

## Umowa nr SA.20.....2022

zawarta w dniu ..... w Nadleśnictwie Srokowo pomiędzy:

**Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Srokowo**

**ul. Leśna 1, 11-420 Srokowo,**

**NIP: 742 000 69 93**

zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

Zenona Piotrowicza, Nadleśniczego Nadleśnictwa Srokowo,

a

.....  
**NIP:** ....., **REGON:** .....

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**,  
 reprezentowaną przez:

.....

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wyłączonego spod stosowania przepisów ustawy „Prawo zamówień publicznych” na podstawie przepisów Zarządzenia Nadleśniczego Nadleśnictwa Srokowo nr 3/2022 z dnia 31 stycznia 2022 w trybie zapytania ofertowego, na zadanie pn.: Remont leśniczówki Królikarnia wraz z budynkiem gospodarczym i zagospodarowaniem terenu”.

Strony zawierają umowę następującej treści:

### § 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy - zadania pod nazwą: Remont leśniczówki Królikarnia wraz z budynkiem gospodarczym i zagospodarowaniem terenu”.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawarty został w przedmiarze robót budowlanych, stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
3. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego, określonego umową, Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) realizacji robót zgodnie z przedmiarem robót budowlanych, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej,
  - b) realizacji przedmiotu umowy z materiałów własnych, dobrej jakości i posiadających wymagane prawem certyfikaty i spełniające normy i wymagania określone w przedmiarze robót budowlanych,
  - c) w przypadku realizacji przedmiotu Umowy przy udziale Podwykonawców, koordynowania robót Podwykonawców, ponosząc za nie pełną odpowiedzialność,
  - d) zapewnienia nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem, nadzoru nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy,
  - e) wykonywania prac z uwzględnieniem wszystkich warunków i nakazów wynikających z uzgodnień i zobowiązań wzajemnych,
  - f) informowanie Zamawiającego, o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
  - g) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
  - h) składanie wniosków materiałowych przed wbudowaniem materiałów budowlanych w celu uzyskania akceptacji do ich użycia,
  - i) wykonania robót budowlanych, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót budowlanych, a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy.
4. Strony zgodnie postanawiają iż, niniejsza Umowa, wraz z załącznikami oraz Ofertą Wykonawcy stanowią dokumenty wzajemnie się uzupełniające i wyjaśniające, co oznacza, że w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności lub wieloznaczności w ich postanowieniach Wykonawca nie będzie uprawniony w żadnym wypadku do ograniczenia Przedmiotu umowy, ani zakresu należytej staranności.
5. Wymagania dotyczące robót:

- a) Podczas realizacji robót budowlanych Wykonawca zapewni Zamawiającemu możliwość sprawdzenia materiałów budowlanych, które będą użyte do wykonania przedmiotu umowy.
- b) Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także (w razie korzystania) z dróg, nieruchomości, urządzeń, obiektów itp., które Wykonawca naruszył przy wykonywaniu przedmiotu umowy. Niewykonanie powyższego obowiązku upoważnia Zamawiającego do zlecenia wykonania powyższych prac osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 2

