

**UMOWA nr .....**

zawarta w dniu ..... w Miliczu pomiędzy:

**Skarbem Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe  
Nadleśnictwem Milicz,  
ul. Trzebnicka 18; 56 – 300 Milicz  
NIP: 916 – 000 – 20 – 01, REGON:  
Zwanym dalej „Zamawiającym”  
reprezentowanym przez:  
mgr inż. Marcina Calów - Nadleśniczego**

**a**

.....  
z siedzibą w .....  
reprezentowanym przez:  
zwanym w dalszej części Umowy „Wykonawcą” posiadającym  
NIP.....  
REGON.....  
działającym na podstawie wpisu do  
.....  
.....  
pod numerem .....

**§ 1**

W rezultacie dokonania wyboru oferty Wykonawcy złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz. 2019) p.n. „p.n. „Remont leśniczówki Leśnictwa Grabownica w Kuźnicy Czeszyckiej” została zawarta Umowa następującej treści.

**§ 2**

1. **Przedmiotem umowy jest remont i przebudowa budynku leśniczówki Leśnictwa Grabownica w Kuźnicy Czeszyckiej dz. nr ..... (zwanym dalej „Przedmiotem Umowy”).**
2. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy zawarty jest w stanowiącej załącznik nr ..... do Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej: „SWZ”) dokumentacji technicznej – Przedmiarze robót.

3. **Przedmiot Umowy wykonany zostanie zgodnie z:**
  - a) Przedmiarem robót,
  - b) specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - c) projektem budowlanym,
  - d) ofertą złożoną przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w tym również kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik do oferty Wykonawcy,
  - e) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy,
  - f) zasadami wiedzy technicznej i przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy.
4. Dokumenty, o których mowa w ust. 2 pkt a – d stanowią załączniki do Umowy i jej integralną część.
5. Przedmiot Umowy zostanie wykonany przy użyciu materiałów i sprzętu dostarczonego przez Wykonawcę, na jego wyłączny koszt i ryzyko.
6. Wykonawca oświadcza, że w przypadku, gdy zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w dokumentacji technicznej, zaakceptowanych przez Zamawiającego, wymagać będzie zmiany dokumentacji projektowej, koszty tych zmian poniesie Wykonawca.

### § 3

Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentami Zamawiającego i że dokumentacja ta jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, w tym z dokumentacją przetargową obejmującą m. in. dokumentację techniczną (załącznik nr ..... do SWZ) oraz projekt budowlany, określającą zakres prac do wykonania i składając ofertę przetargową, stanowiącą załącznik do niniejszej Umowy, będący jej integralną częścią, uwzględnił cały zakres robót. Wykonawca oświadcza nadto, iż zapoznał się z terenem robót oraz dokonał wizji lokalnej nieruchomości i otoczenia, a także zdobył na własną odpowiedzialność i ryzyko wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do realizacji zamówienia oraz przyjmuje zamówienie do wykonania bez zastrzeżeń i wykona przedmiot umowy zgodnie z Umową za umówione wynagrodzenie kosztorysowe, w szczególności uwzględniając wymagany przez Zamawiającego termin realizacji zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej terenu budowy ponosi Wykonawca.

### § 4

1. Przekazanie placu budowy nastąpi protokolarnie w ciągu 7 dni roboczych od daty podpisania Umowy.
2. Rozpoczęcie robót nastąpi w dniu przekazania placu budowy.
3. Z zastrzeżeniem ust. 4 - zakończenie robót, włącznie z wykonaniem prac porządkowych, nastąpi w terminie do **31.12.2022 r.**
4. W przypadku zaistnienia następujących zdarzeń:
  - a) siły wyższej,
  - b) warunków atmosferycznych, które uniemożliwią realizację prac, będących przedmiotem umowy - opady deszczu powyżej 20 mm na dobę utrzymujące się przez co najmniej 5 dni.
  - c) nieprzekazania placu budowy w terminie wskazanym w ust. 1 z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,

- d) w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych nie objętych przedmiotem umowy, a koniecznych do realizacji zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia,
5. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu wykonania zamówienia o liczbę dni, w których występowały przeszkody opisane powyżej. W takim przypadku strony uzgadniają nowy termin zakończenia robót w formie aneksu. W braku porozumienia pomiędzy stronami – w przypadku niepodpisania aneksu – termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ulega przedłużeniu o wynikający z wpisów do protokołu (potwierdzonych przez inspektora nadzoru) – czas trwania określonych w ust. 4 pkt od a) do d) zdarzeń, które spowodowały niemożność realizacji przez Wykonawcę przedmiotu umowy.

