

[wzór]

## U M O W A

Nr 271.....2023

Zawarta w dniu ..... w Mrozach Wielkich pomiędzy:  
Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe  
Nadleśnictwem Ełk z siedzibą w Mrozach Wielkich [zwanym w dalszej treści umowy  
Zamawiającym], Mrozy Wielki 21, 19-300 Ełk, NIP 8480005101, REGON 790011233  
reprezentowanym przez: Arkadiusza Malinowskiego– Nadleśniczego,  
a

Wykonawcą\*, działającym pod firmą  
.....NIP.....REGON.....KRS, z siedzibą ..... przy  
..... na podstawie ..... reprezentowanym przez: .....

została zawarta umowa o następującej treści

lub

Panią/Panem\* (imię i nazwisko, .....NIP.....REGON.....),  
działającą/y pod firmą " ....." na podstawie .....,  
która/y oświadcza, że jest uprawniona/y do podpisania niniejszej umowy, zwanym w  
dalszej treści umowy Wykonawcą, została zawarta umowa o następującej treści:

\*odpowiedni zapis będzie zastosowany w zależności od tego jaki podmiot złoży  
najkorzystniejszą ofertę.

**§ 1****Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, zamówienie publiczne, pn.: „Budowa wolnostojącego budynku biurowego kancelarii leśnictwa Bajtkowo z budynkiem gospodarczym, masztem flagowym oraz bezodpływowym zbiornikiem na nieczystości ciekłe” (zwane dalej „Przedmiotem Umowy”). Lokalizacja inwestycji: gmina Ełk, obręb Śniepie, dz. Nr ewid. 269/4.

2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy i zakres robót do wykonania określają:

- 1) dokumentacja projektowa (projekt budowlany wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę nr 328/2023, projekt wykonawczy)
- 2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 3) Specyfikacja Warunków Zamówienia zn. S.270.2.16.2023,
- 4) przedmiar robót,
- 5) oferta wykonawcy,

które stanowią integralną część niniejszej umowy.

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (STWIORB) oraz Specyfikacją Warunków Zamówienia (SWZ) i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

4. 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.

5. 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.

6. Stosownie do art. 95 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych w okresie prowadzenia robót budowlanych, Wykonawca zobowiązuje się do skierowania przez siebie lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, pracowników zatrudnionych przy wykonywaniu czynności bezpośredniego wykonywanych robót budowlanych przez pracowników fizycznych.

7. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 6 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- a) żądania przedłożenia oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

8. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, na wezwanie, w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy, a także w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- a) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne

- określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

9. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 6 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej § 10 ust. 1 pkt 8 Umowy. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 6 czynności.

10. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 2

### Obowiązki Wykonawcy - materiały

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych zgodnych z dokumentacją projektową. 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.

2. Materiały o których mowa w ust. 1 odpowiadać muszą wymogom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213 ze zm.). W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania do wykonania przedmiotu umowy materiałów i wyrobów nowych wcześniej niewybudowywanych (chyba, że wynika to z projektu), które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.

3. Nie dopuszcza się użycia materiałów, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, w tym środowiska.

4. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:

a) przekazywania Zamawiającemu (lub inspektorowi nadzoru inwestorskiego) na bieżąco na żądanie 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 (lub inspektorowi nadzoru inwestorskiego) 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;

c) zagospodarowania powstałych odpadów zgodnie z ustawą o odpadach

e) zabezpieczenia istniejącej zieleni w sąsiedztwie prowadzonych robót i dbałość o przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony przyrody i środowiska. Wykonawca

ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony przyrody i środowiska na terenie budowy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.

g) ponoszenia, od chwili przejęcia terenu budowy do chwili odbioru końcowego, odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody powstałe na terenie budowy, oraz posiadania ubezpieczenia OC od szkód spowodowanych realizacją robót.

### § 3

#### Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

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

1) protokolarne przekazanie wykonawcy terenu budowy wraz z dokumentacją budowlaną, w ciągu 7 dni od podpisania umowy;

2) dokonywanie odbiorów częściowych oraz robót zanikowych bądź ulegających zakryciu w ciągu 10 dni od zgłoszenia przez wykonawcę;

3) dokonanie odbioru końcowego.