### Termin wykonania umowy i odbiory

1. Rozpoczęcie robót nastąpi najpóźniej w terminie przekazania placu budowy.
2. Termin zakończenia realizacji budowy ustala się **na 40 dni** od dnia podpisania umowy.
3. Strony dopuszczają możliwość skrócenia terminu wykonania prac objętych umową. Skrócenie terminu nie wymaga zmiany umowy.
4. Wydłużenie terminu realizacji umowy określonego w ust. 2 nastąpić może na zasadach i warunkach określonych w umowie.
5. Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień podpisania bezusterkowego końcowego (ostatecznego) protokołu odbioru robót, zatwierdzonego przez Zamawiającego.
6. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy, na podstawie oświadczenia Wykonawcy. Wraz ze zgłoszeniem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym niezbędne świadectwa kontroli jakości: certyfikaty lub deklaracje zgodności wymagane przepisami. Skutki zaniechania tego obowiązku lub opóźnień będą obciążać Wykonawcę.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, które nadają się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić odbioru robót do czasu usunięcia wad ustalając jednocześnie termin ich usunięcia.
8. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
  - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie poprzez dokonanie potrącenia części wynagrodzenia, korzystając z uprawnień płynących z rękojmi za wady fizyczne robót, oceniając jakość wykonanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w umowie,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części do dnia dokonania protokolarnego odbioru końcowego robót.
- 10. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy robót w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru robót przez Wykonawcę. O terminie i miejscu końcowego odbioru Zamawiający powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej, elektronicznej lub faksem.**
11. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór końcowy jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości oraz nie przedstawił dokumentów o których mowa w ust. 6.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszego §.
13. Z czynności odbioru końcowego, odbioru pogwarancyjnego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
14. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej, elektronicznej, lub faksem.

## § 3

### Wymogi dotyczące realizacji umowy

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany wyłącznie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę na jego koszt i ryzyko.

2. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wszystkich niezbędnych materiałów i urządzeń do wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się na etapie przygotowania oferty z niezbędną dokumentacją zapytania ofertowego i wykorzystał wszelkie środki mające na celu prawidłowe ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość prac niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
4. Materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz posiadają wymagane przepisami prawa atesty i certyfikaty oraz zostały dopuszczone do stosowania.
5. Dokumenty, o których mowa w punkcie powyższym zostaną dostarczone Zamawiającemu do akceptacji przed ich użyciem do realizacji przedmiotu umowy.

#### **§ 4 Obowiązki stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) przekazanie placu budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy,
  - b) przekazanie niezbędnej do wykonania przedmiotu umowy dokumentacji technicznej w dniu podpisania umowy,
  - c) wyznaczenie terminu odbioru końcowego robót do 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru,
  - d) terminowej zapłaty wynagrodzenia,
  - e) akceptowania umów na podwykonawstwo spełniających wymagania określone w niniejszej umowie,
  - f) uczestniczenie w odbiorach.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności, z uwzględnieniem postanowień § 1 ust. 3 niniejszej umowy:
  - a) terminowe wywiązywanie się z postanowień umowy,
  - b) stała współpraca z przedstawicielami Zamawiającego w zakresie realizacji przedmiotu umowy,
  - c) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i prawa budowlanego, wiedzą techniczną oraz ewentualnymi wskazówkami i zaleceniami Zamawiającego.
  - d) zapewnienia warunków bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót poprzez stosowanie odpowiednich zabezpieczeń przed dostępem osób trzecich,
  - e) przestrzeganie przepisów bhp i ppoż., oznaczenie placu budowy tablicami informacyjnymi,
  - f) usuwanie wad stwierdzonych w okresie realizacji oraz w okresie gwarancji i rękojmi,
  - g) dopełnienie obowiązków związanych z końcowym odbiorem przedmiotu umowy,
  - h) zapewnienie na czas wykonania robót na własny koszt i ryzyko właściwych kontenerów lub pojemników na odpady oraz ich usunięcie wraz z zawartością najpóźniej do dnia końcowego odbioru robót,
  - i) uprzątnięcie po zakończeniu robót placu budowy oraz pozostawienie całego terenu budowy w stanie normalnego funkcjonowania,
  - j) naprawienie na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych osobom trzecim oraz Zamawiającemu w wyniku prowadzonych robót,
  - k) posiadania przez cały okres realizacji przedmiotu umowy opłaconej polisy, a w przypadku jej braku, innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca ubezpieczony jest od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy na wartość nie mniejszą niż cena ofertowa brutto, i okazania Zamawiającemu na jego żądanie właściwe polisy, z zastrzeżeniem, że w przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia, Zamawiający dokonać może ubezpieczenia budowy na koszt Wykonawcy,
  - l) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonane przez siebie roboty oraz szkody powstałe w wyniku wykonywania robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - m) Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za roboty oraz szkody powstałe w wyniku działań Podwykonawców,
  - n) przestrzeganie postanowień określonych w § 1 umowy,
  - o) kontroli jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami dokumentacji,
  - p) bieżące przekazywanie sprawozdań z wynikami badań i pomiarów wykonywanych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

