

**Załącznik nr 11 do SWZ**

**Umowa nr ZG.271....2026**  
(wzór umowy)

W dniu .....2026 r. w Lubichowie pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Lubichowo**, z siedzibą w Lubichowie, ul. Leśna 12, 83-262 Lubichowo, NIP: 5920006280, REGON: 190036789 zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez Mariusza Krysiaka - Nadleśniczego Nadleśnictwa Lubichowo

a

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

\* \_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_  
ul. \_\_\_\_\_ wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru  
Sądowego w Sądzie Rejonowym w \_\_\_\_\_ pod numerem \_\_\_\_\_ NIP  
\_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_  
zwanym dalej „Wykonawcą”

reprezentowaną przez:

\_\_\_\_\_

lub

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

\*p. \_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą  
\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_ ul.  
\_\_\_\_\_, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,  
posiadającym numer identyfikacyjny NIP \_\_\_\_\_; REGON \_\_\_\_\_

zwanym dalej „Wykonawcą”

działającym osobiście

(\* - wg. rodzaju podmiotu gospodarczego - niewłaściwe usunąć)

w wyniku dokonania wyboru oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej („Oferta”), złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. *Budowa dostrzegalni przeciwpożarowej- wieży strunobetonowej w Nadleśnictwie Lubichowo* przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego („Postępowanie”), na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.

– „PZP”), pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą (łącznie: „Strony”) została zawarta umowa („Umowa”) następującej treści:

## **Przedmiot umowy**

### **§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „Budowa dostrzegalni przeciwpożarowej - wieży strunobetonowej w Nadleśnictwie Lubichowo” przewidziane do realizacji na terenie Nadleśnictwa Lubichowo, działka nr 191/1, obręb ewidencyjny Wielki Bukowiec, gmina Skórcz, powiat starogardzki., wykonany zgodnie z dokumentacją projektową (projekt budowlany, projekt techniczny, przedmiar robót), Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), kosztorysem ofertowym, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, w szczególności techniczno-budowlanymi oraz normami.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z SWZ oraz załącznikami do niej, jak również z warunkami realizacji zamówienia, dokumentacją techniczną, STWiORB oraz miejscem wykonania zamówienia.
3. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu umowy poza wykonaniem robót budowlanych jest zobowiązany do zapewnienia obsługi geodezyjnej zgodnie z § 2 ust. 5 pkt. 4.

### **§ 2**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 1, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę, dokumentacją projektową, przepisami prawa i warunkami techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami i sztuką budowlaną, gwarantującymi wysoką jakość i terminowość realizacji.
2. Przedmiary robót zostały potraktowane przez strony jako materiał pomocniczy do skosztorysowania prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia zaś Wykonawca oświadcza, iż w złożonej ofercie uwzględnił wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową oraz SWZ.
3. Dokonane przez Zamawiającego uszczegółowienia i modyfikacje dokumentacji projektowej, będące konsekwencją określonych funkcji inwestycji (nie powodujące rozszerzenia przedmiotu zamówienia) oraz obowiązujących przepisów i norm techniczno-budowlanych oraz sztuki budowlanej, nie będą rozumiane jako zamiana przedmiotu umowy.
4. Wszystkie roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę zgodnie z opisem dotyczącym standardów użytych materiałów i technologii ujętych w STWiORB.
5. Do zakresu prac objętych umową należą w szczególności:
  - 1) sporządzenie lub zapewnienie sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - 2) sporządzenie wykazu podstawowych materiałów i wyrobów budowlanych zastosowanych przy realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) realizacja robót budowlanych, w tym również robót przygotowawczych, zakończeniowych i porządkowych,
  - 4) zapewnienie obsługi geodezyjnej przez uprawnionego geodetę obejmującej:

- a) wytyczenie obiektów w terenie (w szczególności głównych osi budowanego obiektu, charakterystycznych punktów objętych dokumentacją oraz stałych punktów wysokościowych – reperów),
- b) sporządzenie i złożenie do zasobów Powiatowego Ośrodka Geodezji i Kartografii inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej obejmującej cały zakres prac oraz przekazanie przyjętej przez PODGiK geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej Zamawiającemu.

### Obowiązki stron

#### § 3

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:

- 1) protokolarne przekazanie Kierownikowi budowy i Wykonawcy terenu budowy wraz z dziennikiem budowy, w terminie określonym w § 5 ust. 2,
- 2) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej w dniu podpisania umowy,
- 3) zapewnienie nadzoru przez ustanowienie inspektora nadzoru,
- 4) zapewnienie nadzoru autorskiego,
- 5) zapewnienie finansowania inwestycji w wysokości umożliwiającej wypłatę wynagrodzenia zgodnie z warunkami niniejszej umowy,
- 6) dokonywanie odbiorów wykonanych robót w terminach i na zasadach określonych w umowie.

2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:

- 1) wykonanie wszystkich prac i robót związanych z realizacją przedmiotu umowy, w tym: przygotowawczych, podstawowych, zabezpieczających, likwidujących, zakończeniowych, porządkowych; Wykonawca wykona siłami własnymi, ewentualnie przy pomocy podwykonawców,
- 2) zapewnienie protokolarnego przejęcia terenu budowy przez kierownika budowy i Wykonawcę,
- 3) odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nimi obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 4) sporządzenie lub zapewnienie sporządzenia, przed rozpoczęciem robót, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych,
- 5) przedstawienie, w terminie do 5 dni od daty podpisania niniejszej umowy, dokumentów, o których mowa w § 2 ust. 5 pkt 1-2 umowy oraz uzyskanie akceptacji każdego z nich przez inspektora nadzoru oraz zatwierdzenie przez Zamawiającego w terminie 3 dni roboczych od daty ich przekazania. W przypadku braku akceptacji przez Zamawiającego ww. dokumentów, Wykonawca zobowiązany jest do ich ponownego przygotowania z uwzględnieniem przedstawionych przez Zamawiającego uwag w terminie 3 dni roboczych od daty ich zwrotu przez Zamawiającego. Przy czym termin akceptacji przez

Zamawiającego ww. dokumentów nie może wpływać na termin zakończenia robót przedstawiony w § 7 ust. 3 niniejszej umowy oraz termin wskazany w § 7 ust 1 umowy,

- 6) realizacja robót będących przedmiotem umowy zgodnie z dokumentacją projektową, przepisami prawa i warunkami techniczno-budowlanymi, zasadami sztuki budowlanej, wskazaniem inspektora nadzoru, Polskimi Normami oraz obowiązującymi przepisami bhp i przeciwpożarowymi,
- 7) prowadzenie dokumentacji budowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.),
- 8) uzgadnianie wszelkich szczegółów wykonywanej pracy niewyjaśnionych w dokumentacji projektowej z przedstawicielem Zamawiającego, Inspektorem nadzoru, a gdy zajdzie potrzeba również z projektantem,
- 9) zapewnienie prowadzenia robót zgodnie z prawem budowlanym i pod nadzorem kierownika budowy posiadającego stosowne uprawnienia i innych uprawnionych osób,
- 10) wejście na teren budowy i rozpoczęcie prac w terminie określonym w umowie,
- 11) zorganizowanie, zagospodarowanie, wyposażenie i zabezpieczenie terenu realizowanych prac budowlanych oraz zaplecza socjalnego budowy,
- 12) zapewnienie zakupów i dostaw materiałów, konstrukcji, urządzeń, sprzętu i narzędzi niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
- 13) podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym,
- 14) utrzymanie czystości i bezpieczeństwa na drogach, dojazdach oraz placu budowy,
- 15) zapewnienie dostaw niezbędnych mediów dla celów budowy na swój koszt, jeżeli zajdzie taka potrzeba,
- 16) koordynacji prowadzonych przez podwykonawców robót, jeżeli zamówienie będzie realizowane przy pomocy podwykonawców,
- 17) zapewnienie Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową są wykonywane,
- 18) przeniesienie na Zamawiającego praw wynikających z gwarancji i rękojmi udzielonych przez dostawców i podwykonawców o ile ich czas trwania jest dłuższy niż okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji,
- 19) zapewnienie obsługi geodezyjnej i geotechnicznej dla potrzeb realizowanych prac,
- 20) zawiadomienie, na zasadach niniejszej umowy o wykonaniu robót zanikających i ulegających zakryciu, w terminie umożliwiającym ich niezwłoczne odebranie, jednak nie krótszym niż 3 dni robocze,
- 21) terminowe usuwanie wad i usterek stwierdzonych w czasie odbiorów, a także w okresie rękojmi i gwarancji,
- 22) obowiązkowe i punktualne uczestnictwo w ustalonych przez przedstawiciela Zamawiającego naradach koordynacyjnych, dotyczących przedmiotu umowy,

