Umowa nr SA.271.2…….2026

zawarta w dniu.....r. w Smardzewicach, pomiędzy:
Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Smardzewice, ul. Główna 1a, 97-213 Smardzewice, NIP 7730013438, REGON **590019229** zwanym w dalszej treści umowy „**Zamawiającym”**, reprezentowanym przez:
Nadleśniczego Nadleśnictwa Smardzewice – Rafała Sobczaka
a
p. **……** przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą **……**, posiadającym NIP: **…….** oraz REGON.....**,** wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczpospolitej Polskiej zwanym w dalszej treści umowy **„Wykonawcą”,** działającą osobiście

zaś wspólnie zwanymi dalej „**Stronami**”, a odrębnie „**Stroną**”.

Zamawiający, w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia w przedmiocie:

Budowa wiaty gospodarczej na Szkółce Leśnej „Iłki” w Swolszewicach Dużych.

§1
Przedmiot umowy

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do realizacji:

Przedmiotem zamówienia jest budowa wiaty gospodarczej (obiekt służący gospodarce leśnej) na działce Nr ewid.: – 551/1 – obręb: 0030 Swolszewice Duże, jednostka ewid. 101011_5 gm. Wolbórz - obszar wiejski, stanowiącą własność Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Smardzewice oraz posiadający prawo do dysponowania nieruchomością.

Parametry techniczne proj. wiaty gospodarczej:

· Szerokość obiektu: 11,10 m,
· Długość obiektu: 4,50 m,
· Wymiary zewnętrzne: 11,10 × 4,50 m,
· Wysokość budynku: 5,02 m,
· Powierzchnia całkowita zabudowy: 49,95 m²,
· Powierzchnia użytkowa: 49,40 m²,
· Kubatura: 211,70 m³,
· Liczba kondygnacji: 1 (obiekt parterowy, niepodpiwniczony),
· Kąt nachylenia dachu: 15°,

Zakres robót dla całego zamierzenia:

Budowa obejmuje wykonanie parterowej, niepodpiwniczonej wiaty gospodarczej . O konstrukcji stalowej, wymiarach w rzucie 4,50 × 11,10 m, wysokości 5,02 m, powierzchni zabudowy 49,95 m^2 i dachu jednospadowym o kącie nachylenia 15°.

1. Prace przygotowawcze: Wytyczenie geodezyjne obiektu, ogrodzenie i oznakowanie terenu robot, wydzielenie strefy składowania materiałów, wyznaczenie dróg dojazdowych i manewrowych.

2. Roboty ziemne i fundamentowe: Korytowanie i usunięcie warstwy humusu, wykopy punktowe pod stopy fundamentowe poniżej strefy przemarzania gruntu, wylanie podkładu z chudego betonu C8/10, montaż marek/kotew stalowych, betonowanie żelbetowych stop

fundamentowych z betonu C25/30.

3. Podbudowa pod posadzkę: Ułożenie i mechaniczne zagęszczenie podbudowy z kruszywa (gr. 20 cm).

4. Montaż konstrukcji stalowej: Montaż słupów i rygli stalowych (ustrój ramowy z profili zamkniętych), montaż stężeń oraz płatwi dachowych. Prace montażowe realizowane przy użyciu sprzętu dźwigowego/podnośników oraz atestowanych rusztowań.

5. Wykonanie płyty posadzki: Ułożenie izolacji z folii PE, zbrojenia siatką stalową, wylanie płyty betonowej C25/30 (gr. 15 cm) ze spadkiem 1–2% oraz zatarcie mechaniczne.

6. Roboty dachowe i blacharskie: Montaż blachy trapezowej dachowej T55 (z powłoką antykondensacyjną), montaż obróbek blacharskich (wiatrownice, pasy nadrynnowe) oraz orynnowania (rynny O125 mm, rury spustowe O90 mm).

7. Montaż ścian osłonowych: Montaż ażurowego odeszczenia z desek drewnianych (2,5 × 15 cm z odstępem 5 cm) do podkonstrukcji stalowej.

8. Roboty instalacyjne i wykończeniowe: Wykonanie instalacji oświetleniowej, uporządkowanie terenu budowy oraz inwentaryzacja geodezyjna. Wszelkie wytyczne i prace rozpisane są w Załącznikach od Nr 3 do Nr 4 z Ogłoszenia przetargowego o NrSA.270.2.40.2026.

Nadleśnictwo Smardzewice zastrzega możliwość zmiany zakresu prac. Roboty budowalne, zwane dalej „robotami" lub „robotami budowlanymi" należy wykonać zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik do niniejszej umowy oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i powszechnie obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa, w terminie określonym umową.

1) Wykonawca zobowiązuje się także wykonać inne obowiązki wynikające z zapisów niniejszej umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty budowlane niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.

3. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonane jedynie prace niezbędne z względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

4. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji robót zamiennych, jeżeli ich wykonanie jest konieczne dla realizacji umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

5. Roboty zamienne mogą być także wykonane na wniosek Wykonawcy po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym lub na żądanie Zamawiającego.

6. Zamawiający, w związku z wykonaniem robót, o których mowa w ust. 3 i ust. 7 dopuszcza zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy w maksymalnym zakresie do 15% wartości określonej w § 8 ust. 1.

