UMOWA Nr SA.271…..2026

W dniu …….. w siedzibie Zamawiającego Nadleśnictwa Góra Śląska pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Góra Śląska z siedzibą w Górze, ul. Podwale 31, 56 – 200 Góra, NIP 699-000-91-89 reprezentowanym przez Nadleśniczego – Dariusza Kociubińskiego

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a,

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

……..z siedzibą w ……..

……..(„Wykonawca”)

ul. …… wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w ……..…… pod numerem …….. NIP ……., REGON ……., wysokość kapitału zakładowego ……..…….

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 ……(„Wykonawca”) ul. ……., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym numer identyfikacyjny NIP ……., REGON ……..

działającym osobiście

w wyniku dokonania wyboru oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej („Oferta”), złożona w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na realizacje zadania pn. **„ Remont budynku biurowego Nadleśnictwa Góra Śląska”** przeprowadzonym w trybie

podstawowym bez negocjacji („Postępowanie”), na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2026 r., poz. 793 t.j. z późn. zm. – PZP), pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą (łącznie: „Strony”) została zawarta umowa („Umowa”) następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na realizacji zadania pn. „Remont budynku biurowego Nadleśnictwa Góra Śląska” (zwane dalej „Przedmiotem Umowy”), ze wszystkimi niezbędnymi pracami towarzyszącymi, koniecznymi do wykonania zadania wymienionymi w SWZ, dokumentacji projektowej i Umowie, jak również zobowiązuje się w okresie Gwarancji Jakości i Rękojmi za Wady do usunięcia wad lub usterek, a Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wynagrodzenia.
2. Przedmiot Umowy stanowią roboty budowlane ujęte w Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącego załącznik nr 11 do SWZ opisane w dokumentacji projektowej obejmujące:
   1) projekt zagospodarowania terenu,
   2) projekt architektoniczno-budowlany,
   3) przedmiary oraz kosztorysy ofertowe
   4) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Dokumenty wymienione w ust. 2 należy traktować jako wzajemnie objaśniające i wzajemnie uzupełniające się w tym znaczeniu, iż w przypadku wystąpienia jakichkolwiek niejasności lub wątpliwości co do ich postanowień to w żadnym przypadku Strony nie mogą ograniczyć zakresu Przedmiotu Umowy, ani zakresu staranności wynikających z Umowy. Wszelkie postanowienia Umowy będą interpretowane w sposób zapewniający jak najpełniejsze wykonanie Przedmiotu Umowy.
4. Opis Przedmiotu Zamówienia należy interpretować również w oparciu o pytania i odpowiedzi zadane w trakcie trwania postępowania.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy, dokumentacją projektową, STWiORB, zasadami obowiązującej wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i przepisami prawa obowiązującymi w trakcie jego realizacji.

6. Przedmiot Umowy obejmuje wszelkie świadczenia i czynności techniczne, które z technicznego, technologicznego, organizacyjnego lub prawnego punktu widzenia są lub okażą się niezbędne do wykonania robót ujętych w Opisie Przedmiotu Zamówienia.

7. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie i spełnia wszelkie wymagania Zamawiającego dla Wykonawcy w zakresie Przedmiotu Umowy, w szczególności posiada wymagane uprawnienia oraz potencjał niezbędny do wykonania robót stanowiących Przedmiot Umowy.

8. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy zapoznał się z terenem realizacji robót, infrastrukturą terenu inwestycji i jej specyfikacją oraz dostępną dokumentacją, uzyskał w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy wszelkie konieczne informacje i nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

9. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych. Strony ustalają, że urządzenia, narzędzia oraz sprzęt niezbędny i celowy do wykonania Przedmiotu Umowy zostanie zapewniony w całości przez Wykonawcę. Koszty zakupu materiałów, sprzętu, urządzeń i narzędzi niezbędnych i celowych do wykonania robót obciążają Wykonawcę

10. Materiały o których mowa w ust. 9 odpowiadać muszą wymogom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2021 r., poz. 1213 t.j. z późn. zm.). W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania do wykonania przedmiotu umowy materiałów i wyrobów nowych wcześniej niewbudowywanych (chyba, że wynika to z dokumentacji), które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.

11. Nie dopuszcza się użycia materiałów, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, w tym środowiska oraz takich, które nie spełniają wymagań określonych przepisami prawa.

12. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:

a) przekazywania Zamawiającemu (inspektorowi nadzoru inwestorskiego) na bieżąco certyfikatów, aprobat technicznych, atestów, świadectw, wyników prób oraz badań na wykonywane roboty i użyte materiały, a przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy do przekazania kompletu dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania materiałów i wyrobów zastosowanych przez Wykonawcę;

b) w przypadku stosowania przez Wykonawcę przy realizacji zamówienia, urządzeń i materiałów równoważnych, a także (w przypadku powoływania się przez Wykonawcę na rozwiązania równoważne opisanym przez Zamawiającego) normy, aprobaty techniczne, specyfikacje techniczne i systemy odniesienia - przekazywania Zamawiającemu na bieżąco odpowiednich dokumentów opisujących parametry techniczne, wymagane prawem certyfikaty i inne dokumenty dopuszczające dane materiały (wyroby) lub urządzenia, lub zaproponowane rozwiązania do użytkowania, oraz pozwalające jednoznacznie stwierdzić, że są one rzeczywiście równoważne. Ciężar udowodnienia, że materiał (wyrób) lub urządzenie, lub zaproponowane rozwiązanie jest równoważne w stosunku do wymogu określonego przez Zamawiającego spoczywa na Wykonawcy.

