

**Znak sprawy: SA.270.1.14.2023**

**Załącznik nr 5 do Zaproszenia do składania ofert**

**-wzór umowy-**

**UMOWA**  
**O ROBOTY BUDOWLANE**  
**Z WYNAGRODZENIEM RYCZAŁTOWYM**  
**ZAWARTA BEZ ZASTOSOWANIA PRZEPISÓW O ZAMÓWIENIACH PUBLICZNYCH**

**Umowa  
o roboty budowlane  
nr \_\_\_\_\_**

**pn.: „Remont i utrzymanie drogi leśnej DP 7 w Nadleśnictwie Bierzwnik”**

**(III postępowanie)**

W dniu \_\_\_\_\_ w Bierzwniku pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe  
Nadleśnictwem Bierzwnik („Zamawiający”),**

ul. Dworcowa 17; 73-240 Bierzwnik, NIP 5940004309, REGON 810539025,

reprezentowaną przez:

Nadleśniczego Nadleśnictwa Bierzwnik - Władysława Bortnowskiego

a

\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_ („Wykonawca”)

wpisaną do \_\_\_\_\_ pod numerem KRS \_\_\_\_\_ NIP  
\_\_\_\_\_ REGON \_\_\_\_\_ posiadającą kapitał zakładowy w  
wysokości \_\_\_\_\_

reprezentowaną przez:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

w wyniku dokonania wyboru oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej („Oferta”), złożonej w postępowaniu prowadzonym bez zastosowania przepisów o zamówieniach publicznych na „Remont i utrzymanie drogi leśnej DP 7 w Nadleśnictwie Bierzwnik (III postępowanie), znak sprawy: SA.270.1.14.2023 przeprowadzonym w trybie zaproszenia do składania ofert („Postępowanie”), pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą (łącznie: „Strony”) została zawarta umowa („Umowa”) następującej treści:

**§ 1. PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamierzenie budowlane pn. **„Remont i utrzymanie drogi leśnej DP 7 w Nadleśnictwie Bierzwnik”** („Przedmiot Umowy”) opisane szczegółowo w Umowie, jak również zobowiązuje się

w okresie Gwarancji Jakości i Rękojmi za Wady do usunięcia wad, a Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wynagrodzenia.

2. Przedmiot Umowy stanowią roboty budowlane, opisane w dokumentacji projektowej („Dokumentacja Projektowa”) stanowiącej część składową dokumentacji dla Postępowania.
3. Przedmiot Umowy opisano, wedle kolejności hierarchicznej, w następujących dokumentach:

- (1) Umowie,

- (2) Dokumentacji Projektowej,

- 2.1 Projekt Budowlany,

- 2.2 Szczegółowa specyfikacja techniczna,

- 2.3 Przedmiar robót,

- (3) Ofercie.

Dokumenty wskazane powyżej należy interpretować 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. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy, zasadami najnowszej wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i przepisami prawa obowiązującymi w trakcie jego realizacji.
5. Przedmiot Umowy obejmuje wszelkie świadczenia, które z technicznego, technologicznego, organizacyjnego lub prawnego punktu widzenia są lub okażą się niezbędne do uzyskania rezultatów, w tym w szczególności wykonania robót, opisanych lub wynikających (choćby pośrednio) z Dokumentacji Projektowej.
6. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się z Dokumentacją Projektową, terenem realizacji Przedmiotu Umowy mającym stanowić Teren Budowy, terenami sąsiadującymi, drogami dojazdowymi, faktycznym przebiegiem sieci i instalacji, w tym sieci i instalacji uzbrojenia terenu oraz informacjami, danymi mogącymi mieć wpływ na ocenę okoliczności i ryzyk wykonania Przedmiotu Umowy i w związku z powyższym nie wnosi żadnych zastrzeżeń, co ich wpływu na realizację Przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy ze szczególną (tj. najwyższą) starannością.
8. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia, doświadczenie, wiedzę oraz potencjał ludzki, finansowy i sprzętowy niezbędny do wykonania Przedmiotu Umowy na warunkach wynikających z Umowy.

