

## Umowa nr SA.770....2024

### na roboty budowlane

zawarta w dniu ....03.2025 r. pomiędzy Skarbem Państwa- Państwowym Gospodarstwem Leśnym- Lasami Państwowymi – Nadleśnictwem Kwidzyn ul. Braterstwa Narodów 67, 82-500 Kwidzyn

reprezentowanym przez Nadleśniczego Michała Wudarczyk  
zwanym dalej **Zamawiającym**,

a ..... z siedzibą ....., NIP ....., REGON .....

reprezentowanym przez .....

zwanym dalej **Wykonawcą** o następującej treści :

#### § 1

1. W wyniku wyboru oferty Wykonawcy na podstawie postępowania przeprowadzonego w trybie procedury zapytania ofertowego na wykonanie zadania pn.: „**Budowa przydomowej oczyszczalni ścieków dla potrzeb budynku mieszkalnego Leśniczówki Sarnowo**” zgodnie z Zarządzeniem nr 29 Nadleśniczego Nadleśnictwa Kwidzyn z 2021 r. w sprawie udzielenia zamówień publicznych na dostawy, usługi i roboty budowlane w Nadleśnictwie Kwidzyn, zawarto umowę o następującej treści.
2. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy określa projekt techniczny, przedmiar robót oraz kosztorys ofertowy Wykonawcy, który stanowi załącznik nr 1 do umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z projektem technicznym, przedmiarem robót w oparciu o które sporządził kosztorys ofertowy i przyjmuje bez zastrzeżeń do wykonania przedmiot umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej terenu budowy i nie wnosi uwag co do zakresu dokumentacji projektowej celem wykonania końcowego dzieła.

#### § 2

1. W trakcie realizacji umowy Zamawiającego na budowie reprezentują:
  - a) Inspektor Nadzoru - .....
  - b) Przedstawiciel N-ctwa - Karolina Samp
2. Stronę Wykonawcy reprezentują:
  - a) Kierownik Budowy - .....
  - b) Przedstawiciel Wykonawcy - .....

#### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych zgodnie z dokumentacją projektową.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, odpowiadać muszą wymogom określonym w ustawie o wyrobach budowlanych z dnia 16.04.2004r. (Dz.U z 2021 poz. 1213 t.j.).
3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu podczas końcowego odbioru robót dokumenty potwierdzające, że użyte materiały są zgodne z obowiązującymi normami oraz przepisami o ocenie zgodności.
4. Materiały odpadowe, które nie nadają się do ponownego wykorzystania, Wykonawca po uzyskaniu zgody Inspektora Nadzoru, wywiezie i przekaze do utylizacji na własny koszt.

Przychód ze sprzedaży środka trwałego na złom będzie wykazany przez Wykonawcę i zwrócony Zamawiającemu.

#### § 4

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia doręczenia projektu umowy, o której mowa w ust. 1, może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem zamówienia są roboty budowlane w przypadku:
  - 1) niespełnienia wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - 2) gdy określa termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni,
  - 3) zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
3. Jeżeli Zamawiający nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni uważa się to za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
5. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w ust. 2.
6. Jeżeli Zamawiający nie zgłosi pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
9. Wykonawca wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem kopią zawartej umowy o podwykonawstwo przedłoży aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do jego reprezentowania.
10. Powyższy tryb udzielenia zgody będzie mieć zastosowanie do wszelkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami.
11. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.

12. Każdy projekt umowy musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
  - 1) zakresu robót przewidzianego do wykonania,
  - 2) terminów realizacji,
  - 3) wynagrodzenia i terminów płatności,
  - 4) rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
13. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
  - 2) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy.
14. Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14 w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie 7 dni Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. W przypadku zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy w częściach – warunkiem zapłaty przez Zamawiającego każdej części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. W przypadku zapłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy po wykonaniu całości robót budowlanych (płatność jednorazowa) lub zapłaty faktury końcowej – warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie dowodów zapłaty 100% (całości) wynagrodzenia należnego

podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji robót budowlanych.

20. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 19, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
21. Wykonawca w trakcie wykonywania umowy może:
  - 1) powierzyć wykonanie części robót budowlanych podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom,
  - 2) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie,
  - 3) zrezygnować z podwykonawstwa,
  - 4) zmienić podwykonawcę.
22. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
23. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez podwykonawców.

