nie dłużej niż 30 dnia od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy lub usługi. Jeżeli umowa nie spełnia tego warunku, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do zmiany umowy w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia, pod rygorem obowiązku zapłaty kary umownej, o której jest mowa w § 16 ust. 1 lit. a myślnik 7 Umowy.
3. Przedłożenie Zamawiającemu kopii umowy, o której jest mowa w ust. 1 z zachowaniem 3 dniowego terminu umożliwia Zamawiającemu dokonanie bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy dostaw lub usług w przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty.
4. Postanowienia ust. 1-3 stosuje się odpowiednio do zamiany umowy o podwykonawstwo dostaw lub usług.

## **§ 12**

### **Bezpośrednie zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy**

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego (za należycie wykonane i odebrane roboty/dostawy/usługi) wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w

- przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę. Bezpośrednia zapłata dotyczy wyłącznie należności głównej, powstałej po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
2. Zamawiający przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, 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.
  3. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 2, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    - b) 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
    - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  4. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  5. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1 - 3, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej Umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od niniejszej Umowy przez Zamawiającego.

### § 13

#### Odbiory

1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:
  - a) Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu,
  - b) Odbiory częściowe
  - c) Odbiór końcowy robót budowlanych,
  - d) Odbiór końcowy przedmiotu umowy.
2. Ze strony Zamawiającego odbiory wskazane w ust. 1 dokonywane będą przez Komisję powołaną przez Zamawiającego, przy czym odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu mogą być dokonywane przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli Zamawiający nie stwierdzi konieczności ich przeprowadzania przez Komisję.
3. W odbiorach wskazanych w ust. 1 ze strony Wykonawcy obowiązany jest uczestniczyć zawsze Kierownik Budowy.
4. Zamawiający przystępuje do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie do 2 dni roboczych (tj. w rozumieniu niniejszej umowy – dni przypadających od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy) od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę, a

- w przypadku odbiorów wymagających powołania komisji z udziałem osób trzecich, w terminie do 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę. Zamawiający przystępuje do odbioru częściowego w terminie do 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę, a w przypadku odbiorów wymagających powołania komisji z udziałem osób trzecich, w terminie do 4 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę. Odbiory częściowe obejmować będą etapy - grupy robót ujęte w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy i stanowić będą podstawę do wystawiania przez Wykonawcę faktur częściowych, jednak do kwoty nie wyższej niż 70% wynagrodzenia wskazanego w § 8 ust. 1.
5. Zamawiający wyznacza datę odbioru końcowego robót budowlanych w ciągu 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
  6. Zamawiający wyznacza datę odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 3 dni roboczych od daty przekazania Zamawiającemu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
  7. Po zakończeniu całości robót budowlanych określonych w Umowie kierownik budowy wyznaczony przez Wykonawcę zgłasza zakończenie robót budowlanych; wykonawca przesyła zgłoszenie Zamawiającemu oraz przekazuje kompletną dokumentację powykonawczą w dwóch egz. w wersji papierowej i w wersji elektronicznej oraz rozpoczyna procedurę uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
  8. Zamawiający, po stwierdzeniu zakończenia robót budowlanych objętych Umową i sprawdzeniu kompletności i prawidłowości dokumentów składających dokumentację powykonawczą zawiadamia Wykonawcę o wyznaczonej dacie odbioru końcowego robót budowlanych.
  9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót budowlanych zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - a) Jeżeli wady nadają się do usunięcia:
      - Zamawiający może odebrać roboty budowlane wykonane w ramach Przedmiotu Umowy z wadami i wyznaczyć termin na ich usunięcie pod rygorem powierzenia po upływie tego terminu usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze);
      - Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, jeżeli wady są istotne;
    - b) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
      - ale umożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy;
      - i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od uzyskania wiedzy o tym fakcie lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu Umowy bez wad, bez względu na koszty.
  10. Odbiór końcowy przedmiotu umowy dokonywany jest po uzyskaniu przez Wykonawcę decyzji prawomocnej właściwego organu i przekazaniu do Zamawiającego o możliwości przystąpienia do użytkowania budynku oraz pozostałych obiektów budowlanych objętych przedmiotem umowy. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu decyzję o pozwoleniu na użytkowanie w formie pisma informującego o uzyskaniu tej decyzji, a Zamawiający w terminie 3 dni roboczych od dnia przekazania, o którym mowa wyżej, wyznacza termin odbioru końcowego przedmiotu umowy.
  11. Strony postanawiają, że z czynności odbiorowych będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad i usterek.