2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści niniejszej umowy do obowiązków wykonawcy należy:

1) protokolarne przejęcie od zamawiającego terenu budowy i dokumentacji budowlanej;

2) zorganizowanie na własny koszt zaplecza budowy wraz z dostępem do niezbędnych mediów typu prąd, woda, kanalizacja;

3) prowadzenie na bieżąco dziennika budowy oraz udostępniania tej dokumentacji na każde żądanie Zamawiającego;

4) zgłaszanie w formie pisemnej zamawiającemu o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu oraz robót zanikowych;

5) każdorazowe w formie pisemnej uzgodnienie z zamawiającym parametrów estetycznych proponowanych do wbudowania materiałów (zaproponowanych w ofercie) takich jak: wzornictwo, kolorystyka, itp.;

6) zgłoszenie w formie pisemnej zamawiającemu gotowości do odbiorów częściowych i odbioru końcowego przedmiotu umowy;

7) 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;

8) 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;

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

10) informowanie zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;

11) branie udziału w przeglądach gwarancyjnych;

12) zabezpieczenie sprzętu budowlanego i miejsc prowadzenia prac przed możliwością powstania zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego substancjami ropopochodnymi oraz podobnymi;

13) zapobieganie nadmiernej emisji hałasu w przypadku stosowania sprzętu ciężkiego;

14) 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 przez specjalistyczne firmy lub ponowne wykorzystanie;

15) zatrudnienie na podstawie umowy o pracę odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia do wykonywania robót i innych czynności wykonywanych w ramach realizacji niniejszej Umowy, których kwalifikacje będą zapewniały należyłą jakość i terminowość wykonania przedmiotu Umowy, wykonujących następujące czynności niezbędne do realizacji zamówienia:

a) pracowników niższego szczebla technicznego – organizowanie i realizacja robót budowlanych;

b) pracowników fizycznych – bezpośrednio wykonywanie robót budowlanych..

16) zagwarantowanie spełnienia przez ewentualnych podwykonawców wymogu, o którym mowa w pkt 15;

17) utrzymywanie podczas wykonywania Przedmiotu Umowy – od dnia przejęcia do dnia zwrotnego przekazania – terenu budowy w należytym stanie i usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci na swój koszt oraz w sposób zgodny z powszechnie obowiązującymi przepisami;

18) bieżąca inwentaryzacja wykonanych robót;

- 19) pisemne zawiadomienie Zamawiającego o zauważonych wadach i brakach w dokumentacji projektowej i Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) niezwłocznie od ich ujawnienia, pod rygorem odpowiedzialności za szkody wynikłe wskutek niepowiadomienia o ich istnieniu;
- 20) stosowanie w czasie realizacji Przedmiotu Umowy wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, utylizacji odpadów. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie realizacji robót norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę;
- 21) zagospodarowanie Terenu Budowy jako terenu budowy w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wraz z rozporządzeniami wydanymi na podstawie lub w związku z przedmiotem tej ustawy (dalej: "Prawo Budowlane"), w tym jego odpowiednie zabezpieczenie poprzez wyгородzenie Terenu Budowy zgodnie z przepisami BHP.
- 22) 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;
- 23) stosowanie się do wydawanych przez Zamawiającego lub bezpośrednio inspektora nadzoru inwestorskiego (jeśli został ustanowiony) poleceń związanych z jakością robót, które są niezbędne dla prawidłowego oraz zgodnego z niniejszą umową i dokumentacją projektową wykonania przedmiotu Umowy,
- 24) dostarczenia niezbędnych materiałów zgodnie z postanowieniami § 2 niniejszej Umowy
- 25) uzyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich dokumentów oraz dokonania wszelkich czynności formalno-prawnych niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy, zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, z tym zastrzeżeniem, że wszystkie opłaty o charakterze administracyjnym związane z dokonaniem przedmiotowych czynności będą ponoszone przez Wykonawcę ;
- 26) skompletowanie wszystkich wymaganych przez przepisy obowiązującego prawa dokumentów, których złożenie/posiadanie jest niezbędne do użytkowania przez Zamawiającego obiektu określonej w § 1 ust. 1 umowy, oraz przekazania Zamawiającemu wszystkich posiadanych egzemplarzy dokumentów;
- 27) przekazywanie Zamawiającemu na bieżąco lub na zgłoszone żądanie, informacji dotyczących wykonywanych Przedmiotu Umowy oraz umożliwienia Zamawiającemu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania, włącznie z okazaniem na ich żądanie wszelkich posiadanych dokumentów związanych z ich wykonywaniem;