## § 5

1. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że osoby wykonujące przedmiot umowy będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy, przy czym wykonanie tych zobowiązań (tzw. „Obowiązek Zatrudnienia”) może nastąpić również poprzez zatrudnienie osób wskazanych w pkt 1 przez podwykonawców.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do wglądu zanonimizowane (zawierające jedynie imiona i nazwiska oraz okres zatrudnienia) umowy o pracę dla osób realizujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia oraz aktualne oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu na umowę o pracę osób wykonujących czynności wchodzące w skład przedmiotu zamówienia - **robót budowlanych z wyłączeniem robót instalacyjnych**. Nieprzedłożenie umów, o których mowa w zdaniu poprzednim stanowi przypadek naruszenia Obowiązku Zatrudnienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się dopuścić do wykonywania poszczególnych prac osoby, które zgodnie z obowiązującymi przepisami posiadają kwalifikacje do ich wykonania (np. odbyły odpowiednie szkolenia i ukończyły je z wynikiem pozytywnym, posiadają wymagane zaświadczenia kwalifikacyjne itp.). W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wykonywania prac przez osoby, które nie powinny być dopuszczone do wykonywania tych prac z powodu braku odpowiednich kwalifikacji lub wymaganego prawem ich potwierdzenia, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wykonywania prac przez Wykonawcę lub żądania zaprzestania wykonywania tych prac przez taką osobę.
4. Przedstawiciele Zamawiającego uprawnieni są do sprawdzania tożsamości Personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji prac.
5. Zamawiający w każdym czasie, w szczególności w przypadku podejrzenia lub stwierdzenia w trakcie realizacji zamówienia zatrudnienia osób w innej formie niż określonej w art. 22 § 1\* ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Kp), zastrzega sobie prawo do zawnioskowania o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy (PIP).
6. W przypadku potwierdzenia przez PIP nie przestrzegania zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1\* Kp, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej

Zamawiającemu, niezależnie od kar nałożonych przez PIP, w wysokości 500,00 zł za każdą osobę nie zatrudnioną na podstawie umowy o pracę w sposób określony w art. 22 § 1\* Kp.

## § 6

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Zamawiającego należy :
  - 1) Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy wraz z dokumentacją budowlaną, w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy.
  - 2) Dokonanie odbioru końcowego.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy i dokumentacji budowlanej w terminie określonym w punkcie 1 ustępu poprzedzającego.
  - 2) Zorganizowanie na własny koszt zaplecza budowy.
  - 3) Prowadzenie na bieżąco dziennika budowy, który musi być dostępny na terenie budowy przez cały okres realizacji zadania w dni robocze w godzinach od 8:00 do 16:00. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego poinformowania Zamawiającego o przerwach w realizacji przedmiotu zamówienia. Każdorazowo w przypadku stwierdzenia przez inspektora nadzoru braku dziennika budowy na terenie budowy, Zamawiający naliczy karę umowną zgodnie z §13 umowy.
  - 4) Pisemne zgłaszanie inspektorowi nadzoru oraz wpisem do dziennika budowy terminu zakończenia robót ulegających zakryciu oraz robót zanikowych.
  - 5) Pisemne zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
  - 6) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wykonanych elementów, robót lub ich części bądź urządzeń w toku realizacji umowy – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego.
  - 7) Zapewnienie na terenie budowy ładu, porządku, przestrzegania przepisów i zasad bhp, przestrzegania przepisów p.poż oraz ochrona znajdujących się na terenie budowy obiektów, sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu.
  - 8) Pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców.
  - 9) Informowanie na piśmie pod rygorem nieważności, Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
  - 10) Naprawienie na własny koszt szkód powstałych na drogach dojazdowych, na terenach zielonych, terenie zaplecza budowy, powstałych w okresie w którym Wykonawca był za nie odpowiedzialny, niezależnie od przyczyny ich powstania.
  - 11) Sporządzanie dokumentacji zdjęciowej z fazy realizacji inwestycji i przekazanie na nośniku CD Zamawiającemu podczas odbioru końcowego.
  - 12) Zapewnienie nadzorów technicznych, specjalistycznych i doprowadzenia do końcowych i ostatecznych odbiorów instalacji i urządzeń przez odpowiednie jednostki organizacyjne (zakłady), gestorów sieci, w trakcie prowadzenia robót i po ich wykonaniu.
  - 13) Branie udziału w przeglądach gwarancyjnych i przeglądzie pogwarancyjnym.
3. Wykonawca opracuje i przedłoży Zamawiającemu do akceptacji terminy wykonania poszczególnych etapów robót oraz ich zaawansowanie kosztowe- Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji wraz z kosztorysem szczegółowym (zawierającym pozycje z wyszczególnieniem wszystkich czynników robocizny (R), materiałów (M) i sprzętu (S) w oparciu o katalogi nakładów rzeczowych i kalkulacji własnych, ceną jednostkową danej

pozycji kosztorysowej, tabelarycznym zestawieniem robocizny, materiałów i sprzętu oraz tabelę elementów scalonych w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej Umowy. Zamawiający ma prawo wnieść zastrzeżenia do przedłożonego Harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz kosztorysu szczegółowego w terminie 7 dni od dnia ich przedłożenia przez Wykonawcę