## **§ 2. TEREN BUDOWY**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren, na którym będą realizowane roboty stanowiące Przedmiot Umowy („Teren Budowy”) **w terminie 3 dni od dnia zawarcia Umowy.**
2. Przekazanie Terenu Budowy Wykonawcy nastąpi protokolarnie.
3. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na Terenu Budowy od momentu jego przekazania do momentu zwrotu.
4. Wykonawca, od momentu przekazania mu Terenu Budowy, zgodnie z przepisami o odpadach, uzyskuje status wytwórcy odpadów powstałych na Terenu Budowy.
5. Wykonawca obowiązany jest utrzymywać Teren Budowy w czystości, a odpady powstające w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy zagospodarowywać zgodnie z przepisami o odpadach. Wykonawca podejmie wszelkie niezbędne kroki, aby chronić środowisko oraz zapobiegać szkodom i ograniczać ich skutki i uciążliwości dla ludzi i mienia, a także szkodom w środowisku naturalnym, wynikającym z zanieczyszczeń, hałasu i innych skutków prowadzonych przez niego działań.
6. Wykonawca zaznajomi się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji i sieci znajdujących się na Terenu Budowy, takich jak odwodnienia, linie telefoniczne, elektryczne, światłowody, wodociągi, gazociągi, ciepłociągi i podobne, przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje. Jeżeli Dokumenty Zamówienia nie stanowią inaczej, to każdorazowo, przed przystąpieniem do wykonywania robót Wykonawca wykona kontrolne wykopy. Wykopy będą wykonane w celu zidentyfikowania podziemnej instalacji lub sieci, której uszkodzenie może stanowić zagrożenie bezpieczeństwa ruchu, życia i bezpieczeństwa publicznego.

## **§ 3. TERMINY**

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy w terminie **do 20 dni roboczych** od dnia wydania Terenu Budowy („Termin Wykonania”).

## **§ 4. OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Poza innymi obowiązkami określonymi w Umowie lub wynikającymi z przepisów prawa, Zamawiający jest obowiązany do:
  - (1) wprowadzenia Wykonawcy na Teren Budowy,
  - (2) wskazania Wykonawcy powierzchni do składowania urządzeń i materiałów,
  - (3) dokonywania odbiorów Przedmiotu Umowy w terminach i na zasadach określonych w Umowie,

- (4) zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia w terminach wskazanych w Umowie za roboty wykonane zgodnie z postanowieniami Umowy,

2. Zamawiający jest uprawniony do:

- (1) kontrolowania w każdym momencie prawidłowości wykonywania Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności do wglądu do dokumentów Wykonawcy i jego podwykonawców, w tym do dokumentów finansowych związanych z Przedmiotem Umowy, dotyczących usuwania wad stwierdzonych podczas wykonywania Przedmiotu Umowy,
- (2) składania uwag w zakresie dotyczącym składowania urządzeń i materiałów, jeżeli będą budziły zastrzeżenia,
- (3) żądania usunięcia z Terenu Budowy podmiotów lub osób, które w ocenie Zamawiającego nie legitymują się wymaganymi kwalifikacjami lub których obecność jest zbędna z punktu widzenia Przedmiotu Umowy,
- (4) wyznaczenia inspektora nadzoru, który będzie sprawował obowiązki i uprawnienia przypisane Zamawiającemu w Umowie („Nadzór”). Personel Nadzoru będzie obejmował odpowiednio kwalifikowanych inżynierów i innych fachowców, zdolnych do wypełniania takich obowiązków. O personelu Nadzoru Zamawiający powiadomi Wykonawcę,

Nadzór nie będzie miał uprawnień do dokonywania zmiany Umowy. Nadzór będzie mógł jednakże proponować wprowadzenie poprawek do wszystkich części Umowy (w tym do dokumentacji projektowej wykonanej przez Wykonawcę), które są w jego opinii konieczne lub uzasadnione. Wszelkie poprawki lub zmiany do jakiegokolwiek części Umowy zostaną wprowadzone zgodnie z postanowieniami Umowy dotyczącymi jej zmian. Nadzór nie ma uprawnień do zwalniania Wykonawcy z jego obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności, które ponosi Wykonawca w świetle postanowień Umowy, ani nie ma uprawnień do odstępowania od realizacji jakiegokolwiek części robót bez uprzedniej zgody Zamawiającego.