## § 5

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
- a) przyjęcie placu budowy w wyznaczonym terminie,
  - b) wykonywanie przedmiotu umowy zgodnie z przedmiarem robót, dokumentacją techniczną, projektem budowlanym i Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
  - c) wyposażenie zaplecza budowy we wszelkie przedmioty, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy,
  - d) ochrona środowiska w obrębie placu budowy oraz poza nim,
  - e) przerwanie wykonywania przedmiotu umowy na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych robót przed zniszczeniem,
  - f) ochrona mienia, zabezpieczenie terenu budowy, w tym p. poż., nadzór bhp, utrzymanie ogólnego porządku i czystości na terenie budowy,
  - g) zapewnienie ciągłego nadzoru nad pracą podległego personelu przez kierownika budowy, posiadającego wymagane przepisami prawa kwalifikacje,
  - h) zapewnienie prowadzenia przez kierownika budowy na bieżąco dziennika budowy i dokumentacji powykonawczej robót (Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli prawidłowości ich prowadzenia do dnia końcowego odbioru technicznego),
  - i) zorganizowanie pracy w sposób zapewniający osobom wykonującym przedmiot umowy bezpieczne i higieniczne warunki pracy, zgodnie z obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - j) stosowanie materiałów dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie oraz przeprowadzić niezbędne testy materiałów przed ich użyciem, jeżeli jest to wymagane przez obowiązujące przepisy praw,
  - k) informowanie Zamawiającego, o problemach wynikłych w toku wykonywania Umowy mogącymi spowodować opóźnienie w realizacji robót,
  - l) uczestniczenie w kontrolach budowy przez właściwe władze, instytucje lub podmioty pod warunkiem zawiadomienia Wykonawcy o tych kontrolach z odpowiednim wyprzedzeniem,
  - m) w zakresie bezpośrednio związanym z robotami sprzątanie terenu budowy oraz wywożenie odpadów powstających przy wykonywaniu robót,
  - n) zapewnienie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz zapewnienie przestrzeganie przepisów bhp i planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przez

wszystkie osoby i podmioty zaangażowane w wykonywanie robót – o ile jest to wymagane prawem,

- o) sporządzenie dokumentacji powykonawczej robót w jednym egzemplarzu w formie papierowej, opatrzoną podpisem kierownika robót, oraz dostarczyć tę dokumentację Zamawiającemu.
- p) zorganizowanie pracy w sposób zapewniający osobom wykonującym Przedmiot Umowy bezpieczne i higieniczne warunki pracy, zgodnie z obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy,
- q) zapewnienie materiałów i sprzętu (maszyn i urządzeń) niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy, przy czym zastosowane materiały i sprzęty powinny w szczególności spełniać wymogi ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 ze zm.), to jest posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, jak również być zgodne z:
  - kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach przenoszących europejskie normy zharmonizowane lub europejską aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustanowiono Polskiej Normy przenoszącej europejskie normy zharmonizowane,
  - właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi,
  - zaleceniami Zamawiającego, o ile takie zostały Wykonawcy przekazane.
- r) przestrzeganie wymagań ochrony środowiska wynikających z obowiązujących przepisów; w trakcie wykonywania prac Wykonawca jest zobowiązany chronić środowisko na obszarze prowadzenia prac oraz w ich otoczeniu, a w szczególności zapewnić ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, uzgodnienie z Zamawiającym treści dokumentacji opracowanej w celu uzyskania właściwych pozwoleń oraz dokonania zgłoszenia instalacji na podstawie przepisów o ochronie środowiska, w szczególności ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.),
- s) zagospodarowanie odpadów powstałych przy realizacji robót zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami i zgodnie z wymogami Zamawiającego, o ile takie zostały Wykonawcy przekazane, w tym w szczególności przekazywanie Zamawiającemu potwierżeń (kart odpadów) wywozu lub utylizacji odpadów zgodnie z przepisami prawa
- t) zgłaszanie do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym dokonanie ich odbioru. Zakrycie w/w elementów robót może nastąpić wyłącznie po pozytywnym ich odbiorze przez Inspektora Nadzoru i spisaniu protokołu odbioru robót zanikających,
- u) zaspokojenie roszczeń osób trzecich zgłoszonych w związku z realizacją przez Wykonawcę Umowy, także, jeżeli zostaną one skierowane bezpośrednio do Zamawiającego; Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego o każdym przypadku zgłoszenia takich roszczeń bezpośrednio do Wykonawcy; w przypadku gdyby Zamawiający zobowiązany został do zapłaty na rzecz jakiegokolwiek osoby fizycznej lub prawnej lub podmiotów trzecich jakichkolwiek kwot z tytułu odszkodowań, kar bądź innych roszczeń, albo kwoty takie w całości bądź części zapłacił w związku z wykonaniem, niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez Wykonawcę niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest zaspokoić powyższe zobowiązania, a

