

## UMOWA - WZÓR

zawarta w dniu ... 2024 roku w Lubaniu pomiędzy

**Pomorskim Ośrodkiem Doradztwa Rolniczego w Lubaniu**, Lubań, ul. Tadeusza Maderskiego 3, 83-422 Nowy Barkoczyn, NIP: 583-28-80-729, reprezentowanym przez:

**Aleksandra Mach – Dyrektora**

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

przez Zamawiającego rozumie się Inwestora,

a

.....  
wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej w ...../ do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ..... Sąd Rejonowy....., o kapitale zakładowym..... ,

zwaną/ym w dalszej części umowy **Wykonawcą**

zwani w dalszej części umowy łącznie **Stronami**, a osobno także **Stroną**.

Wykonawca został wyłoniony w postępowaniu przeprowadzonym przez Zamawiającego w trybie podstawowym, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.). Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy została zawarta umowa o następującej treści:

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania realizację robót budowlanych w ramach zadania „**Adaptacja obiektów budowlanych w centrali Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Lubaniu i w Oddziale w Starym Polu (Lubań, Stare Pole, woj. pomorskie)**”, obejmującego w szczególności przygotowanie i uruchomienie instalacji windy wraz z odbiorami, montaż osprzętu, pomiary, dokumentację powykonawczą instalacji elektrycznych i teletechnicznych, wykonanie robót instalacyjnych (montaż osprzętu centralnego ogrzewania, instalacji wodnej, kanalizacyjno-sanitarnej, hydrantowej i wentylacji), roboty budowlane–wykończeniowe wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu, szczegółowo opisane w niniejszej umowie i stanowiących jej integralną część załącznikach.
2. Szczegółowy zakres robót budowlanych, o których mowa w ust. 1 powyżej, określony został w dokumentacji przetargowej, dokumentacji projektowej w szczególności: projekcie budowlanym [Załącznik nr 1], przedmiarach robót [Załącznik nr 2], Specyfikacji Warunków Zamówienia [Załącznik nr 3] i Ofercie Wykonawcy [Załącznik nr 4], a także według bieżących wskazań i uzgodnień z Zamawiającym, Polską Normą oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

3. Wykonawca oświadcza, iż posiada kadre i potencjał techniczny umożliwiający wykonanie zamówienia, a także ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w § 12 niniejszej umowy.
4. Wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi z materiałów Wykonawcy, uwzględniając wymogi zawarte w § 7 niniejszej umowy.
5. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem terenu robót i dozoru wykonywanych w ramach umowy robót od dnia ich rozpoczęcia do dnia odbioru końcowego przez Zamawiającego.
6. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przez niego przedmiotu zamówienia, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów, w tym ze szczegółową specyfikacją techniczną realizacji zamówienia oraz projektem budowlanym, do którego Wykonawca nie wnosi zastrzeżeń, a z którym się szczegółowo zapoznał.
7. Wykonawca oświadcza, iż dokonał wizji lokalnej terenu, na którym realizować będzie przedmiotową umowę i nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do jego stanu.
8. Zamawiający jest uprawniony do ograniczenia przedmiotu niniejszej umowy na podstawie złożonego Wykonawcy oświadczenia woli na piśmie, ze wskazaniem konkretnych prac, które podlegają wyłączeniu. W przedmiotowym przypadku wynagrodzenie umowne ulegnie odpowiedniemu obniżeniu, wg zasad wskazanych w § 8 ust. 15 niniejszej umowy.

## **TERMIN REALIZACJI UMOWY**

### **§ 2**

1. Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi w dniu protokolarnego przekazania placu budowy Wykonawcy, nie później jednak niż w ciągu 5 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest zakończyć realizację przedmiotu umowy w terminie do dnia **10 grudnia 2024 r.**, zgodnie z Harmonogramem robót budowlanych stanowiącym Załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
3. Termin zakończenia robót budowlanych oznacza termin wykonania pełnego zakresu prac objętych przedmiotową umową oraz dokonanie odbioru końcowego przez Zamawiającego, co potwierdzone zostanie protokołem końcowym oraz przedłożeniem Zamawiającemu wymaganej dokumentacji zgodnie z § 9 ust. 10 i 14 niniejszej umowy.
4. Terminy pośrednie poszczególnych etapów robót budowlanych będą dotrzymane zgodnie z terminarzem przedstawionym w Harmonogramie robót budowlanych.
5. Termin ukończenia robót może ulec zmianie w przypadku:
  - a. wprowadzenia zmian do projektów przez Zamawiającego, które uniemożliwiają terminową realizację robót budowlanych;
  - b. wystąpienia przeszkód natury siły wyższej, przez które Strony rozumieją zdarzenia niemożliwe do uniknięcia, nad którymi człowiek nie ma kontroli lub na których

- powstanie nie ma wpływu, oraz których wystąpienia pomimo profesjonalnego podejścia do zadania i zachowania należytej staranności nie mógł przewidzieć;
6. Okoliczności, o których mowa w ust. 5, wymagają natychmiastowego zgłoszenia przez Wykonawcę Inspektorowi nadzoru inwestorskiego działającemu z ramienia Zamawiającego. Brak zgłoszenia poczytuje się w razie wątpliwości za brak wystąpienia okoliczności uzasadniających zmianę terminu zakończenia robót budowlanych.
  7. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 5, Strony ustalają nowy termin ukończenia robót budowlanych. W przypadku braku ustalenia nowego terminu zakończenia robót budowlanych, właściwym pozostaje dotychczasowy termin.