4. Zamawiający zastrzega termin 3 dni na udzielenie akceptacji dla przedstawionego harmonogramu realizacji albo na przedstawienie uwag do przedstawionego harmonogramu. Wykonawca zobowiązany jest te uwagi uwzględnić i przedłożyć Zamawiającemu poprawiony harmonogram do ponownej akceptacji w terminie 3 dni od otrzymania uwag. Postanowienia niniejszego ustępu mają zastosowanie do kolejnych poprawek harmonogramu, w tym poprawek wynikających z konieczności dokonania aktualizacji harmonogramu, w związku ze zmianami, o których mowa m.in. w § 17 (zmiany do umowy) niniejszej Umowy.
5. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ma prawo w każdym momencie realizacji Przedmiotu Umowy odmówić zgody przyjęcia proponowanych do wbudowania materiałów, wyrobów, elementów i urządzeń, jeżeli nie są one zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, szczegółowym opisem Przedmiotu Umowy oraz dokumentacji projektowej, a także z tych części robót, których one dotyczą. Stanowisko Inspektora Nadzoru dotyczące przydatności materiałów proponowanych do wbudowania będzie wyrażone w formie pisemnej. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za skutki wbudowania materiałów, wyrobów, elementów i urządzeń (w tym ich demontaż), które nie uzyskały akceptacji Zamawiającego przed ich wbudowaniem.

## § 7

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie **do .....2025 r.**
2. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie należycie zrealizowany przedmiot umowy. Umowę uważać się będzie za wykonaną w dacie zgłoszenia robót do odbioru, jeżeli w wyniku przeprowadzonego i dokonanego przez strony odbioru robót komisja odbiorowa potwierdzi, że w dacie zgłoszenia robót były one wykonane w sposób należyty bez wad istotnych, co będzie stanowić podstawę podpisania końcowego protokołu odbioru robót budowlanych.
3. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie pisemnego zgłoszenia gotowości odbioru przez Wykonawcę, potwierdzonego przez inspektora nadzoru.
4. Zamawiający wyznaczy termin odbioru w ciągu 7 dni od zawiadomienia o gotowości do odbioru zawiadamiając o terminie Wykonawcę.
5. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy w tym kierownik budowy i inspektor nadzoru.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu w trakcie odbioru końcowego następujących dokumentów:
  - a) Oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót, zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 Prawa Budowlanego
  - b) Komplet dokumentów potwierdzających jakość materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu zamówienia wraz z atestami i certyfikatami
  - c) Dziennik Budowy wewnętrzny
  - d) Kopie kart gwarancyjnych dla urządzeń
  - e) Kopię projektu budowlanego i wykonawczego z naniesionymi zmianami wprowadzonymi w trakcie realizacji robót, zmiany sklasyfikowane przez Projektanta zgodnie z art. 36a ust. 6 Prawa Budowlanego. Dokumentacja opatrzona opisem "DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA" podpisana przez Kierownika Budowy, sprawdzona i zweryfikowana przez Inspektora Nadzoru
  - f) Instrukcję obsługi obiektu wraz z protokołem przeszkolenia Użytkownika