- jeżeli nie będzie to możliwe, zwrócić Zamawiającemu uiszczone przez Zamawiającego należności oraz wszelkie z tym związane koszty w terminie 14 dni od doręczenia Wykonawcy pisemnego wezwania do zapłaty. Kwoty, o których mowa w zdaniu poprzednim Zamawiający może potrącać z płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
- v) zgłoszenie na piśmie Zamawiającemu zakończenia wykonania przedmiotu umowy,
  - w) niezwłoczne usuwanie ujawnionych usterek,
  - x) wykonywanie innych obowiązków określonych w prawie budowlanym,
2. Wykonawca na własny koszt i we własnym zakresie:
    - a) urządzi zaplecze i plac budowy, w tym zapewni prąd i wodę oraz zapewni jego utrzymanie w należyтым stanie technicznym oraz pełną ochronę przez cały okres budowy,
    - b) po zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy, usunie z terenu budowy wszystkie wniesione przez Wykonawcę i osoby, za pomocą których wykonywał Umowę - przedmioty, które służyły do wykonywania przedmiotu umowy, pozostawiając teren budowy w porządku i czystości, wolny od śmieci i odpadów.
  3. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót wyłącznie wyrobów, materiałów oraz urządzeń posiadających aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót oraz zastosowanych materiałów i urządzeń.
  4. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć do wglądu dowody zakupu wyrobów podstawowych, atesty stwierdzające zgodność użytych wyrobów (materiałów) budowlanych z obowiązującymi normami.
  5. Wykonawca zobowiązuje się podczas wykonywania robót do przestrzegania przepisów Prawa budowlanego i przepisów wykonawczych do tej ustawy.
  6. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
  7. Wykonawca obowiązany jest informować inspektorów nadzoru Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikowych. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój własny koszt i swoje ryzyko.
  8. Zamawiający wymaga, aby odpady powstałe w wyniku wykonywania przedmiotu zamówienia zostały zagospodarowane przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz.21, ze zm.).
  9. Zamawiający zobowiązuje się do:
    - a) udostępnienia Wykonawcy informacji lub dokumentów znajdujących się w jego posiadaniu, niezbędnych do należytego wykonania Przedmiotu Umowy;
    - b) terminowej zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia;

c) udzielenie stosownych pełnomocnictw, jeżeli jest to wymagane do wykonania Przedmiotu Umowy.

10. Zgodnie z postanowieniami SWZ Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, by wszelkie czynności bezpośrednio związane z realizacją Przedmiotu Umowy na terenie budowy będą wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub jego podwykonawców na podstawie umowy o pracę. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy kierownika budowy, kierowników robót, dostawców materiałów budowlanych oraz innych osób, w stosunku do których Wykonawca wykaże, że czynności przez nich realizowane nie polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U. z 2018 r. poz. 108 ze zm.). Wykonawca zobowiązany jest zatrudnić osoby wykonujące w/w czynności na podstawie umowy o pracę, a w przypadku rozwiązania umowy przez osobę zatrudnioną lub pracodawcę, wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę na to miejsce innej osoby wykonującej czynności o charakterze pracy.