## **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

### **§ 3**

Zamawiający zobowiązany jest do:

1. protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy, na którym przewidziano realizację umowy, to jest terenu należącego do Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Lubaniu, położonego na działce ewidencyjnej nr 346/2, obręb Stare Pole, powiat malborski, w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy;
2. zapewnienia nadzoru autorskiego i nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami budowlanymi;
3. przeprowadzenia odbiorów przedmiotu umowy, o których mowa w § 9 niniejszej umowy;
4. zapłaty wynagrodzenia umownego w wysokości i na zasadach określonych w § 8, po dokonaniu ewentualnych potrąceń wynikających m.in. z nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, a także pozostałych zapisów niniejszej umowy;
5. przeprowadzenie odbioru ostatecznego, o którym mowa w § 9 niniejszej umowy.

## **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

### **§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
  - a. wykonania robót budowlanych z użyciem własnych środków, sprzętu, maszyn, materiałów i pracowników, na własny koszt i ryzyko;
  - b. wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarami robót, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, projektem budowlanym, pozwoleniem na budowę i innymi decyzjami administracyjnymi wydanymi dla obiektu, Harmonogramem robót budowlanych, warunkami technicznymi wykonania robót budowlanych, Polskimi Normami, przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), obowiązującymi w dacie realizacji robót budowlanych przepisami wykonawczymi do tej ustawy, oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa, w tym dotyczącymi ochrony środowiska oraz zasadami rzetelnej wiedzy techniczno-budowlanej;

- c. wykonania prac przygotowawczych, zorganizowania terenu budowy, wykonania wszystkich robót towarzyszących niezbędnym do kompleksowej realizacji przedmiotu umowy, w tym zabezpieczenia i oznakowania terenu budowy;
- d. współpracy z Zamawiającym oraz zapewnieniu mu oraz innym osobom przez niego upoważnionym do nieprzerwanego dostępu do placu budowy;
- e. przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych oraz przepisów prawa pracy;
- f. pokrycia kosztów związanych z zapewnieniem zaplecza i innych tymczasowych budynków dla swoich potrzeb oraz zapewnienia wszelkich mediów niezbędnych celem prawidłowej realizacji przedmiotu umowy lub pokrycia kosztów ich dostawy w formie i w sposób uzgodniony z Zamawiającym.
- g. zachowania porządku i czystości na placu budowy oraz dróg prowadzących do placu budowy, w tym z chwilą przejęcia terenu budowy Wykonawca zobowiązuje się ponosić koszty wywozu odpadów i nieczystości powstałych w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, a po zakończeniu robót zobowiązuje się do usunięcia poza teren budowy wszelkich maszyn, urządzeń i materiałów, a także tymczasowego zaplecza oraz pozostawienia całego terenu robót oraz terenów przyległych w stanie uporządkowanym. W przypadkach wymaganych prawem Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od odpowiedniego zarządcy drogi pozwolenia na przejazd drogami prowadzącymi do placu budowy, a także zajęcie pasa drogowego na czas niezbędny do realizacji przedmiotu niniejszej umowy;
- h. wyznaczenia i zapewnienia kierownika budowy oraz odpowiednich kierowników robót;
- i. prowadzenia dokumentacji budowy, w tym systematycznego dokonywania wpisów w dzienniku budowy;
- j. zorganizowania i kierowania budową w sposób zgodny z umową, obowiązującymi przepisami w tym przepisami bhp, przepisami p.poż.;
- k. wykonania robót budowlanych w terminach określonych w § 2 niniejszej umowy;
- l. udzielania pisemnych informacji o przebiegu realizacji robót [zaawansowaniu prac] na każde zapytanie Zamawiającego, w terminie nie dłuższym niż 2 dni od dnia złożenia zapytania;
- m. udziału w Radzie Budowy, zwołanej przez Zamawiającego, według jego uznania. Zamawiający ma prawo zwołać Radę Budowy, w której skład wchodzi przedstawiciel Zamawiającego, w tym Inspektor Nadzoru, przedstawiciel Wykonawcy, w tym Kierownik budowy. W Radzie Budowy mogą uczestniczyć inne osoby wskazane przez Strony;
- n. niezwłocznego zawiadamiania Zamawiającego na piśmie o wszelkich trudnościach i przeszkodach uniemożliwiających terminową realizację umowy w ciągu 2 dni od dnia powzięcia wiadomości o trudnościach i przeszkodach, pod rygorem utraty prawa do powoływania się na wskazane okoliczności w przyszłości;

- o. terminowej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, w przypadku zawarcia umów o podwykonawstwo, i nie narażanie Zamawiającego na odpowiedzialność wynikającą z art. 647<sup>1</sup> k.c.;
  - p. zapewnienia tłumaczenia wszelkich dokumentów i pism sporządzonych dla celów realizacji umowy w językach obcych na język umowy przez tłumacza przysięgłego, przy czym dotyczy to także wszelkich dokumentacji i specyfikacji technicznych, instrukcji, gwarancji, certyfikatów i atestów oraz innych dokumentów związanych z przedmiotem umowy.
2. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia jakichkolwiek wykonanych elementów robót budowlanych, ich części bądź innego majątku Zamawiającego w trakcie realizacji postanowień niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia stanu poprzedniego i naprawienia wynikłej szkody.
  3. Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność, w szczególności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące osób trzecich i uszkodzenia mienia.
  4. Wykonawca ponosi także pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w odebranych już na podstawie protokołów częściowych częściach przedmiotu umowy, a przed podpisaniem protokołu końcowego.