- 28) właściwe i terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy, zgodnie z właściwymi przepisami prawa, a także zgodnie z zasadami sztuki budowlanej;
- 29) zachowanie w poufności wszelkich informacji prawnie chronionych dotyczących Zamawiającego i Przedmiotu Umowy, uzyskanych w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej Umowy;
- 30) 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.
- 31) Sporządzenie dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej – 1 egz oraz w wersji elektronicznej (skan na nośniku elektronicznym) zawierającej:
- oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu budowy i doprowadzenia do należytego stanu terenu budowy,
  - komplet protokołów, atestów i certyfikatów, badań pozwalających na ocenę prawidłowości wykonanych prac
  - inwentaryzację geodezyjną powykonawczą

#### § 4

#### Nadzór

- Do nadzoru nad prawidłowym przebiegiem realizacji przedmiotu umowy, wynikających z warunków niniejszej umowy wyznacza się osoby ze strony Zamawiającego:
  - ..... - inspektor w zakresie konstrukcji i robót ogólnobudowlanych,
  - ..... - inspektor w zakresie instalacji sanitarnych,
  - ..... - inspektor w zakresie instalacji elektrycznych.
  - Krzysztof Brytan starszy specjalista ds. infrastruktury – pracownik Nadleśnictwa Ełk

1.1 Zamawiający niniejszym upoważnia osoby, o których mowa w ust.1 pkt 1 powyżej, każdą z osobna, do dokonywania wszelkich czynności związanych z realizacją niniejszej umowy, w tym do dokonywania odbiorów, o których mowa w § 5 ust. 5 umowy.
- Wykonawca powierza funkcję kierownika budowy: ....., posiadającemu uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w branży .....
- Zmiana Kierownika budowy wymaga pisemnego powiadomienia Zamawiającego



## § 5

### Termin realizacji i odbiory

1.1 Przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie **9 miesięcy** od dnia podpisania umowy, przy czym

1) I etap realizacji obejmujący wykonanie robót budowlanych w zakresie co najmniej 30% wartości brutto umowy, jednak nie więcej niż 70% wartości brutto umowy, które zostaną wykonane do 15.12.2023 r.,

2) pozostałe roboty stanowiąc będą II etap realizacji umowy z terminem wykonania 9 miesięcy od dnia podpisania umowy.

1.2 Za termin realizacji Umowy uznaje się dzień dokonania zgłoszenia wykonania robót Zamawiającemu przez Wykonawcę. Roboty muszą zostać odebrane bez wad istotnych, nie pozwalających na dokonanie odbioru. W przypadku wystąpienia wad istotnych za termin realizacji Umowy uznaje się termin poprawy wad istotnych.

2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie 7 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. Dwukrotne niestawiennictwo Wykonawcy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego celem przekazania terenu budowy uprawnia Zamawiającego do jednostronnego podpisania Protokołu przekazania terenu budowy ze skutkiem wiążącym Wykonawcę,

4. 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 robót, innych prac, majątku własnego, jak i majątku Zamawiającego oraz osób trzecich znajdującego się w obrębie terenu, a także za zabezpieczenie robót przed skutkami warunków atmosferycznych;
- 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.

5. Odbiór częściowy i/lub końcowy nastąpi na podstawie pisemnego zgłoszenia gotowości odbioru przez wykonawcę, potwierdzonego przez osoby wyznaczone do nadzoru ze strony Zamawiającego.

6. Zamawiający wyznaczy termin odbioru w ciągu 10 dni od zawiadomienia o gotowości do odbioru zawiadamiając o terminie wykonawcę.

7. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele zamawiającego i wykonawcy, w tym kierownik budowy i osoby nadzorujące realizację ze strony Zamawiającego.

7.1 W odbiorach robót zanikających oraz końcowym może uczestniczyć przedstawiciel Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku

8. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania zamawiającemu w trakcie odbioru końcowego następujących dokumentów:

- 1) dotyczących użytych materiałów;
- 2) dziennika budowy;
- 3) dokumenty gwarancyjne;
- 4) powykonawcze pomiary geodezyjne.

9. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół odbioru końcowego.

10. 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.

11. Po usunięciu przez wykonawcę wad, Zamawiający dokonuje odbioru uprzednio zakwestionowanych na podstawie ust. 10 powyżej robót.

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

- 1) obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady umożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy;
- 2) odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania Przedmiotu Umowy, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy.

13. Procedura przeglądów gwarancyjnych i pogwarancyjnego:

1) Zamawiający w okresie rękojmi wyznacza terminy przeglądów gwarancyjnych przedmiotu umowy w razie konieczności, a w razie stwierdzenia wad wyznacza termin ich usunięcia. Przeglądy gwarancyjne są fakultatywne. W przypadku nie wystąpienia usterek należy dokonać tylko przeglądu przed okresem zakończenia gwarancji;

2) Zamawiający wyznacza przegląd końcowy gwarancyjny przed upływem terminu gwarancji, w razie stwierdzenia wad wyznacza termin ich usunięcia. Przegląd końcowy gwarancyjny nie jest obligatoryjny, w przypadku braku wystąpienia wad.

14. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w okresie rękojmi Zamawiającemu bez odrębnego wezwania oraz bez konieczności uzyskania zgody Sądu służy prawo do zastępczego usunięcia wad i usterek na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę kosztami naprawy wad.

15. 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.

## § 6

### Wynagrodzenie i rozliczenie

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

2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy ustala się wstępnie na podstawie oferty Wykonawcy, na kwotę brutto: ..... zł (słownie: .....), która to kwota stanowi wartość Przedmiotu Umowy („Wartość Przedmiotu Umowy”).

2A. Kwota Wartości Przedmiotu Umowy nie obejmuje wartości ewentualnego wzrostu wynagrodzenia w następstwie zastosowania wskaźników zwiększających, o których mowa w § 12,

3. Zmiana wartości robót wynikająca z rozliczenia kosztorysowego do wysokości 10 % wartości umowy nie stanowi istotnej zmiany umowy i nie wymaga aneksu do Umowy.

4. Wartość wykonanych robót budowlanych Strony ustala się na podstawie iloczynu ilości wykonanych i odebranych robót budowlanych, ustalonych na podstawie sprawdzonych i zatwierdzonych przez osoby wyznaczone do nadzoru przez Zamawiającego obmiarów powykonawczych i odpowiadających im określonych w Kosztorysie robót cen jednostkowych. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z części robót w przypadku uzasadnionej przyczyny takiego działania.

4.1 Jeżeli wynagrodzenie nie może być ustalone na podstawie kosztorysu ofertowego wykonanego przez Wykonawcę to:

- a) jeżeli roboty, nie odpowiadają opisowi pozycji w Kosztorysie ofertowym, ale jest możliwe ustalenie nowej ceny na podstawie Ceny jednostkowej z Kosztorysu

ofertowego poprzez interpolację, Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia ceny taką metodą i przedłożenia wyliczenia Zamawiającemu

- b) jeżeli nie można wycenić robót, z zastosowaniem metody, o której mowa w pkt a, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację Ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych SEKOCENBUD, dla województwa warmińsko-mazurskiego, aktualnych dla okresu w którym kalkulacja jest sporządzana (cenniki nie starsze niż rok). W przypadku braku cen w wydawnictwie SEKOCENBUD dopuszcza się uzgodnione z Zamawiającym poszczególne ceny rynkowe.
- c) Z ustalenia cen jednostkowych należy sporządzić notatkę odnoszącą się do sposobu ich ustalenia.

5. Rozliczenie całości wynagrodzenia wykonawcy za wykonany przedmiot umowy nastąpi maksymalnie dwiema fakturami częściowymi.

6. Z uwzględnieniem treści ust. 14 poniżej, warunkiem wypłaty wynagrodzenia jest dokonanie odbioru częściowego lub końcowego robót stanowiących Przedmiot Umowy, potwierdzonego Protokołem odbioru podpisanym przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy

7. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie Umowy będą realizowane przez Zamawiającego w złotych polskich w ciągu 21 dni od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru częściowego lub końcowego robót..

8. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszelkie koszty związane z wykonywaniem robót, i inne wydatki związane lub wynikłe w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, w tym wszelkie podatki oraz opłaty. Niewłaściwe sporządzenie oferty, w tym oszacowanie kosztorysowe, nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wykonanie robót zgodnie z Umową i nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust.2 niniejszego paragrafu.

9. Należności za wykonane roboty budowlane będą wpłacane przez Zamawiającego na konto bankowe wskazane przez Wykonawcę w fakturze.

10. W przypadku zmiany stawki podatku VAT na roboty będące przedmiotem umowy, w trakcie jej realizacji, ustalona kwota brutto może ulec zmianie stosownie do zmiany stawki podatku.

12. Terminem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku zamawiającego.

13. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania zamawiającego, o każdej zmianie siedziby, konta bankowego, numeru NIP i REGON.

14. Zamawiający dokona płatności końcowej za wykonanie Przedmiotu Umowy pod warunkiem przedstawienia Zamawiającemu:

1) dowodów zapłaty wszystkich należności Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców z tytułu realizacji Umowy,

2) oświadczenia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, wskazujące jednoznacznie że należności wobec nich zostały w całości zapłacone lub z podaniem wysokości niezapłaconych kwot i powodów niezapłacenia całości lub części należności oraz innych informacji dających Zamawiającemu możliwość jednoznacznego określenia stanu rozliczeń między Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą.