## §6

1. W przypadku gdy do wykonania zakresu przedmiotu zamówienia, nastąpi konieczność wykonania robót zamiennych, czyli robót nieprzewidzianych, a koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, rozpoczęcie tych robót może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego przez inspektora nadzoru i samego Zamawiającego. Roboty te będą potwierdzone także wpisem do Dziennika Budowy. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego, Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót zamiennych, gdyż nie zostaną one uwzględnione w rozliczeniu finansowym, a Wykonawca może zostać pociągnięty do odpowiedzialności odszkodowawczej. Bez zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty zamienne, wg cen jednostkowych uzgodnionych z Zamawiającym nie wyższych niż średnich cen Sekocenbud dla Województwa Dolnośląskiego na kwartał, w którym została podpisana Umowa.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość, że zakres prac objętych przedmiotowym zamówieniem może ulec zmniejszeniu lub zmianie, w przypadku wystąpienia robót zamiennych, ale nie więcej niż o 20 % całkowitej wartości zamówienia.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z części prac objętych zamówieniem, jeżeli zajdzie taka potrzeba. Zmiany mogą dotyczyć sytuacji spowodowanych przyczynami zewnętrznymi, niezależnymi od Zamawiającego i Wykonawcy, skutkującymi niemożliwością wykonania robót na warunkach określonych w Umowie, w szczególności spowodowane zmianami obowiązującego prawa w zakresie przedmiotu zamówienia, interwencjami mieszkańców, instytucji zewnętrznych lub innymi nieprzewidzianymi okolicznościami. Zmiana może nastąpić również w sytuacji korzystnej dla Zamawiającego np. gdy poprawi to technologię wykonywanych robót, skróci czas realizacji poszczególnych robót, obniży koszty wykonania robót lub koszty użytkowania obiektu, podniesie bezpieczeństwo lub wydajność urządzeń. W przypadku rezygnacji z danego zakresu prac cena ofertowa zostanie pomniejszona o koszt tego zakresu prac i wyliczona zgodnie z zakresem cen

przewidzianym w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do oferty Wykonawcy. W takiej sytuacji Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze od Zamawiającego.

5. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonania następujących zmian postanowień zawartej Umowy:
  - a) zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się, co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w SWZ – w przypadku, gdy osoba wskazana pierwotnie przez Wykonawcę jest nieobecna przez okres dłuższy niż 3 dni bądź gdy ustanie stosunek prawny łączący tę osobę z Wykonawcą;
  - b) zmiana podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca wykonuje przedmiot umowy na innego dysponującego, co najmniej porównywalnym doświadczeniem, potencjałem technicznym i osobowym – w przypadku likwidacji bądź ogłoszenia upadłości podwykonawcy, wniesienia przedsiębiorstwa podwykonawcy aportem do innej spółki, ustania bytu prawnego podwykonawcy;
  - c) rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, o ile posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do poprawienia jakości lub skrócenia czasu wykonywania poszczególnych robót o przynajmniej 14 dni.
6. W sytuacjach określonych powyżej Strony, mając na uwadze poszanowanie wzajemnych interesów, zasady równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodny zamiar wykonania przedmiotu umowy, określą w niezbędnym zakresie wpływ powyższych okoliczności na dotychczasowe prawa i obowiązki.
7. Niezależnie od postanowień wskazanych powyżej, Strony dopuszczają możliwość:
  - a) zmian redakcyjnych Umowy lub
  - b) zmian będących następstwem sukcesji uniwersalnej albo przejęcia z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek ze Stron,
  - c) zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych.
8. W takiej sytuacji, Strony wprowadzą do Umowy stosowne zmiany weryfikujące redakcyjne dotychczasowe brzmienie Umowy bądź wskazujące nowe dane wynikające ze zmian w rejestrach publicznych albo też, kierując się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania przedmiotu umowy, określą zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy.