Nadzór będzie koordynować czynności nadzoru inwestorskiego zgodnie z art. 27 Prawa Budowlanego.

Wykonawca będzie przyjmował polecenia wyłącznie od Zamawiającego lub działającego w jego imieniu Nadzoru. Jeżeli jednak polecenie będzie stanowiło zmianę Umowy, to w takiej sytuacji Strony postąpią zgodnie z postanowieniami Umowy dotyczącymi jej zmian.

- 3. Zamawiający może wydać Wykonawcy polecenia wykonania koniecznych robót lub usunięcia wad. Polecenie Zamawiającego będzie traktowane jako działanie zgodne z Umową.
- 4. Wykonawca zobowiązuje się zastosować do wszystkich poleceń Zamawiającego o których mowa w ust. 3. W miarę możliwości polecenia powinny mieć formę pisemną. W przypadku wydania przez Zamawiającego ustnego polecenia i otrzymania w terminie 2 dni po wydaniu polecenia, pisemnego potwierdzenia przyjęcia polecenia od Wykonawcy lub nie otrzymania przez Zamawiającego pisemnego odrzucenia

polecenia w ciągu 2 dni po otrzymaniu takiego polecenia, to polecenie Zamawiającego uznaje się za przyjęte do realizacji przez Wykonawcę.

## **§ 5. OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA WYKONAWCY**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- (1) wykonanie i oddanie do użytku robót wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową, Dokumentacją Projektową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami prawa,
- (2) protokolarne przejęcie Terenu Budowy,
- (3) wykonanie Przedmiotu Umowy przy udziale wykwalifikowanego personelu oraz wyposażenie go w sprzęt ochrony osobistej i narzędzia niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, jak również zapewnienia kasków i kamizelek ochronnych dla Zamawiającego, Nadzoru i innych osób wizytujących Teren Budowy,
- (4) na żądanie Zamawiającego przedstawienie kopii dokumentów poświadczających aktualność badań lekarskich i szkoleń BHP wszystkich osób realizujących Przedmiot Umowy,
- (5) na żądanie Zamawiającego usunięcie z Terenu Budowy osoby z Personelu Wykonawcy, które swoim zachowaniem utrudniają realizację Umowy,
- (6) używania do realizacji Przedmiotu Umowy wyłącznie materiałów zgodnych z przepisami o wyrobach budowlanych zgodnie z wymogami prawa oraz dokumentacją opisującą Przedmiot Umowy,
- (7) korzystania wyłącznie ze sprawnych technicznie maszyn i urządzeń,
- (8) realizacja zaleceń i poleceń Zamawiającego,
- (9) zgłaszania do odbioru poszczególnych robót, w tym zanikających lub ulegających zakryciu,
- (10) przekazania Zamawiającemu wszelkich certyfikatów, deklaracji zgodności, atestów na wbudowane materiały przed ich wbudowaniem, protokołów odbiorów i innych niezbędnych dokumentów,
- (11) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, a w szczególności: dokumentację podwykonawczą, instrukcje obsługi i eksploatacji, dziennik budowy itp.,
- (12) zabezpieczenia oraz ochrony przed uszkodzeniem, zniszczeniem wykonanych robót do czasu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy,
- (13) usuwania szkód wyrządzonych Zamawiającemu lub stronom trzecim przez Wykonawcy, jego podwykonawców lub osoby, którymi się posługuje przy realizacji Przedmiotu Umowy,

- (14) przestrzegania przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- (15) zachowania czystości Terenu Budowy i zaplecza budowy,
- (16) uporządkowania Terenu Budowy po zakończeniu prac,
- (17) terminowe opłacanie wynagrodzenia należnego Podwykonawcom,

