

WZÓR UMOWY

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR POUZ-362/109/2026/DZP

W dniu/ 2026 r., w Warszawie/ złożenia ostatniego podpisu elektronicznego pod umową przez Zamawiającego¹, pomiędzy:

Uniwersytetem Warszawskim z siedzibą w Warszawie, 00-927 Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście 26/28, zwanym dalej Zamawiającym, posiadającym NIP: 525-001-12-66, REGON: 000001258, reprezentowanym przez:

działającego na podstawie pełnomocnictwa ogólnego nr udzielonego przez Rektora Uniwersytetu Warszawskiego w dniu r.

a

.....
będącym płatnikiem VAT, NIP:, REGON:

wypis z KRS lub innego rejestru właściwego dla Wykonawcy, umowa konsorcjalna, pełnomocnictwo, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy

zwanym dalej Wykonawcą, działającym na podstawie

.....
reprezentowanym przez:

.....
- zwanymi dalej odrębnie „Stroną”, a łącznie „Stronami”,

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania nr POUZ-361/109/2026/DZP prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej „Ustawą Pzp”, (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.), została zawarta niniejsza umowa (zwana dalej „Umową”) o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest kompleksowe wykonanie robót instalacyjnych, elektrycznych, automatyki oraz robót towarzyszących budowlanych i dekarских, niezbędnych do przywrócenia pełnej sprawności układów klimatyzacji freon - woda w Budynku Starej Biblioteki Uniwersytetu Warszawskiego poprzez wymianę dwóch agregatów chłodniczych oznaczonych nr 2 i nr 3, wymianę skraplaczy, dostosowanie instalacji freonowej oraz instalacji wody lodowej, wykonanie niezbędnych robót budowlanych i dekarских, integrację z istniejącym systemem BMS, przeprowadzenie prób, rozruchu, regulacji, badań, odbiorów oraz przekazanie kompletnej dokumentacji powykonawczej, zwane dalej „robotami”.
2. Przedmiot umowy obejmuje również wszelkie czynności pomocnicze, przygotowawcze, odtworzeniowe, organizacyjne, formalne, administracyjne i zabezpieczające, nawet jeżeli nie zostały opisane odrębnie, o ile są niezbędne do prawidłowego, kompletnego i zgodnego z przepisami wykonania przedmiotu umowy, osiągnięcia założonych parametrów technicznych oraz przekazania układu do eksploatacji bez zastrzeżeń.

¹ Pozostawić właściwy zapis

3. Szczegółowy zakres robót określa Opis przedmiotu zamówienia stanowiący **załącznik nr 2** do Umowy.
4. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt. 7 Ustawy Pzp.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących Polskich Norm oraz przepisów prawa, w szczególności Prawa budowlanego, zgodnie z dokumentacją, na warunkach ustalonych Umową.

§ 3

1. Funkcje kierownika robót budowlanych sprawować będzie:
2. Funkcję kierownika robót sanitarnych sprawować będzie
3. Funkcję kierownika robót elektrycznych sprawować będzie
4. Na koordynatora z ramienia Wykonawcy wyznacza się.....
5. Osoby wskazane do wykonania zamówienia, o których mowa w ust. 1 – 4, muszą mieć zapewnioną przez Wykonawcę możliwość komunikowania się z Zamawiającym w języku polskim, posiadać znajomość prawa budowlanego i procedur administracyjnych w zakresie inwestycji budowlanych.