## **WARUNKI ZATRUDNIENIA**

### **§ 5**

1. Wymagania związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1465 z późn. zm.):
  - a) Zamawiający działając zgodnie z art. 95 ustawy wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, w pełnym wymiarze czasu pracy, co najmniej 4 osób wykonujących pod kierownictwem Kierownika budowy lub Kierownika robót niżej wymienione czynności związane z wykonywaniem robót budowlanych w zakresie: prac wykończeniowych oraz prac instalacyjnych.
  - b) W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem realizacji zamówienia, Wykonawca będzie zobowiązany do niezwłocznego zatrudnienia na to miejsce innej osoby.
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 wskazane w pkt 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,

- b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1. czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- a) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie prowadzącego postępowanie. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych;
4. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1. czynności.

5. Zamawiający nie określa dodatkowych wymagań związanych z zatrudnianiem osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.).
6. W razie uchybienia przez Wykonawcę zapisom niniejszego rozdziału, Zamawiający ma prawo naliczyć kary umowne, zgodnie z postanowieniami określonymi w § 11.

## **PODWYKONAWSTWO**

### **§ 6**

*(\*jeśli nastąpią nw. okoliczności postanowienia tego paragrafu ulegną odpowiednio zmianie)*

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy własnymi siłami\*/własnymi siłami i przy pomocy podwykonawców\* w zakresie wskazanym w ust. 2.
2. Zakres przedmiotu umowy, który Wykonawca wykona przy pomocy podwykonawców\*:
  - 1) .....  
(zakres umowy) (firma podwykonawcy, dane kontaktowe, osoba do kontaktu)  
(wartość umowy brutto)
3. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, powinno być poprzedzone akceptacją projektu tej umowy przez Zamawiającego.
4. Wykonawca i Podwykonawca zobowiązani są do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie później niż w ciągu 14 dni przed jej zawarciem
5. Jeżeli Zamawiający w ciągu 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń, poczytuje się, iż zaakceptował ten projekt umowy.
6. Po akceptacji projektu umowy, o której mowa powyżej, lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń, Wykonawca i Podwykonawca przedłożą Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem odpis umowy o podwykonawstwo w terminie 3 dni od dnia zawarcia tej umowy.
7. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane na rzecz podwykonawców.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania i zaniechania.
9. W przypadku, gdy zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy, dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu w sprawie udzielenia zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełniają je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
10. Umowa z Podwykonawcą powinna określać w szczególności:
  - a. wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy za wykonanie danego zakresu robót;

- b. termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy części roboty budowlanej;
  - c. zakres wykonywanych przez Podwykonawcę robót budowlanych, sposób wykonania, zastosowane materiały, które nie mogą być sprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy;
  - d. termin realizacji robót budowlanych objętych umową, przy czym termin ten nie może przekraczać terminu realizacji zamówienia określonego w § 2 niniejszej umowy.
11. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień, które uzależniają uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy, od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót budowlanych wykonanych przez podwykonawcę, a także które są sprzeczne z postanowieniami umowy zawartej z Wykonawcą lub sprzecznych z obowiązującymi przepisami prawa.
12. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu faktur i oświadczeń Podwykonawców oraz dowodów dotyczących zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia te potwierdzają brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu poszczególnych wymagalnych zobowiązań wobec Podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo.
13. Przed terminem płatności na rzecz Wykonawcy faktury końcowej, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu dowodów dotyczących ostatecznej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom.
14. Zasady dotyczące Podwykonawców, określone w niniejszej umowie, mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców.

## **MATERIAŁY**

### **§ 7**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych oraz przy użyciu posiadanego sprzętu, na własny koszt i ryzyko.
2. Materiały, o których mowa powyżej, muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, być zgodne z dokumentacją projektową, uzgodnieniami Stron, pozwoleniem na budowę i innymi decyzjami administracyjnymi wydanymi dla przedmiotowych prac.
3. Wykonawca zobowiązany jest okazać na każde żądanie Kierownika budowy lub Inspektora nadzoru inwestorskiego lub Zamawiającego: atesty, certyfikaty, dopuszczenia do stosowania w budownictwie, zgodność z PN lub aprobatę techniczną itp. na użyte lub mające być użyte materiały.
4. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu atesty, certyfikaty, dopuszczenia do stosowania w budownictwie, zgodność z Polskimi Normami, aprobatę



techniczną na wszystkie użyte, wykorzystane, wbudowane i zastosowane materiały na każde żądanie Zamawiającego [najpóźniej w terminie 24 godzin od dnia złożenia żądania]. W/w dokumenty Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu w oryginałach lub potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopiach, w języku polskim.

5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania niezbędnych badań i prób w zakresie prowadzonych robót zgodnie z wytycznymi nadzoru inwestorskiego, a także powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
6. Wykonawca oświadcza, że wszelkie osoby wykonujące w jego imieniu prace objęte niniejszą umową będą posiadały niezbędne wykształcenie, umiejętności, uprawnienia oraz doświadczenie do ich prawidłowego wykonania.
7. Dla każdego z materiałów zużytych do realizacji niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest zapewnić i przechowywać do dyspozycji Zamawiającego odpowiednie zaświadczenia, atesty, certyfikaty, aprobaty, oświadczenia o zgodności produktu z Polskimi Normami i tym podobne dokumenty.
8. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za jakość materiałów użytych do wykonania całości robót budowlanych.