7. Zamawiający, w związku z wykonywanymi robotami budowlanymi ma prawo wydawania Wykonawcy uzgodnionych z Zamawiającym poleceń a Wykonawca jest zobowiązany do wykonania tych poleceń, w szczególności poprzez zmniejszenie lub zwiększenie ilości robót budowlanych na ilości dostosowane do potrzeb realizacji przedmiotu umowy lub pominięcie poszczególnych robót budowlanych, jeżeli zmiana ta jest konieczna dla realizacji umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i zmiana ta nie stanowi istotnego odstępstwa od projektu budowlanego.

§2
Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający jest zobowiązany do realizacji umowy w terminach i na zasadach określonych w umowie.

2. Zamawiający jest zobowiązany do:

1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy (wzór protokołu przekazania terenu budowy/robót stanowi załącznik nr 2 do umowy),
2) nieodpłatnego udostępnienia Wykonawcy terenu pod zaplecze budowy,
3) wyznaczania terminów odbiorów robót nie przekraczających 10 dni roboczych od dnia powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbiorów, z

zastrzeżeniem ust. 4,

4) terminowego przystępowania do odbiorów robót budowlanych,
5) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy,
6) udziału w komisyjnym określeniu stanu zaawansowania robót w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, bądź w przypadku rozwiązania umowy.

3. Zamawiający jest zobowiązany w terminach określonych umową do odbiorów:
1) robót ulegających zakryciu – udokumentowanych dokumentacją zdjęciową,
2) robót zanikających - udokumentowanych dokumentacją zdjęciową,
3) częściowych– jeśli wystąpi konieczność ich przeprowadzenia,
4) końcowego całości robót
5) gwarancyjnych – jeśli wystąpi konieczność ich przeprowadzenia,

4. Zamawiający dokona komisyjnego odbioru końcowego robót budowlanych będących przedmiotem umowy wyznaczając upoważnionych przedstawicieli, przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, przystępując do odbioru w ciągu **10 dni** roboczych od dnia pisemnego zgłoszenia na adres Zamawiającego przez Wykonawcę zakończenia robót.

5. Zamawiający jest zobowiązany przystępować do odbiorów robót i dokonywać odbiorów robót w terminach wynikających z umowy.

§3

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający.

4. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody.

5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów.

6. Wykonawca jest zobowiązany do następujących czynności określonych szczegółowo w postanowieniach umowy:
1) wykonywania robót budowlanych oraz innych czynności objętych przedmiotem umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych oraz z zasadami wiedzy technicznej,
2) stosowania materiałów, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania i kontroli spełniających wymagania techniczne,
3) umożliwienia wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę,
4) współdziałania z osobami upoważnionymi przez Zamawiającego oraz osobami wykonującymi czynności nadzoru,
5) zgłaszania gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót,
6) terminowego usuwania wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów oraz w czasie obowiązywania rękojmi i gwarancji jakości,
7) utrzymywania porządku na terenie budowy,
8) angażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i

doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności w ramach wykonania umowy,

9) dostarczania materiałów i urządzeń zgodnych z postanowieniami umowy,
10) jeśli konieczne, na wezwanie Zamawiającego, wykonania dla użytych materiałów badań laboratoryjnych wykonanych przez laboratorium badawcze zaakceptowane przez Zamawiającego.

7. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić w sposób uzgodniony z Zamawiającym telefonicznie, wiadomością elektroniczną lub pisemnie, Zamawiającego o gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie do 3 dni roboczych po ich zakończeniu oraz umożliwić sprawdzenie każdej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu protokołem odbioru robót zanikowych i ulegających zakryciu.

8. Od daty odbioru końcowego do daty sporządzenia protokołu odbioru pogwarancyjnego, Wykonawcę obciążają koszty usunięcia wad i naprawienia każdej szkody rzeczywistej powstałej w obiekcie, którego dotyczy przedmiot umowy i za którą ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych (tj. w oparciu o udzieloną gwarancję jakości oraz na podstawie przepisów kodeksu cywilnego o rękojmi za wady), a spowodowanej:

1) wadą, która wynikła z wykonanych w ramach umowy robót i tkwiła w obiekcie, którego dotyczy przedmiot umowy;
2) wypadkiem zaistniałym przed dniem odbioru końcowego, który nie był objęty ryzykiem Zamawiającego lub;
3) czynnościami Wykonawcy na terenie budowy po dniu odbioru końcowego.

9. Wykonawca pokryje koszty napraw i przywrócenia do stanu poprzedniego dróg zniszczonych podczas transportu przez Wykonawcę lub inne podmioty, za które ponosi on odpowiedzialność, w związku z realizacją umowy.

10. Wykonawca na każdym etapie robót na własny koszt zobowiązany jest do wywożenia i utylizacji wszelkich odpadów powstałych w trakcie wykonywania umowy, w szczególności zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 14.12.2012 r o odpadach (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 699 ze zmianami) oraz Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz.U. z 2004 r., nr 71, poz. 649 ze zm.).

11. Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy, które są w jakikolwiek sposób wiązane z wykonaniem robót i będzie w pełni odpowiedzialny za ich przestrzeganie podczas wykonywania przedmiotu umowy.

§4
Materiały i urządzenia

1. Materiały i urządzenia niezbędne do realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zapewnia we własnym zakresie.