13. Jeżeli Wykonawca zamierza zastosować rozwiązanie równoważne, zobowiązany jest zapewnić, aby rozwiązanie to spełniało wszystkie wymagania dotyczące funkcjonalności, parametrów technicznych, jakości, bezpieczeństwa, trwałości i pozostałych cech określonych w dokumentacji zamówienia. Ciężar wykazania równoważności spoczywa na Wykonawcy w zakresie przewidzianym przepisami PZP i SWZ.

14. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania badań, prób, sprawdzeń i pomiarów wymaganych dokumentacją projektową, STWiORB oraz przepisami prawa. Koszty badań, prób, sprawdzeń i pomiarów obciążają Wykonawcę, jeżeli obowiązek ich wykonania i poniesienia kosztów wynika z dokumentacji zamówienia, przepisów prawa lub zakresu robót objętych Umową.

15. Wyniki badań, prób, sprawdzeń i pomiarów Wykonawca przekazuje Zamawiającemu lub inspektorowi nadzoru inwestorskiego w terminach wynikających z dokumentacji projektowej, STWiORB lub uzgodnień dokonanych w toku realizacji Umowy.

§ 2

Obowiązki Zamawiającego

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Zamawiającego należy:

a) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy wraz z dokumentacją budowlaną w ciągu 5 dni od dnia zawarcia umowy;

b) dokonywanie odbiorów częściowych oraz robót zanikowych bądź ulegających zakryciu w ciągu 5 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, z zastrzeżeniem, że Wykonawca zobowiązany jest zgłosić gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu przed ich zakryciem;

c) dokonanie odbioru częściowego lub końcowego Przedmiotu umowy na zasadach określonych w umowie;

d) zapewnienie nadzoru inspektora budowlanego;

e) terminowe regulowanie zobowiązań finansowych wobec Wykonawcy, na zasadach i w terminach określonych w Umowie.

2. Dokonanie odbioru częściowego lub odbioru robót zanikających albo ulegających zakryciu nie wyłącza uprawnień Zamawiającego z tytułu wad ujawnionych w toku dalszej realizacji robót, przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji albo rękojmi za wady.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści niniejszej umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:

a) protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy;

b) zorganizowanie i utrzymanie na własny koszt zaplecza budowy;

c) prowadzenie robót z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją projektową, STWiORB, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa;

d) zgłaszanie w formie pisemnej inspektorowi nadzoru o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu oraz robót zanikowych przed ich zakryciem;

e) zgłoszenie w formie pisemnej Zamawiającemu gotowości do odbiorów częściowych i odbioru końcowego Przedmiotu umowy;

f) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wykonanych elementów, robót lub ich części bądź urządzeń w toku realizacji umowy – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego, a także usunięcia wszelkich wad, w tym usterek, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, a następnie pisemne poinformowanie Zamawiającego o usunięciu usterek;

g) zapewnienie na terenie budowy ładu, porządku, przestrzegania przepisów i zasad bhp, przestrzegania przepisów p.poż oraz ochrona znajdujących się na terenie budowy obiektów, sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu;

h) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców;

i) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 5 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;

j) niezwłoczne wykonanie robót nieobjętych Umową, jeżeli są one niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią;

k) udziału w przeglądach gwarancyjnych i przeglądzie pogwarancyjnym, w terminach uzgodnionych z Zamawiającym;

l) zagwarantowanie właściwego gospodarowania odpadami stałymi i ciekłymi wytwarzanymi w czasie prac, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa - minimalizować ich ilość, składować je selektywnie w miejscach do tego przeznaczonych i oznakowanych, zapewnić ich odbiór (na swój koszt) przez specjalistyczne firmy lub ponowne wykorzystanie;

m) zagospodarowanie terenu budowy jako terenu budowy w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r., poz. 524 t.j. z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wydanymi na podstawie lub w związku z przedmiotem tej ustawy (dalej: "Prawo Budowlane"), w tym jego odpowiednie zabezpieczenie;

n) zwrotne przekazanie Zamawiającemu terenu budowy oraz innych terenów Zamawiającego, o ile były one użytkowane w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy, po wykonaniu robót, w terminie określonym w protokole odbioru końcowego, w stanie uprzątniętym z wszelkich pozostałości wykonanych robót, nie gorszym niż przekazany przez Zamawiającego i umożliwiającym przystąpienie do natychmiastowego korzystania z tych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

o) stosowanie się do wydawanych przez Zamawiającego lub bezpośrednio inspektora nadzoru inwestorskiego poleceń związanych z jakością robót, które są niezbędne dla prawidłowego oraz zgodnego z niniejszą umową i dokumentacją techniczną wykonania przedmiotu Umowy;

p) dostarczenia niezbędnych materiałów zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 9 - 11 niniejszej Umowy;

q) przekazywanie Zamawiającemu na bieżąco lub na zgłoszone żądanie, informacji dotyczących wykonywanych Przedmiotu Umowy oraz umożliwienia Zamawiającemu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania, włącznie z okazaniem na jego żądanie wszelkich posiadanych dokumentów związanych z ich wykonywaniem;

r) zachowanie w poufności wszelkich informacji prawnie chronionych dotyczących Zamawiającego i Przedmiotu Umowy, uzyskanych w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej Umowy;

s) Wykonawca zobowiązuje się, że przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy działać będzie z najwyższą starannością, uwzględniającą profesjonalny charakter prowadzonej działalności, zgodnie ze złożoną ofertą oraz niniejszą Umową;

t) wykonania dokumentacji powykonawczej prowadzonych robót w jednym egzemplarzu w formie papierowej w formacie A4. Dokumentacja zawiera: protokoły badań i sprawdzeń, protokoły robót zanikających, notatki ze spotkań na budowie, dokumenty gwarancyjne, itp.;

