

**UMOWA NR .....**

W dniu ..... w ..... pomiędzy:

Skarbem Państwa – Nadleśnictwem Spychowo z siedzibą .....,  
zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez :

- .....- Nadleśniczego

a

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

\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_

ul. \_\_\_\_\_, - \_\_\_\_\_

wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym  
w \_\_\_\_\_ pod numerem \_\_\_\_\_

NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_

wysokość kapitału zakładowego \_\_\_\_\_.

reprezentowaną przez:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

zwaną dalej „Wykonawcą”, lub

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

p. \_\_\_\_\_ zam. \_\_\_\_\_, - \_\_\_\_\_

wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym  
numer identyfikacyjny

NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_

działającą/ym osobiście zwaną/ym dalej „Wykonawcą”, lub

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

wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia publicznego w składzie:

1) p. \_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą pod  
nazwą \_\_\_\_\_ z siedzibą  
w \_\_\_\_\_ ul. \_\_\_\_\_, - \_\_\_\_\_

wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,  
posiadającym numer identyfikacyjny

NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_

2) p. \_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą \_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_ ul. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny

NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_

3) p. \_\_\_\_\_ zam. w \_\_\_\_\_ ul. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny

NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_

reprezentowanymi przez \_\_\_\_\_,

działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia \_\_\_\_\_ r.

zwanymi dalej „Wykonawcą”,

została zawarta umowa następującej treści :

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129) i jest następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy.

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą:  
**„Przebudowa budynku gospodarczego leśniczówki Kobiel”.**
2. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa, Szczegółowa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót, przedmiar robót.
3. Zakres robót i sposób ich wykonania może ulec zmianie w przypadku:
  - 1) jeżeli będzie to niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, wystąpienia błędów w dokumentacji projektowej, wystąpienia rozbieżności pomiędzy założeniami dokumentacji projektowej a fizycznymi warunkami realizacji robót budowlanych lub ze względu na zmiany przepisów prawa – Strony zmodyfikują zakres robót lub sposób ich wykonania zgodnie z zaleceniami projektanta, protokołem konieczności lub przepisami prawa;
  - 2) zaistnienia okoliczności niezależnej od żadnej ze Stron, uniemożliwiającej lub w istotny sposób utrudniającej wykonanie przedmiotu zamówienia w przewidzianym zakresie lub w przewidziany sposób – strony odstąpią od wykonania odpowiedniej części zamówienia na podstawie wspólnie sporządzonego protokołu potwierdzającego wystąpienie okoliczności o takim charakterze.

4. Dopuszcza się możliwość wykonania robót zamiennych w stosunku do robót przewidzianych w dokumentacji projektowej, a wynikających ze zmiany materiałów budowlanych, urządzeń i rozwiązań, pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego bądź będą niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Zmiany korzystne dla Zamawiającego to w szczególności takie, które będą się wiązać ze zmniejszeniem kosztów wykonania przedmiotu umowy, podniesieniem jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robót budowlanych, zwiększeniem sprawności, wydajności lub bezpieczeństwa, aktualizacją rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny lub zmianą obowiązujących przepisów prawa. Strony ustalą zakres robót zamiennych na podstawie opinii projektanta. Wykonanie robót zamiennych będzie poprzedzone sporządzeniem przez Wykonawcę kosztorysu szczegółowego tych robót.
5. Wynagrodzenie za wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych będzie obliczane na podstawie stawek jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, a jeżeli dane roboty nie zostały wycenione w kosztorysie – Strony ustalą ceny w drodze negocjacji.