## § 5 Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z Ofertą Wykonawcy za roboty budowlane:
  - netto: .....
  - wartość podatku VAT: .....
  - brutto: ..... słownie zł :
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje:
  - a) wszystkie koszty związane z zakupem i zużyciem materiałów i urządzeń przewidzianych do wykonania przedmiotu umowy, w tym urządzeń przechodzących na własność Zamawiającego;
  - b) wszystkie koszty związane z organizacją, zabezpieczeniem, dozorem i oznakowaniem miejsca budowy, zaplecza budowy i ich otoczenia;
  - c) wszelkie koszty wynikające z innych umownych obowiązków Wykonawcy;
  - d) wszelkie koszty związane z wywozem i utylizacją odpadów po robotach budowlanych;
  - e) wszelkie koszty związane z dokumentacją powykonawczą;
  - f) wszystkie koszty wykonania robót ujętych w przedmiarze robót budowlanych .
  - g) wykonania pełnego zakresu robót ujętych w przedmiarze ofertowym;
  - h) uporządkowaniem i odtworzeniem terenu po zakończeniu budowy;
  - i) kwoty wynagrodzeń przewidzianych dla podwykonawców zaangażowanych w realizację przedmiotu umowy;
  - j) wszystkie inne koszty opisane w § 1 umowy.
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót oraz potwierdzenie zakończenia i odbioru robót wpisem do dziennika budowy. Kosztorys szczegółowy ( będzie stanowił załącznik do umowy i będzie miał charakter pomocniczy przy zweryfikowaniu zakresu oraz kosztów wykonanych przez Wykonawcę prac).
5. Zapłata za fakturę (kończącą ) uważaną przez Zamawiającego za kompletną, nastąpi w terminie **14 dni od dnia jej otrzymania przez Zamawiającego.**
9. Fakturę uważa się za kompletną po dostarczeniu protokołu odbioru oraz załączników o których **mowa w § 7 ust. 3 i 4.**
10. Zapłata wynagrodzenia końcowego dokonywana na podstawie Umowy będzie realizowana przez Zamawiającego w złotych polskich.
11. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.
12. Należności za wykonane roboty budowlane będą wpłacane przez Zamawiającego na wskazane na fakturze konto bankowe Wykonawcy a w przypadku konieczności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom odpowiednio Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, wskazane przez Wykonawcę, lub odpowiednio przez Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę, na podstawie rachunku lub faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę **w terminie do 14 dni** od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru robót.
13. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie nie stanowi zmiany Umowy.
14. Prawa i obowiązki w tym wierzytelności, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy u Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego, nie mogą być przedmiotem cesji (przelewu, sprzedaży) bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
15. Zapłata faktury złożonej przez Wykonawcę za roboty wykonane przez Podwykonawców nastąpi po dostarczeniu oświadczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy potwierdzającego dokonanie zapłaty całości należnego mu wynagrodzenia wraz z dowodem zapłaty.
16. Za datę zapłaty faktury strony uznają dzień wydania przez Zamawiającego dyspozycji swojemu bankowi obciążenia konta na rzecz Wykonawcy.
17. W przypadkach zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane Wykonawca na protokole odbioru końcowego opisze zakres oraz wartość robót wykonywanych przez takich Podwykonawców.
18. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z wynagrodzenia wszelkich należności przysługujących Zamawiającemu od Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy.

19. Zamawiający może w każdym czasie ograniczyć zakres robót informując Wykonawcę o przyczynie tego ograniczenia. Strony ustalają, że z tego tytułu Wykonawcy nie będą przysługiwały wobec Zamawiającego żadne roszczenia ( w szczególności wynagrodzenie lub odszkodowanie). Wartość robót, z których Zamawiający może zrezygnować nie może przekroczyć 20% wartości brutto umowy wskazanej w ust. 1.