u) umieszczenia tablic informacyjnych oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia zgodnie z obowiązującymi przepisami;

v) zachowania w poufności wszelkich informacji prawnie chronionych dotyczących Zamawiającego i Przedmiotu Umowy, uzyskanych w związku z zawarciem i wykonaniem niniejszej Umowy.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy ochrona i nadzór terenu budowy oraz mienia znajdującego się na nim, w tym w szczególności bieżące zabezpieczenie w sposób uniemożliwiający zniszczenie robót. Wykonawca począwszy od podpisania protokołu przekazania terenu budowy do czasu zwrotnego przekazania terenu budowy Zamawiającemu ponosi pełną odpowiedzialność za:

a) ochronę wykonywanych robót, zaplecza budowy, materiałów, urządzeń i sprzętu Wykonawcy oraz mienia Zamawiającego i osób trzecich znajdującego się na terenie budowy, a także za zabezpieczenie robót przed skutkami warunków atmosferycznych, w zakresie wynikającym z obowiązków Wykonawcy;

b) szkody powstałe w związku z robotami lub innymi czynnościami objętymi przedmiotem Umowy, w tym szkody poniesione przez Zamawiającego oraz osoby trzecie, a także za wszelkie szkody powstałe poza terenem budowy w wyniku działań lub zaniechań Wykonawcy.

3. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o okolicznościach dotyczących terenu budowy, dokumentacji, warunków realizacji robót lub innych okolicznościach, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu Przedmiotu Umowy. Obowiązek ten obejmuje w szczególności przypadki, o których mowa w art. 651 Kodeksu cywilnego.

4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy, w tym podwykonawców i dalszych podwykonawców, w zakresie określonym przepisami prawa i Umową.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy w zakresie personelu

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za zapewnienie bezpieczeństwa i przestrzeganie przepisów i uregulowań prawnych obowiązujących w Rzeczpospolitej Polskiej, w szczególności zasad i przepisów BHP i ppoż. na terenie wykonywanych prac.
2. Wykonawca obowiązany jest zapewnić udział w wykonywaniu prac osób o odpowiednich kwalifikacjach, uprawnieniach, doświadczeniu i w odpowiedniej liczbie zapewniającej prawidłową i terminową realizację robót.
3. W zakresie, w jakim Zamawiający, na podstawie art. 95 PZP określił w SWZ wymagania dotyczące zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, że osoby wykonujące te czynności będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę, zgodnie z art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2025 r. poz. 277, z późn. zm.).
4. Przed rozpoczęciem realizacji czynności, do których odnosi się obowiązek zatrudnienia w stosunku do osób mających wykonywać te czynności, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu następujące dokumenty:

a) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, zawierających informację, 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,

b) poświadczoną za zgodności 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 etat oraz zakres obowiązków pracownika,

c) dokument potwierdzający zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń lub opłacenia przez pracodawcę ubezpieczeń pracownika, zanonimizowany w sposób

zapewniający ochronę danych osobowych pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

- pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności. 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 przedłożyć Zamawiającemu dla tych osób dokumenty, o których mowa w pkt a — b powyżej, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności.

5. W przypadku zmiany składu osobowego osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 3, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, aby nowe osoby spełniały wymagania dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę. Zamawiający może żądać przedstawienia dokumentów potwierdzających spełnienie tego obowiązku, zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu.

6. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające spełnienie obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 5 dni roboczych od dnia otrzymania żądania.

7. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w niniejszym paragrafie, w wyznaczonym terminie może stanowić podstawę do zastosowania sankcji przewidzianych w Umowie, w tym kar umownych.

8. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenia kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

9. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, aby osoby skierowane do realizacji Przedmiotu Umowy posiadały wymagane prawem kwalifikacje, uprawnienia oraz aktualne szkolenia i badania, jeżeli są one wymagane przepisami prawa.

§ 5

Osoby funkcyjne

1. Zamawiający powierza funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego: …….. działającemu w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, posiadającemu uprawnienia budowlane nr ew. ……

2. Wykonawca powierza funkcję kierownika robót budowlanych: ……, posiadającemu uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi nr ew. …….

3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, aby osoba pełniąca funkcję kierownika robót budowlanych przez cały okres realizacji Przedmiotu Umowy posiadała wymagane przepisami prawa uprawnienia oraz kwalifikacje określone w SWZ.

4. Zmiana Kierownika robót budowlanych wymaga pisemnego powiadomienia Zamawiającego i jest dopuszczalna tylko w przypadku, gdy nowa osoba spełnia warunki udziału w postępowaniu określone w SWZ.

5. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 2, wymaga uprzedniego pisemnego poinformowania Zamawiającego oraz przedłożenia dokumentów potwierdzających spełnienie przez nową osobę określonych wymagań

6. Zmiana osób pełniących funkcję wskazane w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany umowy.

7. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby wskazanej w ust. 2, jeżeli uzna, że nie wykonuje ona należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tych osób w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego oraz przy zachowaniu wymogów z ust. 3.

8. Do czasu skutecznego dokonania zmiany, o której mowa w ust. 7, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić prawidłowe wykonywanie obowiązków kierownika robót budowlanych przez osobę posiadającą wymagane prawem uprawnienia.

9. Zmiana osoby pełniącej funkcję kierownika robót budowlanych nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłową realizację Przedmiotu Umowy.