2. Wszystkie materiały, które będą użyte do realizacji przedmiotu zamówienia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w Prawie budowlanym**.**

3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopie wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami orzeczeń, atestów oraz deklaracji zgodności na materiały użyte do wykonania umowy zgodnych z zapisami Dokumentacji technicznej i specyfikacji i odbioru robót budowlanych. Zastosowanie konkretnego rozwiązania w zakresie stosowanych materiałów i urządzeń wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego. Zamawiający zastrzega prawo do wyboru cech wizualnych materiałów i urządzeń, w szczególności w zakresie koloru, faktury itp.

4. Materiały wykorzystywane przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu umowy powinny w szczególności:

1) odpowiadać wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach

budowlanych (Dz.U. z 2020 r., poz. 215 ze zm.),
2) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do
3) stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej oraz w krajach Unii Europejskiej i innych krajach na mocy umów stowarzyszeniowych zawartych z Unią Europejską,
4) być dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
5) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót budowlanych,
6) być wolne od praw i obciążeń osób trzecich w dacie ich wykorzystania w celu realizacji przedmiotu umowy.

5. Wykonawca na własny koszt jest zobowiązany przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót budowlanych zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w odrębnych przepisach.

6. Zamawiający może zobowiązać Wykonawcę do:
1) usunięcia materiałów nie odpowiadających normom jakościowym określonym w ust. 4 z terenu budowy w wyznaczonym terminie lub
2) ponownego wykonania robót, jeżeli materiały lub jakość wykonanych robót nie spełniają wymagań lub nie zapewniają możliwości oddania do użytkowania przedmiotu umowy.

7. Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do wydanych zgodnie z umową Zamawiającego wterminie, po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do wykonania tych poleceń w terminie 15 dni roboczych - ma prawo zlecić powyższe czynności do wykonania przez osoby trzecie na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze) i potrącić poniesione w związku z tym wydatki z wynagrodzenia Wykonawcy.

8. Jeżeli w wyniku przeprowadzonej kontroli Zamawiający ustali, że jakość materiałów nie odpowiada wymaganiom określonym w ust. 4, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Wykonawcę.

9. Wykonawca, zastosuje zakwestionowane przez Zamawiającego materiały do robót budowlanych dopiero wówczas, gdy Wykonawca udowodni, że ich jakość spełnia wymagania określone w ust. 4, po uzyskaniu pisemnej akceptacji przez Zamawiającego.

10. Wszystkie koszty związane z tymi czynnościami określonymi w ust. 8 i 9 obciążają odpowiednio Wykonawcę lub Zamawiającego, na zasadach określonych w ust. 15 poniżej.

11. W przypadku wykorzystania do realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę, nie zaakceptowanych przez Zamawiającego, które nie są zgodne z ust. 4. Zamawiający może polecić Wykonawcy niezwłoczny ich demontaż i usunięcie oraz zastąpienie materiałami zaakceptowanymi.

12. Materiały i roboty budowlane wskazane przez Zamawiającego lub organ upoważniony do kontrolowania budowy mogą na wniosek Zamawiającego być poddawane badaniom służącym potwierdzeniu ich zgodności z odpowiednimi normami i przepisami.

13. Badania określone w ust. 12 Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzać na własny koszt.

14. Bieżące pomiary i badania materiałów oraz robót budowlanych powinny być prowadzone w miejscu wyprodukowania materiałów lub na terenie budowy.

15. Badania materiałów mogą być przeprowadzone na wniosek i koszt Wykonawcy poza miejscem wyprodukowania i terenem budowy w placówce badawczej zaakceptowanej przez Zamawiającego.

§ 5
Przedstawiciele stron

1. Osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego jest: **Karolina Snochowska**

2. Zamawiający ustanawia osobę pełniącej funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego Pana……...

3. Osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy jest: **…….**

4. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązki kierowania pracami i może ustanowić kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane będącego członkiem Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.
5. Kierownik budowy jest uprawniony do działania w granicach określonych art. 22 ustawy Prawo Budowlane.

§6

Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy określonego w **§1** w terminie: **do dnia 14.12.2026 roku**
2. Rozpoczęcie robót objętych umową przez Wykonawcę nastąpi po przekazaniu placu budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się w terminie obwiązywania rękojmi i gwarancji usunąć wszystkie wady ujawnione w wykonanym przedmiocie umowy.
4. Rozpoczęcie realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę nastąpi po protokolarnym przejęciu terenu budowy przez Kierownika budowy.
5. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy po podpisaniu umowy.

§7

Odbiór robót

1. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Zamawiającego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić Zamawiającemu sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
2. **Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu** i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości Zamawiającemu.
3. Zamawiający dokonuje odbioru zgłoszonych oraz dodatkowo w sposób uzgodniony z Zamawiającym telefonicznie, wiadomością elektroniczną lub pisemnie, przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie
4. Jeżeli Zamawiający uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie.
5. W przypadku niezgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania tych robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
6. Po zakończeniu wykonania części robót, Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru części robót, **powiadamia pisemnie o gotowości do odbioru** na adres Zamawiającego oraz przedstawia dokumenty rozliczeniowe.
7. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot umowy, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru. **Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego pisemnie na adres Zamawiającego**.
8. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: kartę gwarancyjną robót.
9. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
10. **Przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż w ciągu 10 dni roboczych od dnia pisemnego zgłoszenia robót do odbioru na adres Zamawiającego.**
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu

wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich złożoność techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.