## **WYNAGRODZENIE I SPOSÓB ROZLICZENIA**

### **§ 8**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy i wszystkich obowiązków z niej wynikających Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł [słownie: .....] brutto, wynikające z przyjętej przez Zamawiającego oferty z dnia ..... , a będącej Załącznikiem nr 4 do niniejszej umowy. Przedmiotowe wynagrodzenie obejmuje należny podatek VAT, według obowiązującej stawki oraz wszystkie koszty związane z realizacją robót budowlanych objętych niniejszą umową, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty realizacji umowy. Strony zgodnie postanawiają, iż pominięcie, brak prawidłowego rozpoznania zakresu przedmiotu umowy, a także jego niedoszacowanie nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w niniejszym ustępie.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 płatne będzie na podstawie protokołów odbioru i faktur:
  - a) I transza w wysokości 60% kwoty brutto na podstawie protokołu i faktury częściowej, zgodnie z terminem i za zakres prac określony w harmonogramie, po wykonaniu robót budowlanych o wartości co najmniej 60% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 powyżej [pierwszy etap rozliczeniowy];
  - b) II transza [ostatnia] w wysokości 40% kwoty brutto na podstawie protokołu końcowego i faktury końcowej, za pozostałe prace [końcowy etap rozliczeniowy].
3. W okresie trwania umowy wynagrodzenie nie podlega waloryzacji.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje także wynagrodzenie ewentualnych Podwykonawców za wykonanie robót budowlanych, objętych niniejszą umową, a określonych w odrębnych Umowach z Podwykonawcami.
5. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane i odebrane roboty budowlane nastąpi fakturą częściową oraz fakturą końcową.
6. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie protokół częściowy, a faktury końcowej protokół odbioru końcowego.
7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy przekazywane będzie na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury oraz wymaganych do wypłaty dokumentów, o których mowa w niniejszej umowie. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć faktury Zamawiającemu w terminie 5 dni od dnia podpisania protokołów, o których mowa w ust. 6 powyżej. Koszty ewentualnych opłat i prowizji pobieranych przez banki od dokonanych wpłat ponosić będzie Wykonawca.
8. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia kwotą zapłaty rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Zamawiający jest podatnikiem podatku VAT i jego nazwa brzmi: Pomorski Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Lubaniu, Lubań, ul. Tadeusza Maderskiego 3, 83-422 Nowy Barkoczyn, NIP: 583-28-80-729.
10. Wykonawca jest podatnikiem podatku VAT i jego nazwa brzmi: .....
11. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć do każdej faktury oświadczenia Podwykonawców, protokoły odbiorów oraz dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym, a które potwierdzają brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych zobowiązań Podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo na dzień realizacji należności z faktury.
12. Zapłata wynagrodzenia umownego wynikającego z faktury każdorazowo uzależniona jest także od przedłożenia przez Wykonawcę całości dokumentacji odnoszącej się do danego zakresu robót budowlanych.
13. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca dołączy dodatkowo oświadczenia Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót budowlanych wykonanych zgodnie z Umowami o podwykonawstwo, protokoły odbiorów oraz otrzymaniu całości wynagrodzenia z tego tytułu.
14. Jeżeli w czasie wykonywania prac objętych niniejszą umową wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w stosunku do wymienionych w ofercie, zakres prac, termin ich wykonania oraz wynagrodzenie będą każdorazowo uzgadniane pomiędzy stronami, w formie podpisanego przez strony protokołu konieczności wraz z kosztorysem. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe ustalone będzie odrębnymi kosztorysami.
15. Jeżeli w czasie wykonywania prac objętych niniejszą umową wystąpi konieczność ograniczenia zakresu robót budowlanych w stosunku do wymienionych w ofercie,

wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy określone w § 8 ust 1 niniejszej umowy zostanie obniżone o odpowiednie pozycje.

## **ODBIORY**

### **§ 9**

1. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji robót budowlanych zgodnie z Harmonogramem stanowiącym Załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
2. Harmonogram zawiera:
  - a. terminy rozpoczęcia i zakończenia realizacji poszczególnych etapów rozliczeniowych wskazanych w § 8,
  - b. wartość robót przewidzianych w każdym etapie rozliczeniowym wskazanym w § 8,
  - c. zakres robót do wykonania w każdym etapie rozliczeniowym wskazanym w § 8;
  - d. datę zakończenia realizacji robót;
  - e. datę zgłoszenia robót do odbioru.
3. Harmonogram, o którym mowa w ust. 1 i 2 powyżej musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego. Zamawiający dokona na piśmie zatwierdzenia lub wniesie uwagi do harmonogramu w terminie 3 dni roboczych od dnia przedłożenia harmonogramu przez Wykonawcę. Wykonawca jest związany uwagami i zastrzeżeniami Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest, w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania uwag i zastrzeżeń, o których mowa w ust. 3 do dostosowania harmonogramu do wskazań Zamawiającego. W przypadku niedostosowania przez Wykonawcę harmonogramu do uwag Zamawiającego strony uzgadniają niniejszym, że obowiązującym Wykonawcę harmonogramem będzie harmonogram uwzględniający uwagi i zastrzeżenia Zamawiającego, o których mowa w ust. 3.
5. Zmiana harmonogramu jest dopuszczalna w przypadkach uzasadnionych i nie wymaga aneksu do umowy o ile zmiana nie powoduje niezgodności harmonogramu z postanowieniami umowy i zmian w zakresie wartości prac zrealizowanych w poszczególnych etapach rozliczeniowych. Wniosek o zmianę harmonogramu wraz z uzasadnieniem składa zamawiający lub wykonawca. Zmiana harmonogramu wymaga zgody obu stron umowy wyrażonej na piśmie.
6. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - a. odbiór robót zanikających oraz robót budowlanych ulegających zakryciu;
  - b. odbiór częściowy;
  - c. odbiór końcowy;
  - d. odbiór ostateczny po upływie okresu gwarancji.
7. Odbioru robót zanikających oraz robót budowlanych ulegających zakryciu dokona Inspektor nadzoru inwestorskiego w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia odbioru przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy oraz po pisemnym zawiadomieniu Zamawiającego o gotowości do odbioru. Potwierdzenie wpisu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego w ww. terminie oznaczać będzie prawo Wykonawcy do dalszej realizacji

przedmiotu niniejszej umowy. W przypadku nie zgłoszenia do odbioru tych robót Wykonawca na żądanie Inspektora nadzoru inwestorskiego będzie zobowiązany na własny koszt do ich odkrycia i doprowadzenia do wymaganego stanu.