- 23) przestrzeganie przepisów i wymogów oraz instrukcji bhp w czasie przebywania na terenie budowy,
  - 24) wykonywanie wszelkich zgodnych z prawem i treścią niniejszej umowy poleceń przedstawiciela Zamawiającego dotyczących przedmiotu umowy. Polecenia powinny być wydawane na piśmie,
  - 25) przygotowanie dokumentacji niezbędnej do dokonania odbioru przedmiotu umowy i oddania inwestycji do użytkowania,
  - 26) przekazanie po zakończeniu realizacji robót budowlanych, w dacie ich zgłoszenia do odbioru technicznego robót, Inspektorowi nadzoru kompletu dokumentacji powykonawczej (wraz z wymaganymi badaniami, świadectwami dopuszczenia, certyfikatami, atestami, protokołami prób i sprawdzeń, inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą złożoną w POGIK itp.) odbieranych prac z naniesionymi wszystkimi zmianami w stosunku do pierwotnej dokumentacji,
  - 27) zapewnienie udziału Kierownika budowy w czynnościach odbiorowych,
  - 28) niezwłoczne zawiadomienie zamawiającego o wykrytych wadach, rozbieżnościach lub nieścisłościach w dokumentach wchodzących w skład dokumentacji projektowej,
  - 29) usunięcie ewentualnych stwierdzonych wad i usterek.
3. Wykonawca oświadcza, iż:
- 1) dokładając należytej staranności zapoznał się z dokumentacją opisującą przedmiot umowy, o której mowa w § 1 oraz miejscem i otoczeniem terenu realizacji robót budowlanych w zakresie warunkującym ich wykonanie,
  - 2) przyjmuje i ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane uszkodzeniem urządzeń podziemnych jak kable energetyczne, instalacje sieci i inne, których obecność lub brak stwierdzi samodzielnie korzystając z zasobów powszechnej ewidencji gruntów jak również na podstawie stosowanych znaków i jakichkolwiek innych oznak mogących wskazywać na ich istnienie,
  - 3) ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody spowodowane działalnością lub zaniechaniem wynikłe z realizacji niniejszej umowy, powstałe u Zamawiającego i osób trzecich,
  - 4) zobowiązuje się do wykonywania powierzonych mu zadań, stosując sprzęt i technologie nie powodujące strat i zanieczyszczeń w środowisku naturalnym,
  - 5) posiada odpowiednie środki finansowe, rzeczowe oraz dysponuje osobami mającymi odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie do wykonania przedmiotu umowy ze starannością wymaganą przy tego rodzaju pracach oraz posiada wszystkie niezbędne uprawnienia do realizacji przedmiotowej inwestycji,
  - 6) posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje stosowną bazą do wykonania przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy zachowaniu należytej staranności,
  - 7) nie będzie wykorzystywał terenu budowy do żadnych innych celów niż wynikające z umowy.

4. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy wywiązywania się z przyjętych obowiązków oraz wstrzymać prace w przypadku ich naruszenia.
5. Wykonywane roboty budowlane w żaden sposób nie mogą negatywnie wpłynąć na prowadzoną w Nadleśnictwie gospodarkę leśną.
6. Wykonawca zobowiązany będzie do organizacji placu budowy, dojazdu, miejsc składowania materiałów na koszt własny w miejscu uzgodnionym z inspektorem nadzoru i przedstawicielem Zamawiającego.
7. Wykonawca zapewni wywóz i utylizację odpadów we własnym zakresie i na koszt własny.
8. Na terenie całego obiektu obowiązuje bezwzględny zakaz używania otwartego ognia.
9. Przy realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca może korzystać wyłącznie z dróg leśnych wskazanych przez Zamawiającego na cele dojazdu do placu budowy oraz z dróg publicznych na zasadach zgodnych z obowiązującymi przepisami. Wykonawca swoim kosztem i staraniem powinien zapewnić sobie możliwość korzystania z dróg publicznych na cele związane z realizacją przedmiotu umowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów w tym zakresie. Korzystanie przez Wykonawcę i podmioty działające na jego zlecenie z dróg, winno być prowadzone w sposób niepowodujący uszkodzeń elementów tych dróg.
10. W sytuacji, gdy przy realizacji zadania Wykonawca zniszczy drogi dojazdowe, będące drogami leśnymi, udostępnione przez Zamawiającego, dokona ich naprawy własnym kosztem i staraniem.

### **Przedstawiciele stron i uczestnicy procesu inwestycyjnego**

#### **§ 4**

1. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawie wykonania przedmiotu umowy będzie:  
Rafał Kępczyński – starszy referent, tel: 694493627  
e-mail: rafal.kepczynski@gdansk.lasy.gov.pl  
Powyższe pełnomocnictwo nie daje upoważnienia do podejmowania decyzji powodujących zmianę warunków umowy, w szczególności wzrost nakładów i zwiększenie lub zmianę zakresu inwestycji.
2. Przedstawicielem Wykonawcy w sprawie wykonania umowy będzie:  
\_\_\_\_\_, tel.: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_.
3. Strony powierzają pełnienie funkcji Kierownika budowy:  
\_\_\_\_\_, uprawnienia nr \_\_\_\_\_.
4. Obowiązki Inspektora nadzoru inwestorskiego z ramienia Zamawiającego pełnić będzie:  
\_\_\_\_\_, uprawnienia nr \_\_\_\_\_.
5. Zmiana osób wymienionych w ust. 3-4 powinna być potwierdzona poprzez sporządzenie stosownego aneksu do umowy, natomiast zmiana osób wymienionych w ust. 1-2 wymaga jedynie pisemnego powiadomienia przez Strony.
6. Inspektor nadzoru jest uprawniony do wydawania Wykonawcy pisemnych poleceń wzywających do zmiany sposobu wykonywania robót o natychmiastowej wykonalności albo



- poleceń do wykonania w terminie wyznaczonym przez niego w przypadku, gdy Wykonawca realizuje roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową oraz do przerwania prac, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie dla mienia lub ludzi.
7. Wykonawca zapewni realizację przedmiotu umowy pod nadzorem uprawnionych osób, a kopie dokumentów potwierdzających stosowne uprawnienia wyżej wymienionych osób stanowią załączniki do oświadczeń o podjęciu obowiązków.
  8. Kierownik budowy jest całkowicie odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów BHP i ochrony środowiska przez wszystkie osoby pracujące na terenie budowy, a także przez inne osoby znajdujące się z bezpośrednim sąsiedztwie wykonywanych robót.
  9. Zmiana kierownika budowy może być dokonana tylko na osobę posiadającą uprawnienia i doświadczenie co najmniej spełniające warunki określone w SWZ. Zmiany tej dokonuje się na wniosek Wykonawcy wyłącznie po jego akceptacji przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje bądź odrzuci wniosek Wykonawcy w terminie do 3 dni roboczych od daty jego doręczenia Zamawiającemu. Do wniosku Wykonawca dołącza kopie wszelkich dokumentów niezbędnych do weryfikacji spełnienia warunków określonych w SWZ.
  10. Personel Wykonawcy, tj. osoby zatrudnione na stanowiskach robotniczych i pokrewnych – zgodnie z SWZ – Obowiązek Zatrudnienia.
    - 1) W zakresie, w jakim Wykonawca w swojej Ofercie, zobowiązał się wykonywać przedmiot zamówienia przy pomocy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, Wykonawca gwarantuje, że osoby wykonujące przedmiot zamówienia będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy. Obowiązek realizacji przedmiotu zamówienia przy pomocy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę dotyczy również realizacji przedmiotu zamówienia przy pomocy podwykonawców.
    - 2) W zakresie, w jakim Zamawiający, na podstawie art. 95 ustawy Pzp, określił w SWZ wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.), Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że osoby wykonujące te czynności będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy, przy czym wykonanie tych zobowiązań („Obowiązek Zatrudnienia”) może nastąpić również poprzez zatrudnienie osób wskazanych przez podwykonawców.
    - 3) Przed rozpoczęciem realizacji czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, w stosunku do osób mających wykonywać te czynności, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wedle wyboru Wykonawcy:
      - (i) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, zawierające informacje, w tym dane osobowe niezbędne do zweryfikowania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu oraz zakres obowiązków pracownika.
      - (ii) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób, do których odnosi się Obowiązek

Zatrudnienia wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony. Kopia umowy/umów powinna zawierać informacje, w tym dane osobowe niezbędne do zweryfikowania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu oraz zakres obowiązków pracownika.

(iii) dokument potwierdzający zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń lub opłacenie przez pracodawcę ubezpieczeń pracownika, zanonimizowany w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlegają anonimizacji.