## **§ 2**

### **Termin realizacji robót**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - 1) protokolarne przekazanie placu budowy - w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy;
  - 2) rozpoczęcie robót - w terminie 3 dni od dnia przekazania placu budowy;
  - 3) zakończenie robót w terminie: *75 dni od dnia zawarcia umowy*
2. Termin zakończenia robót objętych niniejszą umową może ulec zmianie (wydłużeniu) w przypadku:
  - 1) przerw w realizacji robót powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego;
  - 2) wystąpienia działań lub zaniechań organów władzy publicznej, w tym zmiany przepisów lub urzędowych interpretacji przepisów dot. realizacji i finansowania przedmiotu umowy;
  - 3) wystąpienia powszechnej niedostępności materiałów;
  - 4) zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych;
  - 5) dokonywania zmian w dokumentacji projektowej;
  - 6) działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia zewnętrzne, których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonywanie robót, w szczególności powódź, deszcz, pożar; Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej strony, a następnie do udokumentowania zaistnienia tego stanu;
  - 7) wystąpienia nieprzewidzianych warunków geologicznych, archeologicznych lub terenowych.
3. Zmiana terminu zakończenia robót może nastąpić, jeżeli na skutek wystąpienia jednej z wyżej wymienionych okoliczności nie jest możliwe wykonanie umowy w przewidzianym terminie. W przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w ust. 2 pkt 1–3, 5, 6 termin zakończenia robót może zostać przedłużony o czas trwania tych okoliczności. W przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w ust. 2 pkt 4 termin zakończenia robót może zostać przedłużony o czas potrzebny do wykonania robót dodatkowych lub zamiennych. W przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w ust. 2 pkt 7 termin zakończenia robót może zostać przedłużony o czas potrzebny do wykonania robót w nieprzewidzianych warunkach.

### § 3

#### Obowiązki stron

##### 1. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej, normami i warunkami technicznymi oraz przepisami prawa budowlanego,
- 2) protokolarnego przejęcia placu budowy,
- 3) zapewnienia niezbędnego zabezpieczenia terenu budowy i robót oraz warunków bezpieczeństwa,
- 4) prowadzenia dziennika budowy,
- 5) zapewnienia obsługi geodezyjnej podczas prowadzenia robót i sporządzenia geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
- 6) wykonania badań laboratoryjnych w przypadku wątpliwości Zamawiającego co do jakości stosowanych materiałów,
- 7) przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej - w przypadku powstałych zmian w stosunku do projektu w trakcie jego realizacji, wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru,
- 8) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
- 9) natychmiastowego powiadomienia Zamawiającego o nieszczęśliwych wypadkach lub zagrożeniach na budowie,
- 10) uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi za wady, na wezwanie Zamawiającego; pierwszy przegląd gwarancyjny po rocznym okresie użytkowania jest wykonywany na koszt Wykonawcy,
- 11) przestrzegania przepisów bhp i ppoż.,
- 12) pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do realizowanych robót,
- 13) informowania inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- 14) informowania inspektora nadzoru na 3 dni przed terminem zakrycia robót ulegających zakryciu; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt,
- 15) uczestniczenia w naradach koordynacyjnych na żądanie Zamawiającego,
- 16) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego,
- 17) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń z winy Wykonawcy w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego,
- 18) utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, usuwania na bieżąco wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
- 19) wywożenia odpadów i śmieci na wysypisko odpadów,

- 20) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu w terminie 14 dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego,
- 21) zapewnienia dozoru budowy od chwili rozpoczęcia robót aż do terminu ustalonego w protokole odbioru końcowego; w okresie realizacji umowy Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za obiekty i roboty,
- 22) dysponowania przy realizacji umowy zasobami wymaganymi w SWZ,
- 23) posiadania w okresie realizacji umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 100 000,00 zł,  
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 niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni po wygaśnięciu poprzedniej umowy ubezpieczenia.
- 24) w przypadku zmiany pracowników Wykonawcy, przed dopuszczeniem nowych osób do wykonywania robót budowlanych Wykonawca złoży Zamawiającemu oświadczenie, o którym mowa w pkt 15.1 ppkt 6 SWZ, dotyczące zatrudnienia tych osób, pod rygorem niedopuszczenia ich do realizacji robót. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
- 25) umożliwienia Zamawiającemu kontrolowania przestrzegania przez Wykonawcę postanowień umowy.

## **2. Zamawiający zobowiązany jest do:**

- 1) protokolarnego przekazania placu budowy,
- 2) niezwłocznego przekazania Wykonawcy informacji niezbędnych do wykonania zamówienia,
- 3) przekazania zatwierdzonej dokumentacji technicznej w dniu przekazania placu budowy,
- 4) zapewnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją przedmiotu umowy,
- 5) odbioru należycie wykonanego przedmiotu umowy,
- 6) zapewnienia środków finansowych na pokrycie wynagrodzenia Wykonawcy,
- 7) założenia i przekazania Wykonawcy dziennika budowy.

## **§ 4**

### **Materiały**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz.1213), rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz. U. z 2016 r. poz.1968).
3. Na materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub krajową ocenę techniczną.
4. Przed przystąpieniem do prac Wykonawca przedstawi inspektorowi nadzoru do oceny dokumenty potwierdzające zgodność materiału z wymogami SWZ. W przypadku

niezgodności materiału z wymogami SWZ zaproponowany materiał nie może zostać wbudowany.