8. Zamawiający dokona odbioru częściowego po wykonaniu robót budowlanych o wartości co najmniej 60 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy, przewidzianych w pierwszym etapie rozliczeniowym zgodnie z harmonogramem.
9. Odbiór częściowy zostanie potwierdzony protokołem częściowym, który stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury częściowej, na podstawie której nastąpi wypłata Wykonawcy 60 % wynagrodzenia umownego brutto. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić na piśmie Zamawiającego o gotowości do odbioru danej części robót budowlanych, na co najmniej 3 dni robocze przed planowanym terminem odbioru.
10. Do faktury częściowej Wykonawca załączy protokół zaawansowania robót podpisany przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, ewentualnie również innego przedstawiciela Zamawiającego, a także Wykonawcę, który będzie zawierał informacje o wartości robót już wykonanych i pozostałych do wykonania.
11. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu zrealizowanego przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu wymaganych badań, prób technicznych i innych oraz wydaniu pozwolenia na użytkowanie budynku zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
12. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru częściowego lub końcowego, będzie faktyczne wykonanie odpowiednio wszystkich robót przewidzianych w pierwszym etapie rozliczeniowym zgodnie z harmonogramem (dla odbioru częściowego) lub całości zadania (dla odbioru końcowego), potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy, potwierdzonym przez Inspektora nadzoru.
13. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej co najmniej na 7 dni przed planowanym terminem odbioru. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Planowany termin odbioru nie może być późniejszy niż termin realizacji umowy – zakończenia robót budowlanych, o którym mowa w § 2 Umowy.
14. Wykonawca, wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru, zobowiązany jest do skompletowania i przedstawienia Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania robót budowlanych będących przedmiotem odbioru, a w szczególności wpisów do dziennika budowy, dotyczących robót budowlanych, dokumentacji powykonawczej, protokołów technicznych, niezbędnych certyfikatów, świadectw jakości, atestów, dokumentacji dot. materiałów, o której mowa powyżej. Dokumentacja powykonawcza powinna być wykonana w wersji elektronicznej oraz, jeżeli zażąda tego Zamawiający, w wersji papierowej, a także posiadać spis treści.

15. Komisja powołana do odbioru przez Zamawiającego dokonując czynności odbioru bada czy przedmiot umowy nie zawiera braków, błędów lub wad.
16. Po uznaniu przez Komisję, składającą się z Inspektora nadzoru inwestorskiego, ewentualnie również innego przedstawiciela Zamawiającego, a także Wykonawcę, iż wszystkie roboty budowlane, będące przedmiotem umowy są kompletne i wolne od wad uniemożliwiających użytkowanie obiektu [wad istotnych] zgodnie z jego przeznaczeniem oraz liczba wad nie uniemożliwiających użytkowanie obiektu [wady nieistotne] pozwoli na odbiór robót budowlanych, Komisja dokona odbioru robót budowlanych protokołem odbioru. Protokół zawiera wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności ujawnione wady, jak też ewentualne wyznaczenie terminów na ich usunięcie.
17. Najpóźniej przed rozpoczęciem odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu decyzję o pozwoleniu na użytkowanie budynku.
18. Dzień podpisania protokołu końcowego uważa się za termin wykonania umowy.
19. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru wad przedmiotu odbioru Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a. jeżeli wady nadają się do usunięcia można odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  - b. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zgodnie z § 8 niniejszej umowy;
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody Sądu;
20. Wykonawca obowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Do czasu usunięcia wad Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą na rzecz Wykonawcy przysługującego mu wynagrodzenia.
21. W sytuacji powstania wad usuwalnych Zamawiający wyznaczy dodatkowy termin odbioru robót budowlanych i przystąpi do ich odbioru w terminie 14 dni licząc od otrzymania zawiadomienia o usunięciu wad oraz kompletu wymaganej dokumentacji.
22. Zamawiający może przerwać czynności odbioru w przypadku stwierdzenia w przedmiocie odbioru wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.
23. Odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego i przedstawiciela Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji.
24. Zamawiający wyznaczy datę odbioru ostatecznego nie później niż na 7 dni przed upływem terminu gwarancji.

25. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o wyznaczonym terminie, zgodnie z ustępem poprzednim, nie później niż na 3 dni przed upływem terminu gwarancji.
26. Z dniem podpisania protokołu końcowego lub w przypadku zakończenia okresu obowiązywania umowy przed podpisaniem protokołu końcowego [m.in. z powodu odstąpienia którejś ze stron od umowy lub rozwiązanie umowy], Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu m. in. wszelkich certyfikatów, zaświadczeń i zezwoleń odpowiednich władz, jak również odpowiednich dokumentów gwarancyjnych dotyczących przekazywanych etapów robót budowlanych, o których mowa w niniejszej umowie.
27. Jeżeli jakikolwiek element robót budowlanych nie jest wykonywany zgodnie z Umową Zamawiający ma prawo, po zasięgnięciu wyjaśnień Wykonawcy, obniżyć kwotę wynagrodzenia umownego przypadającego do wypłaty, co zostanie odnotowane w odpowiednim protokole.