## § 6

### Szczegółowy sposób realizacji umowy / osoby funkcyjne

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje i wymagane prawem uprawnienia oraz środki finansowe niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że: funkcję Kierownika robót budowlanych pełnić będzie: ..... **email:** ..... Strony dopuszczają zmianę kierownika robót. Zmiana osoby nie będzie stanowić zmiany treści umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu, a jedynie powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego w formie pisemnej.
3. Ustanowiony kierownik robót działa w ramach obowiązków ustanowionych w ustawie Prawo budowlane.
4. Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego działającym ze strony Zamawiającego na budowie będzie .....
5. Strony dopuszczają zmianę Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Zmiana osoby nie będzie stanowić zmiany treści umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu, a jedynie powiadomienia o tym fakcie Wykonawcę w formie pisemnej.
6. Strony dopuszczają możliwość zlecenia przez Wykonawcę wykonania robót będących przedmiotem umowy podwykonawcom o ile Wykonawca zachowa procedury przewidziane w postanowieniach niniejszej umowy. Za działania podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania własne.
7. Wykonawca zapewni na swój koszt potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały.
8. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą i innym pracownikom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji zadania.
9. Osobą uprawnioną do kontaktów ze strony Zamawiającego jest: **Marek Wawer, nr tel. 604 138 307, email: [marek.wawer@olsztyn.lasy.gov.pl](mailto:marek.wawer@olsztyn.lasy.gov.pl)** , **Tomasz Wolejszo , nr tel. 608 378 021 , email: [tomasz.wolejszo@olsztyn.lasy.gov.pl](mailto:tomasz.wolejszo@olsztyn.lasy.gov.pl)**
10. Osobą uprawnioną do kontaktów ze strony Wykonawcy jest .....

## § 7

### Warunki płatności

1. Zamawiający oświadcza, że posiada zdolność płatniczą, gwarantującą terminowe regulowanie zobowiązań wobec Wykonawcy.
2. Zapłata za wykonane prace nastąpi na zasadach określonych w § 5.
3. Do kompletnej faktury wykonawca zobligowany będzie doręczyć:
  - a) protokół odbioru końcowego bez zastrzeżeń (bezusterkowego),
  - b) dokumenty potwierdzające rozliczenie się wykonawcy z podwykonawcami, o których mowa w § 7 ust. 4.
4. W przypadku wykonywania robót przez Podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury, co najmniej na 7 dni roboczych przed terminem płatności, co warunkuje wypłatę wynagrodzenia:
  - 1) kserokopię faktury Podwykonawcy, potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę,
  - 2) kserokopię protokołu odbioru robót wykonanych przez Podwykonawcę potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę,
  - 3) dowód zapłaty zobowiązań wobec Podwykonawcy, w przypadku kopii, potwierdzony za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę oraz
  - 4) oświadczenie Podwykonawcy, o treści:  
„Wszelkie roszczenia Podwykonawcy..... o wynagrodzenie z umowy o roboty budowlane nr.....z dnia..... realizowane w ramach zadania ....., wymagalne do dnia złożenia niniejszego oświadczenia zostały

*zaspokojone w całości przez Wykonawcę tj. .... w pełnej wysokości. Między Podwykonawcą, a Wykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem lub zmianą roszczeń Podwykonawcy wobec Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, z datą nie wcześniejszą niż data wystawienia faktury przez Wykonawcę.”*

