załącznik nr 5 do SWZ

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

– (WZÓR) NR SA.271.___.2026

zawarta w Janowie Lubelskim w dniu …….. 2026 r. pomiędzy Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Janów Lubelski z siedzibą w Janowie Lubelskim, ul. Bohaterów Porytowego Wzgórza 35, 23-300 Janów Lubelski o numerze NIP: 862-000-22-62, REGON: 830017452,
reprezentowanym przez Bartłomieja Kosiarskiego - Nadleśniczego Nadleśnictwa Janów Lubelski - zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym,

a

Panem ……..zam. ……. - przedsiębiorcą działającym pod nazwą …….. z siedzibą w ……., wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez pod nr będącym płatnikiem VAT posiadającym NIP o numerze ……., regon o numerze ……. reprezentowanym przez…….
zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą,
o treści następującej:
Jeżeli Wykonawcą jest Konsorcjum.* Podmioty wchodzące w skład Konsorcjum:
……
……
są solidarnie odpowiedzialne przed Zamawiającym za wykonanie umowy, zobowiązani są też do pozostawania w Konsorcjum przez cały czas trwania umowy, łącznie z okresem gwarancji jakości i rękojmi za wady.
zwana dalej umową, o następującej treści :
Podstawą zawarcia umowy jest wybór najkorzystniejszej dla Zamawiającego oferty Wykonawcy po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr SA.270.__.2026 w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji, na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 793), dalej „PZP".

Przedmiot zamówienia
§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: **„Przebudowa szkółki leśnej Rzeczyca – budowa deszczowni stałej wraz z budynkiem technicznym pompowni, zbiornikami nadziemnymi wody, studnią głębinową oraz infrastrukturą techniczną"**, zgodnie z dokumentacją projektową, STWiORB, wymaganiami technicznymi oraz zgodnie z SWZ i ofertą przetargową stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania zgodnie z przepisami prawa budowlanego, Polskimi Normami i Branżowymi Normami Budowlanymi oraz z zasadami współczesnej wiedzy technicznej zapewniając bezpieczne i higieniczne warunki pracy.
3. Wykonawca zrealizuje roboty będące przedmiotem umowy z materiałów własnych (zakupionych przez siebie).

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia dowolnych badań wbudowanego materiału oraz badań potwierdzających prawidłowość wykonania robót.
5. Wykonawca zobowiązany jest wykonania robót zamiennych w stosunku do dokumentacji projektowej, gdy jest to niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, przy zachowaniu jego ogólnego charakteru;
6. Ograniczenie zakresu rzeczowego przedmiotu umowy może nastąpić wyłącznie w przypadkach i na zasadach określonych w § 14 umowy oraz dopuszczonych przez art. 454–455 PZP. Postanowienie to nie stanowi podstawy do jednostronnego ograniczenia zakresu zamówienia przez Zamawiającego.
7. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmiany materiałów w przedstawionej ofercie przetargowej, pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to np. okoliczności:
   a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
   b) poprawienie parametrów technicznych,
   c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
8. Zmiany, o których mowa w ust. 5, 6 i 7 niniejszego paragrafu, muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.
9. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną, STWiORB oraz specyfikacją warunków zamówienia (SWZ) i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu umowy.
10. Zmiana zakresu rzeczowego przedmiotu umowy jest dopuszczalna wyłącznie w przypadkach określonych w § 14 umowy oraz zgodnie z art. 454–455 PZP. Protokół konieczności, obmiar lub polecenie Inspektora nadzoru nie stanowią samodzielnej podstawy do zlecenia robót wykraczających poza zakres umowy ani do zmiany wynagrodzenia.

Realizacja przedmiotu umowy będzie prowadzona w dwóch etapach:

Etap I (2026 r.)

- budowa stacjonarnego systemu nawadniania wraz z zestawem pomp i aparaturą sterującą,
- budowa studni głębinowej,
- budowa naziemnych zbiorników magazynujących wodę do zapotrzebowania systemu nawadniania,
- przebudowa budynku gospodarczego na pompownię,

Etap II (2027 r.)

- budowa inspektów Dunnemana
- budowa konstrukcji cieniowników

Podział na etapy ma charakter organizacyjny i rozliczeniowy i nie stanowi podziału przedmiotu zamówienia na części.

Wynagrodzenie i warunki płatności
§ 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, strony ustalają

wynagrodzenie ustalone w oparciu o kosztorysy ofertowe Wykonawcy, w wysokości:…… zł (PLN) brutto słownie: …….. złotych (PLN). Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

2. Ustalone wynagrodzenie jest wynagrodzeniem kosztorysowym i odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarze robót. Ponadto zawiera koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, organizacji placu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy oraz koszty związane z odbiorami robót.
3. Roboty innego rodzaju niż ujęte w przedmiarze, zwiększenie ilości robót, roboty zamienne oraz ograniczenie lub zaniechanie robót mogą być realizowane wyłącznie w zakresie zgodnym z § 14 umowy i art. 454–455 PZP. Protokół konieczności, potwierdzony przez Inspektora nadzoru i zatwierdzony przez Zamawiającego, stanowi dokument techniczny uzasadniający potrzebę zmiany; jeżeli dana czynność powoduje zmianę umowy, jej wykonanie wymaga uprzedniego zawarcia pisemnego aneksu, chyba że przepisy PZP dopuszczają zmianę niewymagającą aneksu.
   Wykonawca nie może rozpocząć robót objętych zmianą ani zaniechać robót objętych umową przed spełnieniem wymagań określonych w ust. 3 i § 14 umowy, z wyjątkiem niezbędnych działań zabezpieczających życie, zdrowie lub mienie, o których Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego.
4. Rozliczanie wykonanych robót ujętych w przedmiarach oraz robót dodatkowych będzie się odbywało, po dokonaniu odbiorów i spisaniu z nich protokołów w oparciu o następujące założenia:
   1) stawki jednostkowe będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego, a ilości wykonanych w tym okresie robót z obmiaru.
      Jednak w ogólnym rozliczeniu (w odniesieniu do całości wykonanych robót) zmiana ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarze robót – w takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu stawek jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym. Zmniejszenie ilości robót nie może prowadzić do jednostronnego ograniczenia zakresu zamówienia poniżej minimalnej wartości lub wielkości świadczenia określonej w § 14 ust. 4.
   2) w przypadku gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarze robót, a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, roboty te będą rozliczone na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o założenia, że stawki czynników produkcji (Rbg, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego założone przez Wykonawcę,
   3) w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w pkt 1, brakujące stawki czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnia) za okres ich wbudowania,
   4) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji w