§ 4

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy i Podwykonawcy, aby osoby wykonujące roboty towarzyszące budowlane i dekarские, były zatrudnione na podstawie stosunku pracy, bowiem ich wykonywanie polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.
2. Nie później niż w dniu rozpoczęcia robót lub rozpoczęcia wykonywania na terenie robót czynności określonych w ust. 1 (jeżeli czynności te nie będą wykonywane wraz z rozpoczęciem robót) Wykonawca lub/i podwykonawca zatrudni na podstawie stosunku pracy na czas realizacji Umowy osoby, o których mowa w ust. 1.
3. Nie później niż w dniu rozpoczęcia robót Wykonawca dostarczy oświadczenia Wykonawcy lub/i podwykonawców o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1, wraz z wykazem tych osób stanowiącym **załącznik nr 3** do Umowy, pod rygorem możliwości odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności wymagane przez Zamawiającego, określone w ust. 1, wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz z podaniem liczby tych osób, ich danych osobowych (imiona i nazwiska pracowników), rodzaju umowy o pracę, datę zawarcia umów o pracę, wymiaru etatu, zakresy obowiązków pracowników oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub/i podwykonawcy.
4. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia, na każde żądanie Zamawiającego, w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze, licząc od dnia przesłania żądania drogą elektroniczną, zobowiązany jest do przedłożenia oświadczeń, o których mowa w ust. 3, pod rygorem możliwości odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

5. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę wykazu osób oraz oświadczeń, o których mowa w ust. 3, i oświadczeń, o których mowa w ust. 4, będzie skutkowało naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 23 ust. 1 pkt 11 Umowy.
6. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach w wykazie osób, o którym mowa w ust. 3. Zmiana osób, o których mowa w **załączniku nr 3** do Umowy, będzie możliwa na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego w uzasadnionych przypadkach. Zmiany osób stają się skuteczne po pisemnym powiadomieniu o tym fakcie Zamawiającego i otrzymaniu przez Wykonawcę pisemnej akceptacji. Zamawiający akceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy proponowane nowe osoby wykonujące czynności przy realizacji Umowy spełniają wymagania określone przez Zamawiającego podczas prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a podstawą nawiązania stosunku pracy proponowanych osób, wykonujących czynności określone w ust. 1, będzie umowa o pracę. Zmiana osób dokonana zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu skutkuje zmianą **załącznika nr 3** do Umowy i nie wymaga zawierania przez Strony aneksu do Umowy.

§ 5

1. Zamawiający zastrzega obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań polegających na:
 - 1) montażu urządzeń na dachu budynku;
 - 2) montażu instalacji freonowych i wody lodowej wraz z armaturą;
 - 3) montażu okablowania i podłączeniu elektrycznym urządzeń;
 - 4) ustawieniu parametrów automatyki i wysterowaniu urządzeń do pracy przy współpracy z Gwarantem systemu BMS;
 - 5) kalibracji urządzeń i ich uruchomieniu.
2. W pozostałym zakresie Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. Informacje o częściach zamówienia, których wykonanie Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom oraz nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani, zawiera **załącznik nr 4** do Umowy.
3. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia na roboty budowlane, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Wykonawca poda (jeżeli są już znane) nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekaze wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że 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.

5. Do zawarcia umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
6. Wykonawca, w przypadku powierzenia realizacji części zamówienia podwykonawcy, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu wymaganych obowiązującymi przepisami uprawnień do wykonywania powierzonych mu robót w ramach Umowy. Zamawiający może żądać dodatkowych dokumentów.
7. W przypadku powierzenia wykonania części robót podwykonawcom Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców jak za własne.
8. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może zmieniać podwykonawców. Zmiana podwykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem odstąpienia od Umowy. W przypadku zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
9. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
10. Zamawiający, w razie naruszenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zasad bezpieczeństwa na terenie robót lub gdy wykonuje on roboty bez odpowiedniego nadzoru osób uprawnionych lub w sposób wadliwy lub sprzeczny z Umową, ma prawo żądać usunięcia podwykonawcy, dalszego podwykonawcy i/lub pracownika lub pracowników podwykonawców lub dalszych podwykonawców z terenu robót. W razie zgłoszenia przez Zamawiającego pisemnego umotywowanego zastrzeżenia co do podwykonawcy, dalszego podwykonawcy lub ich pracowników zostaną oni usunięci z terenu robót w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia. Wykonawca i podwykonawcy zagwarantują to prawo odpowiednio w umowie z podwykonawcą i umowie z dalszym podwykonawcą.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy zgodnie z § 9 pkt 17 Umowy wraz z częścią dokumentacji wykonania robót określonych w projekcie umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Zamawiający w terminie 30 dni od dnia otrzymania dokumentów, o których mowa w pierwszym zdaniu, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian, w przypadku gdy nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia, przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w § 15 ust. 7 Umowy, zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami Umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą. W celu wyrażenia zgody, Zamawiający może żądać dodatkowych dokumentów. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie, o którym mowa w drugim zdaniu uważa się za akceptację