## **§ 6. WYNAGRODZENIE**

1. Za należyte i terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie wynikającej z Oferty, tj. :  
\_\_\_\_\_ zł brutto („Wynagrodzenie”) w tym podatek Vat \_\_\_\_ %, tj.  
\_\_\_\_\_ zł, tj. \_\_\_\_\_ zł netto.
2. Wynagrodzenie obejmuje podatek od towarów i usług (albo inny podatek od wartości dodanej w rozumieniu Dyrektywy 2006/112/WE Rady Unii Europejskiej z dnia 28 listopada 2006 r. w sprawie wspólnego systemu podatku od wartości dodanej - Dz. Urz. Unii Europejskiej seria L 2006 r. Nr 347, s. 1), jeżeli zgodnie z przepisami prawa podatkowego obowiązek podatkowy obciąża Wykonawcę. Jeżeli obowiązek podatkowy z tytułu podatku od towarów i usług będzie obciążał Zamawiającego, podatek ten zapłaci Zamawiający, jednakże na potrzeby określania podstaw wymiaru kar umownych kwota Wynagrodzenia będzie powiększana o równowartość podatku od towarów i usług.
3. Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym w znaczeniu i ze skutkami określonymi w art. 632 Kodeksu Cywilnego.
4. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z kompleksową realizacją Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności koszty wszelkich niezbędnych opłat związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, podatki, cła koszty atestów, prób, przygotowania dokumentacji, licencje, wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych itp.

## **§ 7. PŁATNOŚĆ WYNAGRODZENIA**

1. Zapłata Wynagrodzenia zastępować będzie na podstawie faktury końcowej za wykonanie całego Przedmiotu Umowy.
2. Podstawa do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej będzie zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
3. Zapłata Wynagrodzenia nastąpi w terminie 21 dni, od dnia otrzymania przez Zamawiającego oryginału prawidłowo wystawionej faktury wraz dołączonymi dokumentami stanowiący, zgodnie z Umową podstawę do jej wystawienia oraz pozostałymi dokumentami wymaganymi na podstawie Umowy.
4. W przypadku wykonywania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę przy udziale jego podwykonawców lub dalszych podwykonawców (łącznie: „Podwykonawcy”, a

pojedynczo „Podwykonawca”), Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, jak również na każde żądanie Zamawiającego:

- (1) oświadczenia w formie pisemnej wszystkich Podwykonawców w sprawie: (i) dokonania przez Wykonawcę zapłaty wymagalnych płatności na rzecz Podwykonawcy za zrealizowany zakres Przedmiotu Umowy, (ii) kwot zafakturowanych przez Podwykonawcę i niewymagalnych oraz (iii) kwot pozostałych do zafakturowania przez Podwykonawcę na Wykonawcę zgodnie z umową łączącą Wykonawcę z Podwykonawcą,
- (2) zestawienie w formie pisemnej wystawionych Podwykonawców faktur,
- (3) dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcom.

W przypadku, gdy Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu któregośkolwiek z dokumentów, o których mowa w pkt (1) – (3) powyżej, to w takim przypadku Zamawiający ma prawo wstrzymać się z płatnością w części Wynagrodzenia w kwocie odpowiadającej wynagrodzeniu należnemu Podwykonawcy.

5. Wykonawca przy realizacji Umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 2324) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1570).
6. Za datę zapłaty Wynagrodzenia przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Zamawiający ma prawo potrącić wszelkie swoje wierzytelności z jakimikolwiek wierzytelnościami Wykonawcy. Wszystkie wierzytelności Zamawiającego, w tym wierzytelności przyszłe będą mogły być potrącone na zasadzie potrącenia umownego niezależnie od ich wymagalności. Uprawnienie do dokonania potrącenia umownego nie ogranicza prawa do potrącenia ustawowego.
8. Wykonawca nie może przelewać jakichkolwiek należności wynikających z Umowy na rzecz innego podmiotu, bez uprzedniej zgody Zamawiającego w tym zakresie wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Stosownie do treści art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r., poz. 1790), Zamawiający oświadcza, że posiada status .....