- 4) W przypadku zmiany składu osobowego personelu Wykonawcy realizującego czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania poszczególnych czynności, Wykonawca obowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie o planowanej zmianie oraz przedłożyć Zamawiającemu dla tych osób dokumenty, o których mowa w pkt. 3, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności.
- 5) W celu kontroli przestrzegania postanowień umowy przez Wykonawcę przedstawiciele Zamawiającego uprawnieni są w każdym czasie do zażądania od Wykonawcy aktualnego wykazu personelu uczestniczącego w realizacji przedmiotu umowy.
- 6) Na każde żądanie Zamawiającego, w terminie do 3 dni roboczych od daty doręczenia wezwania, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu aktualny wykaz personelu podlegającego Obowiązkowi Zatrudnienia. Nieprzedłożenie wykazu, o którym mowa w zdaniu poprzednim lub stwierdzenie, że w stosunku do osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy nie zostały dopełnione obowiązki Wykonawcy określone w pkt. 1-5, będzie stanowiło przypadek naruszenia zobowiązań dotyczących Obowiązku Zatrudnienia i będzie podstawą do zastosowania przez Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy sankcji w postaci kar umownych wyspecyfikowanych w § 17 umowy.
- 7) Przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest do sprawdzania tożsamości Personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji prac, a Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania Personelu Wykonawcy o tym zapisie umowy.

### **Przekazanie terenu budowy**

#### **§ 5**

1. Rozpoczęcie robót przez Wykonawcę może nastąpić wyłącznie po protokolarnym przejęciu terenu budowy przez kierownika budowy i Wykonawcę.
2. Zamawiający przekaze teren budowy w terminie do 14 dni od daty zatwierdzenia przez Zamawiającego ostatniego z dokumentów wyszczególnionych w § 2 ust. 5 pkt. 1-2 umowy.
3. Terminem przekazania terenu budowy jest data podpisania przez Zamawiającego i kierownika budowy oraz Wykonawcę protokołu przekazania terenu budowy.
4. Wykonawca od dnia przejęcia terenu budowy będzie ponosił odpowiedzialność oraz wszelkie koszty związane z zapleczem budowy, w szczególności z jego eksploatacją i utrzymaniem oraz zabezpieczeniem.



5. Od daty przekazania terenu budowy do daty sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren wykonywania robót w szczególności:
- 1) zapewnienia sprzętu, urządzeń i materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
  - 2) zapewnienia właściwej organizacji robót zgodnie z przepisami bhp i ppoż,
  - 3) ponoszenia odpowiedzialności za naruszenie przepisów bhp i ppoż,
  - 4) ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody w tym osobowe i materialne spowodowane działalnością wynikłą z realizacji niniejszej umowy zarówno w trakcie wykonywania prac jak i po ich zakończeniu, a powstałe u Zamawiającego i u osób trzecich.
6. Wszelkie zabezpieczenia, których wykonanie jest niezbędne i wynika z projektu organizacji placu budowy, Wykonawca wykona na koszt własny.

### Terminy realizacji zamówienia

#### § 6

1. Terminem rozpoczęcia robót jest data (potwierdzona wpisem w dzienniku budowy) podjęcia przez Wykonawcę prac przygotowawczych na terenie budowy, o których mowa w art. 41 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.
2. **Zakończenie robót budowlanych nastąpi w terminie do 110 dni od dnia zawarcia umowy.**
3. Terminem zakończenia robót budowlanych jest data złożenia przez inspektora nadzoru pisemnego oświadczenia, że prace objęte umową zostały zakończone i wykonane zgodnie z umową, po uprzednim zgłoszeniu prac do odbioru (częściowego, końcowego) przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy z jednoczesnym pisemnym powiadomieniem Zamawiającego, zgodnie z zapisami §10 ust. 3 pkt. 3 umowy, pod warunkiem, że prace te zostały następnie odebrane przez Zamawiającego.

### Podwykonawcy

#### § 7

1. Wykonawca powierza do wykonania przez podwykonawców, zgodnie ze złożoną ofertą, następujący zakres przedmiotu umowy: \_\_\_\_\_.
2. Pozostały zakres zamówienia Wykonawca wykona siłami własnymi.
3. W przypadku, gdy Wykonawca samodzielnie wykazał spełnianie warunków udziału w postępowaniu, zmiany w wyżej wymienionym zakresie uważa się za nieistotne.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

5. Ewentualne powierzenie wykonania robót przez wykonawcę osobom trzecim w trakcie realizacji przedmiotu umowy może nastąpić tylko za zgodą Zamawiającego. Przy realizacji zamówienia z udziałem podwykonawcy zastosowanie mają przepisy art. 437 oraz art. 462-465 ustawy Pzp.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, zobowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany wraz z częścią dokumentacji projektowej dotyczącej wykonania robót określonych w umowie podwykonawczej (lub wskazaniem części dokumentacji projektowej, której dotyczy umowa), przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Zamawiający w ciągu 14 dni od daty doręczenia projektu umowy, o której mowa w ust. 6 może zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do jej treści. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy w terminie 14 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zapisy ujęte w ust. 6-8 znajdują odpowiednie zastosowanie również do wszelkich zmian tej umowy o podwykonawstwo.
10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty i prace, które są wykonywane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców w szczególności za opóźnienia robót i niewystarczającą ich jakość, a także za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców lub dalszych podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, zaniechania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
11. Wykonawca dołączy do protokołu odbioru robót z zamawiającym odpowiedni protokół z uprzedniego odbioru tych samych robót przeprowadzonego z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
12. Do faktury wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom wraz z ich pisemnymi oświadczeniami określającymi w sposób jednoznaczny występowanie lub brak roszczeń z tego tytułu. Termin zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę na rzecz podwykonawców lub podwykonawcy na rzecz dalszego podwykonawcy winien być określony w każdej umowie o podwykonawstwo i nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
13. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający umożliwi wykonawcy złożenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 7 dni od daty doręczenia tej informacji.
16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże brak zasadności,
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy  
albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
17. W przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
18. W przypadku zrealizowania zapłaty całości wynagrodzenia Wykonawcy, Wykonawca zwraca Zamawiającemu na jego żądanie kwotę, o której mowa w ust. 20, zapłaconą przez zamawiającego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

### **Materiały i wyroby budowlane**

#### **§ 8**

1. Wykonawca zapewni wszelkie materiały i wyroby budowlane niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca przedstawi do akceptacji przez Zamawiającego, na zasadach określonych w § 3 ust. 2 pkt 5 umowy, wykaz podstawowych materiałów, które zostaną zastosowane w obiekcie w czasie realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykaz, o którym mowa w ust. 2, winien w sposób jednoznaczny identyfikować planowane do wbudowania materiały i wyroby budowlane z określeniem ich producenta, typu i modelu.
4. Zaakceptowany przez Zamawiającego wykaz podstawowych materiałów staje się integralną częścią umowy.
5. Wszystkie prace i roboty budowlane, będące przedmiotem umowy zostaną wykonane przez Wykonawcę z użyciem materiałów i wyrobów budowlanych odpowiadających normom i wymaganiom wyrobów dopuszczonych do obrotu gospodarczego i stosowania w budownictwie oraz posiadających stosowne, obowiązujące polskie atesty i certyfikaty lub świadectwa dopuszczenia do powszechnego użycia.
6. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w terminie co najmniej 2 dni roboczych, przed planowanym składowaniem i wbudowaniem, świadectwa, atesty, certyfikaty i inne