## **ZABEZPIECZENIE WYKONANIA UMOWY**

### **§ 10**

1. Wykonawca, celem zabezpieczenia należytego wykonania umowy, służącego pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy służących Zamawiającemu w stosunku do Wykonawcy, przed zawarciem umowy, wnosi zabezpieczenie, według wyboru Wykonawcy, w formie:
  - a. pieniężnej – wpłaty na rachunek bankowy Zamawiającego prowadzony w Banku Gospodarstwa Krajowego o numerze 20 1130 1121 0006 5580 9920 0001;
  - b. poręczenia bankowego lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - c. gwarancji bankowych;
  - d. gwarancji ubezpieczeniowych;
  - e. poręczeń udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 roku o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
2. Wysokość zabezpieczenia strony ustalają w stosunku 5% wynagrodzenia umownego, określonego w § 8 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie, o którym mowa powyżej, w następujący sposób:
  - a. 70% wysokości zabezpieczenia, w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia, tj. od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego;
  - b. 30% wysokości zabezpieczenia, w ciągu 30 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

4. Kwota zabezpieczenia, o której mowa w ustępie 1 powyżej, nie podlega waloryzacji, jest nieoprocentowana i zostanie zwrócona w wartości nominalnej.

## **KARY UMOWNE**

### **§ 11**

1. Strony postanawiają, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy nastąpi poprzez zapłatę kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a. za zwłokę w wykonaniu jakiegokolwiek części przedmiotu umowy lub całości przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki, ponad wskazany w Harmonogramie;
  - b. za zwłokę w terminie usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia wad;
  - c. w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto;
  - d. w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,03 % łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1, odpowiednio za każdego podwykonawcę,
  - e. w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,03 % łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1 odpowiednio za każdego podwykonawcę,
  - f. za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,03 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w umowie z danym podwykonawcą, za każdy przypadek braku zapłaty,
  - g. za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,03 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w umowie z danym podwykonawcą, za każdy przypadek braku terminowej zapłaty,
  - h. za niedopełnienie wymogu zatrudniania pracowników o których mowa w § 5 świadczących pracę na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) za każdy stwierdzony przypadek niedopełnienia przedmiotowego wymogu,  
za każdy dzień nieposiadania ubezpieczenia OC (nieposiadanie ubezpieczenia OC w wysokości wymaganej w umowie traktowane jest jako nieposiadanie ubezpieczenia OC), o którym mowa w § 12 ust. 1, lub nie przedłożenia w terminie dokumentu

potwierdzającego jego posiadanie, w wysokości 0,01 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1,

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
  - a. za zwłokę w przekazaniu terenu budowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień zwłoki ponad dzień wyznaczony na przekazanie w niniejszej umowie;
  - b. za zwłokę w przystąpieniu do dokonania odbioru robót zanikających oraz odbioru końcowego – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień zwłoki ponad dzień wyznaczony na dokonanie odbioru;
  - c. w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto.
4. Strony postanawiają, że należne Zamawiającemu kary umowne zostaną potrącone w pierwszej kolejności z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Łączna suma kar, jakie obciążą daną Stronę, nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego netto.
6. Jeżeli wysokość szkody przekracza wysokość kary umownej, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **UBEZPIECZENIE BUDOWY**

### **§ 12**

1. W okresie od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia ich odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest posiadać umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej [OC], której potwierdzenie stanowi polisa ubezpieczeniowa dołączona do niniejszej umowy jako Załącznik nr 6, w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, w wysokości nie mniejszej niż 3.000.000 zł.
2. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu uwierzytelnioną kopię polisy ubezpieczeniowej, a także dowód uiszczenia zapłaty składki, w terminie zgodnym z terminem rozpoczęcia robót pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

## **GWARANCJA I RĘKOJMIA ZA WADY**

### **§ 13**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, z tytułu rękojmi, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym. Wykonawca odpowiada względem Zamawiającego zarówno za wady fizyczne, jak i prawne przedmiotu niniejszej umowy.



2. Okres rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi **5 lat** od daty podpisania końcowego protokołu odbioru bez uwag.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze z przyczyn tkwiących w przedmiocie odbioru, a także obciążające Wykonawcę.
4. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań projektowych, chyba że niezwłocznie po otrzymaniu projektu zgłosił jego wady na piśmie Zamawiającemu, jednak nie później niż przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych.
5. Oprócz rękojmi, niezależnie, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonanie robót budowlanych na okres ..... miesięcy (*zgodnie ze złożoną ofertą*). Okres gwarancyjny rozpoczyna swój bieg w dniu podpisania protokołu końcowego bez uwag.
6. Wykonawca zobowiązuje się, po upływie gwarancji określonej w ust. 5 niniejszej umowy, przenieść na Zamawiającego prawa wynikające z dokumentów gwarancyjnych producenta na odpowiednie materiały, których terminy gwarancji przewyższają wskazany w niniejszej umowie okres gwarancyjny.
7. W ramach udzielonej przez Wykonawcę gwarancji, po stwierdzeniu w przedmiocie umowy wad Zamawiający jest uprawniony żądać ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
8. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie wykonywania uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji wynosić będzie 7 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy o wadzie.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może dokonać ich usunięcia w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt i niebezpieczeństwo, bez potrzeby uzyskania upoważnienia Sądu.
10. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i trwałość wykonanych robót, a także ich wykonanie zgodnie z niniejszą umową, całością dokumentacji oraz obowiązującymi przepisami.
12. Jeżeli stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem lub w sposób istotny ograniczają osiągnięcie określonych dokumentacją projektową parametrów Zamawiający może według swego wyboru odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
13. Powyższe postanowienia nie ograniczają i nie wyłączają odpowiedzialności Wykonawcy na podstawie ogólnych przepisów k.c. w zakresie rękojmi.