5. W przypadku niezłożenia dokumentów, o których mowa powyżej i uchylania się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę Podwykonawcy lub przez Podwykonawcę dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o zapłacone kwoty Podwykonawcom.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 ust. 5, 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, a względem której Zamawiający nie wniósł sprzeciwu w terminie 14 dni od dnia jej przedłożenia Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
7. W razie wytoczenia powództwa przez Podwykonawcę przeciwko Zamawiającemu, Wykonawca – na żądanie Zamawiającego – zobowiązuje się do wzięcia udziału na swój koszt w postępowaniu w zakresie niezbędnym do ochrony Zamawiającego przed odpowiedzialnością wobec Podwykonawcy.
8. W przypadku wytoczenia przez Podwykonawcę powództwa przeciwko Zamawiającemu, o zapłatę w trybie art. 647<sup>1</sup> § 5 kodeksu cywilnego, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu poniesionych przez Zamawiającego kosztów sądowych.
9. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany Podwykonawców. Zgoda na zmianę Podwykonawcy uzależniona będzie od zachowania wymogów określonych w niniejszej umowie.

## **§ 8**

### **Kary umowne**

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych z tytułu:
  - 1) odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości **20%** wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust. 1,
  - 2) zwłoki w rozpoczęciu przedmiotu umowy powyżej 7 dni, liczonego od terminu określonego w § 2 ust. 1 w wysokości **0,05%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1,
  - 3) niewykonania przedmiotu Umowy z winy Wykonawcy w terminie określonym w § 2 ust. 2 w wysokości **0,05%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na wykonanie przedmiotu Umowy, nie więcej jednak niż 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1,
  - 4) nieusunięcia z winy Wykonawcy wad i/lub usterek stwierdzonych w czasie odbioru końcowego lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości **0,05%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad, nie więcej jednak niż 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1,
  - 5) nieusunięcia z winy Wykonawcy wad i/lub usterek stwierdzonych w czasie odbioru końcowego w wysokości **0,05%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad, nie więcej jednak niż 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1,
  - 6) nieusunięcia wad i/lub usterek w terminie dodatkowym - w wysokości **1%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od upływu terminu dodatkowego, nie więcej jednak niż 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1,
  - 7) braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 1000 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
  - 8) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty.

- 9) nieprzedłożenia do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 300 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany, nieprzedłożenia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 300 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany, za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową - w wysokości 1000 zł,
2. Strony ustalają, że w przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w ust. 1 pkt. 6 niniejszego paragrafu, Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi i na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego zastrzeżone kary umowne do pełnej wysokości poniesionej szkody, w tym utraconych korzyści.
4. Kara umowna zostanie zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne, w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą Stronę z żądaniem zapłaty.
5. W przypadku niedotrzymania terminu określonego w § 8 ust. 5 kary umowne zostaną przez Zamawiającego potrącone w szczególności: z wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z niniejszej Umowy, z innych należności Wykonawcy wynikających z innych umów zawartych z Zamawiającym, lub zaspokojone z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Łączna wysokość kar nałożonych przez Zamawiającego na Wykonawcę nie przekroczy 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
7. Odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, nie pozbawia uprawnienia do dochodzenia zastrzeżonych w niniejszej Umowie kar umownych.

## **§ 9 Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przepisami prawa powszechnie obowiązującego oraz w sytuacjach przewidzianych w Umowie .
2. Zamawiający może ponadto odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca naruszy w sposób istotny postanowienia niniejszej umowy.
3. Do istotnych naruszeń umowy, zalicza się w szczególności następujące przypadki:
  - 1) Wykonawca opóźnia się przystąpieniem do realizacji umowy powyżej 30 dni w stosunku do terminów, o których mowa w niniejszej umowie.
  - 2) Wykonawca bez zgody Zamawiającego wstrzymuje roboty na okres dłuższy niż 7 dni bez uzasadnienia i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania nie podjął ich w okresie 7 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
  - 3) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
  - 4) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót,
  - 5) Wykonawca podzleca całość robót bez zgody Zamawiającego,
4. Z powyższego uprawnienia Zamawiający może skorzystać nie później niż w ciągu 30 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu przyczyny uzasadniającej odstąpienie, najpóźniej w terminie miesiąca od upływu terminu § 2 ust. 1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
5. Umowne odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej - listem poleconym oraz musi zawierać uzasadnienie.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki, w szczególności:

- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
  - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 4) W terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 3, Wykonawca przy udziale przedstawiciela Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia odstąpienia, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone. Nieusunięcie urządzeń w wskazanym w zadaniu 1 terminie upoważnia Zamawiającego do zlecenia powyższych czynności na koszty i ryzyko Wykonawcy. W razie pozostawienia rzeczy na terenie budowy stanowiących własność Wykonawcy Zamawiający odda je na przechowanie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Odstąpienie od Umowy wywołuje skutek w stosunku do zobowiązań nieodebranych do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu. Po odstąpieniu od Umowy Zamawiający dokona inwentaryzacji prac wykonanych do dnia odstąpienia. Zamawiający jest zobowiązany do odebrania prac wykonanych zgodnie z Umową do dnia odstąpienia za zapłatą wynagrodzenia.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo po uprzednim powiadomieniu pisemnym Wykonawcy, że w razie wystąpienia zagrożenia dla życia i zdrowia osób postronnych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy do zlecenia osobie trzeciej wykonanie stosownych zabezpieczeń na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Zamawiający nie odpowiada za dozór nad mieniem Wykonawcy.

## § 10 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną, bez wad, które by pomniejszyły wartość robót lub uczyniły przedmiot umowy nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela pełnej gwarancji na całość prac i robót oraz wbudowanych urządzeń objętych niniejszą umową **na okres 3 lat. Karta gwarancyjna jest załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy i stanowi jej integralną część.**
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się, na wezwanie Zamawiającego, na swój koszt usuwać wszelkie wady i usterki będące rezultatem złej jakości przeprowadzonych robót lub zastosowanych materiałów.
4. Okresy gwarancji udzielane przez Podwykonawców muszą odpowiadać, co najmniej okresowi udzielonemu przez Wykonawcę i liczone będą od daty odbioru bez zastrzeżeń całości prac objętych umową.
5. Jeżeli w okresie rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości ujawnione zostaną wady dające się usunąć, Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. Wszelkie naprawy w okresie rękojmi lub gwarancji wykonywane będą na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Wykonawca w trakcie wykonywania prac wynikających z rękojmi i gwarancji ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody osób trzecich w związku z wykonywaniem robót,
8. Do zachowania rękojmi za wady fizyczne robót budowlanych wystarczy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie w terminie do 30 dni od jej wykrycia.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w określonym w umowie lub w wyznaczonym przez strony terminie lub jeżeli wskutek wadliwie wykonanych robót wystąpią zjawiska zagrażające bezpieczeństwu, a roboty zabezpieczające nie zostaną podjęte przez Wykonawcę niezwłocznie, tj. nie później niż w ciągu 7 dni od daty powiadomienia, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad i usterek będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
10. Okres rękojmi liczony będzie zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.



## **§ 11**

### **Dopuszczalne zmiany umowy**

1. Strony mają prawo do zmiany umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) braku możliwości dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy z uwagi na okoliczności niezależne od stron, w szczególności: siłę wyższą, przez którą strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne, którego skutków nie dało się przewidzieć, ani którego skutkom nie dało się zapobiec, w szczególności: powódź obejmująca swym obszarem teren robót lub drogi dojazdowe do niego, huragan obejmujący swym obszarem teren robót lub drogi dojazdowe do niego, strajk mający wpływ na wykonanie umowy, stan wyjątkowy, stan wojenny, znalezisko archeologiczne, niespotykane warunki atmosferyczne, wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub wydania decyzji albo ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, rządowej i samorządowej, do podejmowania których są one zobowiązane na podstawie obowiązujących przepisów prawa, wystąpienia konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz konieczności dokonania dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych na zasadach określonych przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji. Wydłużenie czasu realizacji umowy nastąpi o okres niezbędny do wykonania prac z uwzględnieniem zaistniałych przeszkód.
  - 2) konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, bądź też innych prac niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, których Zamawiający nie był w stanie przewidzieć,
  - 3) okoliczności leżące po stronie Zamawiającego, w szczególności: wstrzymanie robót przez Zamawiającego, konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w przedmiarze robót budowlanych,
  - 4) przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac.
2. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian do umowy Strona zainteresowana przekazuje drugiej Stronie wniosek na piśmie wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.