## **§ 8. ODBIORY**

1. Przedmiot Umowy podlegać będzie (i) odbiorom robót zanikających i ulegających zakryciu, (ii) odbiorowi końcowemu Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem, że potwierdzeniem prawidłowości wykonania Przedmiotu Umowy jest wyłącznie odbiór końcowy.
2. Wykonawca nie ma prawa do zakrycia robót zanikających lub ulegających zakryciu bez przeprowadzenia odbioru ich przez Nadzór.



3. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu polega na ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu lub demontażowi. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu będzie dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu dokonywać będzie Nadzór wpisem do Dziennika Budowy. Gotowość danej części robót zanikających lub ulegających zakryciu do odbioru zgłasza Wykonawca co zostaje odnotowane w Dzienniku Budowy z jednoczesnym powiadomieniem Nadzoru. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia i powiadomienia o tym fakcie Nadzoru. Przeprowadzenie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności wynikających z Umowy.
4. Przedmiotem odbioru końcowego będzie cały Przedmiot Umowy.
5. Wykonawca powinien zgłosić Nadzorowi pisemnie gotowość do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na weryfikację i ocenę prawidłowego przedmiotu odbioru oraz wszelkie inne dokumenty wymagane do dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy wymagane postanowieniami Umowy. Przedkładane przez Wykonawcę dokumenty powinny być sporządzone w języku polskim.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy zostaną stwierdzone wady, to wówczas, bez uchybienia innym uprawnieniom wynikającym z postanowień Umowy lub przepisów prawa Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - (1) jeżeli wada ma charakter nieistotny (usterka), tzn. nadaje się do usunięcia i nie uniemożliwia użytkowania Przedmiotu Umowy - odbioru Przedmiotu Umowy i wyznaczenia Wykonawcy terminu na usunięcie wad,
  - (2) jeżeli wada ma charakter istotny, lecz nadaje się do usunięcia, przy czym uniemożliwia użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem:
    - (a) odmowy odbioru Przedmiotu Umowy i wyznaczenia Wykonawcy terminu na usunięcie wad, a po jego bezskutecznym upływie zlecenia usunięcia wad w ramach Wykonawstwa Zastępczego,albo
    - (b) odpowiedniego obniżenia Wynagrodzenia, które nastąpi w takim stosunku, w jakim wartość i użyteczność robót wchodzących w skład Przedmiotu Umowy wolnych od jakichkolwiek wad pozostaje do jej wartości i użyteczności ocenionej z uwzględnieniem istniejących wad.
  - (3) jeżeli wada ma charakter istotny, lecz nie nadaje się do usunięcia, ale nie uniemożliwia użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - odpowiedniego obniżenia Wynagrodzenia, które nastąpi w takim stosunku, w jakim wartość i użyteczność robót stanowiących

Przedmiot Umowy wolnych od jakichkolwiek wad pozostaje do jej wartości i użyteczności ocenionej z uwzględnieniem istniejących wad,

(4) jeżeli wada ma charakter istotny, lecz nie nadaje się do usunięcia i jednocześnie uniemożliwia użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem:

(a) odstąpienia od Umowy, przy czym odstąpienie to będzie uznawane za odstąpienie z przyczyn zależnych od Wykonawcy,

albo

(b) wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi w ramach Wykonawstwa Zastępczego.

7. Odbiór końcowy Przedmiotu Umowy zostanie przeprowadzony przez Nadzór lub upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego bądź komisję odbiorową. Brak obecności przedstawiciela Wykonawcy nie stanowi przeszkody w dokonaniu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
8. Odbiór końcowy Przedmiotu Umowy zostanie zakończony podpisaniem protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. w którym, w zależności od okoliczności, Zamawiający odbierze Przedmiot Umowy określając dzień jego wykonania oraz wskazane zostaną terminy wyznaczone na usunięcie wad i stwierdzonych przy odbiorze albo odmówi dokonania odbioru wskazując przyczyny odmowy.
9. Za termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy Strony będą uważać dzień wskazany w protokole odbioru końcowego Przedmiotu Umowy bez wad istotnych.