- dokumenty potwierdzające jakość materiałów i wyrobów, które wykonawca zamierza składować na placu budowy i wbudować w trakcie realizacji robót.
7. Przekazane przez wykonawcę Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w ust. 6, winny zapewniać zgodność z materiałami i wyrobami budowlanymi ujętymi w wykazie materiałów.
  8. Inspektor nadzoru dokonuje oceny przekazanych przez Zamawiającego dokumentów, o których mowa w ust. 6, i potwierdza wpisami na ww. dokumencie czy dokumenty opisujące materiały/wyroby spełniają wymagania określone w dokumentacji projektowej i STWiORB.
  9. Pisemna akceptacja inspektora nadzoru dokumentów, o których mowa w ust. 6 stanowi podstawę do dokonania przez Wykonawcę zamówienia/zakupu materiałów lub wyrobów budowlanych.
  10. Wykonawca rozpoczyna dowóz materiałów/wyrobów, które uzyskały pozytywną opinię (akceptację) inspektora nadzoru na teren budowy, jednocześnie informując o powyższym inspektora nadzoru oraz ich wbudowanie po uzyskaniu akceptacji inspektora nadzoru.
  11. W wypadku wątpliwości Zamawiającego, co do jakości użytych materiałów bądź jakości wykonania robót, Wykonawca zobowiązany jest do pobrania w obecności upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego prób materiałów i przekazania ich protokołem Zamawiającemu w celu przeprowadzenia stosownych badań przez niezależne, wybrane przez Zamawiającego laboratorium.
  12. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, sztuką budowlaną lub przepisami prawa, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, gdy zaś wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
  13. Zamawiający ma prawo wstrzymać dostawę, składowanie i wbudowywanie materiałów i wyrobów budowlanych, jak również żądać od Wykonawcy ich usunięcia, gdy są dostarczane, składowane lub wbudowywane niezgodnie z warunkami przedstawionymi w dokumentacji projektowej i niniejszej umowie.
  14. Wykonawca może wnioskować o zmianę materiałów do Zamawiającego, na inne niż przewidziane w dokumentacji projektowej i ujęte w zatwierdzonym przez Zamawiającego wykazie podstawowych materiałów, jednak każda taka zmiana materiałów na inne niż przewidziane w dokumentacji projektowej musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego oraz nie może zwiększyć wynagrodzenia ani pogorszyć jakości wykonania przedmiotu umowy.
  15. Zamawiający może dokonać zmian materiałów na inne niż przewidziane w dokumentacji projektowej. Zmiany te muszą zostać zaakceptowane przez projektanta i być zgodne z obowiązującymi przepisami i normami techniczno-budowlanymi oraz sztuki budowlanej i nie będą rozumiane jako zmiana przedmiotu umowy.
  16. Wprowadzenie zmian materiałów w każdym przypadku winno być potwierdzone sporządzeniem aneksu do umowy wraz ze sporządzeniem, a następnie zatwierdzeniem przez Zamawiającego aktualnego wykazu podstawowych materiałów, które zostaną zastosowane w obiekcie w czasie realizacji przedmiotu umowy.
  17. Materiały, które według inspektora nadzoru nadają się do ponownego wbudowania pozostają własnością Zamawiającego i należy je przewieźć w miejsce przez niego wskazane.

Pozostałe materiały pochodzące z rozbiórki przechodzą na własność Wykonawcy, który jest odpowiedzialny za ich zagospodarowanie zgodnie z ustawą o odpadach.

### **Roboty zamienne, zaniechane, dodatkowe**

#### **§ 9**

1. W trakcie realizacji przedmiotu umowy strony przewidują możliwość wprowadzenie robót zamiennych, dodatkowych oraz przewidują możliwość zaniechania części robót.
2. Zamawiający w każdej chwili ma prawo do wprowadzenia robót zamiennych wynikających z uzasadnionych potrzeb Zamawiającego
3. Wykonawca może wnioskować o wprowadzenie robót zamiennych, które będą przedmiotem analizy przez Zamawiającego.
4. Wprowadzenie robót zamiennych polegać będzie na zastosowaniu rozwiązań odmiennych od określonych w opisie przedmiotu umowy (tj. i innym zakresie rzeczowym, innej technologii wykonania lub z innych materiałów) nie powodując zwiększenia zakresu świadczenia wykonawcy zawartego przez wykonawcę w ofercie z zastrzeżeniem wynikającym z art. 458 ustawy Pzp.
5. Wprowadzane roboty zamienne wymagają bezwzględnie zachowania formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.
6. Rozliczenie ewentualnych robót zamiennych nastąpi zgodnie z zapisami § 12 umowy.
7. Wprowadzenie robót zamiennych może spowodować zmianę terminu zakończenia robót lub etapów robót, tylko w przypadku przedstawienia przez Wykonawcę obiektywnych przesłanek dot. tych zmian, potwierdzonych przez inspektora nadzoru i ewentualnie projektanta.

### **Odbiory**

#### **§ 10**

1. Strony ustalają, że w toku realizacji przedmiotu umowy będą stosowane następujące odbiory robót:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór końcowy robót budowlanych,
  - 3) odbiór ostateczny – po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu
  - 1) Przed zgłoszeniem do odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu, Wykonawca ma obowiązek wykonania przewidywanych w przepisach lub umowie prób i sprawdzeń, skompletowania i dostarczenia inspektorowi nadzoru dokumentów niezbędnych do dokonania oceny prawidłowego ich wykonania oraz dołączenia niezbędnych atestów i certyfikatów.
  - 2) Kierownik budowy zgłasza do odbioru wykonane roboty zanikające lub ulegające zakryciu dokonując wpisu do dziennika budowy.

- 3) Każda robota zanikająca lub ulegająca zakryciu będzie odebrana przez inspektora nadzoru w terminie 3 dni roboczych (z wyłączeniem sobót, niedziel i świąt) liczonych od daty zgłoszenia przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy.
  - 4) Zamawiający zastrzega sobie prawo do obecności przy czynnościach odbioru ww. robót.
  - 5) Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, przy czym protokół odbioru musi zostać podpisany przez inspektora nadzoru i kierownika budowy, a dzień podpisania stanowi datę odbioru.
  - 6) W przypadku niedochowania tej procedury, Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszelkich czynności celem zapewnienia możliwości dokonania odbioru ww. robót.
  - 7) W przypadku gdy podjęte przez wykonawcę czynności, o których mowa w pkt 5 nie umożliwiają dokonania odbioru robót strony ustalają, że:
    - a) wykonane elementy mogą zostać rozebrane kosztem i staraniem wykonawcy. W tym przypadku wykonawca zobowiązany jest do ponownego wykonania robót (bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu) oraz ich zgłoszenia do odbioru  
albo
    - b) wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie za roboty, wobec których z powodu zaniechania wykonawcy niemożliwe było dokonanie odbioru oraz nie ma możliwości ich ponownego wykonania.
3. Odbiór końcowy
- 1) Kierownik budowy zgłasza do odbioru wykonane roboty będące przedmiotem odbioru końcowego dokonując wpisu w dzienniku budowy z jednoczesnym pisemnym powiadomieniem o powyższym fakcie Zamawiającego.
  - 2) Inspektor nadzoru najpóźniej do 3 dni roboczych (dni z wyłączeniem sobót, niedziel i świąt) od daty zgłoszenia zakończenia robót przez kierownika budowy, składa pisemne oświadczenie Zamawiającemu, że:
    - a) roboty budowlane będące przedmiotem odbioru końcowego zostały zakończone i wykonane zgodnie z umową zawartą między Zamawiającym a Wykonawcą  
albo
    - b) roboty budowlane będące przedmiotem odbioru końcowego nie zostały wykonane wskazując rodzaj i rozmiar prac niewykonanych. Inspektor nadzoru jednocześnie dokona wpisu o treści j. w. w dzienniku budowy.
  - 3) Data złożenia przez inspektora nadzoru oświadczenia, o którym mowa w pkt. 2 lit. a jest datą zakończenia robót będących przedmiotem odbioru końcowego, pod warunkiem ich odbioru przez Zamawiającego.
  - 4) W przypadku złożenia przez inspektora nadzoru oświadczenia, o którym mowa w pkt. 2 lit. b wymagane jest ponowne zgłoszenie przez kierownika budowy.
  - 5) Opóźnienie inspektora nadzoru w wykonaniu pkt. 2 nie obciąża Wykonawcy.



- 6) Czynności związane z odbiorem robót zostaną rozpoczęte w terminie do 7 dni roboczych (z wyłączeniem sobót, niedziel i świąt) od daty złożenia przez inspektora nadzoru oświadczenia, o którym mowa w pkt. 2 lit. a.
- 7) Czynności związanych z odbiorem końcowym robót od Wykonawcy dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego przy udziale inspektora nadzoru i kierownika budowy po spełnieniu warunków wymienionych w pkt. 1 i pkt. 2 lit. a.
- 8) Zamawiający zakończy odbiór końcowy w terminie do 14 dni od daty jego rozpoczęcia. Termin zakończenia odbioru końcowego może ulec dodatkowo wydłużeniu z przyczyn, o których mowa w pkt. 10.
- 9) Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub braki:
  - a) stanowiące o kompletności, trwałości i zdatności do użytkowania przedmiotu umowy – Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad lub braków.
  - b) nie stanowiące o kompletności, trwałości i zdatności do użytkowania przedmiotu umowy – Zamawiający dokona odbioru robót jednocześnie żądając ponownego wykonania robót wykonanych wadliwie lub usunięcia braków ustalając termin realizacji ww. prac lub dokona obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, stosownie do obniżenia wartości użytkowej przedmiotu Umowy albo wartości robót koniecznych do usunięcia wady lub braków. Powyższa decyzja Zamawiającego winna być potwierdzona przez pisemną opinię odpowiedniego inspektora nadzoru inwestorskiego i opcjonalnie również przez projektanta sprawującego nadzór autorski.
- 10) Termin, o którym mowa w pkt. 8 może ulec wydłużeniu z przyczyn niezależnych od stron lub uniemożliwiających dotrzymanie terminu w szczególności z powodu:
  - a) warunków pogodowych uniemożliwiających przeprowadzenie czynności odbioru,
  - b) konieczności przeprowadzenia dodatkowych badań, sprawdzeń lub zlecenia sporządzenia ekspertyz itp.,
  - c) nieobecności kierownika budowy,
  - d) nieobecności inspektora nadzoru inwestorskiego,
- 11) Z czynności odbioru końcowego sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, przy czym protokół odbioru musi zostać podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę, a dzień podpisania stanowi datę odbioru.
- 12) W dniu zgłoszenia do odbioru przez kierownika budowy Wykonawca przekazuje inspektorowi nadzoru: dziennik budowy, atesty, książkę obmiarów, dokumentację powykonawczą i certyfikaty wbudowanych materiałów zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, obmiar geodezyjny wykonanych robót (jeżeli był wymagany), wyniki prób i sprawdzeń wbudowanych materiałów i wykonanych robót, protokoły badań i sprawdzeń, oświadczenie kierownika budowy zgodnie z art. 57 ust.1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą przyjętej do Powiatowego zasobu geodezyjnego.
- 13) W razie nieobecności przy czynnościach odbioru kierownika budowy Zamawiający odstąpi od odbioru. Zostanie ustalony nowy termin odbioru robót.