5. Zamawiający dopuszcza stosowanie materiałów zamiennych przez Wykonawcę pod warunkiem spełnienia tego samego poziomu technologicznego, wydajnościowego i funkcjonalnego założonego w projekcie – po pisemnym uzgodnieniu z Zamawiającym i projektantem (pod względem technicznym i kosztowym). Zastosowanie zamiennych rozwiązań, materiałów i urządzeń może nastąpić po uprzednim wyłączeniu z wynagrodzenia kwoty odpowiadającej kosztom robót, materiałów i urządzeń, które będą zamienione lub zaniechane.

## **§ 5**

### **Przedstawiciele stron**

1. Nadzór nad robotami objętymi umową ze strony Zamawiającego pełnić będą:  
nadzór inwestorski - .....
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351).
3. Inspektor nadzoru jest przedstawicielem Zamawiającego na placu budowy i jest upoważniony do wydawania poleceń związanych z zapewnieniem prawidłowego oraz zgodnego z umową i projektem technicznym wykonania przedmiotu umowy.
4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy .....  
..... upr. budowlane nr - .....  
działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
5. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz osobom upoważnionym dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy.

## **§ 6**

### **Podwykonawcy**

1. Roboty w zakresie ..... Wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców / bez podwykonawców.
2. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany. Zamawiający może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy lub jej zmiany w terminie 7 dni od dnia ich otrzymania.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także kopię jej zmiany w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia. Zamawiający może zgłosić pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia ich otrzymania.
4. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, a także kopię jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, z wyłączeniem wszelkiego rodzaju umów na dostawy i usługi o wartości mniejszej niż 50 000 zł brutto. W przypadku dostaw i usług świadczonych przez tego samego podwykonawcę wartością jego zamówienia jest suma wartości wszystkich poszczególnych zleceń częściowych przy realizacji niniejszej umowy.

5. Wykonawca lub podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany, przy czym podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o treści zgodnej z projektem. Wykonawca lub podwykonawca jest również zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także kopię jej zmiany. Do trybu zawierania umów o dalsze podwykonawstwo mają odpowiednie zastosowanie postanowienia ust. 2- 4.
6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

## **§ 7**

### **Odbiory robót**

Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:

**1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu:**

Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje inspektor nadzoru, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, w ciągu trzech dni od daty zgłoszenia w postaci wpisu do dziennika budowy.

**2) odbiór częściowy:**

W celu dokonania rozliczenia częściowego Wykonawca informuje Zamawiającego o wykonaniu prac podlegających odbiorowi częściowemu oraz przedstawia Zamawiającemu zestawienie wykonanych prac wraz z rozliczeniem ich wartości (kosztorys zaawansowania robót). Odbioru częściowego dokonuje inspektor nadzoru, przedstawiciel Zamawiającego i przedstawiciel Wykonawcy w ciągu trzech dni od daty zgłoszenia w postaci wpisu do dziennika budowy.

**3) odbiór końcowy:**

Odbioru końcowego dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy, na podstawie zgłoszenia kierownika budowy o zakończeniu robót oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy – Prawo budowlane, potwierdzonych przez inspektora nadzoru. Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez inspektora nadzoru.

**4) odbiory przed upływem terminu rękojmi i gwarancji:**

Odbiory przed upływem terminu rękojmi i gwarancji mogą być dokonywane przez komisję powołaną przez Zamawiającego z udziałem użytkownika oraz Wykonawcy, w formie protokolarnej i mają na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości.

**5) odbiór ostateczny:**

Odbiór ostateczny jest dokonywany przez komisję powołaną przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości. Zwalnia on Wykonawcę z wszystkich zobowiązań wynikających z umowy, dotyczących usuwania wad.