15. W przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę dowodów i oświadczeń, o których mowa odpowiednio w ust. 14 powyżej, Zamawiający wstrzymuje zapłatę na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

16. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, uprzednio informując Wykonawcę o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty.

17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, 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.

18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

19. Wykonawca, w terminie 7 dni od dnia poinformowania go przez Zamawiającego o zamiarze dokonania płatności w sposób określony w ust. 16, uprawniony jest do zgłoszenia pisemnych uwag Zamawiającemu dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Uwagi powinny zawierać przyczyny odmowy zapłaty oraz szczegółowe uzasadnienie, iż odmowa nie narusza przepisów prawa ani warunków umowy podwykonawczej. Zamawiającemu ma prawo do szczegółowego zbadania wywiązywania się Wykonawcy z warunków umowy z Podwykonawcą, oględzin przedmiotu umowy, a także domagania się od Podwykonawcy złożenia stosownych oświadczeń i dokumentów związanych ze spornym wynagrodzeniem.

20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19 Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

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

## § 7

### Podwykonawstwo

1. Zamawiający zezwala na zatrudnienie 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 należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechanie działań, uchybienia i zaniechania dostawców oraz podwykonawców i ich pracowników, jak za własne
5. Na roboty wykonane przez podwykonawców rękojmi 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:

1) oznaczenie stron umowy;

2) oznaczenie zakresu robót objętych umową i termin ich realizacji;

3) 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 robót;

4) 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;

5) 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;

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

7) postanowienia umożliwiające przejęcie przez Zamawiającego na jego żądanie praw wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy włącznie z prawami z rękojmi (w tym domaganie 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 istotnych warunków zamówienia oraz gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5 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 istotnych warunków zamówienia oraz gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5 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 dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego lub jeśli dotyczą dostaw materiałów. Wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10 000 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. Nie wypełnienie obowiązków z tytułu obowiązujących zasad zawierania i rozliczania umów o podwykonawstwo skutkuje karami umownymi, które określono w § 10 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.

## § 8

### Rękojmia za wady

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu 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 rękojmi za wady na wykonany Przedmiot Umowy na **okres .... miesięcy** do daty podpisania protokołu odbioru końcowego. Wzór dokumentu gwarancyjnego zgodnie z Zarządzeniem nr 48 DGLP z dnia 1 września 2020r. - Załącznik nr 6 do "Wytycznych prowadzenia robót budowlanych w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe" wprowadzonych Zarządzeniem nr 48/2020 z dnia 1 września 2020 r.

3. W przypadku wystąpienia w okresie rękojmi za wady wad w Przedmiocie Umowy, Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 30 dni od ich ujawnienia, zgłosi reklamację zawiadamiając Wykonawcę (drogą elektroniczną na adres ..... ) o powstałych wadach.

4. Przedstawiciel Wykonawcy stawi się w miejscu ujawnienia wady w ciągu 7 dni roboczych od daty wysłania zgłoszenia faksem lub w formie elektronicznej, natomiast w przypadku zgłoszenia dotyczącego wady istotnej – niezwłocznie, nie później niż w terminie 1 dnia roboczego.

5. Stwierdzenie wystąpienia wad oraz ich usunięcie będzie potwierdzane protokołarnie przez Strony.

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

7. W terminie wyznaczonym na usunięcie wady Wykonawca dokona naprawy oraz usunie wszelkie skutki wystąpienia wady.

8. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad lub nie usunie wad w terminie, Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia kar umownych, żądania naprawienia szkody wyrządzonej na skutek zaistnienia wad oraz według swojego wyboru:

1) wezwania Wykonawcy do natychmiastowego usunięcia wad lub

2) powierzenia usunięcia wady innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

9. Jeżeli Zamawiający skorzysta z uprawnienia określonego w ust. 8 pkt 1 może wykonywać uprawnienie opisane w ust.8 pkt 2, jeżeli Wykonawca nie usunie wady natychmiast po wezwaniu przez Zamawiającego.

10. Jeżeli wady są istotne i wady te usunąć się nie dadzą lub gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający uprawniony będzie do:

1) odstąpienia od Umowy,

2) żądania zapłaty kary umownej oraz odszkodowania,

3) żądania obniżenia wynagrodzenia.

11. Każde, z powyższych uprawnień może być realizowane, według wyboru Zamawiającego, odrębnie lub łącznie z pozostałymi, za wyjątkiem odstąpienia od Umowy i żądania obniżenia ceny, które to uprawnienia nie mogą być dochodzone jednocześnie.