- 14) Odbiór końcowy przedmiotu umowy oraz sporządzenie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi komisyjnie z udziałem przedstawicieli Stron, po złożeniu do Zamawiającego inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przyjętej do Państwowego zasobu geodezyjnego.
  - 15) Z czynności odbioru sporządza się protokół.
4. Odbiór ostateczny jest to odbiór polegający na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad powstałych i ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji.
- 1) Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego w terminie do 15 dni od dnia upływu okresu rękojmi lub gwarancji, w zależności od tego który z tych okresów upływa później.
  - 2) Czynności związanych z odbiorem ostatecznym robót dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego przy udziale inspektora nadzoru inwestorskiego.
  - 3) Zapisy ust. 3 pkt 10 stosuje się odpowiednio.
  - 4) Sporządzenie i podpisanie protokołu z odbioru ostatecznego stanowi podstawę do zwrotu wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji, zgodnie z treścią art. 453 ust. 3 ustawy Pzp.

### **Wynagrodzenie**

#### **§ 11**

1. Za należyte i terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie wynikającej z Oferty, tj.: \_\_\_\_\_ zł brutto („Wynagrodzenie”).
2. Wynagrodzenie obejmuje podatek od towarów i usług (albo inny podatek od wartości dodanej w rozumieniu Dyrektywy 2006/112/WE Rady Unii Europejskiej z dnia 28 listopada 2006 r. w sprawie wspólnego systemu podatku od wartości dodanej - Dz. Urz. Unii Europejskiej seria L 2006 r. Nr 347, s. 1), jeżeli zgodnie z przepisami prawa podatkowego obowiązek podatkowy obciąża Wykonawcę. Jeżeli obowiązek podatkowy z tytułu podatku od towarów i usług będzie obciążał Zamawiającego, podatek ten zapłaci Zamawiający, jednakże na potrzeby określania podstaw wymiaru kar umownych oraz Zabezpieczenia kwota Wynagrodzenia będzie powiększana o równowartość podatku od towarów i usług.
3. Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym w znaczeniu i ze skutkami wynikającymi z art. 632 Kodeksu cywilnego.
4. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z kompleksową realizacją Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności koszty wszelkich niezbędnych opłat związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, podatki, cła koszty atestów, prób, przygotowania dokumentacji, licencje, wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych itp.
5. Zamawiający w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT dopuszcza możliwość zmiany pozostałej do zapłaty należności wynikającej z umowy po ustaleniu zakresu, którego dotyczy zmiana i zawarciu stosownego aneksu.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy przedstawione w ust. 1 może zostać obniżone proporcjonalnie do obniżenia jakości spowodowanej wadami przedmiotu umowy jedynie za pisemną zgodą

Zamawiającego i tylko w przypadku, gdy nie będzie to stanowiło o kompletności i zdolności do użytkowania przedmiotu umowy potwierdzonej przez inspektora nadzoru i projektanta sprawującego nadzór autorski.

7. Strony przewidują możliwość zmiany wynagrodzenia na skutek wprowadzenia robót zamiennych zgodnie z postanowieniami § 9 lub w przypadku zaistnienia okoliczności przewidzianych w art. 455 ust. 1 i 2 ustawy Pzp.

### **Rozliczenie robót zamiennych**

#### **§ 12**

1. Koszty wszystkich robót wprowadzanych i zaniechanych, związanych z realizacją robót zamiennych mogą:
  - 1) wzajemnie bilansować się z ramach ogólnej kwoty za przedmiot umowy przedstawionej przez wykonawcę w złożonej ofercie,
  - 2) obniżać kwotę za przedmiot umowy przedstawionej przez wykonawcę w złożonej ofercie,
  - 3) zwiększać wynagrodzenie należne wykonawcy wyłącznie w przypadku zaistnienia okoliczności przewidzianych w art. 455 ust. 1 ustawy Pzp.
2. Rozliczenie ewentualnych robót zamiennych oraz robót dodatkowych nastąpi w oparciu o wskaźniki kosztorysowe ujęte w ofercie Wykonawcy. Ceny wprowadzanych robót zostaną przez strony określone na podstawie oferty Wykonawcy złożonej w postępowaniu na wykonanie robót budowlanych, o którym mowa w preambule umowy, bądź w trakcie odrębnych uzgodnień, jednak tylko w przypadku, gdy wprowadzane roboty nie były przedmiotem wyceny Wykonawcy w kosztorysie ofertowym złożonym przez Wykonawcę wraz z ofertą na zadanie podstawowe, o którym mowa w §1 ust. 1 umowy.

### **Zasady rozliczeń**

#### **§ 13**

1. Rozliczenie za wykonane roboty będzie się odbywało fakturą końcową wystawioną po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
2. Rozliczenie końcowe za wykonane roboty nastąpi na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru przedmiotu umowy, po pozytywnej weryfikacji przez inspektora nadzoru całości dokumentacji sporządzonej w toku realizacji niniejszej umowy.
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie spełnienie łącznie niżej wymienionych warunków:
  - 1) sporządzenie końcowego protokołu odbioru robót, potwierdzającego wykonanie prac,
  - 2) sprawdzenie i zatwierdzenie przez inspektora nadzoru sporządzonych przez Wykonawcę kosztorysów powykonawczych,
  - 3) przekazanie Zamawiającemu inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przyjętej do zasobów Powiatowego Ośrodka Geodezji i Kartografii.
4. Wykonawca, w przypadku realizacji umowy przy pomocy podwykonawców, zobowiązany jest do dostarczenia, wraz z przedkładanymi fakturami częściowymi/kończącą oświadczeń

- podwykonawców o wywiązaniu się Wykonawcy z wymagalnych zobowiązań finansowych wynikających z realizacji zawartych z nimi umów oraz dostarczenie protokołów odbioru robót przeprowadzonych z podwykonawcami.
5. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 4 upoważnia Zamawiającego do wstrzymania zapłaty faktury, bez prawa do naliczania odsetek za nieterminową zapłatę do czasu uregulowania płatności podwykonawcy lub do działania przedstawionego w ust. 6.
  6. Zamawiający z płatności przysługujących Wykonawcy, może regulować należności przysługujące podwykonawcom, przy pomocy których Wykonawca realizuje zlecony mu zakres robót, bezpośrednio na ich rachunek, w przypadku otrzymania zawiadomienia o braku zapłaty wymagalnej kwoty wynagrodzenia należnej danemu podwykonawcy, zgodnie z umową zawartą przez niego z Wykonawcą, w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy. W tym celu Zamawiający wezwie Wykonawcę do wykonania obowiązku zapłaty w terminie 10 dni, a po tym czasie ureguluje wymaganą należność na rzecz podwykonawcy, potrącając ją z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Zamawiający będzie informował Wykonawcę o terminach i wysokościach przekazanych podwykonawcom kwot.
  7. Zapłata należności nastąpi z konta Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze **w terminie do 21 dni** od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
  8. Faktura elektroniczna zostanie wystawiona w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF).
  9. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z należnego mu wynagrodzenia ewentualnych kar umownych oraz innych roszczeń wzajemnych wynikających z realizacji umowy.
  10. Strony ustalają, że terminem zapłaty jest data obciążenia rachunku Zamawiającego.
  11. W przypadku błędów w wystawionych fakturach Zamawiający zawiadomi niezwłocznie Wykonawcę podając przyczyny zakwestionowania faktury.
  12. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT zarejestrowanym pod numerem NIP \_\_\_\_\_.
  13. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT zarejestrowanym pod numerem NIP 5920006280 i upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbioru.
  14. Wykonawca przy realizacji umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (Dz.U. z 2023 r. poz. 2488 z późn. zm.) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2023 r. poz. 1570).
  15. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający przy zapłacie Wynagrodzenia będzie stosował mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2023 r. poz. 1570).