KNR-ach, zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

5. Rozliczanie robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową odbywać się będzie po ich wykonaniu (i odebraniu przez inspektora nadzoru), na podstawie protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu zwanego różnicowym, wykonanego w oparciu o następujące założenia:
   1) należy wyliczyć cenę roboty pierwotnej, a więc tej, która miała być pierwotnie wykonana,
   2) należy wyliczyć cenę roboty zamiennej,
   3) należy wyliczyć różnicę pomiędzy tymi cenami.

   Zmiany wynagrodzenia mogą nastąpić również z tytułu:
   a) zmiany ustawowej stawki podatku od towarów i usług VAT,
   b) nie wykonania całkowitego zakresu robót objętych umową,
   c) wstrzymanie realizacji zadania inwestycyjnego przez Zamawiającego,
   d) zmian korzystnych dla Zamawiającego,
   e) na skutek zmian wynikających z kosztorysu powykonawczego.

Wypłata wynagrodzenia za roboty zamienne nastąpi oddzielną fakturą VAT łącznie z fakturą podstawową.

6. Strony ustalają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy nastąpi w dwóch etapach: fakturą przejściową za Etap I oraz fakturą końcową za Etap II, na podstawie odpowiednio protokołu odbioru częściowego i protokołu odbioru końcowego, podpisanych przez nadzór obu stron i upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz zatwierdzonych przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Janów Lubelski. Faktura przejściowa będzie obejmowała wynagrodzenie należne za faktycznie wykonane i odebrane roboty Etapu I, ustalone na podstawie kosztorysu ofertowego i kosztorysu powykonawczego. Faktura końcowa będzie obejmowała wynagrodzenie należne za Etap II oraz końcowe rozliczenie całości przedmiotu umowy.
7. Odbiór częściowy nastąpi po wykonaniu Etapu I, a wypłata wynagrodzenia z faktury przejściowej będzie możliwa po potwierdzeniu wykonania robót przez Inspektora nadzoru w dzienniku budowy, książce obmiaru oraz kosztorysie powykonawczym tej części robót. Odbiór końcowy nastąpi po wykonaniu Etapu II i całości przedmiotu umowy.
8. Zamawiający dokona zapłaty za wykonane roboty przelewem na numer konta wskazany na fakturze w terminie 14 dni od daty doręczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem, że płatność wynagrodzenia za Etap I nastąpi nie później niż do dnia 31 grudnia 2026 r., a płatność wynagrodzenia za Etap II nastąpi w 2027 r. Wykonawca jest zobowiązany doręczyć fakturę za Etap I wraz z wymaganymi dokumentami w terminie umożliwiającym zachowanie powyższego terminu płatności.
9. Warunkiem zapłacenia przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy jest dostarczenie:
   - podpisanego przez Zamawiającego odpowiedniego protokołu odbioru robót: protokołu odbioru częściowego Etapu I – dla faktury przejściowej albo protokołu odbioru końcowego Etapu II – dla faktury końcowej, z uwzględnieniem postanowień § 8 dotyczących wad nieistotnych, wraz z dołączonym kompletem wymaganych dokumentów takich jak:

- kosztorysu powykonawczego robót objętych daną fakturą,
- aktualnych certyfikatów lub deklaracji zgodności, świadectw dopuszczenia do stosowania w budownictwie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej dla wbudowanych materiałów,

- innych dokumentów zgodnie z wymogami STWiORB.
  - prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury,
  - protokołu odbioru robót wykonanych przez konkretnego Podwykonawcę podpisanego przez Zamawiającego, Wykonawcę i Podwykonawcę,
  - zestawienia zobowiązań Wykonawcy wobec wszystkich Podwykonawców,
  - oświadczenia Podwykonawców/dalszych Podwykonawców (w oryginale) o zapłacie całości wynagrodzenia należnego Podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy za roboty wykonane na zlecenie Wykonawcy. Oświadczenia Podwykonawców/dalszych Podwykonawców o zapłacie należnego im wynagrodzenia muszą być podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy.

Nieprzedstawienie przez Wykonawcę powyższych oświadczeń skutkować będzie prawem Zamawiającego do wstrzymania płatności wynagrodzenia Wykonawcy.

10. W przypadku, gdy Wykonawca nie dokonał wcześniejszego rozliczenia z Podwykonawcą / dalszym Podwykonawcą, to powinien złożyć wraz z fakturą odpowiednią pisemną informację o braku zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy w wysokości wskazanej w załączonym protokole odbioru oraz o powodach zaniechania takiego działania.
11. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający poinformuje Wykonawcę o zamiarze bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy. Zamawiający wyznaczy 7-dniowy termin liczony od dnia doręczenia informacji o zamiarze bezpośredniej zapłaty na zgłaszanie uwag przez Wykonawcę.
12. Zamawiający wypłaci wynagrodzenie Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy w terminie 10 dni od dnia rozstrzygnięcia uwag zgłoszonych przez Wykonawcę, a w przypadku braku zgłoszenia uwag w terminie 14 dni od dnia złożenia faktury i protokołu.
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy/ dalszemu Podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
14. Za dzień zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
15. Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osoby trzecie, bez uprzednio udzielonej pisemnej zgody.