- g) Kartę gwarancyjną sporządzoną i podpisaną przez Wykonawcę na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
  - h) Dokumentacja powykonawcza winna być sporządzona w 3 egzemplarzach ( 1 egz. w formie papierowej, 2 egz. w formie elektronicznej na płycie CD lub USB z opisanymi dokumentami)
- 7. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół odbioru końcowego. Dokumenty wymienione w ust. 6 stanowiąc będą załączniki do protokołu.
  - 8. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone istotne wady, Zamawiający odmówi dokonania odbioru końcowego robót co zostanie odnotowane w protokole odbioru robót i wyznaczy termin usunięcia tych wad.
  - 9. Po usunięciu przez Wykonawcę wszystkich wad i usterek, Zamawiający przystąpi ponownie do odbioru końcowego robót. Nowy termin odbioru zostanie wyznaczony przez Zamawiającego po ponownym pisemnym zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę. W takim przypadku, za datę zakończenia umowy uważać się będzie datę ponownego zgłoszenia robót do odbioru, jeżeli w wyniku przeprowadzonego i dokonanego przez strony odbioru robót, komisja odbiorowa potwierdzi, że w dacie ponownego zgłoszenia robót były one wykonane w sposób należyty bez wad istotnych, co będzie stanowić podstawę podpisania końcowego protokołu odbioru robót budowlanych. Jeżeli po ponownym zgłoszeniu gotowości do odbioru komisja odbiorowa stwierdzi, że istotne wady w dalszym ciągu nie zostały usunięte, procedura opisana powyżej może być powtarzana.
  - 10. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
    - 1) obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy,
    - 2) odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu umowy, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy.
  - 11. Procedura przeglądów gwarancyjnych i pogwarancyjnego:
    - 1) Zamawiający w okresie gwarancji wyznacza terminy przeglądów gwarancyjnych przedmiotu umowy, a w razie stwierdzenia wad wyznacza termin ich usunięcia.
    - 2) Zamawiający wyznacza przegląd pogwarancyjny przed upływem terminu gwarancji, a w razie stwierdzenia wad wyznacza termin ich usunięcia.
  - 12. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego przy odbiorze oraz w okresie gwarancji, Zamawiającemu służy prawo do zastępczego usunięcia wad i usterek na koszt Wykonawcy, bez ponownego wzywania Wykonawcy do ich usunięcia.

## § 8

- 1. Strony ustalają za wykonanie umowy wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....), w tym podatek VAT w wysokości ..... % w kwocie ..... zł.
- 2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty składające się na wykonanie przedmiotu umowy opisanego w § 1 umowy.
- 3. Użytkownik lokalu mieszkalnego udostępni Wykonawcy punkt poboru wody oraz energii elektrycznej i zapewni odpłatne korzystanie w wyżej wymienionych mediów.
- 4. Rozliczenie poboru wody oraz energii elektrycznej nastąpi na podstawie podliczników zamontowanych na własny koszt przez Wykonawcę.
- 5. Należność za zużyte media, Wykonawca będzie regulował z użytkownikiem lokalu mieszkalnego.
- 6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odliczenia z wynagrodzenia wartości robót nie wykonanych, a ujętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
- 7. Wynagrodzenie określone w ust. 1 przez cały okres realizacji umowy nie będzie podlegało zmianom w wyjątku prawa Zamawiającego określonego w ust. 6.

## § 9

1. Rozliczenie całości wynagrodzenia Wykonawcy za wykonany przedmiot umowy nastąpi fakturą końcową.
2. Wykonawca wystawi fakturę końcową na podstawie protokołu końcowego robót wykonanych, podpisanych bez uwag przez Zamawiającego i zatwierdzeniu obmiarów robót przez inspektora nadzoru.
3. Wynagrodzenie będzie płatne w formie przelewu w terminie 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze.
4. Terminem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Wykonawca przy realizacji Umowy zobowiązuje się posługiwać rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r, Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2488) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U z 2024 r. poz. 361). 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 (t.j. Dz.U z 2024 r. poz. 361).
6. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu świadczonych usług będzie wystawiał rachunki. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania, Wykonawca wyraża zgodę, na potrącenie przez Zamawiającego, z należnego mu wynagrodzenia, kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego.
7. W przypadku braku możliwości dokonania potrącenia, o którym mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązuje się, że zrekompensuje Zamawiającemu wszelkie negatywne konsekwencje finansowe, w tym także z tytułu utraty przez Zamawiającego prawa do odliczenia podatku VAT, powstałe w wyniku uchybień ww. warunków lub powstałe w wyniku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 88 ust. 3a lub art. 96 ust. 9 i 9a ustawy z 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług, z tytułu ponoszenia przez Zamawiającego odpowiedzialności o której mowa w art. 117ba ustawy z 29 sierpnia 1997 r.- Ordynacja podatkowa oraz z tytułu braku możliwości zaliczenia wydatku do kosztów podatkowych lub konieczności zmniejszenia kosztów uzyskania przychodów lub zwiększenia przychodów na zasadach określonych w art. 15d ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.
8. Zapłata:
  - 1) kwoty odpowiadającej całości albo części kwoty podatku wynikającej z otrzymanej faktury będzie dokonywana na rachunek VAT, w rozumieniu art. 2 pkt 37 Wykonawcy ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U z 2024 r. poz. 361),
  - 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.
9. Zamawiający nie dopuszcza możliwości przelewu wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy na osoby trzecie.
10. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, konta bankowego, numeru NIP i REGON.