## § 7

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe obliczone w oparciu o kosztorys powykonawczy sporządzony w oparciu o:
  - a) obmiary zweryfikowane przez Zamawiającego podczas odbioru;
  - b) składniki cenotwórcze wskazane w kosztorysie ofertowym.
2. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury końcowej. Płatność będzie rozliczana jedynie za zrealizowane bez zastrzeżeń prace, za które Wykonawca wystawi w ciągu 14 dni od daty odbioru przez Zamawiającego prac, prawidłowo

- sporządzoną fakturę VAT. Płatność nastąpi pod warunkiem wcześniejszego uregulowania zobowiązań Wykonawcy wobec ewentualnych podwykonawców.
3. W przypadku, kiedy roboty objęte przedmiotem zamówienia dla danej części wykonywane są przy udziale podwykonawców, wypłata wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić po złożeniu oświadczeń przez wszystkich podwykonawców o otrzymaniu od niego należnego wynagrodzenia. Do momentu otrzymania tych oświadczeń Zamawiający może wstrzymać wypłatę wynagrodzenia, a Wykonawca w takiej sytuacji zrzeka się odsetek za opóźnienie.
  4. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, bezpośrednio podwykonawcy w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
  5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 4 powyżej, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
  6. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, kar i innych należności wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
  7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest zobowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych 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.
  9. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  10. Za prawidłowo sporządzone faktury VAT strony przyjmują faktury o wartości wskazanej w ust. 1, wystawione za zrealizowane prace bez zastrzeżeń wraz z protokołami odbioru prac podpisanymi przez Zamawiającego.
  11. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem przedmiotu umowy w szczególności: koszty robocizny, koszty pracy sprzętu, koszty materiałów – ich zakupu oraz koszty transportu wszelkich materiałów koniecznych do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z ofertą złożoną przez Wykonawcę w postępowaniu przetargowym.
  12. Strony ustalają termin płatności do 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo sporządzonej faktury VAT na konto Wykonawcy w Banku .....
  13. Za datę zapłaty strony ustalają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 8

1. Odbiór robót, objętych niniejszą Umową będzie dokonywany na podstawie obustronnie podpisanych protokołu odbioru końcowego, będącego podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury, zgodnej z harmonogramem rzeczowo – terminowo – finansowym.
2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zakończeniu robót i gotowości do odbioru nie później niż na 7 dni przed



przewidywanym terminem odbioru. Jeśli Zamawiający nie zwoła odbioru w ciągu 5 dni roboczych od daty pisemnego powiadomienia, dokonanego zgodnie ze zdaniem poprzedzającym - Wykonawca pisemnie lub mailowo zwołuje odbiór, wyznaczając termin odbioru z powiadomieniem Zamawiającego o terminie i godzinie odbioru – z co najmniej 3 -dniowym wyprzedzeniem przed wyznaczonym terminem odbioru.

3. Do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca załączy następujące dokumenty (dostarczenie przedmiotowych dokumentów jest warunkiem niezbędnym do dokonania odbioru końcowego):
  - a) dokumentacji zdjęciowej robót zanikowych,
  - b) pisemnego zawiadomienia o gotowości do odbioru,
  - c) kosztorysu powykonawczego z obmiarem wykonanych robót objętych Umową, przy czym dokument ten powinien zawierać szczegółową specyfikację użytych materiałów i obmiar,
  - d) dokumentów potwierdzających jakość i okresy gwarancji użytych materiałów i urządzeń, w szczególności certyfikatów, atestów i oświadczeń, dokumentów gwarancyjnych,
  - e) oświadczeń podwykonawców o uregulowaniu wynagrodzenia przez Wykonawcę,
4. Odbiór, podczas którego nie zgłoszono zastrzeżeń do końcowego wykonania przedmiotu umowy, a który odbył się z udziałem dwóch Stron, potwierdzany jest sporządzanym przez Wykonawcę i podpisywanym przez Strony protokołem odbioru.
5. Jeżeli w toku Odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może wyznaczyć termin ich usunięcia i odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, z zachowaniem prawa do naliczenia kar umownych,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, albo zlecić wykonanie przedmiotu umowie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają swobodnego i bezpiecznego użytkowania, obszaru uwolnionego w skutek rozbiórki, Zamawiający może przejść teren pomimo występowania wad i wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin na ich usunięcie. Jeżeli w określonym terminie Wykonawca nie usunie wad wówczas Zamawiającemu przysługuje uprawnienie określone w ust. 8.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Jeżeli koszt usunięcia wad byłby niewspółmierny do efektów uzyskanych w następstwie ich usunięcia, poczytuje się, że wady nie nadają się do usunięcia. W takim przypadku stosuje się zapis zawarty w ust. 5 lit. b) powyżej.
8. Zamawiającemu przysługuje prawo usunięcia w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wad nieusuniętych przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym zgodnie z ust. 5. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu poniesionych przez Zamawiającego kosztów wraz z odsetkami ustawowymi za każdy dzień, liczonych od dnia poniesienia tych kosztów przez Zamawiającego. Takie usunięcie wad, w tym

także powierzenie tych czynności podmiotom trzecim nie wyklucza w żaden sposób wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji.

9. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
10. W przypadku stwierdzenia, że prace nie zostały wykonane w sposób należyty, zgodnie z Umową, posiadają usterki, wady, braki, zamiast protokołu odbioru strony podpisują protokół odbioru warunkowego, w którym zostaną wskazane wady oraz terminy ich usunięcia. Protokół taki nie stanowi podstawy do wystawienia faktury. Po usunięciu wad, usterek i braków wskazanych w protokole odbioru warunkowego, Strony sporządzają protokół odbioru końcowego.
11. Przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i doprowadzić go do stanu z chwili przejęcia terenu budowy, z uwzględnieniem zmian w terenie, dokonanych w celu wykonania przedmiotu umowy.

## § 9

1. Zamawiającemu służy prawo do zaznajamiania się na bieżąco z postępem prac służących realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć we wszystkich naradach i komisjach zwoływanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji przedmiotu umowy, w tym w okresie gwarancji i rękojmi.
3. Od czasu przejęcia placu budowy do daty protokolarnego bezusterkowego końcowego odbioru przedmiotu umowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na terenie budowy, w szczególności na skutek działań własnych, działań pracowników, osób lub podmiotów, którymi się posługuje (podwykonawców) lub pracy maszyn i urządzeń własnych lub podwykonawców.
4. Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy co najmniej raz w miesiącu obowiązku złożenia listy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę wraz z dokumentami potwierdzającymi zatrudnienie oraz oświadczenia o kompletności złożonej listy i że są to wszystkie osoby realizujące zadanie.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo na każdym etapie robót do wglądu do dokumentów Wykonawcy dot. spełnienia obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę wynikającego z art. 29 ust. 3a ustawy Pzp.

## § 10

1. Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia wykonywania prac przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy do akceptacji Zamawiającego. W przypadku składania projektu umowy przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, jest on zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie takiej umowy. Zamawiający w terminie do 3 dni roboczych od przedłożenia projektu umowy, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, w przypadku niespełnienia wymagań określonych w SWZ lub gdy umowa przewiduje termin zapłaty dłuższy niż 30 dni. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie do 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej Umowy, celem zabezpieczenia środków przez Zamawiającego ze środków przeznaczonych na wykonywanie Umowy, na wypłatę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. Przedłożona kopia zawartej umowy musi być zgodna z zaakceptowanym projektem w zakresie wymagań określonych w SWZ oraz terminu zapłaty.
3. W umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma ustalonych w nich wynagrodzeń za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia za ten zakres w niniejszej Umowie.
4. Wykonawca zapewni w umowach z podwykonawcami taki zakres odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności, zgodnego ze złożoną ofertą, za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
5. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.
6. Zlecenie wykonywania części prac podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za realizację tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania przedstawionych przez siebie podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, zaniechania i uchybienia Wykonawcy.
7. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć na żądanie Zamawiającego dodatkowych informacji dotyczących podwykonawców. Wykonawca dodatkowo na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do przedstawienia producentów i dostawców wskazanych przez Zamawiającego materiałów wraz z informacjami o parametrach technicznych tych materiałów.
8. Zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, a także zmiana uzgodnionego producenta, dostawcy lub rodzaju materiału wymaga pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem odstąpienia od Umowy. Zamawiający zobowiązuje się udzielić odpowiedniej zgody bez zbędnej zwłoki.
9. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do zatrzymania należności Wykonawcy w kwocie należnej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w celu zaspokojenia jego roszczeń.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców działających na jego rzecz jak za własne działania lub zaniechania. Powierzenie Podwykonawcy robót nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie jakichkolwiek obowiązków przewidzianych Umową lub przepisami prawa. W razie wykonywania przez podwykonawcę części robót w sposób sprzeczny z wymaganiami Zamawiającego określonymi w Umowie, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca usunie wskazanego przez Zamawiającego podwykonawcę z terenu budowy.
11. Wykonawca zobowiązuje się do zamieszczenia w umowie z podwykonawcą robót budowlanych, następujących klauzul umownych:
  - a) zakres i okres odpowiedzialności podwykonawcy za wady wykonanych robót nie będzie krótszy od zakresu i okresu odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady określonego w Umowie,
  - b) podwykonawca nie może podzlecić wykonania robót dalszemu podwykonawcy bez odrębnej pisemnej zgody Zamawiającego i Wykonawcy,