## § 8

### Odbiór końcowy robót

1. Zamawiający po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy do odbioru końcowego i potwierdzeniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego gotowości obiektu do odbioru, w ciągu 7 dni powoła komisję do odbioru końcowego, która w ciągu 7 dni winna zakończyć czynności odbioru sporządzając protokół odbioru końcowego.
2. Wraz ze zgłoszeniem robót do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) wypełniony „Dziennik budowy”,
  - 2) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową,
  - 3) kosztorys powykonawczy,
  - 4) księgę obmiaru robót,
  - 5) dokumentację powykonawczą budowy, pozwalającą na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, opisaną i skompletowaną,
  - 6) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań, w szczególności pomiary instalacji elektrycznej,
  - 7) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane prefabrykaty, wyroby budowlane i materiały są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót (opisane i podpisane przez kierownika budowy),
  - 8) protokoły robót zanikowych i ulegających zakryciu,
  - 9) podpisaną kartę gwarancyjną wg załączonego do SWZ wzoru.
3. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia – może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
4. Potwierdzenie usunięcia wad następuje w formie pisemnej w dzienniku budowy w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia ich usunięcia przez Wykonawcę.
5. Żądając usunięcia stwierdzonych wad, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wadę w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.
7. Do czasu zakończenia odbioru Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.



## § 9

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustaliły wynagrodzenie kosztorysowe na podstawie kalkulacji ofertowej Wykonawcy w kwocie: netto ..... zł słownie ..... brutto ..... zł słownie ..... w tym podatek VAT .....
2. Dopuszcza się częściowe rozliczenie przedmiotu umowy na podstawie jednej faktury częściowej do wysokości 50% wynagrodzenia określonego w ust. 1.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie obliczone kosztorysem powykonawczym wg cen jednostkowych zawartych w szczegółowym kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
4. W przypadku zmiany stawki podatku VAT w trakcie realizacji niniejszej umowy, podatek VAT będzie naliczany w wartościach wynikających z przepisów obowiązujących w dniu wystawienia faktury, z jednoczesnym dokonaniem przez Strony inwentaryzacji robót według stanu na dzień poprzedzający wystawienie faktur, po wejściu w życie zmienionych przepisów.
5. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe lub zamienne bez uzyskania jego zgody.
6. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury wraz z dokumentami wymienionymi w ust. 7, przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze. Za dzień dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wykonawca dołączy do faktury protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz potwierdzenia dokonania przelewu wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i oświadczenia podwykonawców o otrzymaniu należnego wynagrodzenia od Wykonawcy.
8. W razie uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, należnego na podstawie umowy zaakceptowanej przez Zamawiającego, w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego robót.
9. Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu kwoty wynagrodzenia zapłaconego podwykonawcy przez Zamawiającego. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kwoty wynagrodzenia zapłaconego podwykonawcy z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## § 11

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1, tj.  
..... słownie .....  
w formie .....
2. Strony ustalają, że:

- 70% wniesionego zabezpieczenia stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót,
  - 30% wniesionego zabezpieczenia przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
3. Część zabezpieczenia, gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót, zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości.

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości **1 %** wynagrodzenia określonego w § 9 ust.1 za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia określonego w § 9 ust.1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w tym na podstawie art. 456 ust. 1 pkt. 2 lit. b) ustawy Prawo zamówień publicznych - w wysokości **10 %** wynagrodzenia określonego w § 9 ust.1 umowy,
  - 4) za każdy przypadek:
    - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
    - b) nie przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
    - c) nie przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
    - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,
    - e) naruszenia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę robotników wykonujących roboty budowlane wchodzące w skład przedmiotu zamówienia,
      - w wysokości 300 zł.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający, nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia określonego w § 9 ust.1 umowy.
3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

## **§ 13**

### **Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... gwarancji na roboty objęte niniejszą umową. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
2. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

3. Jeżeli w ramach gwarancji lub rękojmi za wady Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy bez obowiązku uzyskiwania upoważnienia sądowego.

## **§ 14**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego oraz art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 1) w razie zawieszenia lub zakończenia prowadzenia działalności gospodarczej przez Wykonawcę,
  - 2) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn albo nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 4) jeżeli Wykonawca w inny sposób narusza postanowienia umowy, w szczególności określone w § 3 ust. 1.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Odstąpienie od umowy z przyczyn wymienionych w ust. 1 pkt 1, 2 i 4 może nastąpić do końca terminu wskazanego w § 2 ust. 1 pkt 3 umowy.
5. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) W terminie 5 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - 4) Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren budowy od dnia spisania protokołu odbioru inwentaryzacyjnego wykonanych, a nieuregulowanych finansowo prac.

## **§ 15**

### **Postanowienia końcowe**

1. Integralną część umowy stanowią oferta Wykonawcy i specyfikacja warunków zamówienia.
2. Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1129).

4. Wierzytelności Wykonawcy nie mogą być przebrane na rzecz osoby trzeciej bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach: 1 egzemplarz dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**