§ 6
Termin realizacji

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie do **40 dni od dnia zawarcia Umowy.**

2. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy w terminie 5 dni od dnia zawarcia Umowy, co zostanie potwierdzone podpisaniem przez Strony Protokołu przekazania terenu budowy, sporządzonego w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

3. Po protokolarnym przekazaniu terenu budowy. Wykonawca podejmie niezwłocznie wszystkie niezbędne czynności związane z prawidłową realizacją niniejszej umowy, szczególności rozpocznie realizacje Przedmiotu umowy w terminie 5 dni roboczych od dnia

przekazania terenu budowy i podpisania protokołu przekazania terenu budowy.

§ 7
Czynności odbiorowe

1. Strony dopuszczają częściowy odbiór Przedmiotu Umowy. Odbiór częściowy nie stanowi odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
2. Odbiór częściowy i/lub końcowy nastąpi na podstawie pisemnego zgłoszenia gotowości odbioru przez Wykonawcę, potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie wykonania robót objętych danym odbiorem.
3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru w ciągu 5 dni od otrzymania prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru zawiadamiając o terminie Wykonawcę.
4. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy, w tym kierownik budowy i inspektor nadzoru.
5. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu, najpóźniej w dniu odbioru częściowego lub końcowego, dokumenty dotyczące robót objętych danym odbiorem, wymagane przepisami prawa, dokumentacją projektową, STWiORB oraz Umową, w szczególności:

a) dotyczących użytych materiałów;
b) protokołów badań i sprawdzeń;
c) dokumenty gwarancyjne,
d) kosztorys powykonawczy.

6. Strony oświadczają, że brak dostarczenia ww. dokumentów stanowi wadę istotną uniemożliwiającą podpisanie przez Zamawiającego protokołu końcowego odbioru robót.
7. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół odbioru częściowego i/lub końcowego.
8. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone istotne wady dające się usunąć, Zamawiający może odmówić odbioru, wyznaczając Wykonawcy termin ich usunięcia. W przypadku nieusunięcia wad przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający, niezależnie od innych uprawnień przysługujących mu na mocy Umowy oraz Kodeksu Cywilnego, może bez odrębnego wezwania oraz bez konieczności uzyskania zgody Sądu zlecić wykonanie tych prac innemu podmiotowi na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy, dokonując jednocześnie potrącenia uzasadnionych i udokumentowanych kosztów z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, powiadamiając o tym Wykonawcę.

9. Jeżeli w trakcie odbioru stwierdzono usterki nieistotne pozwalające na dokonanie odbioru Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą wyznacza termin usunięcia usterek nieistotnych nie dłuższy niż 14 dni. Roboty odebrane ze stwierdzonymi usterkami nieistotnymi należy uznać za wykonane w terminie:

a) jeżeli wykonawca nie dokona w ustalonym terminie (nie dłuższym niż 14 dni) usunięcia usterek nieistotnych, a usterki umożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy, Zamawiający ma prawo do obniżenia wartości przedmiotu zamówienia. Obniżona wartość przedmiotu zamówienia jest ustalana przez komisję dokonującą odbioru,

b) wykonanie poprawy usterek nieistotnych wymaga pisemnego potwierdzenia, nie wymaga ponownego protokołu odbioru robót. Po usunięciu przez wykonawcę wad, Zamawiający dokonuje odbioru uprzednio zakwestionowanych na podstawie ust 10 pkt a) powyżej robót.

10. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:

a) odstąpić od umowy,

b) żądać ponownego wykonania Przedmiotu Umowy, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy.

11. Procedura przeglądów gwarancyjnych i pogwarancyjnego:

a) Zamawiający w okresie gwarancji wyznacza terminy przeglądów gwarancyjnych przedmiotu umowy, a w razie stwierdzenia wad wyznacza termin ich usunięcia. Konieczność przeprowadzenia przeglądów gwarancyjnych jest każdorazowo zgłaszana przez Zamawiającego do Wykonawcy,

b) Zamawiający wyznacza przegląd pogwarancyjny przed upływem terminu gwarancji, a w razie stwierdzenia wad wyznacza termin ich usunięcia,

c) w przypadku braku wystąpienia w okresie gwarancyjnym wad, Zamawiający nie wzywa Wykonawcy do przeprowadzania przeglądu gwarancyjnego,

d) w przypadku niestawienia się na wyznaczony termin przeglądu lub nieusunięcia wad przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Zamawiający, niezależnie od innych uprawnień przysługujących mu na mocy Umowy oraz Kodeksu Cywilnego, może bez odrębnego wezwania oraz bez konieczności uzyskania zgody Sądu zlecić wykonanie tych prac innemu podmiotowi na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy.

12. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w okresie gwarancji Zamawiającemu bez odrębnego wezwania oraz bez konieczności uzyskania

zgody Sądu służy prawo do zastępczego usunięcia wad i usterek na koszt i ryzyko Wykonawcy.

13. Poza odbiorami częściowymi, odbiorem końcowym, odbiorom w trakcie wykonywania robót będą podlegały te z robót, które stanowią roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu nie będą stanowiły przejęcia przez Zamawiającego od Wykonawcy elementów będących przedmiotem danego odbioru, a jedynie będą umożliwiały dalsze kontynuowanie wykonywania Umowy przez Wykonawcę.

14. Odbiór częściowy nie stanowi potwierdzenia wykonania całego Przedmiotu Umowy i nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie pozostałej części robót.

15. Dokonanie odbioru częściowego nie pozbawia Zamawiającego uprawnień z tytułu wad robót objętych tym odbiorem, które ujawnią się po jego dokonaniu, w szczególności w toku dalszej realizacji Przedmiotu Umowy, przy odbiorze końcowym albo w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady.

§ 8

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, jest wynagrodzenie kosztorysowe.