12. Komisja sporządza protokół odbioru komisyjnego końcowego robót (wzór protokołu stanowi załącznik nr 3 do umowy). Podpisany protokół odbioru komisyjnego końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.

13. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad przedmiotu umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Za chwilę wykonania robót (przedmiotu umowy) ustala się datę sporządzenia bezusterkowego protokołu odbioru końcowego odbioru.

14. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

15. Odbiór pogwarancyjny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości *(w zależności od tego, który z podanych okresów jest dłuższy)*, w celu potwierdzenia usunięcia tych wad i potwierdzenia wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z umowy.

16. Z odbioru pogwarancyjnego sporządza się przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji protokół odbioru pogwarancyjnego.

17. Jeżeli podczas odbioru pogwarancyjnego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, o których mowa w ust. 11, co skutkuje niemożliwością użytkowania obiektu, którego dotyczą roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, Zamawiający przerywa odbiór pogwarancyjny zaś Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio okres gwarancji (i zabezpieczenia należytego wykonania umowy o okres przedłużenia gwarancji). Zamawiający wyznacza termin odbioru pogwarancyjnego, do upływu, którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

§ 8

Wynagrodzenie Wykonawcy i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie w wysokości:
- netto **……..** (słownie.....),
- podatek VAT 23% **- ……..**, (słownie.....)
- brutto ……, (słownie.....)

zgodnie z ofertą Wykonawcy.

2. Strony ustalają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy nastąpi na podstawie jednej faktury końcowej.

3. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej będzie zgłoszenie telefoniczne Zamawiającemu lub na piśmie informacji o zakończeniu robót i ich przyjęcie bezusterkowym protokołem zdawczo-odbiorczym. Na fakturze końcowej jako datę sprzedaży (wykonania usługi) należy wskazać datę zakończenia robót, tożsamą z datą wskazaną na zgłoszeniu gotowości robót do odbioru.

4. Wykonawca wystawi fakturę za wykonanie przedmiotu umowy nie później niż 30 dnia od dnia wykonania robót – potwierdzonego bezusterkowym protokołem odbioru robót.

5. Strony uzgodniły, że należność za roboty będzie płatna w formie przelewu, w terminie 14 dni od daty wpływu poprawnie wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

§9

Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez okres **5 lat** od daty odbioru końcowego robót, na zasadach określonych w załączniku nr 4 do umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot umowy, nieodpłatnej gwarancji jakości na okres **5 lat**, licząc od daty odbioru komisyjnego końcowego robót na warunkach określonych w załączniku nr 4 do umowy.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zabudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia mające wpływ na trwałość gwarancji producenta.
4. **W dacie zawarcia niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu podpisany dokument gwarancyjny zgodny z załącznikiem nr 4 do umowy. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku niedoręczenia powyższego dokumentu Wykonawca i tak związany będzie warunkami gwarancji jakości tam opisanymi, które stanowią integralną część niniejszej umowy.**
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 14 dni roboczych.
6. Usunięcie wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§10.

Podwykonawstwo

1. Wykonawca wykona własnymi siłami roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy.
2. Wprowadzenie nowego Podwykonawcy, zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego na wprowadzenie nowego Podwykonawcy, zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażonej poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
   a) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż określony w niniejszej umowie termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy od Zamawiającego,
   b) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i które zostały szczegółowo opisane,
   c) wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w umowie dla Wykonawcy, będzie następować, na podstawie odbioru końcowego robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
   d) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i

powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy,

e) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,

f) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wykazy personelu i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w celu realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo będą stanowiły załącznik do tej umowy,

g) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo,

h) zakazane będzie dokonywanie przelewów wierzytelności z umowy podwykonawczej bez pisemnej zgody Zamawiającego [zastrzeżonej pod rygorem nieważności],

i) nie będą przewidziane żadne formy pieniężnych zabezpieczeń wierzytelności wykonawcy w stosunku do podwykonawcy.

5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:

a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;

b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.

6. Zawarcie umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.

7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną nawiązującą do cen jednostkowych przedstawionych w ofercie Wykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

8. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu Zamawiającemu na zasadach określonych w ust. 7.

9. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 8 w formie pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:

a) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 4, przy czym, Zamawiający może odstąpić od żądania załączników do umowy o podwykonawstwo, o których mowa w ust. 4 lit. f).

b) niezałączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust.7

c) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez Podwykonawcę;

d) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany niniejszą umową dla tych robót,

e) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego lub utrudniającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie niniejszej umowy.,

10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 9 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.

11. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż na 3 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w formie pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 9. Sprzeciw o którym mowa wyżej, złożony przez Zamawiającego Wykonawcy i Podwykonawcy i/lub dalszemu Podwykonawcy – wywołuje także skutki wskazane w przepisie art. 647^1 § 1 kodeksu cywilnego chyba, że zostanie w całości uwzględniony przez wykonawcę i podwykonawcę i/lub dalszego podwykonawcę.

12. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej sprzeciwu sporządzonego w formie pisemnej. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu umowy, w terminie do 7 dni od dnia jej zawarcia.

13. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.

14. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.

15. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.

16. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 7 – 13 powyżej.

17. Do zmian istotnych postanowień umów o podwykonawstwo, innych niż określone w ust. 16,

stosuje się zasady określone w ust. 7 – 13 powyżej.

18. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.

19. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych niniejszą umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.

§ 11
Kary i odszkodowania

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych z następujących tytułów:

1) za zwłokę w wykonaniu i przekazaniu Zamawiającemu przedmiotu umowy – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia zakończenia robót określonego w § 6 ust. 1 umowy, nie więcej jednak niż 30% wynagrodzenia umownego brutto;
2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad, nie więcej jednak niż 30% wynagrodzenia umownego brutto;
3) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn dotyczących Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto;
4) w przypadku niewykonania umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto;
5) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 500,00 zł. za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
6) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi umową – w wysokości 1 000,00 zł. za każdy stwierdzony przypadek;
7) w przypadku stwierdzenia, że:
   a) Wykonawca wprowadził Podwykonawcę lub dalszych Podwykonawców na teren budowy i powierzył im do wykonania roboty objęte zakresem niniejszej umowy bez wiedzy i zgody Zamawiającego, lub
   b) część lub całość robót realizowana jest przez innego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę niż Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca na którego Zamawiający wyraził zgodę, lub
   c) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykonuje roboty inne niż określone w umowie o podwykonawstwo, – karę w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy taki stwierdzony przypadek,

2. Jeżeli wartość szkody Zamawiającego przekracza wysokość kary umownej zastrzeżonej w niniejszej umowie Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego.

3. Jeżeli zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy lub usunięciu wad przekroczy 14 dni, Zamawiający ma prawo – niezależnie od naliczenia kar umownych – powierzyć wykonanie robót lub usunięcie wad osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ma prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu cywilnego. Zamawiający jest również uprawniony do odstąpienia od umowy, naliczenia kar umownych oraz dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy i/lub usunięciu wad przekroczy 30 dni.
4. Kary umowne będą płatne w terminie do 7 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę wezwania do ich zapłaty, przy czym strony zgodnie oświadczają, że Zamawiający ma prawo potrącenia wszelkich kar umownych z należnej do zapłaty faktury Wykonawcy i zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Kary umowne mogą być dochodzone przez Zamawiającego także w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy.
6. Ustala się, że łączna maksymalna wysokość kar umownych wynosi 30% wynagrodzenia umownego brutto.

§ 12

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z 7 - dniowym wyprzedzeniem, jeżeli:
   1) Wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy w terminie 14 dni od Jej podpisania,
   2) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z postanowieniami umowy.
   3) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej prawidłowo do dnia rozwiązania umowy części robót.

§13

Umocowanie prawne

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie, zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. W okresie obowiązywania niniejszej umowy oraz w okresie udzielonej rękojmi za wady i gwarancji jakości, Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego niezwłocznego zawiadamia Zamawiającego o:
   1) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy;
   2) wszczęciu w stosunku do niego postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego;
   3) wszczęciu w stosunku do niego postępowania likwidacyjnego;
   4) zawieszeniu działalności przedsiębiorstwa Wykonawcy;
   5) zmianach w składzie osób reprezentujących Wykonawcę.
3. Przedstawicie Stron podpisujących niniejszą umowę oświadczają, że są w pełni umocowani do jej podpisania i ich umocowanie to nie jest w żaden sposób ograniczone.

§ 14

Rozstrzyganie sporów

Spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sądy powszechne, miejscowo właściwe dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Zmiany postanowień umowy

Zmiany umowy będą dokonywane wyłącznie w formie pisemnej, pod rygorem ich nieważności.

§16

Integralne załączniki umowy

Integralną częścią niniejszej umowy są następujące załączniki:

1) Załącznik nr 1 do umowy – Kopia oferty Wykonawcy i dokumentacja techniczna z Ogłoszenia o zamówieniu.
2) Załącznik nr 2 do umowy – Wzór protokołu przekazania terenu budowy/robót.
3) Załącznik nr 3 do umowy – Wzór protokołu odbioru komisyjnego robót częściowy/końcowy.
4) Załącznik nr 4 do umowy – Wzór dokumentu gwarancyjnego
5) Załącznik nr 5 do umowy – Wzór wewn. dziennika budowy

§17

Postanowienia końcowe

1. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

2. Niniejszą umową Strony są prawnie związane od chwili jej podpisania tj. od dnia…….

Zamawiający	**Wykonawca**
.....	.....

Załącznik nr 2 do umowy.

Protokół przekazania terenu budowy/robót*

spisany dnia …… w..... w sprawie przekazania terenu budowy/robót*

w celu wykonania zamówienia pn.:

„……..”

(tytuł zadania inwestycyjnego)

realizowanego na podstawie umowy nr .....(zwanej dalej Umową), zawartej

dnia .....r.

Numer inwentarzowy: ……

I. Protokół zostaje spisany pomiędzy Stronami:

Zamawiającym.....,

a Wykonawcą robót: ……..

Przedstawiciele strony przekazującej (Zamawiającego):

1. ……..…..

(imię i nazwisko, funkcja)

2. ……..……..

(imię i nazwisko, funkcja)

Strona przyjmująca teren budowy - Kierownik budowy/robót:

3. ……

(imię i nazwisko)

II. Po dokonaniu oględzin terenu przeznaczonego na wykonanie robót budowlanych Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy/robót:

……..……

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj/-e obiektu/-ów bądź robót budowlanych, oznaczenie działki według ewidencji gruntów i budynków)

…….