## **§ 9. PODWYKONAWSTWO**

1. Zamawiający dopuszcza realizację Przedmiotu Umowy przy pomocy Podwykonawców na zasadach określonych w Umowie. Umowy o podwykonawstwo zawierane pomiędzy (i) Wykonawcą, a Podwykonawcami, (ii) Podwykonawcami, a podwykonawcami dalszymi, jak również pomiędzy (iii) podwykonawcami dalszymi których przedmiotem będą roboty budowlane będą zawierane wyłącznie za zgodą Zamawiającego.
2. W przypadku zamiaru zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem będą roboty budowlane Wykonawca przedłoży Zamawiającemu projekt tej umowy.
3. Wykonawca obowiązany jest spowodować, że Podwykonawca lub podwykonawca dalszy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo dalsze, której przedmiotem będą roboty budowlane z przedłoży Zamawiającemu projekt tej umowy oraz poinformować Podwykonawcę lub podwykonawcę dalszego o konieczności uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy.
4. Zamawiający odpowiada solidarnie z wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, których szczegółowy przedmiot został zgłoszony Zamawiającemu przez Wykonawcę lub podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót, chyba że w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia Zamawiający

złożył Podwykonawcy i Wykonawcy sprzeciw wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę.

5. Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty.
6. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej 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. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Zamawiający może potrącić kwotę wynagrodzenia wypłaconego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z Wynagrodzenia.
7. Za działania i zaniechania Podwykonawców i dalszych podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za działania i zaniechania własne.

#### **§ 10. PERSONEL WYKONAWCY**

1. Wykonawca zrealizuje Przedmiot Umowy przy pomocy osób posiadających wymagane do tego uprawnienia budowlane oraz posiadających odpowiednie kwalifikacje faktyczne („Personel Wykonawcy”).
2. Wykonawca zapewni liczebność Personelu Wykonawcy w liczbie odpowiedniej do zakresu świadczeń wchodzących w skład Przedmiot Umowy.

#### **§ 11. KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
  - (1) za zwłokę w przejęciu Terenu Budowy od Zamawiającego – w wysokości 0,5 % Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - (2) za niedotrzymanie Terminu Wykonania – w wysokości 0,5 % Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - (3) za niedotrzymanie terminu usunięcia wad stwierdzonych w czasie odbiorów lub w okresie Gwarancji Jakości lub Rękojmi za Wady – w wysokości 0,5 % Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, za każdy taki przypadek,
  - (4) w przypadku odstąpienia od Umowy w całości z przyczyn leżących pod stroniem Wykonawcy – w wysokości 10 % Wynagrodzenia,
  - (5) w przypadku odstąpienia od Umowy w części z przyczyn leżących pod stroniem Wykonawcy – w wysokości 10 % części Wynagrodzenia należnego za niewykonaną część Przedmiotu Umowy ustaloną na podstawie Kosztorysu Ofertowego,

2. Zamawiającemu służy prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.
3. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z wierzytelnościami wzajemnymi Wykonawcy.
4. Kary umowne stają się wymagalne z chwilą i w dacie powstania podstawy do ich naliczenia, bez konieczności odrębnego wzywania Wykonawcy do ich zapłaty.
5. Naliczone przez Zamawiającego kary umowne mogą być dochodzone kumulatywnie. Kary naliczone do dnia odstąpienia od Umowy są należne niezależnie od kary za odstąpienie.
6. Łączna wysokość kar umownych naliczonych którejkolwiek ze Stron nie przekroczy równowartości 50% Wynagrodzenia.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
  - (1) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę w całości z przyczyn leżących pod stronę Zamawiającego – w wysokości 10 % Wynagrodzenia,
  - (2) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę w części z przyczyn leżących pod stronę Zamawiającego – w wysokości 10 % części Wynagrodzenia należnego za niewykonaną część Przedmiotu Umowy ustaloną na podstawie Kosztorysu Ofertowego,- z zastrzeżeniem, iż kara umowna nie jest należna w przypadku odstąpienia od Umowy z powodu niez uzyskania gwarancji zapłaty za roboty budowlane.