## Gwarancja i Rękojmia

### § 14

#### 1. Postanowienia ogólne:

- 1) Na zasadach określonych w niniejszej umowie, niezależnie od rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty.
- 2) Uprawnienia z tytułu gwarancji nie naruszają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi.
- 3) Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
- 4) Wykonawca udzieli \_\_\_\_\_ **miesięcznej** gwarancji na cały przedmiot zamówienia, w tym wykonane roboty, licząc od dnia odbioru końcowego robót i podpisanego protokołu odbioru oraz rękojmi za wady na okres równy okresowi udzielonej gwarancji.
- 5) Jeżeli z jakiegokolwiek powodu Wykonawca nie usunie wady (usterki) lub nie wykona napraw przedmiotu umowy w terminie 14 dni liczonym od daty ustalonej przez Zamawiającego na ich realizację, Zamawiający ma prawo zaangażować innego Wykonawcę do usunięcia wad (usterek) oraz wykonania napraw, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty wraz z naliczonymi karami umownymi za przekroczenie terminu usunięcia wad i usterek liczonych od faktycznego terminu ich wykonania przez Wykonawcę lub innego Wykonawcę.
- 6) Sposób usunięcia wad lub wykonania napraw przedmiotu umowy winien być przedstawiony przez Wykonawcę w terminie 3 dni od daty powiadomienia wykonawcy o konieczności usunięcia wad lub dokonania napraw oraz musi uzyskać akceptację Zamawiającego przed przystąpieniem przez wykonawcę do realizacji prac.
- 7) Do odbioru prac związanych z usunięciem wad lub wykonaniem napraw w ramach rękojmi i gwarancji, zapisy dotyczące odbioru ostatecznego przedstawione w §10 ust. 4 niniejszej umowy.

#### 2. Rękojmia za wady:

- 1) Zamawiającemu, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym i niniejszej umowie, przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i wady prawne przedmiotu umowy.
- 2) Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi powstaje z mocy prawa, ma charakter bezwzględny i jest niezależna od wiedzy oraz winy Wykonawcy.
- 3) W okresie trwania rękojmi Wykonawca będzie usuwał wady swoim kosztem i staraniem.
- 4) Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się w dacie podpisania przez strony protokołu końcowego odbioru robót (zgodnie z zapisami ujętymi w §10 niniejszej umowy).
- 5) Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie **okresu wskazanego w Kodeksie cywilnym** licząc od dnia sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót. Pomimo upływu okresu rękojmi, Wykonawca zobowiązany jest nadto do usunięcia w ramach rękojmi wad stwierdzonych podczas odbioru ostatecznego wskazanego w §10 ust. 4 umowy.

- 6) O zaistnieniu wady przedmiotu umowy Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie miesiąca od dnia wykrycia wady. Po upływie tego terminu Zamawiający traci uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy.
- 7) W pisemnym powiadomieniu o istnieniu wady, Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin usunięcia wady. Termin ten powinien być możliwy do dotrzymania przez Wykonawcę uwzględniając technologię usunięcia wady.
- 8) Usunięcia wady powinno być stwierdzone protokołem podpisanym przez strony umowy.
- 9) Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi następuje na zasadach określonych w § 16 ust. 4 niniejszej umowy.

### 3. Gwarancja jakości:

- 1) Niezależnie od rękojmi Wykonawca udziela niniejszym Zamawiającemu .....-**miesięcznej** gwarancji jakości na cały przedmiot zamówienia, w tym wykonane roboty. Pomimo upływu okresu rękojmi i gwarancji, Wykonawca zobowiązany jest nadto do usunięcia w ramach gwarancji wad stwierdzonych podczas odbioru ostatecznego wskazanego w §10 ust. 4 umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
- 2) Szczegółowe warunki gwarancji zostały określone we wzorze dokumentu gwarancyjnego stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
- 3) W dniu sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu kartę gwarancyjną zgodną ze wzorem, o którym mowa powyżej.
- 4) Bieg gwarancji rozpoczyna się w dacie podpisania przez strony protokołu końcowego odbioru robót (zgodnie z zapisami ujętymi w § 10 niniejszej umowy).
- 5) Naprawa gwarancyjna będzie wykonana w terminie nie dłuższym niż 14 dni, licząc od dnia przyjęcia zgłoszenia (telefonicznie, faxem lub e-mailem), chyba że Strony w oparciu o stosowny protokół konieczności wzajemnie podpisany uzgodnią dłuższy czas naprawy.
- 6) Gwarancja ulega automatycznie przedłużeniu o okres naprawy, tj. czas liczony od zgłoszenia istnienia wady do usunięcia wady stwierdzonego protokolarnie.

### Ubezpieczenie

#### § 15

1. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu polisę ubezpieczeniową nie później niż w dniu przejęcia terenu budowy od Zamawiającego. Wartość polisy nie może być mniejsza niż wartość ceny ofertowej brutto.
2. W przypadku nieprzedłożenia polisy Zamawiający będzie uprawniony do ubezpieczenia budowy na koszt wykonawcy i potrącenia kwoty składki z wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. W przypadku wygaśnięcia którejkolwiek polisy ubezpieczeniowej przed zakończeniem robót, Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu kopię nowej polisy wraz z dowodem zapłaty składki najpóźniej na 3 dni przed wygaśnięciem poprzedniej. W przypadku zaniechania tego obowiązku Zamawiający uprawniony będzie do zawarcia umowy ubezpieczenia we własnym zakresie, z możliwością potrącenia kosztów zawarcia umowy



ubezpieczenia z jakimikolwiek należnościami przysługującymi Wykonawcy albo z możliwością skorzystania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

4. Wykonawca niniejszym zrzeka się wszelkich roszczeń i zobowiązuje się ich nie dochodzić od Zamawiającego w związku z zakresem ochrony ubezpieczeniowej. Wykonawca zrzeka się również wszelkich roszczeń i zobowiązuje się ich nie dochodzić od Zamawiającego z tytułu kwot nieubezpieczonych lub nieodzyskanych od zakładów ubezpieczeń, które wystawiły powyższe polisy, bez ograniczeń, oraz wszelkich kwot odejmowanych od płatności z tytułu ubezpieczenia, wynikających ze szkód poniesionych przez Wykonawcę, jego pracowników, podwykonawców i dalszych podwykonawców lub spowodowanych w robotach, materiałach, urządzeniach i wyposażeniu, gdy odpowiedzialność za nie ponosi Wykonawca. Wszelkie tego rodzaju kwoty nieubezpieczone lub nieodzyskane od zakładów ubezpieczeń ponosi tylko i wyłącznie Wykonawca.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

#### **§ 16**

1. W dniu podpisania umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy (5 % ceny). Zabezpieczenie to służyć będzie do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
  - 1) pieniądzu;
  - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - 3) gwarancjach bankowych;
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 5) 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. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w banku BNP Paribas S.A. nr rachunku: 73 1600 1462 1016 7741 6000 0005.
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi 5 % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie Wykonawcy.
6. Zgodnie z § 7 ust. 2 umowy, zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie ..... wniesiono dnia ..... w formie .....
7. 70 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy w kwocie ..... zostanie zwolnione w terminie 30 dni od dnia bezusterkowego wykonania odbioru przedmiotu robót i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane
8. 30 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy w kwocie ..... zł zostanie zwolnione po upływie 15 dni od daty upływu okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości.