- c) zobowiązujących podwykonawcę do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zaległej płatności Wykonawcy wobec podwykonawcy w terminie 14 dni, licząc od dnia powstania zaległości,
  - d) zobowiązujących podwykonawcę do udzielania pisemnych wyjaśnień Zamawiającemu, na każde jego pisemne żądanie, dotyczących prawidłowości wypłacania przez
  - e) Wykonawcę wynagrodzenia, oraz przedkładania w tym zakresie odpowiednich dokumentów,
  - f) zobowiązujących podwykonawcę do jednoczesnego doręczania Zamawiającemu kopii wszystkich dokumentów kierowanych do Wykonawcy, związanych z nieterminowym regulowaniem wynagrodzenia,
  - g) wymagających zgody Zamawiającego na cesję praw wynikających z umowy podwykonawstwa,
  - h) zobowiązujące podwykonawcę do zachowania trybu i warunków opisanych w niniejszym paragrafie przy zawieraniu umowy z dalszym podwykonawcą.
12. Ustalona w niniejszym paragrafie procedura zawarcia umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą robót budowlanych ma odpowiednie zastosowanie także w przypadku każdorazowej zmiany tej umowy.
13. Procedura dotycząca udzielenia zgody na zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą, opisana w niniejszym paragrafie, znajduje zastosowanie również do udzielenia przez Zamawiającego zgody na zawarcie umowy pomiędzy podwykonawcą robót budowlanych a dalszym podwykonawcą robót budowlanych.

## § 11

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
- a) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 powyżej,
  - b) za każdy dzień opóźnienia w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 powyżej,
  - c) za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu wskazanego na usunięcie wad ujawnionych w protokole odbioru końcowego lub w protokole reklamacyjnym, w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 powyżej,
  - d) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany albo nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 powyżej za każdy przypadek,
  - e) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości 10% wartości kwoty należnej do zapłaty na rzecz podwykonawcy.
  - f) w przypadku braku realizacji obowiązku, o którym mowa w § 13 ust. 2 i 3, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 powyżej,

- g) w przypadku braku zmiany umowy z podwykonawcą w zakresie terminu płatności w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 powyżej za każdy przypadek.
  - h) w wysokości 0,1% wartości robót za naruszenie obowiązku dot. zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, wynikającego z art. 29 ust. 3a ustawy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenia kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
  3. Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne.

## § 12

1. Wykonawca udziela na prace budowlane ..... miesięcznej gwarancji. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej Umowy. Czas reakcji Wykonawcy na zgłoszoną przez Zamawiającego wadę ujawnioną w okresie rękojmi i gwarancji wynosi do 72 godzin od jej zgłoszenia chyba, że z przyczyn technicznych jej usunięcie w w/w terminie będzie niemożliwe. Wówczas Zamawiający ustali ostateczny, możliwy ze względu na uwarunkowania techniczne termin usunięcia zgłoszonych wad.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż siedem dni lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt i ryzyko Wykonawcy – bez utraty praw wynikających z gwarancji.
4. Zgłoszenie wady dokonywane będzie drogą pisemną, mailową lub faxem. Usunięcie zgłoszonych wad zostanie potwierdzone protokołem usunięcia wad podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.