2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy ustala się na podstawie złożonej oferty Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, i wynosi netto **……** zł (słownie: ……..…… złotych …../100), należny podatek VAT **……** zł (słownie: …… złotych ……../100), brutto: **……** zł (słownie: …….. złotych …./100),

3. Rozliczenie będzie odbywało się na podstawie kosztorysu powykonawczego i protokołu odbioru robót. Składniki kosztorysu powykonawczego składają się z rzeczywistego obmiaru wykonanych prac i stawek podanych przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym.

4. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi:

a) fakturami częściowymi na podstawie kosztorysu powykonawczego i pod warunkiem ich wcześniejszego odebrania bez uwag przez Zamawiającego,

b) fakturą końcową na podstawie kosztorysu powykonawczego i końcowego protokołu

odbioru podpisanego przez inspektora nadzoru oraz obie strony umowy po zakończeniu ostatniego etapu robót.

5. Składniki kosztorysu powykonawczego składają się z rzeczywistego obmiaru wykonanych prac i stawek podanych przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym.

6. Strony przyjmują zasadę, że ceny netto określone w ofercie pozostają niezmienne przez cały okres obowiązywania umowy. Jeżeli w okresie obowiązywania umowy nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług (VAT) to od chwili zmiany podatek w nowej stawce będzie doliczany do dotychczasowych cen netto, bez konieczności zmiany umowy.

7. Wynagrodzenie opisane powyżej stanowi jedyne pełne i uzgodnione wynagrodzenie, które stanie się należne Wykonawcy za wykonanie całości robót, robót gwarancyjnych oraz za należyte wykonanie jego zobowiązań i wywiązanie się z obowiązków zgodnie z niniejszą Umową. Wynagrodzenie powyższe obejmuje w szczególności wszystkie czynności niezbędne do kompleksowego wykonania przedmiotu umowy, łącznie z odbiorami, atestami, próbami o ile są konieczne, opłatami urzędowymi, wywozem śmieci, urządzeniem zaplecza dla swoich pracowników, kosztami energii i korzystania z własnych środków łączności, zabezpieczeniem robót do odbioru końcowego, przygotowaniem dokumentów odbioru, doprowadzeniem do odbioru końcowego, kosztami ubezpieczeń a także innych czynności określonych w umowie, do których zobowiązał się Wykonawca.

8. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół częściowego lub końcowego odbioru robót podpisany przez inspektora nadzoru oraz obie strony umowy.

9. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

10. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł Zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są umowy roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.

11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

12. Bezpośrednia zapłata o której mowa w ust.12, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek, należnych Wykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłaszanie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezaradność takiej zapłaty, albo

b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną ma pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

16. Do faktury wystawionej przez Wykonawcę załączone będzie zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą wystawienia faktury przez Wykonawców lub pisemne oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców o otrzymaniu od Wykonawcy należnego im wynagrodzenia lub pisemne oświadczenie Wykonawcy, że nie zatrudniał podwykonawców.

17. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie do 14 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT na rachunek bankowy wskazany na fakturze, z zastrzeżeniem powyższych ustępów.

18. Wykonawca bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie ma prawa przenosić na osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

19. Zastrzeżone w umowie kary umowne mogą być potrącane z należności Wykonawcy, a w przypadku braku możliwości potrącenia wystawione zostaną noty obciążeniowe z 7 dniowym terminem płatności.

§ 9

Podwykonawstwo

1. Zamawiający zezwala na skorzystanie z Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, przy czym realizacja wynikających z umowy zobowiązań przez Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z Umowy oraz z obowiązujących przepisów prawa.
2. Zamawiający dopuszcza realizację robót składających się na przedmiot niniejszej Umowy przy pomocy Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców pod warunkiem posiadania przez nich kwalifikacji do ich wykonania.
3. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należytego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechanie działań, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników, jak za własne.
5. Na roboty wykonane przez Podwykonawców gwarancji udziela Wykonawca.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie umowy.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca dołącza pisemną zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
8. Przedstawiane Zamawiającemu do akceptacji projekty umów Wykonawcy z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami muszą zawierać w szczególności:

a) oznaczenie stron umowy;
b) oznaczenie zakresu robót objętych umową i termin ich realizacji;
c) wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z tym zastrzeżeniem, że wysokość tego wynagrodzenia lub sumy wynagrodzeń wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców za dany zakres robót nie może być wyższa niż

wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za ten sam zakres robot;

d) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy z lub dalszemu Podwykonawcy, z zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;

e) postanowienie, że do zawarcia umowy przez Podwykonawcę z dalszym Podwykonawcą wymagana jest pisemna, pod rygorem nieważności, zgoda Zamawiającego i Wykonawcy oraz, że do akceptacji treści umów z dalszymi Podwykonawcami postanowienia niniejszej Umowy stosuje się odpowiednio;

f) postanowienia zakazujące Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dokonywania cesji wierzytelności bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego;

g) postanowienia umożliwiające przejęcie przez Zamawiającego na jego żądanie praw wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy włącznie z prawami z gwarancji i rękojmi (w tym domagania się usunięcia Wad istotnych lub Wad nieistotnych).

9. Zamawiający może zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmian w terminie 14 dni od jej przedłożenia zamawiającemu, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia oraz gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń w powyższym terminie oznacza akceptację projektu przez Zamawiającego.

10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian w terminie 7 dni od jej zawarcia.

11. Zamawiający może zgłosić pisemnie sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian w terminie 14 dni od jej przedłożenia zamawiającemu, jeżeli nie spełnia ona wymagań określony w specyfikacji warunków zamówienia oraz gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu w powyższym terminie oznacza akceptację umowy przez Zamawiającego.

12. Zgłoszenie zastrzeżeń do projektu umowy lub sprzeciwu do umowy oznacza brak zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą.

13. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane jest zobowiązany do przekładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmian, której przedmiotem są usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 5,0% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego lub jeśli dotyczą dostaw materiałów. Wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.

14. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy uwarunkowana jest przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Jeśli nie jest możliwe potrącenie wypłaconej kwoty z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Wykonawca dokona zwrotu tej kwoty w pełnej wysokości.

16. Niewypełnienie obowiązków z tytułu obowiązujących zasad zawierania i rozliczania umów o podwykonawstwo skutkuje karami umownymi, które określono w § 13 niniejszej umowy.

17. Poza wymogami ustawy Prawo zamówień publicznych w treściach umów o podwykonawstwo muszą być zawarte zapisy zobowiązujące Wykonawcę, Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, Podwykonawcą i dalszymi Podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.

§ 10
Okres gwarancji i rękojmi

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi, jeżeli wykonane roboty lub zastosowane materiały mają wady zmniejszające ich wartość lub użyteczność ze względu na cel inwestycji albo zostały wykonane niezgodnie z Umową.

2. Wykonawca udziela gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy na okres …… miesięcy do daty podpisania protokołu odbioru końcowego.

3. Wykonawca udziela rękojmi na wykonany Przedmiot Umowy na okres równy okresowi gwarancji oznaczonemu w ust. 2.

4. Udzielona gwarancja i rękojmia dotyczy zarówno wad, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi jak również istniejących w dniu odbioru robót.

5. W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji wad w Przedmiocie Umowy, Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 30 dni od ich ujawnienia, zgłosi reklamację zawiadamiając Wykonawcę (w formie pisemnej za pośrednictwem poczty na adres Wykonawcy lub elektronicznej na adres ……...) o powstałych wadach. Zgłoszenie zostanie potwierdzone przez Wykonawcę tego samego dnia w formie dokumnetowej.

6. Przedstawiciel Wykonawcy stawi się w miejscu ujawnienia wady w ciągu 3 dni roboczych od daty wysłania zgłoszenia w formie pisemnej za pośrednictwem poczty lub w formie elektronicznej, natomiast w przypadku zgłoszenia dotyczącego wady istotnej – niezwłocznie, nie później niż w terminie 1 dnia roboczego.

7. Stwierdzenie wystąpienia wad oraz ich usunięcie będzie potwierdzane protokolarnie przez Strony.

8. Termin usunięcia wady zostanie każdorazowo ustalony przez Zamawiającego w protokole stwierdzenia wad albo następczo w formie pisemnej.

9. W terminie wyznaczonym na usunięcie wady Wykonawca dokona naprawy oraz usunie wszelkie skutki wystąpienia wady. Jednakże czas usunięcia wad nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia poinformowania o wadzie Wykonawcy, z wyjątkiem wad zagrażających bezpieczeństwu lub uniemożliwiających lub znacznie utrudniających funkcjonowanie przedmiotu umowy, które Wykonawca obowiązany jest usunąć natychmiast (czas ich usunięcia nie może być dłuższy niż 24 godziny od momentu poinformowania o wadzie).

10. W przypadku niewywiązania się przez Wykonawcę z ciążących na nim zobowiązań wynikających z rękojmi lub udzielonej gwarancji jakości w wyznaczonym terminie, Zamawiający będzie upoważniony, poza realizacją uprawnień wynikających z przepisów Kodeksu Cywilnego dotyczących rękojmi i gwarancji jakości, do samodzielnego usunięcia wady w zastępstwie Wykonawcy albo zlecenia jej usunięcia innemu podmiotowi lub wymiany rzeczy na wolną od wad na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego. O podjęciu tego rodzaju decyzji Zamawiający zobowiązuje się uprzednio zawiadomić Wykonawcę.

11. W przypadku niewywiązania się przez Wykonawcę z ciążących na nim zobowiązań wynikających z rękojmi lub udzielonej gwarancji jakości i/lub zrealizowania przez

Zamawiającego uprawnień wynikających z ustępu poprzedniego Zamawiający obciąży kosztami Wykonawcę na kwotę będącą sumą kosztów usunięcia wad. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wystawienia faktury z tego tytułu bez podpisu Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty faktury w terminie 7 dni od jej otrzymania.

12. W przypadku dostarczenia przez Wykonawcę dokumentu gwarancyjnego, warunki i uprawnienia z niego wynikające nie mogą być sprzeczne lub mniej korzystne niż uprawnienia i warunki gwarancji wynikające z postanowień niniejszej umowy i kodeksu cywilnego.

13. Okres gwarancji na całość Przedmiotu Umowy zostanie wydłużony o czas od zgłoszenia wady do jej usunięcia, a dla robót wykonywanych i nowych materiałów zastosowanych w ramach napraw gwarancyjnych, okres gwarancji rozpoczyna się od ich zakończenia/zastosowania potwierdzonego odbiorem naprawy gwarancyjnej bez zastrzeżeń ze strony Zamawiającego.

14. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi lub gwarancji po upływie terminu określonego w ust. 2, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed jego upływem.

15. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł zabezpieczenie w wysokości: **……..** zł (słownie: …… złotych ……/100), co stanowi 4% wynagrodzenia brutto.

2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym usunięcia wad i gwarancji, a także roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.

3. Kwota w wysokości …….. zł (słownie złotych: …….) stanowiąca 70% zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego robót za należycie wykonane.

4. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady gwarancji, wynosząca 30 % wartości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, tj. …….. zł (słownie złotych: ……), zostanie

zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi/ gwarancji.