## Kary umowne

### § 17

1. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia kar umownych za niezgodne z niniejszą umową lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy, przy czym Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kar umownych w następujących wypadkach:
  - 1) odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto za całość zamówienia przedstawionego w §11 ust. 1 umowy,
  - 2) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy zgodnie z zapisami § 19 umowy, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto za całość zamówienia przedstawionego w § 11 ust. 1 umowy,
  - 3) każdego przekroczenia terminu zakończenia:
    - a) robót budowlanych,
    - b) realizacji przedmiotu umowy,określonych w § 6 umowy w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto za całość zamówienia przedstawionego w § 11 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, liczoną od upływu terminów umownych.
  - 4) każdego przekroczenia terminu usunięcia usterek lub wad wskazanych w protokołach odbiorów robót, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za całość zamówienia przedstawionego w § 11 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczonej od upływu terminu ustalonego przez zamawiającego.
  - 5) każdego przekroczenia terminu usunięcia wad ujawnionych w okresie rękojmi, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za całość zamówienia przedstawionego w § 11 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczonej od upływu terminu ustalonego przez zamawiającego na usunięcie wad,
  - 6) każdego przekroczenia terminu realizacji zobowiązań wykonawcy wynikających z udzielonej gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za całość zamówienia przedstawionego w § 11 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczonej od upływu terminu ustalonego przez zamawiającego na ich wykonanie,
  - 7) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za całość wynagrodzenia dotyczącego zakresu robót przedstawionych w umowie o podwykonawstwo za każdy dzień opóźnienia,
  - 8) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian w ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy, lub projektu jej zmiany - w wysokości 5 000 zł za każdy projekt umowy lub projekt jej zmiany,

- 9) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 5 000 zł za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
  - 10) braku zmiany przez Wykonawcę w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego takiego żądania, umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z § 7 ust. 12 niniejszej umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto za całość wynagrodzenia dotyczącego zakresu robót przedstawionych w umowie o podwykonawstwo,
  - 11) niedopełnienia obowiązku zatrudniania osób, które będą wykonywać czynności związane z realizacją zamówienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy - Wykonawca zapłaci Zamawiającemu każdorazowo kary umowne w wysokości kwoty minimalnego miesięcznego wynagrodzenia za pracę brutto ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę za każdego niezatrudnionego pracownika (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia osób, które będą wykonywać czynności bezpośrednio związane z realizacją zamówienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy),
  - 12) każdego naruszenia zobowiązania polegającego na powierzeniu funkcji kierownika budowy osobie posiadającej wymagane uprawnienia i doświadczenie wskazane w złożonej ofercie Wykonawcy lub określone w SWZ - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 11 ust. 1 umowy,
3. Kary umowne naliczone przed odstąpieniem od umowy sumują się z karą umowną naliczoną za odstąpienie od umowy. Maksymalna suma kar umownych nie przekroczy 30% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 11 ust. 1 umowy.
  4. W przypadkach określonych w ust. 1 i 2 oprócz wyszczególnionych wyżej kar umownych Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych przepisami Kodeksu cywilnego.
  5. Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz w przypadku, o którym mowa w § 89 ust. 9 umowy.
  6. Strony mają obowiązek zapłaty naliczonych kar w terminie 21 dni od daty wystawienia noty księgowej, z zastrzeżeniem, że Zamawiający może postanowić o potrąceniu kwoty kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zgodnie z upoważnieniem zawartym w ust. 1 niniejszego paragrafu.
  7. Roszczenie o zapłatę kar umownych staje się wymagalne z dniem zaistnienia określonych w niniejszej umowie podstaw do ich naliczenia.

## Odstąpienie od umowy

### § 18

1. Zamawiający, poza przyczynami odstąpienia wskazanymi w Kodeksie cywilnym, może również odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca w sposób podstawowy naruszy postanowienia umowy, a w szczególności Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
  - 1) Zostanie otwarta likwidacja Wykonawcy,
  - 2) Wykonawca zaniecha z przyczyn leżących po jego stronie realizacji przedmiotu umowy, tj. w sposób nieprzerwany nie będzie go realizować przez okres 14 dni,
  - 3) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie lub niezgodnie ze specyfikacjami technicznymi lub dokumentacją projektową oraz nie wykonuje poleceń dotyczących poprawek i zmian sposobu wykonania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
  - 4) Wykonawca zwleka z zakończeniem robót, a zwłoka wynosi co najmniej 14 dni.
  - 5) Zamawiający dokonał bezpośrednich zapłat podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na sumę większą niż 5% wartości umowy.
  - 6) Zajdzie konieczność wielokrotnego (co najmniej trzykrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zgodnie z art. 465 ust. 7 ustawy Pzp.
  - 7) Wykonawca co najmniej dwukrotnie naruszył obowiązek wykonywania przedmiotu zamówienia przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
  - 1) Zamawiający pozostaje w zwłoce z przekazaniem terenu budowy przez okres dłuższy niż 21 dni,
  - 2) Zamawiający pozostaje w zwłoce z dokonaniem odbioru końcowego robót budowlanych przez okres dłuższy niż 30 dni.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy winno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności z określeniem okoliczności uzasadniających jego złożenie. Oświadczenie o odstąpieniu winno zostać złożone w terminie 30 dni od daty powzięcia wiedzy o zaistnieniu podstawy odstąpienia. Za termin złożenia oświadczenia o odstąpieniu przyjmuje się datę wysłania pisma zawierającego odstąpienie listem poleconym o ile pismo nie zostało w podanym terminie doręczone osobiście.
4. Strony przyjmują, że skutki odstąpienia dotyczyć będą zdarzeń, które nastąpią po dacie złożenia oświadczenia o odstąpieniu i nie dotyczą takich instytucji jak kary umowne, gwarancje, rękojmia za prace/roboty dotychczas wykonane, czy prawo żądania odszkodowania za nienależyte wykonanie umowy.
5. W wypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron:
  - 1) Zamawiający przy udziale wykonawcy i inspektora nadzoru sporządza protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia od umowy,
  - 2) Wykonawca zabezpiecza roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na swój koszt,

- 3) Strony dokonują odbioru robót wykonanych przez wykonawcę na zasadach opisanych w niniejszej Umowie dla odbioru końcowego, o ile są one wykonane zgodnie z dokumentacją projektową i wymogami przedstawionymi w niniejszej umowie,
- 4) Za roboty prawidłowo wykonane do momentu odstąpienia od umowy i dotychczas nie zafakturowane Zamawiający wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie na zasadach określonych w niniejszej umowie jak dla robót będących przedmiotem odbioru częściowego lub końcowego.
6. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi lub będzie się uchylać od wykonania czynności, o których mowa powyżej Zamawiający wykona te czynności przy udziale inspektora nadzoru z możliwością obciążenia Wykonawcy kosztami tych prac, a ustalenia poczynione w toku wykonanych czynności będą wiążące dla stron.
7. Zakończenie inwentaryzacji robót oraz przekazanie terenu budowy Zamawiającemu nastąpi w terminie 7 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy o odstąpieniu od umowy, a po upływie tego terminu Zamawiający ma prawo wprowadzenia Nowego Wykonawcy robót bez dodatkowego zawiadamiania Wykonawcy.
8. Zainwentaryzowane roboty, prawidłowo wykonane, zostaną rozliczone na zasadach przedstawionych w § 11 umowy z zastrzeżeniem dotyczącym kar umownych przedstawionych w § 17 umowy.
9. Niezależnie od podstaw odstąpienia wskazanych powyżej, Zamawiający może również odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

### **Zmiany umowy**

#### **§ 19**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia.
2. **Zmiany terminu realizacji**
  - 1) Zamawiający przewiduje możliwość wydłużenia terminów realizacji robót budowlanych i przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wyszczególnionych poniżej:
    - a) działania siły wyższej,
    - b) działanie sił przyrody, uniemożliwiające wykonywanie prac w sposób ciągły przez okres minimum 3 dni przypadające poza okresem zimowym, które winno być potwierdzone w sposób obiektywny (np. przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, informacje z punktów progностycznych LP itp.),
    - c) zmian spowodowanych warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności:

- niewypały i niewybuchy,
  - wykopaliska archeologiczne nieprzewidziane w SWZ,
  - odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (kategorie gruntu, kurzawka itp.),
  - odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie urządzeń podziemnych, instalacji itp.;
- d) zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
- wstrzymanie robót przez Zamawiającego na jego wyraźne żądanie,
  - konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w projekcie budowlanym;
- e) zmian będących następstwem działania organów administracji, w szczególności:
- przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp.,
  - odmowa wydania przez organ administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej;
- f) przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujących niemożliwością prowadzenia prac;
- g) wprowadzenia zmian do umowy w trybie art. 455 ust. 1 i 2 ustawy Pzp;
- h) wprowadzenia robót zamiennych;
- 2) Ponadto zmiana terminu realizacji umowy może nastąpić z powodu:
- a) wystąpienia okoliczności związanych z przedłużającym się postępowaniem o udzielenie zamówienia, mających wpływ na termin podpisania umowy i przystąpienie do realizacji prac;
- b) zaistnienia innej, niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej, za którą żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkującej brakiem możliwości należytego wykonania umowy;
- c) zaistnienia okoliczności, której w chwili zawierania umowy nie można było przewidzieć, a wprowadzana zmiana jest korzystna dla Zamawiającego.
- 3) Ewentualne przedłużenie terminu winno zostać poprzedzone przygotowaniem stosownego protokołu konieczności i udokumentowaniem zaistnienia okoliczności wpływających na zmianę terminu, a następnie podpisaniem przez Strony aneksu do umowy w formie pisemnej.
- 4) Wszystkie ewentualne zmiany dotyczące terminu wykonania przedmiotu zamówienia będą określały zmianę terminu jedynie o czas niezbędny na ustanie przeszkody generującej zmianę lub czas niezbędny na realizację prac.
3. **Zmiany osobowe** - zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot



umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami i kwalifikacjami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane lub innych ustawach, a także SWZ, będzie wymagała również zaakceptowania przez Zamawiającego.