## **ZMIANA UMOWY**

### **§ 14**

1. Strony dopuszczają możliwość zmiany niniejszej umowy bez przeprowadzania nowego postępowania o udzielenie zamówienia, w trybie art. 455 Ustawy z dnia

11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.).

2. Zmiana umowy, o której mowa w ust. 1 powyżej, a także w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności przedstawionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
  - a. zmiany sposobu spełnienia świadczenia (roboty zamienne nie powodujące rozszerzenia przedmiotu zamówienia w stosunku do przedmiotu określonego w SWZ oraz wynikającego z treści oferty) - w szczególności :
    - i. konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
    - ii. konieczność wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, jeżeli takowe istnieją,
    - iii. konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
    - iv. konieczność zmiany materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji ich niedostępności na rynku spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów bądź urządzeń.
  - b. zmiany zakresu części zamówienia, których wykonanie zostanie powierzone podwykonawcom – pod warunkiem, że zmiany te nie dotyczą tych części zamówienia, co do których Zamawiający w SWZ zastrzegł obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę,
  - c. zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotycząca podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu – pod warunkiem, że Wykonawca wykaże Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
  - d. zmiana podwykonawcy lub udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia, będzie dopuszczalna jedynie na wniosek Wykonawcy uzasadniony obiektywnymi okolicznościami, za zgodą Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności,

- e. zmiany terminów realizacji przedmiotu umowy – terminy te mogą ulec przedłużeniu ze względu na:
    - i. wstrzymanie robót z przyczyn nie wynikających z winy stron niniejszej umowy,
    - ii. konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej bądź specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, jeżeli takowe istnieją,
    - iii. wystąpienie robót zamiennych, o których mowa w lit. a), wpływających na zmianę terminu wykonania umowy,
    - iv. wystąpienie robót dodatkowych, o których mowa w art. 455 ust 1 pkt 3) ustawy Pzp wpływających na zmianę terminu wykonania umowy. Termin wykonania zamówienia zostanie przedłużony o czas, jaki wynika z zaistniałej sytuacji.
  - f. zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy – może ono ulec zmianie ze względu na:
    - i. zmiany ceny umowy (zmniejszenie lub zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy) z powodu ustawowej zmiany stawki podatku VAT – o kwotę wynikającą ze zmienionych stawek podatku VAT obowiązujących w dacie powstania obowiązku podatkowego,
    - ii. wystąpienie robót dodatkowych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3) ustawy Pzp, wpływających na zmianę wynagrodzenia w formie protokołów konieczności,
    - iii. wystąpienie robót zamiennych, o których mowa w lit. a), wpływających na zmianę wynagrodzenia w formie protokołów konieczności.
3. Przypadki opisane w ust. 2 lit. a) muszą wynikać z protokołu konieczności, sporządzonego przez przedstawicieli stron, w tym Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i kierownika budowy.
  4. W przypadku spełnienia przesłanek określonych w ust. 2 lit. a), na żądania Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek wykonać roboty zamienne. Wykonawca w terminie 7 dni od daty sporządzenia protokołu konieczności, o którym mowa w ust. 3 powyżej sporządza kosztorys wykonania robót zamiennych. Po zweryfikowaniu przez Inspektora Nadzoru kosztorysu wykonania robót zamiennych oraz jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego strony dokonają zmiany umowy.
  5. Roboty zamienne mogą być także wykonane na pisemny wniosek Wykonawcy po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym, według zasad określonych w ust. 3.
  6. Wprowadzane zmiany nie modyfikują charakteru umowy.
  7. Zmiana umowy jest możliwa w przypadku konieczności zastąpienia dotychczasowego Wykonawcy nowym, w trybie art. 455 ust. 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.).
  8. Strony dopuszczają możliwość zmiany umowy, jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą

starannością nie mógł przewidzieć, a zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy, a ewentualny wzrost cen spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.

9. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
10. Strona, która wnosi o zmianę umowy, zobowiązana jest przedstawić drugiej Stronie na piśmie propozycje zmiany i podać okoliczności, uzasadniające wprowadzenie zmian. Przez formę pisemną rozumie się także wiadomość e-mail zgodnie z § 17.

## **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

### **§ 15**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
2. Oprócz przypadków wymienionych w postanowieniach niniejszej umowy Zamawiającemu przysługuje w szczególności prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeżeli:
  - a. nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy, zostanie postawiony w stan upadłości lub wydana zostanie decyzja powołująca zarządcę lub likwidatora lub nakazująca przymusową likwidację;
  - b. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie, który uniemożliwia wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy;
  - c. Wykonawca, z nieuzasadnionych przyczyn, nie rozpoczął czynności dotyczących realizacji przedmiotu umowy w terminie 7 dni od daty przekazania terenu budowy, a także przerwał wykonywanie robót budowlanych, a przerwa trwa dłużej niż 3 dni;
  - d. nastąpi rażące naruszenie warunków umowy w szczególności, gdy Wykonawca realizuje roboty budowlane przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, wskazaniem Zamawiającego, nieterminowo, niezgodnie z Harmonogramem lub w innych przypadkach określonych w umowie. Do skuteczności odstąpienia w niniejszym przypadku wymagane jest uprzednie pisemne wyznaczenie Wykonawcy 3 dniowego terminu na usunięcie stanu stanowiącego podstawę zamierzonego odstąpienia oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia umownego wynikającego z odbioru częściowego lub końcowego powyżej 30 dni roboczych, po uprzednim wyznaczeniu Zamawiającemu dodatkowego 14 dniowego terminu do zapłaty.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej oraz uzasadnienia pod rygorem nieważności.