Wniosek, powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia, w którym Strona dowiedziała się o danym zdarzeniu lub okolicznościach. Strona zobowiązana jest do dostarczenia wraz z wnioskiem wszelkich innych dokumentów wymaganych Umową i informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, stosowanie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
3. Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu Umowy, pod rygorem nieważności.
4. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
  - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
  - 2) danych teleadresowych,
  - 3) danych rejestrowych.

## **§ 12**

### **Roboty dodatkowe i zamiennie**

1. Robót dodatkowych oraz zamiennych Wykonawca nie może realizować bez zmiany niniejszej umowy. Warunkiem uzyskania wynagrodzenia za roboty dodatkowe i zamiennie jest uprzednie uzgodnienie z Zamawiającym ewentualnego zakresu tych prac. Wszelkie samoistne dyspozycje Inspektora Nadzoru lub Wykonawcy (kierownika robót) w tym zakresie będą bezskuteczne.
2. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonane tylko te roboty, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

### § 13 Podwykonawstwo

1. Zawarcie przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wymaga zgody Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć zamawiającemu umowy o roboty budowlane z podwykonawcami, najpóźniej w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.
2. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie ma prawo do zgłoszenia na piśmie sprzeciwu.
3. Jeżeli Zamawiający w terminie określonym w ust. 2 nie zgłosił sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z zaproponowanym podwykonawcą.
4. Umowy, o których mowa w ust. 1 powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Zamawiający dopuszcza ewentualnie korzystanie z usług dalszych podwykonawców, ale po wyrażeniu uprzedniej zgody na zawarcie umowy przez podwykonawcę z dalszym jego podwykonawcą na zasadach takich jak w przypadku podwykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o zatrudnieniu podwykonawców innych niż wymienieni w załączniku do oferty i przedłożenia Zamawiającemu stosownych umów o roboty budowlane z zachowaniem zasad określonych w ust. 1 - 4.
7. Nie dopełnienie przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w niniejszym paragrafie, stanowić będzie podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy. Zapisy § 9 ust. 4, 6-10 stosuje się odpowiednio.
8. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego w pełnym zakresie za wszelkie roszczenia zgłoszone wobec Zamawiającego przez podwykonawców. Dotyczy to również osób, co do których Wykonawca zawiadomił Zamawiającego, że nie zawarł z nimi umowy, nie zawiadomił o zawarciu z nimi umowy, bądź też w ogóle nie wskazał ich jako podwykonawców.
9. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w zapisie ust. 9, 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.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, przysługujących podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, o którym mowa w zapisie ust. 9. Zgłoszenie uwag może nastąpić w terminie 7 dni, licząc od dnia doręczenia Wykonawcy pisemnej informacji Zamawiającego o zamiarze bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy.
13. W przypadku terminowego zgłoszenia uwag, o których mowa w zapisie ust. 12, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność tej zapłaty albo,
  - b) 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
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli ten wykaże zasadność takiej zapłaty.
14. W przypadku dokonywania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, o którym mowa w zapisie ust. 9, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

**§ 14**  
**Właściwość sądu**

Ewentualne spory mogące wynikać z wykonania niniejszej umowy Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 15**  
**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Kodeks cywilny, ustawy Prawo budowlane oraz innych przepisów prawnych właściwych w przedmiocie niniejszej umowy.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach - jednym egzemplarzu dla Wykonawcy i Zamawiającego.

Załączniki:

1. Przedmiar robót
2. Karta gwarancyjna.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....