## § 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na zrealizowany przedmiot umowy gwarancji na warunkach określonych w umowie oraz karcie gwarancyjnej.
2. Okres gwarancji wynosi **60 miesięcy** licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia w ramach gwarancji wszystkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego, w terminie 14 dni roboczych od daty pisemnego zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego.
4. W uzasadnionych przypadkach na wniosek Wykonawcy, Zamawiający może wyznaczyć inny niż w punkcie 3, termin usunięcia wad.
5. Zamawiający może wykonywać niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, uprawnienia z rękojmi, której okres jest równy okresowi gwarancji.

## § 11

1. Na poczet zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie na kwotę ..... zł (słownie złotych: ..... ) w formie **pieniężnej**, co stanowi **5 %** wynagrodzenia brutto.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w tym na pokrycie naliczonych kar umownych.
3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w niżej podanych wysokościach i terminach:
  - 1) 70% wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót,
  - 2) 30% wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 15 dni od daty wygaśnięcia rękojmi, po protokolarnym usunięciu wszystkich wad i usterek zgłoszonych przez Zamawiającego.

## § 12

1. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania przez okres wykonywania przedmiotu umowy ubezpieczenia OC, polisy lub innego dokumentu, potwierdzającego kontynuację ubezpieczenia na sumę nie mniejszą niż **100 000,00zł**, od dnia następnego po dniu ustania poprzedniej ochrony ubezpieczeniowej.
2. Jeżeli Wykonawca nie wykona obowiązku, o którym, mowa w ust. 1, Zamawiający wedle swojego wyboru może:
  - a) odstąpić od Umowy;
  - b) ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt, przy czym koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia, a gdyby potrącenie to nie było możliwe – zaspokoi się z Zabezpieczenia.

## § 13

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy są kary umowne:
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną :
  - 1) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - 2) każdorazowo za brak dziennika budowy na terenie budowy- w wysokości 500,00zł.
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych po odbiorze końcowym oraz w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - 4) za każdy przypadek naruszenia przez Wykonawcę Obowiązku Zatrudnienia określonego w §5 niniejszej umowy - w wysokości 2000,00zł.

- 5) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
  - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo – w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto za każdy przypadek,
  - 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 2% wynagrodzenia brutto za każdy przypadek,
  - 8) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w §4 ust. 8 Umowy – w wysokości 3% wynagrodzenia brutto za każdy przypadek.
  - 9) za zawarcie przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego i/lub zlecenie prac podwykonawcy bez umowy zawartej w formie pisemnej i/lub dokonanie zmian w umowie zawartej z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego w wysokości 3% wynagrodzenia umownego brutto.
  - 10) za zawarcie przez podwykonawcę Wykonawcy umowy z dalszym podwykonawcą bez zgody Zamawiającego i/lub zlecenie prac dalszemu podwykonawcy bez umowy zawartej w formie pisemnej i/lub dokonanie zmian w umowie zawartej z dalszym podwykonawcą bez zgody Zamawiającego w wysokości 3% wynagrodzenia brutto.
  - 11) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.
3. Łącznie wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie przekroczy 50% wynagrodzenia umownego brutto.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, jeżeli rzeczywiście poniesiona szkoda przewyższać będzie wysokość naliczonych kar umownych.
  5. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

#### § 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy w następujących przypadkach w terminie 30 dni od stwierdzenia ich wystąpienia:
  - 1) Wykonawca przekroczył termin wykonania przedmiotu umowy o 30 lub więcej dni,
  - 2) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy lub niezgodny z umową, normami oraz zasadami wiedzy i sztuki inżynierskiej,
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bądź przerwał roboty i ich nie kontynuuje, bez uzasadnionych przyczyn przez okres 10 dni.
2. Przed odstąpieniem od umowy z przyczyn podanych w ust. 1 pkt. 2, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin.
3. Zamawiający nie jest zobowiązany do wyznaczenia terminu dodatkowego w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn podanych w ust. 1 pkt. 1 i 3.
4. Zamawiającemu przysługuje też prawo odstąpienia od umowy, jeżeli wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
5. Odstąpienie od umowy powinno mieć formę pisemną, pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
6. W przypadkach określonych w ust. 1 i 4 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, zrealizowanej do czasu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

7. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego w terminie 7 dni sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
8. Jeżeli Wykonawca odmawia sporządzenia inwentaryzacji robót w toku i ich rozliczenia, Zamawiający wykona jednostronnie inwentaryzację i rozliczenie, które przekaże do wiadomości Wykonawcy.

#### **§ 15**

Zmiana warunków niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 16**

Sprawy sporne rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo sąd dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 17**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), ustawy z dnia 7.07.1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 725) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **Załączniki:**

1. Kosztorys ofertowy Wykonawcy.

**Zamawiający :**

**Wykonawca :**