#### §14

#### Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na okres 60 miesięcy liczony od daty protokolarnego odbioru przedmiotu umowy bez wad i usterek. Zgłoszenie wad i usterek Zamawiający będzie dokonywał pisemnie, faksem (nr ..... ) lub mailem (e-mail: .....).
2. W przypadku robót budowlanych, Wykonawca zobowiązuje się w ciągu 7 dni od pisemnego zgłoszenia reagować na reklamację i przystąpić do naprawy, w możliwie jak najkrótszym terminie. Wymiana wadliwych elementów lub naprawa nastąpi w ciągu 14 dni od zgłoszenia reklamacji. Za skuteczne usunięcie usterki uważa się pisemne w formie protokołu podpisanego przez przedstawicieli obu stron Umowy – potwierdzenie odbioru prac odnoszących się do usunięcia wady/usterki
3. Jeżeli wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminach, określonych przez Zamawiającego, adekwatnych do rozmiaru wady lub usterki, Zamawiający może zlecić usunięcie wad lub usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad i usterek Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. W przypadku gdy dana rzecz lub urządzenie wchodząca w skład Przedmiotu Umowy była już trzykrotnie naprawiana Zamawiający jest uprawniony do żądania wymiany tej rzeczy lub urządzenia na nową, wolną od wad.
5. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot umowy na okres .... miesięcy od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz gwarancji na urządzenia wbudowane w przedmiocie umowy na okres wskazany w gwarancji producenta danego przedmiotu/urządzenia, ale nie krócej niż na .....miesiące od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy. Szczegółowe postanowienia gwarancji zawiera Załącznik nr 3 do niniejszej umowy – wzór Karty Gwarancyjnej.

## §15

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Na zabezpieczenie roszczeń służących na podstawie niniejszej Umowy Zamawiającemu w związku z nie wykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy oraz z tytułu gwarancji i rękojmi za wady, Wykonawca na okres od dnia ..... do dnia ..... wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy.\*
2. Wykonawca na okres od dnia ..... do dnia ..... wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł, (słownie złotych: .....), tj. 10 % ceny (brutto) podanej w ofercie w formie ..... \*
3. Mając na uwadze termin realizacji przedmiotu umowy oraz obowiązek wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia na cały okres realizacji przedmiotu umowy, wobec wniesienia przez Wykonawcę w dacie zawierania umowy zabezpieczenia na okres do dnia ....., Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy. W przypadku nieprzedłużenia zabezpieczenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.\*
4. Postanowienia ust. 3 stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy nowe zabezpieczenie / przedłużone zabezpieczenie i ew. kolejne zabezpieczenia - wniesione przez Wykonawcę



stosownie do ust. 3 - będzie ważne krócej niż do 30-go dnia po upływie wymaganego okresu ważności zabezpieczenia. \*

5. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
  - a) 70 % wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dnia od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonany,
  - b) 30 % wartości zabezpieczenia – w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady.
6. Za dzień wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego przedmiotu umowy za należyte wykonany będzie uważany dzień podpisania przez Zamawiającego bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
7. W razie zmiany terminu obowiązywania umowy, bądź w przypadku opóźnienia Wykonawcy w realizacji przedmiotu umowy - Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zabezpieczenia uwzględniającego wydłużony okres obowiązywania umowy. W razie zaniechania przedłużenia zabezpieczenia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kwoty zabezpieczenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

*\* Uwaga – zgodnie z PZP - jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.*

## § 16

### Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokości:
  - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - z tytułu zwłoki w wykonaniu Przedmiotu Umowy w stosunku do terminów określonych w § 2 ust. 1 umowy - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym jest mowa w § 8 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od następnego dnia po upływie terminu określonego w § 2 ust. 1,
    - z tytułu zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym, końcowym lub w okresie rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym jest mowa w § 8 ust. 1 Umowy – za każdy dzień zwłoki,
    - z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20%, wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym jest mowa w § 8 ust. 1 Umowy,
    - z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu zmiany tej umowy w wysokości 2 500,00 zł za każdy przypadek naruszenia,
    - z tytułu nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem umowy są roboty budowlane lub jej zmiany, w wysokości 2 500, 00 zł za każdy przypadek naruszenia,
    - z tytułu braku zapłaty w terminie wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości 2 000,00 zł, za każdy przypadek naruszenia,
    - z tytułu zaniechania zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, gdy Zamawiający poinformował Wykonawcę o niezgodności terminu zapłaty wskazanego w umowie o

podwykonawstwo z terminem wskazanym w § 11 ust. 2 Umowy w wysokości 2 500, 00 zł za każdy przypadek naruszenia,  
- z tytułu naruszenia przez Wykonawcę bądź podwykonawcę Wykonawcy – określonego w § 5 obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę – karę umowną w wysokości 1 500 zł za każdy przypadek naruszenia.

b) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym jest mowa w § 8 ust. 1 Umowy, za wyjątkiem sytuacji, w której odstąpienie od umowy następuje na podstawie art. 456 ust. 1 pkt 1) ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej zastrzeżony kary umowne Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego za rzeczywiście doznane szkody.
3. Zamawiający może dokonać potrącenia wierzytelności przysługującej mu z tytułu naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Kary umowne mogą ulegać kumulacji.