III. Ustalenia stron:

1. Teren budowy obejmuje przestrzeń, w której będą prowadzone roboty budowlane, wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.
2. Wraz z przejęciem terenu budowy/robót*, Wykonawca przejmuje odpowiedzialność z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialność cywilną oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi,
3. Zamawiający wskazał następujące miejsca objęte ochroną siedliskową i gatunkową: (załącznik mapowy*)…….
4. Zamawiający poinformował, że na danym terenie występuje ochrona czasowa/brak ochrony czasowej* wynikająca z decyzji środowiskowej (podać termin obowiązywania) ……..…….
5. Zamawiający przyjął oświadczenie o przyjęciu obowiązków przez Kierownika budowy/robót*. Kierownik budowy/robót* zobowiązany będzie do koordynowania realizacji zadań zapobiegających zagrożeniom bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie określonym w art. 22 ust. 3a, 3b, 3c, 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, przed rozpoczęciem realizacji zadania Wykonawca dostarczy Zamawiającemu plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami ,
6. Zamawiający wskazuje drogi dojazdowe oraz miejsca służące jako tymczasowe miejsca składowania materiałów: …… (wskazana dok. zdjęciowa).
7. Przejmowany teren budowy jest w stanie umożliwiającym wykonywanie robót budowlanych zgodnie z zawartą Umową.
8. Wykonawca zobowiązuje się nie uszkodzić następujących obiektów i urządzeń, które znajdują się na przekazywanym terenie budowy:
   a) ....,
   b) ....,
   c) ....,
   d). .....
9. Przejęty teren Wykonawca będzie wykorzystywał jedynie w celu realizacji przedmiotu umowy i zgodnie z planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, oznakuje i zgodnie z obowiązującymi przepisami zabezpieczy przed wejściem osób nieupoważnionych uwzględniając specyfikę robót oraz znajdujące się na nim urządzenia techniczne, będzie dbał o należyty stan i porządek na terenie budowy/robót*, Od chwili protokolarnego przejęcia terenu, aż do usunięcia wad i usterek wykazanych w protokole końcowego odbioru robót Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za zabezpieczenie terenu objętego robotami, obiekty i roboty, w tym za przestrzeganie przepisów bhp i przeciwpożarowych, dotyczy to terenu będącego własnością Zamawiającego, jak i terenów obcych w związku z prowadzeniem robót,
10. Zamawiający przekazał, a Kierownik budowy/robót* przyjął następującą dokumentację:
    a) pozwolenie na budowę/zgłoszenie* robót nr..... ,
    b) dziennik budowy/robót* wydany przez .....,
    c) dok. projektowa ..... ,
    d) książka obmiarów……..……..…... .
11. Strony uzgodniły, że miejscem przechowywania dokumentów wymienionych w punkcie 10 będzie:…….
    i dokumenty te będą dostępne dla Zamawiającego i inspektora nadzoru. Osobą odpowiedzialną za przechowanie dokumentów będzie Kierownik budowy/robót*.
    (W załączeniu wydruk z mapy gospodarczej z zaznaczonymi koniecznymi ustaleniami wg. potrzeby)
12. Zamawiający wskazuje/nie wskazuje* miejsca poboru wody i energii:

a) wody ..... ,
b) energii: …… .

13. Koszt podłączenia i użytkowania wody obciąża/nie obciąża* Wykonawcę (na podstawie wodomierza zamontowanego na koszt Wykonawcy) zgodnie z treścią zawartej Umowy.
14. Koszt podłączenia i użytkowania energii obciąża/nie obciąża* Wykonawcę (na podstawie licznika energii elektrycznej zamontowanego na koszt Wykonawcy) zgodnie z treścią zawartej Umowy.
15. W przypadku stwierdzenia przez Kierownika budowy/robót* możliwości powstania zagrożenia, zobowiązany jest on do wstrzymania robót budowlanych i bezzwłocznego zawiadomienia o tym właściwego organu i Zamawiającego.
16. Wykonawca zgłasza niżej wymienione uwagi do przekazywanego terenu budowy/robót*:

……..

17. Zamawiający ustala szczególne warunki wykorzystania terenu budowy/robót* i zaplecza (np. dot. robót na terenie czynnego zakładu pracy, warunków wejścia na teren sąsiedni, zaplecza budowy, zakwaterowania pracowników, ochrony zieleni, składowania odpadów, ew. ich zagospodarowania):

……

18. Po zakończeniu robót Wykonawca w terminie 7 dni powinien na własny koszt usunąć z terenu budowy wszystkie urządzenia, resztki materiałów, odpadów i przywrócić go do stanu początkowego. Przekazanie terenu budowy Zamawiającemu nastąpi protokolarnie w terminie nie późniejszym, niż termin odbioru końcowego robót i usunięcia wad oraz usterek.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Przedstawiciele Zamawiającego Przedstawiciele Wykonawcy

(kierownik budowy/robót*)

PRZEKAZUJĄCY: **PRZYJMUJĄCY:**

1. ..... 3. .....

2. .....

Przekazania terenu budowy dokonano w obecności:

1. ……..…..

(imię i nazwisko, funkcja)

2. ……..……..

(imię i nazwisko, funkcja)

Protokół

odbioru komisyjnego robót (częściowy/końcowy)*

nr.....z dnia ..... r.