## § 13

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o wszelkich zmianach w ich sytuacji prawnej i finansowej, w szczególności o pogorszeniu sytuacji finansowej, planach postępowania upadłościowego lub naprawczego, wszczęciu postępowania egzekucyjnego, a także o zmianach w zakresie adresu siedziby – pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej.
2. Wykonawca zobowiązuje się przez cały czas trwania niniejszej Umowy utrzymywać ubezpieczenie OC z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 250.000 zł.
3. Polisa potwierdzająca zawarcie ubezpieczenia ważnego w dniu zawarcia niniejszej Umowy, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia stanowi załącznik nr 1 do Umowy. Polisę lub inny dokument potwierdzający kontynuację ubezpieczenia Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w terminie 7 dni przed dniem wygaśnięcia obowiązującej umowy ubezpieczenia.
4. Jeżeli Wykonawca nie wykona obowiązku, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający wedle swojego wyboru może:
  - a) odstąpić od niniejszej Umowy z winy Wykonawcy i naliczyć karę umowną,

- b) ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt, przy czym koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z jego wynagrodzenia.

#### **§ 14**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy z zachowaniem prawa do gwarancji i rękojmi na wykonane prace lub/i zlecić wykonanie przedmiotu umowy osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, według swojego wyboru, jeśli stwierdzi, iż:
  - a) Wykonawca przerwał prace służące realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po jego stronie na okres zagrażający terminowej realizacji zamówienia, lub wykonuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z dokumentacją techniczną lub normami i warunkami technicznymi oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, jak również postanowieniami niniejszej Umowy.
  - b) względem Wykonawcy wszczęte zostało postępowanie naprawcze lub sytuacja finansowa Wykonawcy pogorszyła się w taki sposób, iż stwarza zagrożenie dla realizacji przedmiotu umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy (powyżej 3 razy) lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku uporczywego, wielokrotnego naruszenia przepisów bhp, ochrony środowiska i p.poż. przez Wykonawcę.
4. Zamawiający może odstąpić od Umowy w części dotyczącej wykonania określonych robót w terminie max. 14 dni przed rozpoczęciem określonych prac, jeśli jego aktualna sytuacja finansowa nie pozwoliłaby na zapłatę umówionego wynagrodzenia w ustalonym przez strony terminie.
5. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku stosowania przez Wykonawcę technologii, materiałów, wyrobów oraz metod realizacji robót niezgodnych z warunkami umowy, prawem lub zasadami sztuki budowlanej.
6. Zamawiający może odstąpić od Umowy w sytuacjach wskazanych w ustawie Prawo zamówień publicznych.

#### **§ 15**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosić będzie [...].
2. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
  - a. pieniądzu;
  - b. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - c. gwarancjach bankowych;
  - d. gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - e. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

3. Zwrot wniesionego zabezpieczenia w postaci kaucji nastąpi w kwocie nominalnej w następujących terminach:
  - 70 % zatrzymanej kwoty – w terminie 14 dni po podpisaniu przez Strony Umowy Protokołu Odbioru końcowego;
  - 30 % zatrzymanej kwoty - w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi lub gwarancji, w zależności od tego, który termin będzie późniejszy.
4. Jeśli, po wykonaniu Przedmiotu Umowy, Wykonawca zechce zamienić zatrzymaną kaucję na gwarancję bankową, gwarancja musi zostać dostarczona Zamawiającemu w przeciągu trzydziści (30) od zgłoszenia Zamawiającemu chęci zamiany. Gwarancja bankowa powinna być bezwarunkowa, nieodwoływalna i płatna na pierwsze żądanie, obejmować prawidłowe wykonanie przez Wykonawcę obowiązków wynikających z udzielonej gwarancji oraz rękojmi za wady. Wysokość gwarancji bankowej powinna odpowiadać przynajmniej zatrzymanej kaucji gwarancyjnej. Przed przekazaniem gwarancji bankowej wzór gwarancji musi być zaakceptowany przez Zamawiającego.

#### **§ 16**

1. Przy realizacji Umowy Zamawiającego reprezentuje Daniel Nowicki natomiast reprezentantem Wykonawcy jest .....
2. Wykonawca wskazuje, iż osobą pełniącą funkcję kierownika budowy przy realizacji niniejszej Umowy będzie ....., który posiada wymagane prawem uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w tym zakresie, stanowiące załącznik do niniejszej umowy.

#### **§ 17**

Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 18**

W sprawach Umową nie unormowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, prawa budowlanego i właściwe przepisy wykonawcze oraz ustawa Prawo zamówień publicznych.

#### **§ 19**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

### **PODPISY STRON**

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....