## **§ 12. UBEZPIECZENIA**

1. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres realizacji Przedmiotu Umowy posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej („Ubezpieczenie OC”), na sumę gwarancyjną 100 000,00 PLN. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić ubezpieczenie na każde żądanie Zamawiającego.
2. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowód posiadania Ubezpieczenia OC najpóźniej w dniu wydania Wykonawcy Terenu Budowy. W przypadku zaniechania obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzednim Zamawiający jest upoważniony uzyskać Ubezpieczenie OC samodzielnie, a koszty poniesione z tego tytułu potrącić z jakiegokolwiek płatności na rzecz Wykonawcy.

## **§ 13. GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA ZA WADY**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres 12 miesięcy („Gwarancja Jakości”) oraz rękojmi za wady („Rękojmia za Wady”) na okres zgodny z aktualnym stanem prawnym.

2. Strony postanawiają, iż bieg terminu Rękojmi za Wady lub Gwarancji Jakości rozpoczyna się od dnia zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy wskazanego w protokole odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
3. Umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.
4. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu Rękojmi za Wady niezależnie od uprawnień z tytułu Gwarancji Jakości.
5. Okres Gwarancji Jakości ulega przedłużeniu, w każdym przypadku, gdy wykonywane jest świadczenie gwarancyjne.
6. Wszystkie koszty związane z usuwaniem wad w okresie Gwarancji Jakości lub Rękojmi za Wady obciążają Wykonawcę.
7. Zamawiający będzie zawiadamiał Wykonawcę o wykryciu wady telefonicznie, e-mailem lub pisemnie.
8. Naprawa lub usunięcie wad stwierdzonych w toku odbioru lub w okresie Gwarancji Jakości lub okresie Rękojmi za Wady przez Wykonawcę powinno nastąpić w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
9. Brak przystąpienia do usuwania wad przez Wykonawcę lub nieusunięcie wad w wyznaczonym terminie lub usunięcie wad w sposób niewłaściwy uprawnia Zamawiającego do usunięcia ich samodzielnie lub do powierzenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty praw wynikających z Rękojmi za Wady lub Gwarancji Jakości. Zamawiający zachowuje równocześnie uprawnienie do naliczenia kar umownych i odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
10. Usunięcie wad uznaje się za skuteczne z chwilą podpisania przez Strony protokołu usunięcia wad.

Upływ okresu Rękojmi za Wady lub Gwarancji Jakości nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady, jeśli zostały zgłoszone Wykonawcy przez upływem tego okresu.

#### **§ 14. Odstąpienie od umowy**

1. Poza przypadkami przewidzianymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w całości lub w części w następujących przypadkach:
  - (1) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania Przedmiotu Umowy w terminie 7 dni od dnia przejęcia Terenu Budowy od Zamawiającego,
  - (2) Wykonawca bez zgody Zamawiającego przerwał lub wstrzymał lub zaprzestał wykonywania Przedmiotu Umowy i nie podjął jego dalszej realizacji w terminie wskazanym w wezwaniu przez Zamawiającego,
  - (3) Wykonawca nie dopełnił któregośkolwiek z obowiązków dotyczących ubezpieczeń, o których mowa w § 12 w terminie wskazanym w Umowie,
  - (4) w stosunku do Wykonawcy zostanie otwarte postępowanie likwidacyjne,