## **§ 17**

### **Zmiany umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany treści umowy w stosunku do Oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzania:
  - a) Zmiany wynagrodzenia w przypadku:
    - zmiany przepisów prawa podatkowego, w szczególności zmiany stawki podatku od towarów i usług.
    - zmiany sposobu wykonania Przedmiotu Umowy ze względu na błędy w dokumentacji projektowej, które ujawniły się w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, a które to zmiany są konieczne do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej – jeżeli ta zmiana ma wpływ na wysokość kosztów wykonywania Przedmiotu Umowy,
    - konieczności wykonania prac nieobjętych opisem przedmiotu zamówienia ze względu na błędy w dokumentacji projektowej, które ujawniły się w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, i Wykonawca przy dołożeniu należytej staranności nie mógł ich wykryć na etapie postępowania o udzielenie zamówienia, koniecznych do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej – jeżeli ta zmiana ma wpływ na wysokość kosztów wykonywania Przedmiotu Umowy,
    - z uwagi na charakter prac związanych z przebudową w przypadku ujawnienia się okoliczności, które wymagają przeprowadzenia robót, których projektant nie mógł przewidzieć nawet przy dołożeniu staranności wynikającej z profesjonalnego charakteru swej działalności, a których realizacja jest konieczna do wykonania zgodnie z zasadami sztuki budowlanej,
    - jeżeli uzasadniają to zmiany zakresu i sposobu wykonania Umowy o których mowa w pkt c) poniżej.
  - b) Zmiana terminu wykonania przedmiotu Umowy lub jego poszczególnych etapów możliwa jest w następujących przypadkach:

- wystąpienia całkowicie niezależnych od Wykonawcy działań i zaniechań, opóźnień w dokonaniu określonych czynności ze strony organów władz publicznych, dostawców energii, zmiany przepisów i urzędowych interpretacji przepisów dot. realizacji i finansowania Przedmiotu Umowy, opóźnień w wydaniu odpowiednich decyzji, zezwoleń, uzgodnień, odmowa wydania decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, wniesienie środków zaskarżenia w trakcie uzyskania wszelkich decyzji, zezwoleń, zgód, pozwoleń.
  - działań siły wyższej, za które uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu Umowy, niezależne od Stron umowy, których Strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie Umowy, zgodnie z jej treścią, w szczególności powódź, deszcz nawalny, pożar, stan wojenny, wojna, stan epidemii; strona powołując się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej strony, a następnie do udokumentowania zaistniałego stanu,
  - wystąpienia warunków atmosferycznych i klimatycznych uniemożliwiających prawidłową realizację Przedmiotu Umowy, w szczególności w związku z technologią wykonywanych prac,
  - konieczności uwzględnienia wpływu ewentualnych robót dodatkowych lub zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7) i pkt 8) PZP, na realizację Przedmiotu Umowy,
  - ujawnienia błędów w dokumentacji technicznej, projektowej, stanowiącej podstawę realizacji przedmiotu umowy,
  - jeżeli wystąpi brak możliwości wykonania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawnione organy lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- c) Zmiana zakresu i sposobu wykonania Przedmiotu Umowy, w tym również w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót możliwa jest w następujących przypadkach:
- wystąpienia konieczności realizowania Przedmiotu Umowy w inny sposób niż zastosowany ze względu na zmianę obowiązującego prawa,
  - ograniczenia zakresu przedmiotowego Umowy z uwagi na ograniczenie zakresu robót spowodowane uwarunkowaniami techniczno- eksploatacyjnymi,
  - zastosowania innych technologii, jeżeli zmiana jest korzystna z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności przyspiesza realizację, obniża koszty ponoszone przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie Przedmiotu Umowy bądź zwiększa użyteczność Przedmiotu Umowy.
  - wykrycia błędów w dokumentacji technicznej, projektowej, stanowiącej podstawę realizacji przedmiotu umowy, których przy dołożeniu należytej staranności Wykonawca nie mógł ujawnić na etapie postępowania przetargowego,
  - konieczności zrealizowania jakichkolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu, odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w Dokumentacji projektowej, a wynikającej ze stwierdzonych Wad tej Dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależyтым wykonaniem przedmiotu Umowy,
  - konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji technicznej, projektowej zmiany uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikającego z art. 36a ust. 1 ustawy – prawo budowlane,

- wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegający w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji technicznej, projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
  - wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji technicznej, projektowej, w szczególności napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
  - wystąpienia Siły wyższej, za którą uważa się zdarzenie o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu Umowy, niezależne od Stron umowy, którego Strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i którego zaistnienie lub skutki uniemożliwiają, wykonanie Umowy zgodnie z jej treścią, w szczególności powódź, deszcz nawalny, pożar; strona powołując się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej strony, a następnie do udokumentowania zaistniałego stanu.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 lit. b myślnik 2-9 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, jednakże o czas nie dłuższy niż okres trwania tych okoliczności lub czas niezbędny do usunięcia zaistniałych przeszkód.
  3. Okoliczności wskazane w ust 1 lit. c myślnik 1-9 stanowią również podstawę do przedłużenia terminu wykonania umowy, o okres wynikający z opisanych okoliczności w tym niezbędnych do usunięcia zaistniałych przeszkód z nich wynikających.
  4. Wszelkie zmiany wprowadzane w niniejszej Umowie dokonywane będą z poszanowaniem obowiązków wynikających z obowiązującego prawa, w tym w szczególności ustawy PZP oraz zasad ogólnych rządzących tą ustawą.

## § 18

### Odstąpienie od umowy

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w niniejszej umowie, w tytule XV Kodeksu cywilnego oraz w ustawie PZP przysługuje im prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
  - a) Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót;
  - b) Zamawiający może odstąpić od Umowy jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót lub przerwał rozpoczęte już prace i nie kontynuuje ich przez 10 dni mimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
  - c) Zamawiający może odstąpić od Umowy jeżeli Wykonawca nie wykona Przedmiotu Umowy w terminie określonym § 2 ust. 1 Umowy
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od dnia zaistnienia przyczyny uzasadniającej odstąpienie. Oświadczenie o odstąpieniu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Da zachowania terminu wystarczające jest przesłanie oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie listem poleconym.
3. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:
  - a) Zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,

- b) Wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót przerwanych i zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
- 4. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do:
  - a) Dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres robót do dnia odstąpienia;
  - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## § 19

### Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązane są informować się niezwłocznie o zmianach w zakresie ich reprezentacji, zmianie danych adresowych i rejestrowych. W przypadkach zaniechania takiego zawiadomienia, korespondencja wysłana na ostatni znany adres Strony uznawane będzie za skutecznie dostarczone.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy oraz oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie zapisy PZP, Kodeksu cywilnego, Prawa Budowlanego i przepisów wykonawczych.
4. Sprawy sporne rozstrzygane będą przez sąd powszechnie właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Integralne części umowy:
  - a) Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz ze wszystkimi załącznikami,
  - b) Oferta Wykonawcy
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

### Załączniki:

1. Harmonogram rzeczowo-finansowy
2. Oświadczenie podwykonawcy
3. Karta gwarancyjna

ZAMAWIAJĄCY:

.....

WYKONAWCA:

.....

*Projekt umowy  
zawieszony  
Agata Dobrogowska  
Radca Prawny*

**RADCA PRAWNY**  
*Agata Dobrogowska*  
**Agata Dobrogowska**

*WA*

.....

Nazwa Wykonawcy

Dotyczy: „Przebudowa budynku administracyjno-mieszkalnego w ramach Projektu pn. „Przebudowa budynku administracyjno – mieszkalnego Nadleśnictwa Henryków wraz z niezbędną infrastrukturą”. Postępowanie nr 2”.

### OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

Ja, niżej podpisany, będąc należycie umocowany do reprezentowania firmy

Nazwa firmy.....

niniejszym oświadczam, że:

a) wszelkie roszczenia Podwykonawcy z tytułu umowy nr..... zawartej w dniu .....r. z firmą ....., wymagalne do dnia złożenia niniejszego oświadczenia, zostały zaspokojone przez Wykonawcę w pełnej wysokości,

b) do dnia złożenia niniejszego oświadczenia zafakturowano kwotę .....zł słownie: .....złoty ch .../100 brutto i stanowi ona bieżące rozliczenie w/w umowy podwykonawczej.

c) między Podwykonawcą a Wykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem roszczeń Podwykonawcy wobec Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia za wykonane usługi