Zgodnie z zapisami § 4 ust. 5, zmiana osób wymienionych w § 4 ust. 3-4 winna być potwierdzona poprzez sporządzenie stosownego aneksu do umowy.

#### 4. **Zmiany wynagrodzenia**

- 1) zmiana obowiązującej stawki VAT: zgodnie z zapisami określonymi w § 11 ust. 5 niniejszej umowy,
- 2) zmiana wynagrodzenia na skutek wprowadzenia robót zamiennych zgodnie z postanowieniami § 9 umowy lub w przypadku zaistnienia okoliczności przewidzianych w art. 455 ust. 1 i 2 ustawy Pzp.

#### 5. **Roboty zamienne** – warunki tych zmian zostały przedstawione w § 10 umowy.

#### 6. **Zmiany materiałów i wyrobów budowlanych** użytych przy realizacji robót budowlanych zostały przedstawione w § 9 umowy.

#### 7. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w sytuacji powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez Strony.

#### 8. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody. Wykonawca przed przystąpieniem do wprowadzenia jakichkolwiek zmian co do projektu, kosztorysu bądź STWiORB musi uzyskać bezwarunkową pisemną zgodę Zamawiającego.

#### 9. Jeżeli Wykonawca uzna konieczność wprowadzenia zmian do umowy, o których mowa powyżej, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.

#### 10. Jeżeli Zamawiający uzna konieczność wprowadzenia zmian do umowy, o których mowa powyżej, zobowiązany jest do przekazania Wykonawcy pisemnej informacji w tym zakresie.

#### 11. Wniosek, o którym mowa w ust. 10, powinien zostać przekazany Zamawiającemu niezwłocznie od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się lub mógł dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.

### **Siła wyższa**

#### **§ 20**

1. Przez okoliczność siły wyższej strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne o charakterze nadzwyczajnym, którego nie można było przewidzieć ani jemu zapobiec, które uniemożliwia jednej ze stron wypełnienie w całości lub części zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. W szczególności za okoliczności siły wyższej strony nie uznają sezonowości pór roku i związanych z tym zmian warunków atmosferycznych.

2. Jeżeli wskutek okoliczności siły wyższej Strona nie będzie mogła wykonywać swoich obowiązków umownych w całości lub w części, niezwłocznie powiadomi o tym drugą Stronę, a w takim przypadku uzgodniony zostanie sposób i zasady dalszego postępowania.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 21**

1. Wszelkie oświadczenia Stron umowy będą składane na piśmie pod rygorem nieważności, listem poleconym lub za potwierdzeniem ich złożenia.
2. Wszelkie odstępstwa przy realizacji inwestycji od dokumentacji projektowej wymagają zgody Zamawiającego przy zachowaniu formy pisemnej.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zgody Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej umowy jest lub będzie nieskuteczne, to strony powinny zastąpić je innym odpowiednim postanowieniem, które jest najbliższe zamierzonemu celowi pierwotnego zapisu umowy.
5. Realizacja zapisu ust. 4 nie wpływa na ważność pozostałych postanowień niniejszej umowy.

#### **§ 22**

1. Żadna ze stron nie jest uprawniona do przeniesienia swoich praw i zobowiązań z niniejszej umowy bez uzyskania pisemnej zgody drugiej Strony.
2. Każda ze stron zobowiązuje się do każdorazowego powiadamiania drugiej strony listem poleconym o zmianie adresu swojej siedziby, pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną korespondencji wysłanej pod dotychczas znany adres.

#### **§ 23**

1. W przypadku sporu wynikającego z realizacji niniejszej umowy, strony postanawiają prowadzić w pierwszej kolejności negocjacje w celu jego polubownego rozwiązania. Strony postanawiają negocjować w dobrej wierze i do rozmów tych angażować osoby mające umocowanie do podejmowania wiążących decyzji.
2. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy:
  - 1) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.),
  - 2) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.),
  - 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.)i inne obowiązujące przepisy prawa.

## § 24

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy,

Załącznik nr 2 – Wzór karty gwarancyjnej.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

## Załącznik nr 1 do umowy- Oferta

# **Karta gwarancyjna <sup>1</sup>** **obiektu budowlanego wykonanych** **robót w okresie gwarancji**

sporządzona w dniu .....r.

## **1. Strony:**

Zamawiający .....

Gwarant zwany dalej Wykonawcą .....

## **2. Przedmiot karty gwarancyjnej:**

Gwarancja obejmuje swoim zakresem rzeczowym roboty budowlane, montażowe oraz zainstalowane urządzenia zawarte w przedmiocie umowy (Umowy) nr ..... z dnia .....r. oraz zawartych aneksów nr ..... z dnia .....r.

## **3. Charakterystyka techniczna przedmiotu, gwarancji została określona w Umowie**

## **4. Data bezusterkowego<sup>1</sup> odbioru końcowego: .....r.**

## **5. Ogólne warunki gwarancji jakości:**

- 5.1 Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę<sup>2</sup>, umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.
- 5.2 Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
- 5.3 Podmiotem uprawnionym do zgłaszania roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi jest Zamawiający. Zgłoszenia takie kierowane będą do siedziby Wykonawcy pisemnie i telefonicznie na nr tel. ....
- 5.4 W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad i usterek ujawnionych po odbiorze końcowym.

## **6. Okres gwarancji**

Okres gwarancji wynosi ..... miesięcy na cały przedmiot Umowy, licząc od dnia odbioru końcowego lub daty usunięcia usterek i wad. Okres gwarancji jest jednakowy dla całego zakresu rzeczowego wymienionego w punkcie 2.

## **7. Terminy**

---

<sup>1</sup> Stanowiąca integralny załącznik do umowy/ dokumentacji przetargowej

<sup>2</sup> Niepotrzebne skreślić

7.1 Ustala się poniższe terminy i warunki usuwania wad:

- jeśli wada uniemożliwia użytkowanie obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami – niezwłocznie tj. w terminie 24 godzin od powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego,
- w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w umowie przy udziale obu stron, (termin usunięcia usterki oznaczony zostanie w drodze porozumienia między stronami umowy w przypadkach, kiedy usunięcie usterki może być szczególnie trudne i czasochłonne).
- usunięcie wad i usterek powinno być stwierdzone protokołarnie.

7.2 Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli Wykonawca wymienił część rzeczy, powyższe stosuje się odpowiednio do części wymienionej.

7.3 W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający nie będzie mógł korzystać z przedmiotu gwarancji.

7.4 Jeśli wada fizyczna elementu budynku o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.

7.5 Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę wszelkimi kosztami usunięcia wad i usterek w ramach wykonawstwa zastępczego, jeżeli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym wyżej, bądź usunie je nieskutecznie.

7.6 Nie podlegają usunięciu lub naprawie z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:

- siły wyższej, pod pojęciem których strony uznają: stan wojny, klęski żywiołowej, strajk generalny;
- normalnego zużycia budynku lub jego części;
- szkód wynikłych z winy Zamawiającego (w tym Użytkownika), a szczególnie konserwacji i użytkowania budynku/ budowli w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.

7.7 W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu przekazania budynku do użytkowania.

7.8 Usunięcie wady lub usterki potwierdza Zamawiający. Stwierdzenie usunięcia wady lub usterki, a także odmowa takiego stwierdzenia powinna nastąpić nie później niż w terminie 14 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez udzielającego gwarancji o dokonaniu naprawy. Niedokonanie w wyżej określonym terminie odbioru usunięcia wad przez Zamawiającego będzie równoznaczne ze stwierdzeniem ich należytego usunięcia.



- 7.9 Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli wada ta spowodowała inne wady lub uszkodzenia, których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.
- 7.10 Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

## **8. Gwarancja a rękojmia**

Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady i usterki obiektu budowlanego / robót budowlanych. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za ujawnione wady fizyczne robót budowlanych.

Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji oraz rękojmi także po upływie okresu gwarancji i rękojmi, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed jego upływem.

## **9. Pozostałe ustalenia**

- 9.1 W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do pisemnego wzajemnego zawiadomienia w terminie 7 dni o:
- zmianie adresu lub firmy,
  - zmianie osób reprezentujących strony,
  - ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
  - ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy.
- 9.2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą kartą gwarancyjną zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
- 9.3. Karta gwarancyjna ważna jest tylko z umową na wykonanie przedmiotu zamówienia, podpisaną przez strony umowy.

### **Warunki gwarancji podpisali:**

#### **Udzielający gwarancji jakości**

Przedstawiciele Wykonawcy:

.....

#### **Przyjmujący gwarancję jakości**

Przedstawiciel Zamawiającego:

.....