12. Jeżeli wady nie są istotne Zamawiający może żądać od Wykonawcy obniżenia zapłaconego wynagrodzenia oraz zapłaty odpowiedniej kwoty tytułem naprawienia szkody.

13. Wielkość obniżenia wynagrodzenia ustalona zostanie proporcjonalnie, tj. w stosunku, w jakim wartość Robót bez wad pozostaje do wartości Robót z wadami, nie mniej jednak niż o stopień zmniejszenia użyteczności Obiektu/ Przedmiotu Umowy.

14. Przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 2 komisja powołana przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy dokona odbioru przed zakończeniem gwarancji

15. Do uprawnień z tytułu rękojmi, z uwzględnieniem ust. 3, zastosowanie znajdują właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.

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

17. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta/ów materiałów przewidują dłuższy okres gwarancji niż rękojmia udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta/ów materiałów przewidują krótszy okres gwarancji niż rękojmia udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji udzielony przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne producenta/ów materiałów.

## § 9

### Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł zabezpieczenie w wysokości: \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_00/100) w formie \_\_\_\_\_, co stanowi 2 % wynagrodzenia brutto.

2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w niżej podanych wysokościach i terminach:

1) 70% wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,

2) 30% wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady (okres rękojmi za wady strony ustalają na \_\_\_\_\_ miesiący – liczone od daty odbioru końcowego).

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

5. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad ujawnionych w okresie rękojmi oraz stwierdzonych w trakcie pogwarancyjnego odbioru robót, rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) pozostałych 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 10

### Kary Umowne

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne za:

1) zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 5 ust. 1 – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 Umowy - za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, z uwzględnieniem poszczególnych etapów realizacji robót

2) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, pogwarancyjnym, a także stwierdzonych w okresie rękojmi – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 Umowy- za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,

3) odstąpienie przez Zamawiającego od umowy lub jej rozwiązanie z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 Umowy.

4) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 2000 zł za każdy stwierdzony przypadek;

5) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty lub projektu jej zmiany w wysokości 1500,00 zł za każdy taki przypadek;

6) nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1500,00 zł za każdy taki przypadek;

7) nieprzystąpienie przez Wykonawcę do protokolarnego przekazania Placu Budowy lub niepodpisanie protokołu przekazania terenu budowy w terminie określonym w umowie – w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;

8) za niedopełnienie wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy osób wykonujących czynności wskazane w § 1 ust. 7 Umowy lub nieprzedstawienie dokumentów potwierdzających wywiązanie się przez Wykonawcę z ww. wymagania – w wysokości 2000 zł za każdy stwierdzony przypadek;

9) bezzasadne rozwiązanie umowy przez Wykonawcę lub bezzasadne odstąpienie przez niego od umowy – w wysokości 10 % maksymalnego wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 Umowy.

10) z tytułu naruszenia zapisów dotyczących nie dokonania waloryzacji wynagrodzenia podwykonawcy - w wysokości 0,5 % maksymalnego wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 Umowy za każdy przypadek naruszenia.

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

3. 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.

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

5. Jeżeli kary umowne osiągną 30 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 2 Umowy Zamawiający może odstąpić od umowy zgodnie z postanowieniami w terminie 30 dni od dnia wystąpienia ww. okoliczności. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych, co do których podstawa naliczenia już wystąpiła i odszkodowań, jeżeli szkoda przekroczy wysokość zapłaconych kar.

6. Z zastrzeżeniem postanowienia ust. 2 kary umowne będą płatne w terminie 14 dni od otrzymania przez Wykonawcę wystawionej przez Zamawiającego noty obciążeniowej.

7. 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:

1) jeżeli Wykonawca pozostaje w zwłoce z wykonaniem przedmiotu umowy co najmniej 14 dni z przyczyn leżących po stronie wykonawcy;

2) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 14 dni od przejęcia terenu budowy, bądź przerwał roboty i ich nie kontynuuje, bez uzasadnionych przyczyn przez okres co najmniej 14 dni;

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

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

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

6) jeżeli wystąpi konieczność wielokrotnego (co najmniej trzykrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub jeżeli wystąpi konieczność dokonania bezpośrednich zapłat podwykonawcy na sumę większą niż 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 2 Umowy;

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

8) jeżeli Wykonawca podejmie czynności zmierzające do likwidacji działalności;

9) w innych przypadkach wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów.

8. 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.