Terminy
§ 3

Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

1. Protokolarne przekazanie placu budowy w terminie do 5 dni roboczych od daty zawarcia umowy.
2. Termin rozpoczęcia robót jest tożsamy z terminem przekazania placu budowy.
3. Termin zakończenia robót (wszystkich zadań) strony ustalają na 5 miesięcy od dnia podpisania umowy, tj. do dnia …….. Etap I (2026 r.) należy wykonać i zgłosić do odbioru w terminie umożliwiającym jego odbiór i rozliczenie do dnia 31 grudnia 2026 r. Etap II jest realizowany w 2027 r. i należy go wykonać w pozostałym zakresie w terminie końcowym wskazanym powyżej; jego odbiór i rozliczenie nastąpi w 2027 r.
4. Termin realizacji zamówienia może ulec zmianie w przypadku:
   1) wcześniejszego zakończenia robót o ile nie będzie to miało wpływu na jakość

wykonania robót, eksploatację oraz późniejszą konserwację przedmiotu umowy,
2) zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych ze względu na zasady wiedzy technicznej, jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres, uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umowy;
3) zaistnienia przeszkód spowodowanych siłą wyższą, tj. zdarzeniem zewnętrznym niemożliwym do przewidzenia i niemożliwym do zapobieżenia. Za okoliczności siły wyższej strony uznają: powódź, trzęsienia ziemi, działania wojenne, ogłoszenie stanu wojennego, stanu klęski żywiołowej;
4) zmiany przepisów prawa mających wpływ na termin wykonania robót lub sposób prowadzenia robót,
5) negatywnie wpływających na jakość lub trwałość wykonania przedmiotu umowy warunków atmosferycznych (np.: zalanie terenu wodą, ujemne temperatury, itp.), które uniemożliwią prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność;
6) nieprzewidzianych wykopalisk uniemożliwiających wykonywanie robót,
7) przerw w realizacji robót w przypadku odkrycia niewypałów, niewybuchów,
8) zakazu dalszego prowadzenia robót wynikającego z prawomocnego orzeczenia sądowego lub administracyjnego.

5. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy zostanie przesunięty o okres trwania przeszkód wymienionych w ust. 4. W tym przypadku nie stosuje się kar umownych.
6. Za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy uznaje się dzień skutecznego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego, pod warunkiem faktycznego wykonania całości robót objętych umową oraz przekazania dokumentów wymaganych do odbioru. Protokół odbioru końcowego potwierdza datę zakończenia. Jeżeli zgłoszenie było przedwczesne, za datę zakończenia przyjmuje się dzień ponownego skutecznego zgłoszenia po usunięciu braków.
7. Usankcjonowanie wszelkich zmian w powyższym zakresie nastąpi na podstawie aneksu do niniejszej umowy.

Obowiązki Zamawiającego
§ 4

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) protokolarne przekazanie placu budowy (frontu) robót, dziennika budowy
2) zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w umowie,
3) przekazanie kompletu dokumentacji z czego wykonawca zwróci komplet przy odbiorze końcowym,
4) regulowanie płatności wynikających z wystawianych faktur, na zasadach określonych w niniejszej umowie.

Obowiązki Wykonawcy
§ 5

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

   a) przejęcie od Zamawiającego terenu budowy,

b) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, zgłoszenie wykonanych robót do odbioru,
c) wykonanie zamówienia przy użyciu materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, zgodnie z dokumentacją projektową, tj. materiałów, które:
    - odpowiadają co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r., o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.) oraz wymaganiom określonym w STWiORB,
    - posiadają wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do stosowania w Rzeczpospolitej Polskiej oraz w krajach Unii Europejskiej i innych krajach na mocy umów stowarzyszeniowych zawartych z Unią Europejską,
    - są dobrane zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
    - są przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonaniu robót budowlanych,
    - są wolne od praw osób trzecich w dacie ich wykorzystania w celu realizacji przedmiotu umowy;
d) stosowanie materiałów, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania i kontroli spełniających wymagania techniczne postawione w dokumentacji projektowej i STWiORB,
e) sporządzenie dokumentacji powykonawczej wykonanych robót. Skompletowana dokumentacja powykonawcza zostanie przekazana Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej w 2 egzemplarzach, w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót przez Wykonawcę do odbioru końcowego,
f) terminowe oddanie zrealizowanego przedmiotu umowy Zamawiającemu,
g) zapewnienie do realizacji przedmiotu zamówienia personelu posiadającego odpowiednią wiedzę i doświadczenie; Osoby realizujące zamówienie muszą biegle posługiwać się językiem polskim, w przeciwnym wypadku Wykonawca udostępni wystarczającą liczbę kompetentnych tłumaczy, wykazujących znajomość języka technicznego w zakresie terminologii budowlanej w specjalnościach występujących przy realizacji niniejszego zamówienia;
h) prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż. i ochrony przed kradzieżą,
i) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy wypadkach i o kontrolach;
j) utrzymanie terenu budowy w należytym porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu we własnym zakresie i na własny koszt ze wszystkich powstałych w trakcie realizacji robót odpadów i innych nieczystości oraz przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót,
k) usuwanie własnym staraniem i na własny koszt, wszystkich śmieci i odpadów pochodzących z terenu budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r., o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);

l) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji, z winy Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego należy do Wykonawcy,
m) zorganizowanie zaplecza budowy na własny koszt,
n) Wykonawcę obciąża odpowiedzialność cywilna i materialna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych,

2. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń inspektora nadzoru oraz osób sprawujących nadzór ze strony Zamawiającego.
3. Wykonawca jest zobowiązany prowadzić na bieżąco i przechowywać:
a) protokoły odbioru robót;
b) pozostałe dokumenty budowy, zgodnie ze STWiORB.

Obowiązki wykonawcy w zakresie personelu

§ 6

1. Zamawiający, na podstawie art. 95 PZP, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wszelkie prace fizyczne związane z robotami budowlanymi na terenie inwestycji, z wyłączeniem osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, jeżeli wykonywanie tych czynności odpowiada warunkom określonym w art. 22 § 1 Kodeksu pracy.
2. 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 czynności wskazane w pkt. 1. zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogu i dokonywania ich oceny;
- żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia tego wymogu;
- przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

3. Przed rozpoczęciem realizacji czynności oraz na etapie ich realizacji, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia o których mowa w ust. 1, w stosunku do osób mających wykonywać te czynności, na każde wezwanie i w terminie wskazanym przez Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, następujące dokumenty:
    a) jeżeli pracodawcą osób wykonujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia jest Wykonawca - oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu tych osób na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy.
    b) jeżeli pracodawcą osób wykonujących czynności, do których odnosi się

Obowiązek Zatrudnienia jest podwykonawca - oświadczenie tego podwykonawcy o zatrudnieniu tych osób na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu podwykonawcy.

4. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zażądać przedłożenia (do wglądu) innych dokumentów potwierdzających zatrudnienie pracowników w oparciu o umowę o pracę zgodnie z kodeksem pracy lub może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
5. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczenia o zatrudnieniu osób wykonujących czynności wchodzące w skład przedmiotu zamówienia w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia osób wykonujących czynności wchodzące w skład przedmiotu zamówienia.

Inspektor nadzoru i kierownik budowy

§ 7

1. Osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego jest: ……..
2. Zamawiający wyznacza Pana/Panią …… do pełnienia obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Osoby pełniące nadzór muszą mieć zapewniony w każdym czasie dostęp do robót oraz wszelkich prac, gdzie roboty są przygotowywane lub skąd są pobierane materiały.
4. Osoba pełniąca nadzór jest przedstawicielem Zamawiającego i jest upoważniona do wydawania decyzji niezbędnych do zgodnej z umową realizacji robót.
5. Żaden odcinek robót nie może być zakryty lub w inny sposób uczyniony niedostępnym bez zgody osoby pełniącej nadzór z ramienia Zamawiającego i Wykonawcy.
6. Robotami z ramienia Wykonawcy kierować będzie kierownik robót Pan: …….. który posiada udokumentowane uprawnienia w specjalności ……..nr …….. do pełnienia tej funkcji.
7. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.
8. Zmiana kierownika wymaga akceptacji Zamawiającego.

Odbiory
§ 8

1. Strony postanawiają, że będą stosowane następujące odbiory:
    1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
    2) odbiór częściowy,
    3) odbiór końcowy,

4) odbiór ostateczny (przeglądy pogwarancyjne).

2. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody inspektora nadzoru.
3. Wykonawca ma obowiązek zgłosić inspektorowi nadzoru gotowość do odbioru roboty zanikające i ulegające zakryciu.
4. Inspektor nadzoru dokona odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości.
5. Jeżeli inspektor nadzoru uzna odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w ust. 4.
6. W przypadku niezgłoszenia inspektorowi nadzoru gotowości odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu przed ich odbiorem, Wykonawca zobowiązany jest odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
7. Odbiór częściowy robót dotyczy Etapu I i jest dokonywany w celu rozliczenia wynagrodzenia należnego za faktycznie wykonane i odebrane roboty tego etapu. Odbiór przeprowadzany jest przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym inspektora nadzoru. W odbiorze mogą uczestniczyć upoważnieni przedstawiciele Wykonawcy.
8. Po zakończeniu Etapu I Wykonawca zgłasza na piśmie Zamawiającemu i inspektorowi nadzoru gotowość do odbioru tej części robót oraz przedstawia inspektorowi nadzoru dokumenty rozliczeniowe.
9. Dokonanie odbioru częściowego Etapu I następuje protokołem odbioru częściowego na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę i akceptowanego przez inspektora nadzoru wykazu robót wykonanych w ramach Etapu I, w terminie do 5 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru.
10. Wykaz robót, o którym mowa w ust. 9, powinien być akceptowany i skorygowany przez inspektora nadzoru na podstawie obmiaru rzeczywiście wykonanych i odebranych robót.
11. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie Etap II wraz z potwierdzeniem wykonania całości przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, złożoną ofertą oraz kosztorysami (różnicowym, robót zamiennych, robót dodatkowych) zestawionymi w kosztorysie powykonawczym wykonania, stanowiącymi załącznik do niniejszej umowy.
12. Odbiór końcowy przeprowadzany po wykonaniu Etapu II ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu całości przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania. Protokół odbioru końcowego, także zawierający wykaz wad lub usterek nieistotnych, które nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej obejmującej wynagrodzenie należne za Etap II oraz końcowe rozliczenie umowy. W protokole określa się termin usunięcia stwierdzonych wad lub usterek.
13. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu na piśmie zakończenie Etapu II. Dokonanie tego zgłoszenia stanowi podstawę do pisemnego żądania przez Wykonawcę od Zamawiającego dokonania czynności związanych z przeprowadzeniem odbioru robót dotyczących danego etapu zamówienia. Zamawiający najpóźniej w ciągu 14 dni od chwili otrzymania zawiadomienia wyznaczy datę odbioru robót.
14. Strony postanawiają, że z czynności odbioru robót komisja sporządzi protokół, który będzie miał moc dowodu po podpisaniu przez wszystkich członków komisji i będzie zawierał wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze.

15. Jeśli w trakcie czynności odbiorowych zostanie ujawnione, iż przedmiot umowy nie został wykonany zgodnie z zapisami umowy Zamawiający ma prawo do odstąpienia od odbioru. Oznacza to, że nie wykonano robót w terminie zgłoszenia ich przez Wykonawcę.
16. W wyniku zaistnienia sytuacji opisanej w ust. 15 Wykonawca jest zobowiązany dokończyć wykonanie przedmiotu zamówienia i zgłosić zakończenie powtórnie.
17. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego [lub częściowego] robót zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    a) jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie mają charakteru istotnego – Zamawiający dokonuje odbioru z ich wskazaniem w protokole i wyznacza termin ich usunięcia; odmowa odbioru jest dopuszczalna w przypadku wad istotnych lub niewykonania przedmiotu umowy w zakresie uniemożliwiającym jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem;
    b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
        - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, niezależnie od ewentualnego roszczenia odszkodowawczego,
        - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
18. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru komplet dokumentów, wymaganych przepisami prawa budowlanego [w 2 egz.] oraz zwróci Zamawiającemu dokumentację techniczną z naniesionymi zmianami powykonawczymi.
19. Przeglądy gwarancyjne będą przeprowadzane po zauważeniu przez Zamawiającego wad podlegających naprawie gwarancyjnej, a także na 14 dni przed upływem okresu gwarancji.
20. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
21. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane będą komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym inspektora nadzoru i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
22. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, co skutkuje niemożnością użytkowania obiektu (przedmiotu umowy), Zamawiający przerywa odbiór ostateczny zaś Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio okres gwarancji. Zamawiający wyznacza termin odbioru ostatecznego do upływu, którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.
23. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych, w okresie rękojmi lub gwarancji jakości, w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
24. Odbiór ostateczny pogwarancyjny zostanie przeprowadzony w terminie do 14 dni po upływie okresu gwarancji i potwierdzony zostanie protokołem odbioru usunięcia wad, służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości i jest dowodem wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z umowy.

Podwykonawstwo
§ 9

1. Zamawiający oświadcza, że przedmiot umowy może być wykonany przy udziale podwykonawców.
2. Jeżeli Wykonawca przy realizacji zamówienia będzie współpracować z podwykonawcami, to wówczas:

   1) jest zobowiązany każdorazowo do przedkładania Zamawiającemu:
      a) projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub zmiany tej umowy na co najmniej 7 dni przed planowanym dniem zawarcia umowy z podwykonawcą lub jej zmiany,
      b) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz jej zmian,
   2) Zamawiający zgłosi:
      a) zastrzeżenia do:
         - projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane
         - projektu zmian umowy,
      b) sprzeciw do:
         - umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane
         - zmian umowy

         w terminie 7 dni od dnia przekazania dokumentów, o których mowa w pkt 1 oraz pkt 2.

   3) Wykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
   4) Obowiązkowi przedłożenia, o którym mowa wyżej, nie podlegają umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy, z zastrzeżeniem, że wyłączenie to nie dotyczy umów o wartości większej niż 50 000 zł. Postanowienie stosuje się zgodnie z art. 464 ust. 8 PZP.
   5) Umowa o podwykonawstwo musi mieć formę pisemną o charakterze odpłatnym.
   6) Umowa z Podwykonawcą powinna określać w szczególności:
      - termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy roboty budowlanej; Termin ten powinien być dostosowany, do terminu wystawienia faktury przez Wykonawcę Zamawiającemu i nie może tego terminu przekraczać,
      - przedmiot umowy o podwykonawstwo, którym jest wyłącznie wykonanie robót budowlanych, dostaw i usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego niniejszą umową,
      - wynagrodzenie za wykonanie robót, które Wykonawca powierza Podwykonawcy,
      - wysokość wynagrodzenia nieprzekraczającą wartości wynagrodzenia

tych samych robót wskazanych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy ,
- wypłatę wynagrodzenia Podwykonawcy przez Wykonawcę, którego wypłata nie może być uzależniona od zapłaty Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy przez Zamawiającego,
- przewidywany termin realizacji umowy podwykonawczej, który nie jest dłuższy niż niniejsza umowa,
- osoby upoważnione ze strony Podwykonawcy do realizacji umowy, w tym podpisywania protokołów z odbioru robót,

3. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
4. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy od wykonywania robót w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót.
5. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo sporządzane są w języku obcym, Wykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski.
6. Zlecanie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania Podwykonawcy, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
7. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu realizacji umowy.
8. Na roboty wykonane przez podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.
9. Warunki wprowadzenia podwykonawcy do realizacji części zamówienia w trakcie trwania umowy:
   1) Wykonawca jest uprawniony do realizacji przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców, z zastrzeżeniem obowiązków określonych w § 6 oraz przepisów PZP. W przypadku robót budowlanych zastosowanie mają zasady przedkładania i akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo oraz sprzeciwu do umowy określone w niniejszym paragrafie i art. 464 PZP. Wykonawca, przed przystąpieniem podwykonawcy do realizacji robót budowlanych lub usług wykonywanych w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, podaje – o ile są już znane – nazwy, dane kontaktowe i przedstawicieli podwykonawców oraz zawiadamia o zmianach tych danych i o nowych podwykonawcach. Badanie podstaw wykluczenia wobec podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby następuje tylko w zakresie przewidzianym w dokumentach zamówienia i PZP.
   2) Jeżeli Zamawiający przewidział w dokumentach zamówienia badanie podstaw wykluczenia podwykonawców niebędących podmiotami udostępniającymi zasoby, Wykonawca przedstawia na żądanie Zamawiającego oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 PZP, lub właściwe podmiotowe środki dowodowe dotyczące danego podwykonawcy.
   3) Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 PZP, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny

podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż podmiot, na którego zasoby powoływano się w postępowaniu, zgodnie z art. 462 ust. 7 i art. 122 PZP.

Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej
§10

1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na czas obowiązywania Umowy, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień zawarcia niniejszej Umowy, umowę lub umowy ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją Umowy oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych, w zakresie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmującego swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem Umowy, na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż 200 000,00 zł, na jedno i wszystkie zdarzenia.
2. Kopie dokumentów potwierdzających posiadanie wymaganego ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, oraz opłacenie wymagalnych składek, stanowią Załącznik nr 4 do Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest zaktualizować (przedłużyć) termin obowiązywania dokumentów, o których mowa ust. 2, nie później niż na 5 dni przed upływem terminu ich ważności, wraz z jednoczesnym przedstawieniem Zamawiającemu, w tym terminie, stosownych dokumentów potwierdzających spełnienie tego obowiązku oraz zapłatę przez Wykonawcę wymagalnych składek.
4. W przypadku niedokonania aktualizacji (przedłużenia) ubezpieczenia lub nieprzedłożenia dokumentów potwierdzających dokonanie aktualizacji (przedłużenia) ubezpieczenia na zasadach określonych w ust. 3, Zamawiający ma prawo do zawarcia stosownej umowy ubezpieczenia w zakresie określonym w ust. 1 w imieniu i na rzecz Wykonawcy oraz potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy wszelkich poniesionych z tego tytułu kosztów.
5. Wykonawca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian w warunkach ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1, bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy
§ 11

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie: …….. w wysokości 5% wartości umowy (brutto) tj. równowartość ……zł (PLN) słownie: …….. zł (PLN).
2. Koszt zabezpieczenia należytego wykonania umowy (zwany dalej „zabezpieczeniem") ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ciągłość zabezpieczenia w okresie wykonywania umowy. Po wykonaniu zamówienia i uznaniu go za należycie wykonane Zamawiający zwraca 70% zabezpieczenia w terminie określonym w ust. 7, a na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji pozostaje kwota nieprzekraczająca 30% zabezpieczenia, zgodnie z art. 453 PZP. Wykonawca

niezwłocznie informuje Zamawiającego o okolicznościach mogących wpływać na ważność lub skuteczność zabezpieczenia.

4. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, z powodu wydłużenia terminu realizacji zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
5. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 4 nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia roszczenia opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie. Zamawiający zwróci Wykonawcy te środki po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia.
6. Zabezpieczenie pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w umowie.
7. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części zabezpieczenie należytego wykonania umowy podlega zwrotowi:
   - 70 % jego wartości zostanie zwrócone w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia i odebrania go protokółem robót przez Zamawiającego,
   - pozostała część zostanie zwrócona nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

Kary umowne
§ 12

1. Strony zastrzegają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, na zasadach i warunkach określonych w niniejszym paragrafie.

2. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:

   a) za zwłokę w wykonaniu prac budowlanych w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od umownego terminu ich wykonania,
   b) za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego terminu usunięcia wad,
   c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto.
   d) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – za każdy dzień przekroczenia terminu zapłaty – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jednakże nie więcej niż 30% tego wynagrodzenia,
   e) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – za każde takie zdarzenie w wysokości 1.000 złotych,
   f) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy bądź usługi lub jej zmiany – za każde takie zdarzenie – w wysokości

1.000,00 złotych,

g) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty za każdy dzień niewprowadzenia zmiany w wysokości 0.5 % wynagrodzenia brutto wykonawcy, jednak nie więcej niż 2% tego wynagrodzenia.
h) za nieprzedłożenie Zamawiającemu na etapie realizacji przedmiotu zamówienia oświadczenia o zatrudnieniu osób wchodzących w skład personelu Wykonawcy bądź innych dokumentów – Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 1.000,00 zł.
i) z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia – w wysokości 3 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.

3. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, z wyjątkiem przypadków ustawowego odstąpienia od umowy na podstawie art. 456 PZP.

4. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia, Wykonawca stosuje odsetki ustawowe za opóźnienie.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia naliczonych kar umownych z należności przysługujących Wykonawcy. Zastrzeżone wyżej kary umowne płatne są przez Wykonawcę bez konieczności doręczania mu wezwania do zapłaty, w terminie 7 dni licząc od daty zaistnienia zdarzeń powodujących ich naliczenie. Jeżeli kwota faktury nie wystarcza na pokrycie kar, Wykonawca zobowiązany jest dopłacić różnicę w terminie 14 dni od otrzymania wezwania. Zapłata kary przez Wykonawcę lub jej potrącenie przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia przedmiotu umowy.
6. Spowodowane przez Wykonawcę ewentualne szkody, w tym na wyznaczonej drodze dojazdowej, Wykonawca usunie na własny koszt.
7. Łączna wysokość kar umownych naliczonych którejkolwiek ze stron nie przekroczy równowartości 30% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1.
8. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający ma prawo do dochodzenia od Wykonawcy równolegle kar umownych zarówno za niewykonanie, jak i nienależyte wykonanie niniejszej umowy.
9. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości

§13

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez okres …… miesięcy, zgodny z ofertą Wykonawcy. Okres rękojmi liczy się od daty odbioru końcowego robót, z zastrzeżeniem przepisów bezwzględnie obowiązujących.
2. Na roboty będące przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca udziela gwarancji jakości na okres …… miesięcy, zgodny z ofertą Wykonawcy. Okres gwarancji

liczy się od daty odbioru końcowego robót. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu Kartę Gwarancyjną w dacie odbioru końcowego robót; wzór Karty stanowi załącznik do niniejszej umowy.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie gwarancji, na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.
4. W okresie gwarancji Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o stwierdzonych wadach przedmiotu odbioru w ciągu 10 dni od ich ujawnienia, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do przystąpienia ich usunięcia w terminie zgodnym z Kartą Gwarancyjną na roboty budowlane.
5. W przypadku, gdy wady te usunąć się nie dadzą Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania na nowo całości lub części wadliwych robót, na swój koszt. W przypadku, gdy Wykonawca nie będzie wykonywał swoich obowiązków gwarancyjnych lub wykonywać je będzie nienależycie – Zamawiający zleci wykonanie tych obowiązków innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji jakości.
7. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

Zmiany i odstąpienie od umowy
§ 14

1. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy może nastąpić w przypadkach wskazanych w § 3 ust. 4, o okres odpowiadający rzeczywistemu wpływowi danej okoliczności na termin wykonania, pod warunkiem wykazania związku przyczynowego i dochowania procedury z niniejszego paragrafu.
2. Zmiana osób realizujących przedmiot umowy, wskazanych w ofercie Wykonawcy, w szczególności osoby kierownika budowy może być dokonana w sytuacji:
   a) Na żądanie Zamawiającego w przypadku nienależytego wykonania powierzonych prac;
   b) na wniosek Wykonawcy w przypadku:
      - śmierci, choroby lub innego zdarzenia losowego,
      - nienależytego wykonywania powierzonych prac,
      - innych obiektywnych okoliczności niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacji).
3. Zmiana osoby pełniącej nadzór z ramienia Zamawiającego, może być dokonana w przypadku:
   - śmierci, choroby lub innego zdarzenia losowego,
   - nienależytego wykonywania powierzonych prac,
   - innych obiektywnych okoliczności niezależnych od Zamawiającego (np. rezygnacji).
4. Zmiana zakresu, materiałów lub technologii może nastąpić, jeżeli została przewidziana w niniejszej umowie w sposób jasny, precyzyjny i jednoznaczny albo zachodzi inna przesłanka dopuszczająca zmianę na podstawie art. 455 PZP, w szczególności w przypadku:

a) konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy i uzyskania założonego efektu użytkowego;
b) konieczności zastosowania innych rozwiązań technicznych lub technologicznych z powodu wad, braków lub kolizji w dokumentacji, niedostępności przewidzianego rozwiązania albo gdy rozwiązanie pierwotne groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
c) ujawnienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, instalacji, urządzeń lub innych przeszkód, których nie można było racjonalnie stwierdzić przed rozpoczęciem robót;
d) gdy określone roboty okażą się zbędne albo konieczne do osiągnięcia celu umowy; ograniczenie zakresu nie może nastąpić jednostronnie poniżej minimalnej wartości lub wielkości świadczenia, wynoszącej 70% wartości wynagrodzenia umownego brutto;
e) zmiany przepisów prawa, decyzji administracyjnych lub wymagań właściwych organów, mających bezpośredni wpływ na sposób wykonania przedmiotu umowy.

5. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie jako skutek dopuszczalnej zmiany zakresu, ilości, materiałów lub technologii, zmiany stawki podatku VAT albo w innych przypadkach przewidzianych w art. 455 PZP. Wartość zmiany ustala się w pierwszej kolejności na podstawie stawek z kosztorysu ofertowego, a w braku odpowiednich stawek – według zasad określonych w § 2. Powołanie się na okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć, nie stanowi samoistnej podstawy zmiany i wymaga spełnienia wszystkich przesłanek odpowiedniego przepisu art. 455 PZP.
6. Warunki wprowadzenia zmiany umowy:
    1) zmiana jest inicjowana uzasadnionym, pisemnym wnioskiem Wykonawcy albo Zamawiającego, opisującym podstawę prawną, zakres, przyczynę oraz wpływ zmiany na termin i wynagrodzenie;
    2) zmiana wymaga zgody obu Stron, jeżeli PZP lub umowa nie stanowią inaczej;
    3) zmiana postanowień umowy następuje w formie pisemnego aneksu podpisanego przez umocowanych przedstawicieli Stron, pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zmian danych administracyjnych niewpływających na treść zobowiązania;
7. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany niniejszej umowy następujące zmiany:
    1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
    2) danych teleadresowych,
    3) danych rejestrowych,
    4) zaistnienia omyłki pisarskiej lub rachunkowej.
8. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 3 ust. 4 umowy, termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, jednakże o czas nie dłuższy niż okres trwania tych okoliczności.
9. Warunkiem podpisania aneksu przedłużającego termin wykonania jest zapewnienie ciągłości zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z § 11, w zakresie wymaganym przepisami PZP i postanowieniami umowy.

10. Strony postanawiają, iż stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub części niewykonanej w następujących sytuacjach:
    1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
        - w przypadkach określonych w art. 456 PZP, w tym w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – w terminach i na zasadach wynikających z art. 456 PZP;
        - zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy.
        - zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
        - jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową,
        - gdy Wykonawca wykonuje przedmiot zamówienia niezgodnie z zobowiązaniami zaciągniętymi w SWZ, które miały istotny wpływ na ocenę oferty,
        - w razie konieczności wielokrotnego dokonywania przez Zamawiającego, bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy/ dalszemu Podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości zawartej umowy w sprawie zamówienia publicznego.
        - jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie przystąpił do realizacji Umowy lub przerwał prace i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie w ciągu 14 dni od otrzymania takiego wezwania.

W wyżej wymienionych wypadkach oświadczenie o odstąpieniu zostanie złożone w terminie do 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o powyższych okolicznościach.

    2) Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
        - Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo dodatkowego wezwania w terminie 1-go miesiąca od upływu terminu do zapłaty faktury określonego w niniejszej umowie,
        - Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru
    3) Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w ciągu 30 dni od powzięcia przez Wykonawcę wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie, w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
    4) W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego, obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
        a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
        b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
        c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów lub konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
e) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
f) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

Postanowienia końcowe
§ 15

1. Zmiana postanowień umowy w zakresie SWZ i złożonej oferty wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie aneksu lub odrębnej umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, PZP oraz innych właściwych przepisów prawa.
3. Strony umowy deklarują, że spory wynikające z niniejszej umowy zostaną rozwiązane w drodze porozumienia stron, a w przypadku braku porozumienia spory rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA

Załączniki do Umowy:
1. Oferta Wykonawcy
2. Kosztorys ofertowy
3. Karta gwarancyjna
4. Polisa ubezpieczenia OC

Załącznik nr …….
(Do protokołu odbioru)

KARTA GWARANCYJNA

.....

.....
(Nazwa Wykonawcy i adres)

udziela gwarancji dobrej jakości na roboty oraz dostarczone i zamontowane urządzenia oraz materiały w ramach zamówienia pn.*:*
……
……
……
……
……

Adres obiektu:
……

wykonanego wg umowy Nr ……. z dnia ……., przekazanego protokołem odbioru końcowego z dnia…… z uzyskanym pozwoleniem na użytkowanie* tj. od dnia ..... na okres ……. miesięcy od daty odbioru końcowego/uzyskania pozwolenia na użytkowanie* t.j. do dnia .....

WARUNKI GWARANCJI:

1) Wykonawca oświadcza, że wykonane roboty oraz użyte materiały są wolne od wad istotnych, w szczególności konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie.
2) Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
   a) jeśli wada uniemożliwia użytkowanie przedmiotu gwarancji zgodnie z obowiązującymi przepisami – niezwłocznie;
   b) w pozostałych przypadkach w ciągu 14 dni od daty otrzymania zgłoszenia.
3) Wykonawca w okresie gwarancji usunie wady nieistotne lub uszkodzenie na własny koszt niezwłocznie po otrzymaniu od Zamawiającego pisemnego powiadomienia. O usunięciu wad Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego.
4) Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wady lub uszkodzenia w ciągu ……. dni od dokonania oględzin lub otrzymania powiadomienia, Zamawiający będzie miał prawo usunąć wadę we własnym zakresie lub zatrudnioną stronę trzecią na ryzyko i koszt Wykonawcy, a poniesione koszty zostaną pokryte z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy na czas gwarancji.
5) Sposób usunięcia wad lub wykonania napraw przedmiotu umowy winien być przedstawiony przez wykonawcę w terminie … dni od daty powiadomienia wykonawcy o konieczności usunięcia wad lub wykonania napraw oraz musi uzyskać akceptację zamawiającego przed przystąpieniem przez wykonawcę do realizacji prac.
6) Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wszystkie stwierdzone wady, w tym zmniejszające wartość użytkową i techniczną wykonania robót.

*niepotrzebne skreślić

7) Okres gwarancji na roboty oraz urządzenia i materiały objęte naprawą będzie się rozpoczynał ponownie od dnia zakończenia naprawy.
8) Zamawiający ma prawo żądania od wykonawcy wymiany urządzenia lub materiału na nowe, jeżeli naprawa nie przyniosła pozytywnego efektu działania lub zachowania się urządzenia czy materiału.
9) Jeżeli naprawa nie przyniosła pozytywnego efektu działania lub zachowania się urządzenia czy materiału, a Wykonawca w terminie 7 dni nie przystąpi do wymiany urządzenia czy materiału – Zamawiający będzie miał prawo dokonać wymiany urządzenia lub materiału na nowe we własnym zakresie lub zatrudnioną stronę trzecią na ryzyko i koszt Wykonawcy, a poniesione koszty zostaną pokryte z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy na czas gwarancji.
10) Wykonawca ponosi odpowiedzialność gwarancyjną za dostarczone i wbudowane urządzenia oraz materiały do końca udzielonego niniejszą kartą okresu gwarancyjnego pomimo upływu gwarancji wytwórcy urządzenia czy materiału.
11) Wykonawca odpowiada za wady również po upływie okresu gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem tejże gwarancji.
12) Nie podlegają usunięciu lub naprawie z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
    a) siły wyższej, pod pojęciem których strony uznają: stan wojny, klęski żywiołowej, strajk generalny;

    b) szkód wynikłych z winy Zamawiającego (w tym Użytkownika).

13) Pozostałe ustalenia:
    a) W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do pisemnego wzajemnego zawiadomienia w terminie 7 dni o:

        - zmianie adresu lub firmy,
        - zmianie osób reprezentujących strony,
        - ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
        - ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy.

    b) W sprawach nie uregulowanych niniejszą kartą gwarancyjną zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

    c) Karta gwarancyjna ważna jest tylko z umową na wykonanie przedmiotu zamówienia, podpisaną przez strony umowy.

……..
(Data rozpoczęcia biegu gwarancji)

..... **.....**
(Pieczęć adresowa Wykonawcy) (Podpis upoważnionej osoby Wykonawcy zgodnie z aktem rejestrowym)

*niepotrzebne skreślić