5. Zamawiający wyznacza termin pogwarancyjnego odbioru robót oraz termin usunięcia wad, jakie ujawniły się w okresie gwarancji oraz w trakcie pogwarancyjnego odbioru robót.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:

a) zwłokę w rozpoczęciu realizacji Przedmiotu umowy w terminie wskazanym w § 6 ust. 3 umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 2 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od pierwszego dnia następującego po upływie terminu, w którym Wykonawca był zobowiązany do rozpoczęcia realizacji Przedmiotu umowy;

b) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 6 ust. 1 w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 2 umowy - za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;

c) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze pogwarancyjnym, a także stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 2 umowy - za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;

d) odstąpienie przez Zamawiającego od umowy lub jej rozwiązanie z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 2 umowy;

e) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 5 000 zł za każdy stwierdzony przypadek;

f) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty lub projektu jej zmiany w wysokości 5 000,00 zł za każdy taki przypadek;

g) nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o Podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5 000,00 zł za każdy taki przypadek;

h) bezzasadne rozwiązanie umowy przez Wykonawcę lub bezzasadne odstąpienie przez niego od umowy – w wysokości 10 % maksymalnego wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 2 Umowy;

i) za każdy przypadek naruszenia przez wykonawcę obowiązku zatrudnienia – w wysokości 5 000,00 zł,

Przez przypadek naruszenia przez wykonawcę obowiązku zatrudnienia rozumie się każdorazowo sytuację, w której doszło do stwierdzenia wykonywania prac objętych obowiązkiem zatrudnienia przez osobę, która zgodnie z umową powinna być zatrudniona na podstawie umowy o pracę lub na podstawie innego stosunku prawnego niż umowa o pracę. W sytuacji jednorazowego stwierdzenia wykonywania prac objętych obowiązkiem zatrudnienia przez większą liczbę osób, które zgodnie z umową powinny być zatrudnione na podstawie umowy o pracę, sytuacja taka będzie podstawą do naliczenia kar umownych odrębnie w stosunku do każdej z tych osób.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 2 Umowy.

3. Należne kary umowne Zamawiający uprawniony jest potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

4. Niezależnie od zastrzeżonych w niniejszym paragrafie kar umownych Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych, do wysokości pełnej szkody, łącznie z utraconymi korzyściami, na zasadach ogólnych.

5. Kary umowne należne Zamawiającemu z różnych tytułów nie wykluczają się wzajemnie i mogą być dochodzone łącznie.

6. Kary umowne podlegają sumowaniu. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia umownego z § 8 ust. 2 Umowy.

7. Jeżeli kary umowne osiągną 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 2 Umowy Zamawiający może odstąpić od umowy zgodnie z postanowieniami w terminie 30 dni od dnia wystąpienia ww. okoliczności. Częściowe odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych, co do których podstawa naliczenia już wystąpiła ani obowiązku naprawienia szkody.

8. Z zastrzeżeniem postanowienia ust. 2 kary umowne będą płatne w terminie 7 dni od otrzymania przez Wykonawcę wystawionej przez Zamawiającego noty obciążeniowej.

§ 13
Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w całości lub w części (według własnego wyboru) w terminie do 30 dni od powzięcia wiedzy o wystąpieniu następujących okoliczności:

a) jeżeli Wykonawca opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy co najmniej 7 dni z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;

b) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 7 dni od przejęcia terenu budowy, bądź przerwał roboty i ich nie kontynuuje, bez uzasadnionych przyczyn przez okres co najmniej 7 dni;

c) jeżeli Wykonawca w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie zmieni sposobu wykonywania Robót, gdy Roboty wykonywane są wadliwie lub w sposób sprzeczny z Umową;

d) jeżeli stwierdzone wady Robót nie dadzą się usunąć lub nie zostaną usunięte w terminie wyznaczonym, a wady są istotne;

e) jeżeli pomimo zgłoszenia zastrzeżeń do projektu umowy lub sprzeciwu do umowy na wykonanie części Robót przez Podwykonawcę, Wykonawca powierzy Podwykonawcy wykonanie takiej części Robót;

f) jeżeli wystąpi konieczność wielokrotnego (co najmniej trzykrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub jeżeli wystąpi konieczność dokonania bezpośrednich zapłat Podwykonawcy na sumę większą niż 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy;

g) w przypadku utraty przez Wykonawcę uprawnień niezbędnych do wykonania umowy;

h) jeżeli Wykonawca podejmie czynności zmierzające do likwidacji działalności;

i) w innych przypadkach wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów.

2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy zrealizowanej do czasu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

3. Po otrzymaniu przez Wykonawcę oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu od Umowy Wykonawca zobowiązany jest do:

a) przerwania wykonywania robót oraz do zabezpieczenia robót dotychczas wykonanych;

b) sporządzenia i przekazania Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu od Umowy protokołu inwentaryzacyjnego wykonanych robót na dzień otrzymania oświadczenia Zamawiającego, w którym zostaną oznaczone roboty bez wad. Ilość Robót bez wad będzie stanowiła podstawę do określenia stanu zaawansowania robót wykonanych w stosunku do wszystkich Robót do wykonania zgodnie z Umową. Zamawiający uprawniony jest do dokonywania zmian w protokole inwentaryzacyjnym, w szczególności w zakresie stanu zaawansowania robót bez wad. Jeżeli Wykonawca nie sporządzi protokołu inwentaryzacyjnego w terminie Zamawiający będzie uprawniony do sporządzenia takiego protokołu jednostronnie;

c) zabezpieczenie wykonanych robót na terenie budowy;

d) usunięcie z terenu budowy wszelkiego sprzętu, urządzeń, materiałów i konstrukcji.

4. Odstąpienie od Umowy nie ogranicza Zamawiającemu prawa dochodzenia kar umownych oraz odszkodowania na zasadach ogólnych.