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

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

2) 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;

3) zabezpieczenie wykonanych robót na terenie budowy;

- 4) usunięcie z terenu budowy wszelkiego sprzętu, urządzeń, materiałów i konstrukcji.
10. Odstąpienie od Umowy nie ogranicza Zamawiającemu prawa dochodzenia kar umownych oraz odszkodowania na zasadach ogólnych.
11. Odstąpienie od umowy powinno mieć formę pisemną, pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
12. 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.
13. Ustalono limit kar umownych w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust 2 umowy.

## § 11

### Zamiany 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 terenowych 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 SIWZ oraz wynikającego z treści Oferty,
    - c) wystąpiła uzasadniona konieczność zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót;
  - 3) 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; wówczas skutkować będzie to także zmniejszeniem wynagrodzenia o wartość niewykonanych robót;

4) z przyczyn niezależnych od Wykonawcy takich jak:

a) znaleziska archeologiczne lub inne (np. uzbrojenie, niewybuchy, itp.) skutkujące wstrzymaniem robót lub koniecznością wykonania robót dodatkowych nie ujętych w zamówieniu podstawowym;

b) siła wyższa;

c) wystąpienie w trakcie realizacji Umowy warunków terenowych odbiegających od przyjętych w dokumentacji lub zmian w dokumentacji wprowadzonych przez właściwe organy administracji państwowej lub samorządowej; wystąpienie w trakcie realizacji Umowy niezgodności stanu istniejącego z dokumentacją wpływającej na możliwość realizacji Przedmiotu Umowy – w szczególności powodującej konieczność uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę lub uzyskania zmiany innych decyzji/ zgód/ uzgodnień;

d) zawieszenie przez Zamawiającego wykonywania robót - w szczególności w przypadku konieczności wykonania decyzji właściwych organów lub braku możliwości ich wykonania, kolizji z innymi inwestycjami oraz z przyczyn technologicznych. Jeżeli zawieszenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym nie przekroczy 2 miesiące, Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia finansowe względem Zamawiającego;

e) warunki pogodowe obiektywnie uniemożliwiające wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi normami;

f) przedłużający się proces pozyskiwania niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy zgód, pozwoleń, zezwoleń, decyzji, postanowień, uzgodnień przekraczający terminy wskazane w aktualnie obowiązujących przepisach prawa lub przekraczający zwykłą miarę przyjętą dla danego typu czynności;

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

6) niewykonania części robót przez Wykonawcę, przy czym zmiana nastąpi poprzez obniżenie wynagrodzenia o wartość robót niewykonanych;

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

8) zmiany technologii wykonania robót w szczególności, gdy:

a) jest ona korzystna finansowo dla Zamawiającego, wpływa korzystnie na termin realizacji robót lub jest niezbędna dla uniknięcia kolizji lub w sytuacji, gdy prowadzone roboty wywierają niekorzystny wpływ na otoczenie,

b) w obrocie handlowym pojawią się materiały nowszej generacji pozwalające na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji przedmiotu umowy,

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

9) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności: zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności:

a) przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, itp.;

b) odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej,

c) konieczność uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy;

d) konieczność zaspokojenia roszczeń lub oczekiwań osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nie artykułowanych lub nie możliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania umowy;

10) zmiany technologiczne, w szczególności:

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

b) pojawienie się nowszej technologii wykonania przedmiotu zamówienia pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji zamówienia lub jego kosztów, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;

c) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu;

d) 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 1-4, pkt 6-9, 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, pkt 2 lit. b, pkt 3, pkt 4 lit. c, pkt 6 oraz pkt 8;
- 3) zakresu Robót w przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt 1-4.

## §12

### Waloryzacja umowy

1. Wynagrodzenie wykonawcy ulegnie odpowiedniej zmianie w przypadku:
  - a) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2021r. w sprawie minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2022r
  - b) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne pracownikowi wykonawcy;  
jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę i zostaną udowodnione
  - c) wysokości stawki VAT
  - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych
2. Wynagrodzenie Wykonawcy ulega zmianie, zgodnie z ust. 1, o udokumentowaną przez Wykonawcę kwotę rzeczywiście poniesionych przez niego kosztów określonych w ust. 1. Ciężar udowodnienia poniesionych kosztów w zakresie, o którym mowa w ust. 1, w całości leży po stronie Wykonawcy.
3. W przypadku, gdy Wykonawca wykaże wpływ zmian przepisów prawa, na koszty wykonania zamówienia, pozostałe do wypłaty wynagrodzenie zostanie odpowiednio dostosowane aneksem do niniejszej umowy.
4. W przypadku wejścia w życie zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz zmian określonych w ust. 1, także Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o wprowadzenie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W takim przypadku pozostałe do wypłaty wynagrodzenie zostanie odpowiednio dostosowane aneksem do niniejszej umowy.
5. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określonego w rozliczeniu częściowym lub końcowym ulegnie jednorazowej waloryzacji z uwagi na zmiany kosztów materiałów i usług budowlanych o wartość określoną przez wskaźnik publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszany w Dzienniku Urzędowym RP. Jest to komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem dla kwartału

poprzedzającego okres rozliczenia. Wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może ulec zwiększeniu lub pomniejszeniu z uwagi na ww. waloryzację.