5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca obowiązany jest:
  - a. w terminie 5 dni od dnia odstąpienia od umowy sporządzić, przy udziale Komisji powołanej przez Zamawiającego, szczegółowy protokół inwentaryzacji robót budowlanych w toku według stanu na dzień odstąpienia;
  - b. zabezpieczyć przerwane roboty budowlane w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której przyczyn doszło do odstąpienia od umowy;
  - c. zgłosić do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających.
6. Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia z winy Zamawiającego.
7. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada Zamawiający jest obowiązany zapłacić za wykonane przez Wykonawcę roboty zabezpieczające oraz przejąć od Wykonawcy pod swój dozór plac budowy.
8. Odstąpienie od umowy następuje w zakresie niewykonanej części umowy [odstąpienie *ex nunc*].

## **ZACHOWANIE POUFNOŚCI**

### **§ 16**

1. Strony zobowiązują się nie udostępniać osobom trzecim, informacji o treści Umowy, jej Załącznikach oraz wszelkich informacjach uzyskanych w toku negocjacji czy wzajemnej współpracy w zakresie wynikającym z niniejszej umowy, za wyjątkiem informacji ujawnionych przez Zamawiającego do wiadomości publicznej, a także konieczności ich ujawnienia upoważnionym do tego instytucjom, w szczególności na wezwanie Sądu, prokuratora oraz organów kontrolnych i podatkowych.
2. Obowiązki, o których mowa w niniejszym paragrafie, są nieograniczone w czasie i obowiązują także po rozwiązaniu niniejszej umowy.

## **REPREZENTACJA STRON NA BUDOWIE I ADRES DO KORESPONDENCJI**

### **§ 17**

1. Strony wyznaczają do kontaktów związanych z niniejszą umową następujące osoby:
  - a) ze strony Zamawiającego: ... tel. ..., adres e-mail: ...;
  - b) ze strony Wykonawcy: ... tel. ..., adres e-mail: ... .
2. Osoby wskazane w ustępie poprzednim są upoważnione do bieżących uzgodnień i zawiadomień związanych z realizacją umowy.
3. Nadzorowanie wykonywania przedmiotu umowy i kierowanie robotami w imieniu Wykonawcy będą realizować, odpowiednio do posiadanych uprawnień, w szczególności następujące osoby:
  - a. Kierownik budowy, posiadający stosowne uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, wpisany na

- listę członków właściwej izby samorządu zawodowego – p. ....  
upr. nr .....
- b. Kierownik robót, posiadający stosowne uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego – p. .... upr. nr .....
- c. Kierownik robót, posiadający stosowne uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego – p. .... upr. nr .....
4. Wskazani przez Wykonawcę kierownik budowy i kierownicy robót branżowych muszą posiadać aktualne uprawnienia stosowne do zakresu prowadzonych prac i zgodne z wymogami prawa przez cały okres trwania umowy.
5. Wykonawca nie może wprowadzać zmian w składzie kadry technicznej wymienionej w ust. 3 powyżej, bez uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego. Zmiana osób wymienionych w ust. 3 powyżej nie stanowi zmiany umowy.
6. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia dotyczące umowy będą wysyłane pocztą elektroniczną na adresy e-mail: Zamawiającego: sekretariat@podr.pl; Wykonawcy ... lub listem poleconym na adresy wskazane w komparycji niniejszej umowy. Zawiadomienia i oświadczenia wysyłane za pośrednictwem poczty elektronicznej będą uważane za doręczone w dacie ich wysłania. Listy polecone będą uważane za doręczone w dacie ich odbioru [wg daty wskazanej na zwrotnym potwierdzeniu odbioru/ względnie w portalu Poczty Polskiej – „śledzenie przesyłek”], a w braku odbioru – 14 dni po dacie pierwszego awiza. W sytuacji braku potwierdzenia odbioru przez adresata korespondencji e-mail, nadawca zobowiązany jest upewnić się, że dotarła ona do odbiorcy, względnie wysłać ją listem poleconym ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru [ZPO].
7. Zmiana adresów pocztowych, adresów e-mail lub osób wyznaczonych do kontaktów jest skuteczna z chwilą powiadomienia o niej drugiej Strony w sposób zgodny z niniejszym paragrafem. Przesyłki wysłane do tego momentu na dotychczasowe adresy będą uważane za skutecznie doręczone. Zawiadomienie o powyższym winno nastąpić co najmniej na 7 dni przed planowaną zmianą.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 18**

1. Każda zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszystkie załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
3. Zakazuje się dokonywania cesji wynikających z niniejszej umowy wierzytelności przez Wykonawcę na rzecz innych podmiotów, bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

4. Wszelkie spory związane z wykonywaniem umowy w pierwszej kolejności Strony będą się starały rozwiązać polubownie. W przypadku braku polubownego rozwiązania sporów, wszelkie spory wynikłe na tle wykonywania umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na miejsce realizacji umowy.
8. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą miały przepisy prawa polskiego.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
10. Strony zgodnie oświadczają, że zapoznały się z wszystkimi postanowieniami umowy oraz nie wnoszą do nich żadnych zastrzeżeń, a wszystkie zapisy w niej zawarte są dla nich zrozumiałe, jednoznaczne oraz nie budzą wątpliwości.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

**Załączniki:**

1. *Załącznik nr 1 – Projekt budowlany*
2. *Załącznik nr 2 – Przedmiar robót*
3. *Załącznik nr 3 – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia*
4. *Załącznik nr 4 – Oferta Wykonawcy*
5. *Załącznik nr 5 - Harmonogram robót budowlanych*
6. *Załącznik nr 6 – Polisa ubezpieczeniowa*