Zamawiający: ……..
Wykonawca: ……..
Nazwa zadania:……
Nr inwentarza: ……..
Nazwa inwentarza: ……

Komisja powołana na podstawie[2] Zarządzenia/Decyzji Nadleśniczego* nr ……. z dnia ..... r., w sprawie odbioru robót..…….....
……..wykonanych przez ……..……
na obiekcie..…….
Na podstawie zawartej Umowy nr……r.zdnia……..……
i aneksów nr ……. z dnia..... r.

Komisja odbioru w składzie:

Przedstawiciele Zamawiającego:

1. Przewodniczący komisji: ……..
(imię i nazwisko)
2. ....
(imię i nazwisko) (stanowisko)
3. .....
(imię i nazwisko) (stanowisko)

oraz przy udziale

Przedstawicieli Wykonawcy:

1. . .....
(imię i nazwisko) (stanowisko)
2. . .....
(imię i nazwisko) (stanowisko)

W obecności:
Kierownika budowy/robót:

1. .....
(imię i nazwisko) (stanowisko)
2. . .....
(imię i nazwisko) (stanowisko)

Przy współudziale
Inspektora nadzoru:

1. . .....
(imię i nazwisko) (stanowisko)
2. . .....
(imię i nazwisko) (stanowisko)

Orzeczenie komisji:

Komisja po zapoznaniu się z aktami budowy i dokładnym zbadaniem zakresu robót wykonywanych do dnia …..……..r ., wg zapisów w dzienniku budowy/wewnętrznym dzienniku budowy* nr.....stwierdziła:

1) Data zakończenia robót ..... r.
2) Kierownik budowy wpisem do dziennika budowy/wewnętrznego dziennika budowy* w dniu..... r ./pisemnym zgłoszeniem zakończenia prac z dnia.....r .* powiadomił Zamawiającego o zakończeniu robót budowlanych i zgłosił gotowość do odbioru.
3) Odbiór nastąpił po potwierdzeniu gotowości do odbioru przez Inspektora/-ów nadzoru wpisem do dziennika budowy/wewnętrznego dziennika budowy* z dnia ……r. oraz pisemnym zawiadomieniem[3] Zamawiającego z dnia.....r.
4) Wykonawca przekazał dokumenty dotyczące budowy[4]:wymienione w załączniku nr 1 do niniejszego protokołu.

---

* Niepotrzebne skreślić

[2] Wpisać dokument, na podstawie którego działa komisja

[3] Jeżeli nie dotyczy należy wykreślić pkt 4

[4] Mogą to być m.in. następujące dokumenty: atesty, certyfikaty, deklaracje wbudowanych materiałów, dokumentacja techniczna – powykonawcza, Dziennik budowy, oświadczenia kierownika budowy, geodezyjna dokumentacja powykonawcza itp. Spis wszystkich dokumentów przekazanych Zamawiającemu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

5) Roboty budowlane zostały wykonane pod względem technicznym w sposób właściwy/niewłaściwy*, z odpowiednich/nieodpowiednich* materiałów, bez usterek/z usterkami* pozwalającymi na użytkowanie obiektu, a tym samym na dokonanie odbioru robót. Stwierdzone usterki zostały wyszczególnione w załączniku nr 2 do niniejszego protokołu i zostaną usunięte przez Wykonawcę do dnia .....r.*

6) Pozostałe uzgodnienia dotyczące usunięcia stwierdzonych usterek w załączniku nr 2*:……
……

7) Komisja nie stwierdziła wad/w związku ze stwierdzeniem wad przerywa czynności odbiorowe i odmawia dokonania odbioru końcowego.*
W przypadku przerwania odbioru pozostałą część protokołu od pkt. 8 do 18 należy skreślić, a protokół podpisać.
Powód przerwania odbioru:
   a) obiekt jest niekompletny (wymienić braki)*.....,
   b) obiekt nie jest zdatny do użytku (z powodu)*.....,
   c) użytkowanie obiektu zagraża bezpieczeństwu osób korzystających (z powodu):*..... ,
   d) teren budowy/robót* nie został doprowadzony do należytego stanu i porządku oraz przy obiektowe składowiska zostały uprzątnięte/nieuprzątnięte*,
   e) inne niż wyżej wyszczególnione……
   ……..
   f) nowy termin odbioru zostanie wyznaczony po usunięciu przez wykonawcę ww. wad uniemożliwiających bezpieczne użytkowanie obiektu i ponownym pisemnym zgłoszeniu gotowości do odbioru.

8) Termin gwarancji wykonanych robót upływa z dniem..... r.

9) Termin upływu rękojmi na wykonane roboty upływa z dniem .....r.

10) W związku ze stwierdzeniem, że roboty budowlane zostały zakończone, dokumentacja wskazana w pkt 4) została przekazana i nie stwierdza się wad w zakresie wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający z dniem ……r. **dokonuje końcowego odbioru robót budowlanych**.

11) Niniejszy protokół, łącznie ze sprawdzonymi kosztorysami powykonawczymi i fakturami stanowi podstawę do rozliczenia między Zamawiającym, a Wykonawcą po uprzednim spełnieniu warunków płatności określonych w zawartej umowie na roboty budowlane.

12) Niniejszy protokół stanowi podstawę do zwrotu, określonej w umowie, części zabezpieczenia należytego wykonania umowy przeznaczonej na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.

13) Odbiór ostateczny (pogwarancyjny) polegał będzie na ocenie robót związanych z usunięciem wad i usterek zaistniałych w okresie gwarancji/rękojmi.

14) Protokół ze skutecznie dokonanego odbioru ostatecznego stanowił będzie podstawę do zwolnienia przez Zamawiającego pozostałej części zabezpieczenia należytego wykonania umowy zatrzymanej na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji jakości.

15) Inne uwagi Komisji:.....
Czynności odbiorowe komisja zakończyła w dniu ..... r.

16) Czynności odbiorowe trwały …….. dni i związane były z …….
……

17) Przedstawiciele Wykonawcy odnośnie postanowień komisji wnoszą/nie wnoszą zastrzeżenia:*……
……

18) Na tym protokół zakończono i podpisano:

Podpisy członków Komisji:
1. ……..
2. ……..
3. ……..

Podpisy Wykonawcy:
1. ……..
2. ……..

Podpis inspektora nadzoru:
1. ……..
2. ……..

Podpis kierownika budowy/robót*:
1. ……..

Załącznik 4 do umowy

Karta gwarancyjna [5]

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[1] 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[6], 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

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 protokolarnie.

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 lub, gdy korzystanie to będzie utrudnione

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 [i bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie zgody właściwego Sądu powszechnego].

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.

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

8.1 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 wykonanych robót budowlanych.

8.2 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 do doręczeń ,
- zmianie osób reprezentujących strony,
- ogłoszeniu upadłości Wykonawcy lub o wszczęciu postępowania restrukturyzacyjnego,
- ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy.

9.2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą kartą gwarancyjną zastosowanie mają postanowienia umowy o roboty budowalne nr … z dnia …. r., przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

Warunki gwarancji podpisali:

Udzielający gwarancji jakości	**Przyjmujący gwarancję jakości**
Przedstawiciele Wykonawcy:	Przedstawiciel Zamawiającego:

Załącznik nr 5 do umowy

pieczęć jednostki organizacyjnej LP

WEWNĘTRZNY DZIENNIK BUDOWY LASÓW PAŃSTWOWYCH[1)]

NR _____/ 2026 r.

wydany dnia _____r.

Inwestor/ **Lasy Państwowe Nadleśnictwo Smardzewice**

Ul. Główna 1a, 97 – 213 Smardzewice

Zadanie/rodzaj _____

Adres budowy _____

Zgłoszenie robót niewymagających pozwolenia na budowę* z dnia _____r. Nr _____

1) Wewnętrzny dziennik budowy ma zastosowanie również do robót rozbiórkowych, montażowych i specjalnych

* niepotrzebne skreślić

Wewnętrzny dziennik budowy _____/ _____r. oryginał/~~kopia*~~

A. Wykonawca

1) _____ _____
(adres)

2) _____ _____
(adres)

B. Kierownik budowy _____

posiadający uprawnienia budowlane numer _____w specjalności _____

_____podejmuje się pełnić obowiązki kierownika budowy ze świadomością odpowiedzialności karnej i zawodowej w dniu _____r.

.....
podpis

C. Kierownicy robót

Lp.	Rodzaj robót	Tytuł zawodowy, imię, nazwisko	Numer, specjalność i zakres rzeczowy uprawnień budowlanych	Data i podpis
1				
2				
3				

D. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego

Lp.	Tytuł zawodowy, imię, nazwisko	Numer, specjalność i zakres rzeczowy uprawnień budowlanych	Data i podpis
1.			
2.			
3.			

E. Inspektorzy nadzoru autorskiego

Lp.	Tytuł zawodowy, imię, nazwisko	Numer, specjalność i zakres rzeczowy uprawnień budowlanych	Data i podpis
1.			
2.			

* niepotrzebne skreślić

Wewnętrzny dziennik budowy _____/ _____r. oryginał/kopia*

Data wpisu	Imię i nazwisko oraz stanowisko dokonującego wpisu	Uwagi, stwierdzenia, polecenia upoważnionych organów, jednostek i osób

.....
podpis

* niepotrzebne skreślić

OŚWIADCZENIE

kierownika budowy

Stwierdzam, że wykonano obiekt budowlany:

a) - zgodnie ze sztuką budowlaną, projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami*
   - niezgodnie z projektem budowlanym, wprowadzając zmiany w toku wykonania robót, które zostały uzgodnione z projektantem i inspektorem nadzoru inwestorskiego*

b) - po czym teren budowy, jego otoczenie, a także, w przypadku korzystania: ulicę sąsiednią nieruchomość budynek, lokal* doprowadzając do należytego stanu i porządku

c) - uwagi

podpis inspektora nadzoru inwestorskiego	podpis projektanta*	podpis kierownika budowy/robót*

* niepotrzebne skreślić

Wewnętrzny dziennik budowy _____/ _____r. oryginał/kopia*

W dniu _____r. nastąpił zgodnie z art. 59a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. odbiór obiektu zrealizowanego w sposób zgodny z warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zapisami niniejszego dziennika budowy i stwierdzono:

1) jego zdatność do użytkowania bez zastrzeżeń*
2) jego zdatność do użytkowania pod warunkiem*:

3) niewykonanie części robót wykończeniowych lub innych robót budowlanych związanych z obiektem, a wymienionych niżej*:

Podpisy uczestników procesu budowlanego

* niepotrzebne skreślić