6. Waloryzacja nastąpi jednorazowo po 6 miesiącach od podpisania Umowy.
7. W przypadku likwidacji Wskaźnika, o którym mowa w ust 5 lub zmiany podmiotu, który urzędowo go ustala, mechanizm, o którym mowa w ust 5 stosuje się odpowiednio do wskaźnika i podmiotu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi dotychczasowy Wskaźnik lub podmiot.
8. Waloryzacja wynagrodzenia, o której mowa w ust 5 nie stanowi zmiany Umowy. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego.
9. Waloryzacja opisana danym paragrafie dotyczy również Podwykonawcy na zasadach przysługujących Wykonawcy. Obowiązek Waloryzacji stawek dla Podwykonawcy spoczywa na Wykonawcy z zastrzeżeniem kar opisanych w § 10 ust 1 pkt 10.
10. Sposób określania zmiany wartości umowy oraz waloryzacji:
  - 10.1 Poziom cen uprawniający strony do żądania zmiany wynagrodzenia określa się na minimum 3 % wartości umowy. Wartości zmian poniżej 3 % wartości umowy nie będą rozpatrywane i są traktowane jako zmiany nie mające istotnego wpływu na przedmiot realizacji umowy.
  - 10.2 Zamawiający udziela odpowiedzi w sprawie zmiany wartości umowy z uwagi na okoliczności wymienione w § 1 oraz 6 do Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty otrzymania pisemnego powiadomienia, określając wysokość zmian wartości umowy.
  - 10.3 Ciężar udowodnienia wpływu waloryzacji na zmianę wartości umowy ciąży na wnioskującym i winno być adekwatne do aktualnej sytuacji rynkowej
  - 10.4 Maksymalna zmiana wynagrodzenia określonego w umowie nie może przekraczać 15%. W przypadku przekroczenia o kwotę 15 % przyjmuję się kwotą ryczałtową w wysokości 15 % wartości umowy.
  - 10.5 Wprowadza się uproszczony mechanizm obliczania wartości waloryzacji i jej wpływu na wartość przedmiotu zamówienia po pisemnym powiadomieniu jednej ze stron. Mechanizm obliczania:
    - a) ustalenie Wskaźnika określonego w pkt. 6 na dzień odpowiadający rozliczeniu, za kwartał poprzedzający dzień rozliczenia
    - b) udowodnienie pisemne przez wnioskującą Stronę wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia – dowody w postaci zestawień cenowych, ofert na materiał z okresu poprzedzającego składanie oferty i okresu wystąpienia okoliczności uprawniających do waloryzacji

b) przemnożenie pozostałego do zapłaty wynagrodzenia przez Wskaźnik wymieniony w punkcie a

- przykład obliczeniowy dla rozliczenia mającego miejsce np. 30 maj 2024 r.:

Wskaźnik wymieniony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z 13 kwietnia 2024 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w I kwartale 2024 r. wynosi 103,6 %.

Należne wynagrodzenie po waloryzacji =  $103,6 \times [(kwota\ brutto\ określona\ w\ §\ 6\ ust.\ 2)\ minus\ (kwota\ rozliczona\ do\ dnia\ poprzedzającego\ dzień\ rozliczenia)]$

c) wypłata wynagrodzenia zmienionego przez waloryzację zgodnie z procedurą odbiorową i rozliczeniową opisaną wyżej

d) roboty rozliczane w okresie pierwszych 6 miesięcy liczonych od daty podpisania umowy, nie podlegają waloryzacji

e) roboty wykonane bez pisemnego wcześniejszego powiadomienia jednej ze Stron o konieczności waloryzacji, nie podlegają waloryzacji

g) zastosowanie ww. przepisów waloryzacyjnych może powodować wzrost albo zmniejszenie wartości wynagrodzenia.

## § 13

### Postanowienia końcowe. Klauzula sporów.

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. Umowę sporządzono w formie pisemnej elektronicznej lub umowę sporządzono w formie pisemnej w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**