5. Odstąpienie od umowy powinno mieć formę pisemną, pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

6. W przypadkach odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, zrealizowanej do czasu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

§ 14
Zmiany treści umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień Umowy w stosunku do treści oferty w następujących okolicznościach:

1) zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia;

2) konieczności wykonania robót zamiennych, gdy:

a) przyjęta w dokumentacji technologia wykonania Robót jest niemożliwa do realizacji, w szczególności ze względu na istnienie warunków odbiegających od opisanych w dokumentacji, w tym w związku z brakiem inwentaryzacji lub wadliwą inwentaryzacją obiektów budowlanych, lub inne nieprzewidziane w dokumentacji przeszkody, zmiany w dokumentacji wprowadzone przez właściwe organy w momencie przystąpienia lub po

rozpoczęciu realizacji Umowy, zaprzestanie produkcji lub wycofanie z obrotu handlowego materiałów lub urządzeń określonych w dokumentacji;

b) wykonanie robót zamiennych jest konieczne do prawidłowej realizacji Umowy z przyczyn o charakterze technologicznym oraz nie powoduje rozszerzenia przedmiotu zamówienia w stosunku do przedmiotu określonego w SWZ oraz wynikającego z treści Oferty,

c) wystąpiła uzasadniona konieczność zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót;

3) zmiany w zakresie robót:

4) rezygnacji z części robót, jeżeli brak rezygnacji spowodowałby szkodę po stronie Zamawiającego lub rezygnacja wynikałaby z braku lub zmiany decyzji administracyjnych, lub warunków terenowych uniemożliwiających prowadzenie robót a taka rezygnacja będzie niezbędna dla prawidłowej realizacji Umowy (przy czym nie więcej niż w zakresie 30% wartości całego zamówienia); wówczas skutkować będzie to także zmniejszeniem wynagrodzenia o wartość niewykonanych robót;

5) konieczności wprowadzenia zmian wskutek zmiany stawki podatku VAT, przy czym zmianie ulegnie wyłącznie wysokość podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto;

6) konieczności zmiany terminu realizacji, stosownie do przypadku:

a) czas opóźnienia Zamawiającego w wykonywaniu jego obowiązków wynikających z Umowy, w tym w szczególności w zakresie obowiązku udostępnienia terenu oraz obowiązku dokonania odbioru, gdyby odbiór taki w pierwotnie założonym terminie był utrudniony lub niemożliwy, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie Przedmiotu Umowy lub jakiejkolwiek jego części;

b) o czas działania Siły Wyższej oraz o czas niezbędny do usunięcia jej skutków i następstw,

c) w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, regulujących zasady wykonywania Przedmiotu Umowy o czas niezbędny do dostosowania wykonania Przedmiotu Umowy lub jego części do zmienionego stanu prawnego,

d) o czas opóźnienia w wykonaniu przez podmioty zewnętrzne czynności koniecznych do wykonania Przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem, że przyczyną opóźnienia nie są działania lub zaniechania Wykonawcy

e) o czas, kiedy realizacja Przedmiotu Umowy była niemożliwa oraz następstw tego zdarzenia w przypadku napotkania przez Wykonawcę lub Zamawiającego okoliczności niemożliwych do przewidzenia i niezależnych od nich,

f) o czas niezbędny do wykonania czynności wynikających z zaleceń właściwych organów jeżeli wykonywanie Przedmiotu Umowy zostało wstrzymane przez właściwe organy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji Przedmiotu Umowy,

g) o czas wynikający z konieczności ewentualnej zmiany zakresu Przedmiotu Umowy wprowadzonej na podstawie przepisów PZP umożliwiających dokonanie takiej zmiany.

7) wystąpienia w trakcie realizacji Umowy konieczności udzielenia zamówień dodatkowych;

8) zmiany technologii wykonania robót w szczególności, gdy:

a) jest ona korzystna finansowo dla Zamawiającego, wpływa korzystnie na termin realizacji robót,

b) w obrocie handlowym pojawią się materiały nowszej generacji pozwalające na zaoszczędzenie czasu realizacji zamówienia lub jego kosztów, jak również kosztów eksploatacji przedmiotu umowy,

c) zastosowanie przewidzianych w dokumentacji rozwiązań, materiałów groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,

d) niedostępność na rynku materiałów wskazanych w ofercie, dokumentacji technicznej spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń;

e) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.

3. W okolicznościach, o których mowa w ust. 2, zmiany dotyczyć mogą:

1) terminu wykonania umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit a-c, pkt 4-6 oraz pkt 8 powyżej, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania Przedmiotu Umowy lub jego części w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności;

2) wynagrodzenia za wykonanie umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt 1,4,5,7,8 powyżej,

3) zakresu Robót w przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit a-c, pkt 4,7,8 powyżej.

4. Dopuszcza się łączną wartość zmian umowy do 30% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie jako zmianę nieistotną.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Wszystkie ewentualne spory wynikłe w związku z umową będą rozstrzygane przez strony w drodze negocjacji. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia w drodze negocjacji wszelkie spory rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny.
3. Strony zobowiązują się wzajemnie informować o każdej zmianie adresu do korespondencji, adresu poczty elektronicznej oraz innych danych kontaktowych wskazanych w Umowie. W przypadku braku poinformowania drugiej Strony o zmianie danych, korespondencję wysłaną na ostatni wskazany adres uważa się za skutecznie doręczoną, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Integralną część Umowy stanowią dokumenty wskazane w Umowie oraz dokumenty zamówienia, w zakresie, w jakim określają prawa i obowiązki Stron związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

……..…… ……..…….

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA