

**UMOWA NR .....  
O ROBOTY BUDOWLANE**

zawarta w dniu ..... w Zawodzie pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Myszyniec, z siedzibą w Zawodzie 3, 07-430 Myszyniec, NIP 7580006393, REGON 550326922, zwanym w dalszej części umowy **ZAMAWIAJĄCYM**,

reprezentowanym przez .....

a

.....  
NIP ..... REGON .....

zwanym w dalszej części umowy **WYKONAWCĄ**,

reprezentowanym przez .....

W wyniku dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji, o wartości zamówienia niższej od progów unijnych, o jakich stanowi art. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605) Strony zawierają umowę o następującej treści:

**§ 1 Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych polegających na **budowie budynku kancelarii dla trzech leśnictw: Białusny Lasek, Wykrot, Szkołka Leśna Zawodzie wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz wewnętrzną i zewnętrzną instalacją gazową zasilaną ze zbiornika**, na terenie działki ewidencyjnej 3001/17 w obrębie ewidencyjnym Wykrot, gm. Myszyniec.
2. Wykonawca jest obowiązany do zapewnienia obsługi geodezyjnej podczas prowadzenia robót, geodezyjnego wyznaczenia obiektów w terenie przed rozpoczęciem robót i sporządzenia geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa załączona do niniejszej umowy dokumentacja projektowa, tj. projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny instalacje sanitarne, projekt techniczny instalacje elektryczne, projekt zagospodarowania terenu, dokumentacja techniczna instalacje sanitarne, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiary robót.
4. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, normami, w tym wymogami BHP i ppoż. oraz ochrony środowiska.
5. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy własnym sprzętem spełniającym wymagania norm technicznych i z materiałów własnych. Materiały budowlane muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1213), muszą posiadać odpowiedni atest, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z normą, aprobatę techniczną.

## **§ 2 Zbadanie dokumentacji projektowej**

1. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy otrzymał i przeanalizował dokumentację projektową i uznaje, że na jej podstawie możliwe jest wykonanie przedmiotu umowy oraz wszystkich nałożonych na Wykonawcę obowiązków.
2. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego niezwłocznie o niemożności wykonania przedmiotu umowy na podstawie otrzymanej dokumentacji projektowej, a także o tym, że wykonanie robót budowlanych zgodnie z dostarczoną dokumentacją projektową spowoduje powstanie wadliwego obiektu.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z naruszenia obowiązku, wskazanego w ust. 2.

## **§ 3 Obowiązki stron**

### **1. Obowiązki Zamawiającego:**

- 1) Przekazanie dziennika budowy;
- 2) Przekazanie protokolarne placu budowy;
- 3) Zawiadomienie o terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwego organu nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową;
- 4) Dokonanie odbioru wykonanych prac (robót zanikających, ulegających zakryciu, odbiór końcowy) na zasadach określonych w § 6 niniejszej umowy;
- 5) Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego i autorskiego obejmującego przedmiot umowy;
- 6) Dokonywanie i potwierdzanie zapisów w dzienniku budowy prowadzonym przez Wykonawcę;
- 7) Udzielenie Wykonawcy pełnomocnictwa do zawiadomienia organów, o których mowa w art. 56 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

### **2. Obowiązki Wykonawcy:**

- 1) Sporządzenie, zgodnie z art. 21a ustawy Prawo budowlane, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót.
- 2) Zorganizowanie placu budowy, w tym wykonanie ogrodzeń, instalacji, zaplecza budowy. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować na swój koszt prowadzone roboty przez umieszczenie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. Wykonawca jest zobowiązany dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały okres realizacji umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z zagospodarowaniem, utrzymaniem i eksploatacją placu budowy, w tym koszty energii i wody.
- 3) Zapewnienie bezpiecznych warunków ruchu drogowego, kołowego i pieszego w rejonie prowadzonych robót.
- 4) Współpraca ze służbami Zamawiającego i koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców.
- 5) Prowadzenie dziennika budowy i udostępnianie go Zamawiającemu celem dokonywania wpisów i potwierdzeń; dziennik budowy musi być przechowywany w taki sposób, żeby był zabezpieczony przed kradzieżą i zniszczeniem.
- 6) Zgłaszanie obiektów i robót do odbioru na zasadach określonych w § 6 niniejszej umowy oraz przystąpienie do dalszych prac dopiero po uzyskaniu pisemnej

akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego, a nadto przeprowadzenie wymaganych przepisami prawa prób i sprawdzenia instalacji, urządzeń technicznych.

- 7) Wykonywanie przedmiotu umowy z wykorzystaniem osób posiadających uprawnienia wymagane w SWZ.
- 8) Wykonywanie przedmiotu umowy w sposób minimalizujący szkody w ekosystemie leśnym, przy zastosowaniu technologii prac przyjaznych dla środowiska, spełniających wymogi określone przez obowiązujące w Lasach Państwowych instrukcje BHP oraz zasady i instrukcje technologiczne. Używanie do robót sprzętu sprawnego, nie powodującego wycieku paliwa i olejów, wyposażonego w absorbenty oleju pozwalające na zbiór rozlanego oleju w przypadku awarii.
- 9) Każdorazowo przedstawianie Zamawiającemu, przed ich wbudowaniem, pisemnego zestawienia materiałów elewacyjnych, materiałów stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycia dachowego oraz wszystkich materiałów wykończeniowych, takich jak na przykład: płytki, płyty sufitów, kolorystyki, baterie, klamki, elementy białego montażu sanitarnego i elektrycznego, a także przedstawianie ich próbek, wraz z podaniem producenta, charakterystycznych parametrów technicznych i oświadczeniem o ich zgodności z projektem budowlanym. W przypadku gdy Zamawiający w terminie 5 dni roboczych, licząc od otrzymania pisemnego zestawienia oraz próbek, nie zgłosi sprzeciwu, materiały mogą być wbudowane.
- 10) Przedstawianie na żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego dokumentów potwierdzających jakość i bezpieczeństwo materiałów, wyrobów oraz urządzeń przed ich wbudowaniem lub zamontowaniem oraz przeprowadzenie badań i sprawdzeń w razie zgłoszenia wątpliwości przez Zamawiającego.
- 11) Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac.
- 12) Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy oraz uporządkowanie terenu bezzwłocznie po zakończeniu prac, przed dokonaniem odbioru końcowego.
- 13) Składanie Zamawiającemu aktualnej listy podwykonawców z podaniem ich nazw albo imion i nazwisk oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi.
- 14) Sporządzanie na bieżąco dokumentacji fotograficznej wykonywanych robót budowlanych, w formie papierowej i elektronicznej z jednoczesną inwentaryzacją przewodów i instalacji przed robotami tynkarskimi z wyraźnym oznaczeniem pomieszczeń, których zdjęcia dotyczą, oraz przekazanie ich Zamawiającemu wraz z pisemnym zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego.
- 15) Przeprowadzenie pełnego rozruchu technologicznego urządzeń podlegających takiemu rozruchowi oraz uzyskanie od właściwych organów wymaganych zaświadczeń o sprawności urządzeń i instalacji, a także przedłożenie inspektorowi nadzoru inwestorskiego protokołów sprawdzenia przewodów, skuteczności zerowania, oporu uziomów, a także protokołów sprawdzenia innych elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, najpóźniej w dniu zgłoszenia robót do odbioru końcowego.
- 16) Wykonanie niezbędnej dokumentacji potrzebnej do zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
- 17) Składanie Zamawiającemu aktualnej listy osób zatrudnionych na podstawie stosunku pracy, o których mowa w rozdziale V ust. 1 SWZ wraz z dokumentami, o których mowa w rozdziale XX ust. 3 pkt 3 SWZ, w terminie 3 dni roboczych od zmiany tych osób, a także składanie wyjaśnień w razie wątpliwości zgłaszanych przez

Zamawiającego i umożliwienie Zamawiającemu przeprowadzania kontroli pracowników na miejscu wykonywania robót.

3. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### **§ 4 Terminy wykonania**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu **w terminie 14 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**
2. Rozpoczęcie wykonywania przedmiotu umowy powinno nastąpić w terminie 7 dni licząc od przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę od Zamawiającego, przy czym wydanie i przejęcie terenu budowy winno nastąpić nie później niż 7 dnia roboczego, licząc od podpisania umowy.
3. Wydanie przez Zamawiającego i przejęcie przez Wykonawcę terenu budowy nastąpi protokolarnie.
4. Poszczególne prace wykonywane będą przez Wykonawcę w terminach określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

#### **§ 5 Podwykonawstwo**

1. Roboty w zakresie ..... Wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców.
2. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany. Zamawiający może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy lub jej zmiany w terminie 7 dni od dnia ich otrzymania.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także kopię jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia. Zamawiający może zgłosić pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia ich otrzymania.
4. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, a także kopię jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia. Nie dotyczy to umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.1. Wyłączenie to nie dotyczy umów o wartości większej niż 50.000 zł.
5. Wykonawca lub podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany, przy czym podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o treści zgodnej z projektem. Wykonawca lub podwykonawca jest również zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także kopię jej zmiany. Do trybu zawierania umów o dalsze podwykonawstwo mają odpowiednie zastosowanie postanowienia ust. 2- 4.
6. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą oraz z dalszym podwykonawcą musi w szczególności określać: zakres robót budowlanych lub dostaw, usług, wysokość i termin zapłaty wynagrodzenia (nie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy

lub podwykonawcy faktury lub rachunku), termin wykonania przedmiotu umowy, obowiązek usuwania wad na żądanie Zamawiającego. Ewentualny zakres i okres odpowiedzialności podwykonawcy za wady wykonanych robót nie może być mniejszy od zakresu i okresu odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady określonego w niniejszej umowie.

7. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

## **§ 6 Odbiory**

1. Odbiór końcowy odbędzie się po wykonaniu przez Wykonawcę całego przedmiotu umowy.
2. Odbiorom częściowym będą podlegały:
  - 1) roboty zanikające i ulegające zakryciu,
  - 2) uzgodnione przez Strony inne elementy przedmiotu umowy - maksymalnie 4 odbiory, po dwa odbiory w danym roku budżetowym.
3. Zamawiający dokona odbioru częściowego robót w terminie 5 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę ich wykonania. Kierownik budowy każdorazowo potwierdzi wykonanie robót wpisem do Dziennika budowy oraz przedłoży inspektorowi nadzoru inwestorskiego niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót oraz kosztorys powykonawczy wykonanych elementów robót potwierdzony przez kierownika budowy.
4. Kierownik budowy stwierdza wpisem do Dziennika budowy, iż wszystkie roboty budowlane zostały zakończone i że przedmiot umowy wykonano w całości, a także że przeprowadzono z wynikiem pozytywnym wymagane próby i sprawdzenia. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje wpisu do Dziennika budowy, którym potwierdza lub nie potwierdza zgodności ze stanem faktycznym wpisu kierownika budowy.
5. Zamawiający powoła specjalną komisję, która dokona odbiorów częściowych oraz końcowego. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu zakończenie realizacji inwestycji (gotowość do odbioru) wpisem do Dziennika budowy oraz odrębnym pismem. Wraz z pisemnym zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kompletne niezbędne dokumenty (chyba że Zamawiający jest już w posiadaniu któregoś z tych dokumentów), a w szczególności dokumentację budowy, świadectwa jakości, świadectwa wykonanych prób i atesty, certyfikaty jakości i dopuszczenia do stosowania w budownictwie, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, gwarancje jakości na materiały i urządzenia wbudowane, inwentaryzację powykonawczą, dokumentację fotograficzną, instrukcje obsługi i eksploatacji urządzeń związanych z obiektem, kosztorys powykonawczy wykonanych robót potwierdzony przez kierownika budowy, oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami, zasadami sztuki budowlanej i zasadami wiedzy technicznej, oświadczenia kierownika budowy o uporządkowaniu terenu budowy oraz terenów sąsiednich, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, dokumentację geologiczną. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie czynności odbioru w ciągu 7 dni licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
6. W czynnościach odbioru częściowego oraz końcowego powinien uczestniczyć również Wykonawca lub jego przedstawiciele, podwykonawcy oraz jednostki, których udział nakazują odrębne przepisy. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić podwykonawców

- i dalszych podwykonawców, przy pomocy których wykonywał roboty budowlane, o terminie rozpoczęcia odbioru końcowego.
7. Z czynności odbiorów częściowych i odbioru końcowego zostaną sporządzone protokoły, które zawierać będą wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru, w szczególności Zamawiający wyznaczy terminy usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego lub końcowego robót zostaną stwierdzone wady:
- 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni dodatkowy termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokołarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad,
  - 2) nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań,
    - b) obniżyć wynagrodzenie należne Wykonawcy stosownie do utraconej wartości w szczególności: użytkowej, estetycznej, technicznej, ekologicznej lub ekonomicznej,
    - c) odstąpić od umowy, zawiadamiając jednocześnie o tym właściwe organy.
9. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad wskazanych w protokole z czynności odbioru częściowego lub końcowego w umówionym terminie, Zamawiający wzywa go pisemnie do ich usunięcia, wyznaczając mu dodatkowy termin, nie krótszy niż 7 dni, z jednoczesnym zagrożeniem, że po jego bezskutecznym upływie powierzy usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy; po usunięciu wad przez inny podmiot Zamawiający wyznacza termin rozpoczęcia odbioru końcowego i zawiadamia o nim Wykonawcę.
10. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Badania zostaną wykonane przez podmiot wskazany przez Zamawiającego. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
11. W sytuacji, w której Wykonawca, mimo otrzymania zawiadomienia o terminie odbioru częściowego lub końcowego, nie będzie brał udziału w czynnościach odbioru, Zamawiający dokona tych czynności bez udziału Wykonawcy.

## **§ 7 Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustaliły wynagrodzenie kosztorysowe na podstawie kalkulacji ofertowej Wykonawcy w kwocie:  
netto ..... zł, słownie .....  
brutto ..... zł, słownie .....  
w tym podatek VAT .....
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie obliczone kosztorysem powykonawczym wg cen jednostkowych zawartych w szczegółowym kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
3. W przypadku zmiany stawki podatku VAT w trakcie realizacji niniejszej umowy, podatek VAT będzie naliczany w wartościach wynikających z przepisów obowiązujących w dniu

wystawienia faktury, z jednoczesnym dokonaniem przez Strony inwentaryzacji robót według stanu na dzień poprzedzający wystawienie faktur, po wejściu w życie zmienionych przepisów.

4. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe lub zamienne bez uzyskania jego zgody.

### **§ 8 Waloryzacja wynagrodzenia**

1. Wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może ulec zmianie (podwyższeniu lub obniżeniu) w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Pierwsza waloryzacja wynagrodzenia może nastąpić po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, gdy wskaźnik z poz. PKOB 1220: Budynek administracyjno-biurowy, podawany w opracowaniu „Ceny robót budowlano - montażowych i obiektów budowlanych” ogłaszany co miesiąc w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, wyniesie co najmniej 5% w stosunku do miesiąca, w którym nastąpiło zawarcie niniejszej umowy (wzrost lub spadek cen w miesiącu, w którym nastąpiło zawarcie umowy, nie jest uwzględniany).
3. Kolejna waloryzacja wynagrodzenia może nastąpić w każdym miesiącu, w którym wskaźnik opisany w ust. 2 wyniesie co najmniej 5% w stosunku do miesiąca, w którym nastąpiła poprzednia waloryzacja (wzrost lub spadek cen w miesiącu, w którym nastąpiła poprzednia waloryzacja, nie jest uwzględniany).
4. W przypadku ziszczenia się okoliczności, o których mowa w ust. 2 i 3, Strony podpiszą odpowiedni aneks do umowy, na wniosek Strony zainteresowanej w zmianie wynagrodzenia. Waloryzacji będzie podlegać wynagrodzenie Wykonawcy należne za roboty odebrane po złożeniu wniosku o waloryzację. Waloryzacji będzie podlegać kwota wynagrodzenia obliczonego zgodnie z § 7 ust. 2 umowy po odbiorze częściowym lub końcowym robót. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o połowę wartości wskaźnika, o którym mowa w ust. 2.
5. Waloryzacja wynagrodzenia nie może dotyczyć robót odbieranych po upływie terminu wykonania umowy określonego w § 4 ust. 1.
6. Całkowite wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie w wyniku waloryzacji maksymalnie o 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy.
7. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w wyniku waloryzacji, o której mowa w niniejszym paragrafie, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi;
  - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
8. Niezależnie od waloryzacji, o której mowa w ust. 1 – 7, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może ulec zmianie w przypadku zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

- 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
- 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
9. Wykonawca składa Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę wynagrodzenia zawierający szczegółowe uzasadnienie wpływu zmian, o których mowa w ust. 8, na wynagrodzenie Wykonawcy oraz załącza dokumenty potwierdzające wzrost kosztów wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Wykonawca jest obowiązany dokładnie wykazać, w jakim zakresie zmiany, o których mowa w ust. 8, wpłynęły na koszty wykonania zamówienia.
10. W przypadku wzrostu kosztów wykonania zamówienia w okolicznościach, o których mowa:
  - 1) w ust. 8 pkt 1 - Wykonawca przedstawi w szczególności kalkulację kosztów przyjętą przy sporządzaniu oferty i kalkulację kosztów po wejściu w życie tych zmian;
  - 2) w ust. 8 pkt 2 - Wykonawca przedstawi w szczególności:
    - a) liczbę osób wykonujących przedmiotowe zamówienie, wraz z zakresem wykonywanych przez nie czynności w ramach przedmiotowego zamówienia, otrzymujących minimalne wynagrodzenie za pracę lub minimalną stawkę godzinową, przyjętych przy kalkulowaniu ceny ofertowej oraz zatrudnionych po wejściu w życie tych zmian,
    - b) informację, czy osoby wykonujące przedmiotowe zamówienie są jednocześnie zatrudnione przy realizacji innych umów zawartych przez Wykonawcę, wraz z informacją dotyczącą warunków płacowych tych osób przy realizacji innych umów,
    - c) kalkulację kosztów przyjętą przy sporządzaniu oferty i kalkulację kosztów wynikającą z bieżącego i planowanego stanu zatrudnienia;
  - 3) w ust. 8 pkt 3 i 4 - Wykonawca przedstawi w szczególności kalkulację kosztów przyjętą przy sporządzaniu oferty i kalkulację kosztów po wejściu w życie tych zmian.
11. Zamawiający weryfikuje dokumenty złożone przez Wykonawcę i dokonane przez niego obliczenia. W razie potrzeby Zamawiający wezwie Wykonawcę do uzupełnienia dokumentów i oświadczeń w terminie nie krótszym niż 7 dni lub odpowiednio zmodyfikuje obliczenia Wykonawcy.
12. W przypadku niewykazania przez Wykonawcę wpływu zmian, o których mowa w ust. 8, na koszty wykonania zamówienia, Zamawiający odmówi waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy. W przypadku zaakceptowania wniosku Wykonawcy Strony niezwłocznie podpiszą aneks do umowy z mocą obowiązującą:
  - 1) od dnia wejścia w życie zmiany, o której mowa w ust. 8 - w przypadku złożenia przez Wykonawcę wniosku w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie tej zmiany,
  - 2) od dnia jego zawarcia - w przypadku złożenia przez Wykonawcę wniosku po upływie 30 dni od dnia wejścia w życie zmiany, o której mowa w ust.8.
13. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wskazanych w ust. 8 nie stanowi zobowiązania Stron do wprowadzenia zmiany. Ciężar udowodnienia okoliczności wpływających na zmianę wynagrodzenia spoczywa na Wykonawcy.
14. W związku z dokonaniem waloryzacji zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie ulegnie zmianie.



### **§ 9 Warunki płatności**

1. Rozliczanie robót będzie odbywało się fakturami częściowymi i fakturą końcową. Podstawę do wystawienia faktur stanowi protokół częściowego odbioru robót, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 2, i protokół końcowego odbioru robót. Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 30 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.
2. Zamawiający przewiduje w bieżącym roku budżetowym (2024) realizację zamierzenia inwestycyjnego na poziomie około 45% kosztów inwestycji, a w przyszłym roku budżetowym (2025) realizację całości inwestycji.
3. Wynagrodzenie jest płatne w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury, przelewem na podany w fakturze nr rachunku bankowego. Za dzień dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Załącznikiem do faktury zarówno częściowej jak i końcowej będzie potwierdzenie dokonania przelewu wynagrodzenia podwykonawcom oraz oświadczenie Wykonawcy oraz podwykonawców o tym, że wszelkie wzajemne zobowiązania finansowe związane z wykonanymi robotami dotyczącymi przedmiotu zamówienia zostały uregulowane.
5. W razie uchylania się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, należnego na podstawie umowy zaakceptowanej przez Zamawiającego, w terminie 30 dni od dnia odbioru częściowego lub końcowego robót. Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu kwoty wynagrodzenia zapłaconego przez Zamawiającego podwykonawcy. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kwoty wynagrodzenia zapłaconego podwykonawcy z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający przy zapłacie wynagrodzenia będzie stosował mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 361).
6. Zapłata:
  - 1) kwoty odpowiadającej całości albo części kwoty podatku wynikającej z otrzymanej faktury będzie dokonywana na rachunek VAT Wykonawcy, w rozumieniu art. 2 pkt 37 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,
  - 2) kwoty odpowiadającej wartości sprzedaży netto wynikającej z otrzymanej faktury jest dokonywana na rachunek bankowy albo na rachunek w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, dla których jest prowadzony rachunek VAT Wykonawcy.
7. Wykonawca przy realizacji umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 2488) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
8. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenieść na osobę trzecią jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy.

### **§ 10 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł, w formie .....

2. Zwrot zabezpieczenia w wysokości 70% wartości zabezpieczenia nastąpi w terminie 30 dni po odbiorze końcowym. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i z tytułu gwarancji jakości wynosi 30% wartości zabezpieczenia i zostanie zwrócona wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
3. Na podstawie art. 558 § 1 k.c. Strony postanawiają, że okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady odpowiada okresowi udzielonej przez niego gwarancji jakości.

### **§ 11 Gwarancja i rękojmia**

1. Na wykonany przedmiot umowy (roboty, materiały i urządzenia) Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres ..... lat, począwszy od dnia następującego po odbiorze końcowym robót budowlanych, na warunkach określonych w karcie gwarancyjnej stanowiącej załącznik do umowy.
2. Jeżeli Wykonawca, w ramach rękojmi lub gwarancji, nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy i opłaci należność z zatrzymanego zabezpieczenia.
3. Przed upływem okresu gwarancji wskazanego w ust. 1, strony dokonają pogwarancyjnego odbioru robót budowlanych. Zamawiający pisemnie zawiadomi Wykonawcę o terminie odbioru.
4. Strony ustalają, iż okres gwarancji i rękojmi wydłuża się o czas naprawy, liczony od dnia pisemnego zgłoszenia wady do czasu wykonania naprawy lub wymiany, przy czym dotyczy to wyłącznie wad, które uniemożliwiają całkowite użytkowanie obiektu. Wykonanie naprawy lub wymiany strony dokumentują protokołem.
5. Wykonawca jest zobowiązany do przeglądów gwarancyjnych i serwisu zamontowanych w obiekcie urządzeń, co do których taki wymóg stawia producent – czynności te będą wykonywane zgodnie z ustaleniami producenta i przez okres przez niego wskazany w okresie trwania gwarancji i rękojmi.

### **§ 12 Nadzór**

1. Nadzór z ramienia Zamawiającego nad wykonywaniem przedmiotu umowy prowadzić będą inspektorzy nadzoru inwestorskiego tj.
  - 1) inspektor branży budowlanej - koordynator inspektorów .....
  - 2) inspektor branży elektrycznej .....
  - 3) inspektor branży sanitarnej.....Inspektor nadzoru działa w zakresie określonym w art. 25 i art. 26 ustawy Prawo budowlane. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Inspektor nadzoru nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji powodujących zmianę przedmiotu umowy lub niosących skutki finansowe wykraczające poza zakres robót objętych projektem i powodujących zwiększenie wynagrodzenia umownego Wykonawcy, z wyjątkiem sytuacji zagrażających życiu lub zdrowiu osób lub grożących powstaniem straty o znaczących rozmiarach w mieniu Zamawiającego, z tym zastrzeżeniem, że w żadnym przypadku nie dotyczy to zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.  
Nadzór autorski sprawuje projektant: .....
2. Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt powołać osobę, która będzie pełnić funkcję

kierownika budowy i będzie reprezentowała Wykonawcę na placu budowy. Kierownikiem budowy będzie: .....  
posiadający uprawnienia budowlane w specjalności .....  
Dane kontaktowe: .....

Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić Dziennik budowy, ma za zadanie wypełniać wszystkie obowiązki, o których mowa w art. 22 Prawa budowlanego oraz obowiązkowo musi przebywać na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.

3. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany kierownika budowy, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca obowiązany jest dokonać tej zmiany w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego.
4. W terminie 3 dni roboczych od zmiany kierownika budowy lub kierownika robót, Wykonawca złoży Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w rozdziale XX ust. 3 pkt 1 SWZ, dotyczące tych osób.

### **§ 13 Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- 1) za każdy dzień zwłoki w stosunku do ustalonego w § 4 ust. 1 terminu wykonania przedmiotu umowy - w wysokości 0,1% kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1;
- 2) za każdy dzień zwłoki w stosunku do ustalonego w protokole odbioru częściowego lub końcowego terminu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,1% kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1;
- 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w tym na podstawie art. 456 ust. 1 pkt. 2 lit. b) ustawy Prawo zamówień publicznych - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1;
- 4) za brak aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia - w wysokości 1000,00 zł brutto;
- 5) za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1;
- 6) za każdy przypadek nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1;
- 7) za każdy przypadek nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1;
- 8) za każdy przypadek braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1;
- 9) za każdy przypadek naruszenia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w rozdziale V ust. 1 SWZ - w wysokości 2.000 zł;

Przez przypadek naruszenia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia rozumie się każdorazową sytuację, w której doszło do stwierdzenia wykonywania prac objętych obowiązkiem zatrudnienia przez osobę, która zgodnie z umową powinna być zatrudniona na podstawie umowy o pracę na podstawie innego stosunku prawnego niż

umowa o pracę. W sytuacji jednorazowego stwierdzenia wykonywania prac objętych obowiązkiem zatrudnienia przez większą liczbę osób, które zgodnie z umową powinny być zatrudnione na podstawie umowy o pracę, sytuacja taka będzie podstawą do naliczenia kar umownych odrębnie w stosunku do każdej z tych osób.

2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający, nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia określonego w § 7 ust.1 umowy.
3. Zamawiający ma prawo do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, także jeśli nie są jeszcze wymagalne.
4. Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego zastrzeżone kary umowne.

#### **§ 14 Zmiana umowy**

1. Zakres robót i sposób ich wykonania może ulec zmianie w przypadku:
  - 1) jeżeli będzie to niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy lub w razie aktualizacji rozwiązań projektowych ze względu na postęp technologiczny lub zmianę obowiązujących przepisów – Strony zmodyfikują zakres robót lub sposób ich wykonania zgodnie z zaleceniami projektanta, protokołem konieczności lub przepisami prawa; wykonanie robót dodatkowych będzie poprzedzone sporządzeniem przez Wykonawcę kosztorysu szczegółowego.
  - 2) zaistnienia okoliczności niezależnych od żadnej ze Stron, uniemożliwiającej lub w istotny sposób utrudniającej wykonanie przedmiotu zamówienia w przewidzianym zakresie lub w przewidziany sposób – Strony odstąpią od wykonania odpowiedniej części zamówienia na podstawie wspólnie sporządzonego protokołu potwierdzającego wystąpienie okoliczności o takim charakterze.
2. Dopuszcza się możliwość wykonania robót zamiennych w stosunku do robót przewidzianych w dokumentacji projektowej, a wynikających ze zmiany materiałów budowlanych, urządzeń i rozwiązań, pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego bądź będą niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Zmiany korzystne dla Zamawiającego to w szczególności takie, które będą się wiązać ze zmniejszeniem kosztów wykonania przedmiotu umowy, podniesieniem jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robót budowlanych, zwiększeniem sprawności, wydajności lub bezpieczeństwa, aktualizacją rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny lub zmianą obowiązujących przepisów prawa. Strony ustalą zakres robót zamiennych na podstawie opinii projektanta. Wykonanie robót zamiennych będzie poprzedzone sporządzeniem przez Wykonawcę kosztorysu szczegółowego tych robót.
3. W przypadku, gdy zmiany umowy określone w ust. 1 i 2 będą wymagały zmian w dokumentacji projektowej, zmiany te zostaną wprowadzone do dokumentacji na koszt Zamawiającego.
4. Za wykonane przez Wykonawcę, za zgodą Zamawiającego, roboty dodatkowe i zamienne Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ustalone kosztorysem powykonawczym, przy zastosowaniu stawek określonych w kosztorysie ofertowym, a jeżeli dane roboty nie zostały wycenione w kosztorysie ofertowym – Strony ustalą ceny w drodze negocjacji.
5. Termin wykonania przedmiotu umowy może ulec zmianie (wydłużeniu) w przypadku:
  - 1) przerw w realizacji robót powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego - termin zakończenia robót może zostać przedłużony o czas trwania tych okoliczności;

- 2) zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych - termin zakończenia robót może zostać przedłużony o czas potrzebny do ich wykonania;
- 3) dokonywania zmian w dokumentacji projektowej - termin zakończenia robót może zostać przedłużony o czas trwania tych okoliczności;
- 4) działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia zewnętrzne, których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają lub znacznie utrudniają wykonywanie robót (np. powódź, pożar); Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej strony, a następnie do udokumentowania zaistnienia tego stanu; termin zakończenia robót może zostać przedłużony o czas trwania tych okoliczności
- 5) wystąpienia nieprzewidzianych warunków geologicznych, archeologicznych lub terenowych - termin zakończenia robót może zostać przedłużony o czas potrzebny do zmiany tych warunków w takim zakresie, by możliwe było wykonanie robót.

Zmiana terminu zakończenia robót może nastąpić, jeżeli na skutek wystąpienia jednej z wyżej wymienionych okoliczności nie jest możliwe wykonanie umowy w przewidzianym terminie. Wystąpienie wyżej wymienionych okoliczności i czas ich trwania zostanie udokumentowany przez inspektora nadzoru wpisem do Dziennika budowy.

### **§ 15 Odstąpienie od umowy**

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XVI Kodeksu cywilnego oraz art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części w następujących sytuacjach:
  - 1) w razie zawieszenia lub zakończenia prowadzenia działalności gospodarczej przez Wykonawcę,
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w ciągu jednego miesiąca od dnia zawarcia umowy, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 4) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż jeden miesiąc,
  - 5) Wykonawca opóźnia się w realizacji elementów przedmiotu zamówienia ponad 14 dni w stosunku do harmonogramu realizacji inwestycji, chyba że opóźnienie powstało z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 6) jeżeli Wykonawca w inny sposób narusza postanowienia umowy, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 7) w przypadku trzykrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub dokonania bezpośrednich zapłat tego wynagrodzenia na sumę większą niż 5% wynagrodzenia umownego (na podstawie art.465 ust. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych).
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Odstąpienie od umowy z przyczyn wymienionych w ust. 1 może nastąpić do końca terminu wskazanego w § 4 ust. 1 umowy.

5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego i inspektora nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzający zaawansowanie wykonanych robót. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi w w/w terminie do sporządzenia protokołu inwentaryzacji, Zamawiający sporządzi protokół jednostronnie i będzie on uważany za prawidłowy i obowiązujący,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 4) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od umowy, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione,
  - 5) Zamawiający przejmie protokólnie od Wykonawcy teren budowy pod swój dozór,
  - 6) wynagrodzenie Wykonawcy za roboty wykonane należycie do dnia odstąpienia od umowy zostanie ustalone kosztorysem powykonawczym przy zastosowaniu stawek określonych w kosztorysie ofertowym,
6. Koszty związane z odstąpieniem od umowy, w szczególności koszty zabezpieczenia przerwanych elementów robót ponosi Strona odpowiedzialna za odstąpienie od umowy.

#### **§ 16 Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia końcowego odbioru robót, na kwotę co najmniej 500 000 zł. Ubezpieczenie powinno obejmować także nieszczęśliwe wypadki dotyczące pracowników i innych osób, powstałe w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.
2. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedłożyć uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za plac budowy, prowadzone roboty, za bezpieczeństwo na terenie budowy, za przestrzeganie przepisów BHP i ppoż. Wykonawca odpowiada za szkody wyrządzone w związku z realizacją umowy w stosunku do Zamawiającego, osób trzecich oraz osób, z udziałem których wykonuje przedmiot umowy.
4. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób trzecich i podmiotów, z których pomocą zobowiązanie wykonuje.

#### **§ 17 Komunikacja**

1. Wszelkie pisma skierowane do Wykonawcy należy wysłać na adres:

....., e-mail: .....

Wszelkie pisma skierowane do Zamawiającego należy wysłać na adres:

**Nadleśnictwo Myszyniec, Zawodzie 3, 07-430 Myszyniec;**

**e-mail: [myszyniec@olsztyn.lasy.gov.pl](mailto:myszyniec@olsztyn.lasy.gov.pl)**

O zmianach w danych teleadresowych, o których mowa powyżej, Strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od dnia zaistnienia zmian, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.

2. Na podstawie art. 15r ustawy z dnia z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 340) Strony niezwłocznie informują się wzajemnie o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie przedmiotu umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić. Strony potwierdzają ten wpływ dołączając do informacji, o której mowa w zdaniu pierwszym, stosowne oświadczenia lub dokumenty.

#### **§ 18 Postanowienia końcowe**

1. Ewentualne spory, wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy, Strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, polskiego prawa budowlanego i ustawy Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.
3. Integralną część umowy stanowią: SWZ i oferta Wykonawcy wraz z załącznikami i kosztorysem ofertowym.
4. Niniejszą umowę wraz z załącznikami sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Harmonogram realizacji inwestycji,
2. Karta gwarancyjna.

.....  
**Z A M A W I A J Ą C Y**

.....  
**W Y K O N A W C A**

**Karta gwarancyjna <sup>1</sup>**  
**obiektu budowlanego:**  
**budynek kancelarii dla trzech leśnictw:**  
**Białusny Lasek, Wykrot, Szkołka Leśna Zawodzie**

sporządzona w dniu .....r.

**1. Strony:**

Zamawiający Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Myszyniec, z siedzibą Zawodzie 3, 07-430 Myszyniec, NIP 7580006393, REGON 550326922

Gwarant zwany dalej Wykonawcą .....

**2. Przedmiot karty gwarancyjnej:**

Gwarancja obejmuje swoim zakresem rzeczowym roboty budowlane, montażowe, materiały oraz zainstalowane urządzenia zawarte w przedmiocie umowy (Umowy) nr ..... z dnia .....r. oraz zawartych aneksów nr ..... z dnia .....r.

**3. Charakterystyka techniczna przedmiotu gwarancji została określona w Umowie**

**4. Data odbioru końcowego: .....r.**

**5. Ogólne warunki gwarancji jakości:**

- 5.1 Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę<sup>2</sup>, umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.
- 5.2 Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
- 5.3 Podmiotem uprawnionym do zgłaszania roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi jest Zamawiający. Zgłoszenia takie kierowane będą do siedziby Wykonawcy pisemnie i telefonicznie na nr tel. ....
- 5.4 W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad i usterek ujawnionych po odbiorze końcowym.

**6. Okres gwarancji**

Okres gwarancji wynosi ..... lat na cały przedmiot Umowy, licząc od dnia następnego po odbiorze końcowym robót lub daty usunięcia usterek i wad. Okres gwarancji jest jednakowy dla całego zakresu rzeczowego wymienionego w punkcie 2.

<sup>1</sup> Stanowiąca integralny załącznik do umowy/ dokumentacji przetargowej

<sup>2</sup> Niepotrzebne skreślić



## 7. Terminy

7.1 Ustala się poniższe terminy i warunki usuwania wad:

- jeśli wada uniemożliwia użytkowanie obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami – niezwłocznie tj. w terminie 24 godzin od powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego,
- w pozostałych przypadkach - w terminie uzgodnionym przez Strony w formie pisemnej.

7.2 Usunięcie wad i usterek powinno być stwierdzone protokolarnie.

7.3 Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli Wykonawca wymienił część rzeczy, powyższe stosuje się odpowiednio do części wymienionej.

7.3 W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający nie będzie mógł korzystać z przedmiotu gwarancji.

7.4 Jeśli wada fizyczna elementu budynku o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.

7.5 Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę wszelkimi kosztami usunięcia wad i usterek w ramach wykonawstwa zastępczego, jeżeli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym wyżej, bądź usunie je nieskutecznie.

7.6 Nie podlegają usunięciu lub naprawie z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:

- siły wyższej, pod pojęciem których Strony uznają: stan wojny, klęski żywiołowej, strajk generalny;
- normalnego zużycia budynku lub jego części;
- szkód wynikłych z winy Zamawiającego (w tym użytkownika), a szczególnie konserwacji i użytkowania budynku/ budowli w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.

7.7 W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu przekazania budynku do użytkowania.

7.8 Usunięcie wady lub usterki potwierdza Zamawiający. Stwierdzenie usunięcia wady lub usterki, a także odmowa takiego stwierdzenia powinna nastąpić w terminie 14 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy. Niedokonanie tej czynności przez Zamawiającego w wyżej określonym terminie będzie równoznaczne ze stwierdzeniem należytego usunięcia wad.

7.9 Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli wada ta spowodowała inne wady lub uszkodzenia, których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.

7.10 Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

## 8. Gwarancja a rękojmia

Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady obiektu budowlanego / robót

budowlanych. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za ujawnione wady fizyczne robót budowlanych.

Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji oraz rękojmi także po upływie okresu gwarancji i rękojmi, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed jego upływem.

## **9. Pozostałe ustalenia**

9.1 W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do pisemnego wzajemnego zawiadomienia w terminie 7 dni o:

- zmianie adresu lub firmy, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.
- zmianie osób reprezentujących Strony,
- ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
- ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy.

9.2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą kartą gwarancyjną zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

9.3. Karta gwarancyjna ważna jest tylko z umową na wykonanie przedmiotu zamówienia, podpisaną przez Strony Umowy.

### **Warunki gwarancji podpisali:**

**Udzielający gwarancji jakości**

**Przyjmujący gwarancję jakości**

.....

.....

Przedstawiciele Wykonawcy

Przedstawiciel Zamawiającego