- (5) Wykonawca znajdzie się w sytuacji uzasadniającej wszczęcie postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego,
  - (6) Wykonawca realizuje roboty budowlane wchodzące w skład Przedmiotu Umowy przy pomocy podwykonawcy, z którym umowa o podwykonawstwo została zawarta bez zgody Zamawiającego,
  - (7) Wykonawca w sposób nienależyty wykonuje zobowiązania umowne.
- 2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, w terminie 5 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu okoliczności uzasadniającej złożenie takiego oświadczenia, z podaniem przyczyny oświadczenia.
  - 3. Strony postanawiają, iż w przypadku odstąpienia od Umowy, po rozpoczęciu realizacji Umowy, odstąpienie będzie miało skutek *ex nunc* – będzie dotyczyło niewykonanej części Przedmiotu Umowy.
  - 4. Odstąpienie od Umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia kar umownych i innych odszkodowań za szkody wynikłe w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy przez Wykonawcę.
  - 5. Strony postanawiają, iż w przypadku odstąpienia od Umowy, Strony będą zobowiązane do wykonania następujących obowiązków:
    - (1) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi w terminie 7 dni od daty odstąpienia szczegółowy protokół inwentaryzacji robót, według stanu na dzień odstąpienia. W przypadku nieobecności umocowanego przedstawiciela Wykonawcy, Zamawiający sporządzi jednostronny protokół, który będzie wiążący,
    - (2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony, na koszt Strony, z przyczyny, której nastąpiło odstąpienie od Umowy,
    - (3) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszelką dokumentację, w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
    - (4) Wykonawca w terminie 7 dni, usunie z Terenu Budowy i zaplecza urządzenia, materiały oraz sprzęt.
  - 6. W przypadku, gdy odstąpienie od Umowy nastąpi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca poniesie wszelkie dodatkowe koszty oraz naprawi wszelkie szkody, które Zamawiający poniesie w związku z zabezpieczeniem Terenu Budowy.
  - 7. Strony postanawiają, iż w każdym przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania któregośkolwiek z zobowiązań umownych przez Wykonawcę, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonywania Umowy i wyznaczeniu dodatkowego 7 dniowego terminu, Zamawiający jest uprawniony do powierzenia wykonania zobowiązań umownych Wykonawcy w ramach Wykonawstwa Zastępczego bez konieczności uzyskiwania zgody Sądu.

## **§ 15. POROZUMIEWANIE SIĘ**

1. Wszelka korespondencja będzie przekazywana pomiędzy Stronami na adresy wskazane w komparycji Umowy.
2. Strony obowiązane są informować się wzajemnie o zmianach adresów swoich siedzib. W przypadku zaniechania tego obowiązku korespondencja wysłana na adres wskazany komparycji Umowy lub adres, wskazany drugiej Stronie będzie uważana za dostarczoną.
3. Przedstawicielem Zamawiającego, tj. osobą odpowiedzialną za nadzorowanie wykonywania Umowy ze strony Zamawiającego jest:  
p. \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_;  
e-mail \_\_\_\_\_,  
tel. kom. + 48 \_\_\_\_\_
4. Przedstawicielem Wykonawcy, tj. osobą odpowiedzialną za nadzorowanie wykonywania Umowy ze strony Wykonawcy jest:  
\_\_\_\_\_  
e-mail: \_\_\_\_\_  
tel. kom. \_\_\_\_\_.

## **§ 16. ROZSTRZYGANIE SPORÓW**

1. Zamawiający i Wykonawca podejmą starania, aby rozstrzygnąć ewentualne spory wynikające z Umowy ugodowo poprzez bezpośrednie negocjacje lub w drodze mediacji, o której mowa w przepisach o postępowaniu cywilnym.
2. Jeżeli Zamawiający i Wykonawca nie będą w stanie rozstrzygnąć sporu ugodowo, wszelkie spory związane z Umową rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 17. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Umowę zawarto w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie znajdują przepisy prawa Rzeczypospolitej Polskiej, w tym w szczególności Kodeksu Cywilnego oraz Prawa budowlanego.
3. Wszystkie dokumenty wymienione w Umowie, zarówno nazwane jak i nienazwane załącznikami, stanowią integralną część Umowy.
4. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy są lub staną się nieważne lub nieskuteczne z mocy obowiązującego prawa, nie narusza to ważności pozostałych postanowień Umowy, a Strony zobowiązują się stosować przepisy prawa najbliższe postanowieniom nieważnym lub nieskutecznym.
5. Załączniki do Umowy stanowią:

- (1) Dokumentacja Projektowa,
  - (2) Oferta.
6. Umowę zawarto w 2 jednobrzmiących egz. po 1 egz. dla każdej ze Stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

  
RADCA PRAWNY  
Marcin Mendel  
R-ZG-G-311