projektu umowy przez Zamawiającego. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie, o którym mowa w drugim zdaniu, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego. W przypadku braku zgody Zamawiającego, Wykonawca przedłoży nową propozycję, uwzględniającą uwagi Zamawiającego lub wykona roboty samodzielnie.

12. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo z dalszym podwykonawcą.
13. Umowy Wykonawcy z podwykonawcami oraz podwykonawców z dalszymi podwykonawcami winny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
14. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
15. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmiany w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu powyżej, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
16. W przypadku, o którym mowa w ust. 14 podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
17. W przypadku, o którym mowa w ust. 14, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w § 15 ust. 7 Umowy Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i doprowadza do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 23 ust. 1 pkt 12 Umowy.
18. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w formie pisemnej dodatkowe informacje dotyczące podwykonawców.
19. Sumaryczna wartość wynagrodzeń brutto wynikających z umów podwykonawczych i należnych Wykonawcy nie może przekroczyć wysokości wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy.
20. Przed wyrażeniem zgody lub upływem terminu przewidzianego do jej wyrażenia przez Zamawiającego zgodnie z ust. 11, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie mogą rozpocząć jakichkolwiek robót na terenie robót.
21. Zamawiający zastrzega sobie prawo naliczenia Wykonawcy kar umownych z tytułu:
 - 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo,
 - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 Ustawy.

22. Do płatności dla podwykonawcy stosuje się postanowienia § 15 Umowy.
23. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu nie później niż do 14 dnia każdego miesiąca następującego po miesiącu rozliczeniowym listę całkowitych niezapłaconych do tego dnia na rzecz podwykonawców wynagrodzeń za wykonane w poprzednim okresie rozliczeniowym roboty, informację o sporach dotyczących wynagrodzenia pod rygorem kary umownej, o której mowa w § 23 ust. 1 pkt 6 Umowy.
24. W przypadku, gdyby Zamawiający był zobowiązany dokonać zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, Wykonawca dokona zwrotu wypłaconej przez Zamawiającego kwoty w pełnej wysokości, powiększonej o kary umowne, o których mowa w § 23 ust. 1 pkt 7 i 8 Umowy.
25. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za wszelkie szkody spowodowane w mieniu Zamawiającego spowodowane niewypłaceniem lub zwłoką w wypłacie wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Strony ustalają, że Wykonawca zwróci Zamawiającemu kwoty stanowiące równowartość wynagrodzenia wypłaconego przez Zamawiającego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom na skutek naruszenia przez Wykonawcę zobowiązań, o których mowa w niniejszym paragrafie, w tym w szczególności wszelkie koszty postępowań sądowych lub arbitrażowych, koszty obsługi księgowej i prawnej związane z tymi postępowaniami.
26. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji w formie pisemnej dotyczących podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
27. W przypadkach, o których mowa w ust. 11 i 14 Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
28. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących 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.

§ 6

1. Nadzór nad robotami budowlanymi przewidzianymi Umową ze strony Zamawiającego, prowadzić będzie: osoba sprawująca nadzór techniczny w branży budowlanej:
w branży elektrycznej:
i w branży sanitarnej:
2. Na koordynatora z ramienia Zamawiającego wyznacza się
3. Zamawiający upoważnia do odbioru od Wykonawcy umów lub ich projektów z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami, dokumentów ubezpieczeniowych oraz dokumentów rozliczeniowych oraz ich sprawdzenia i weryfikacji.
4. Jednostką organizacyjną Uniwersytetu Warszawskiego odpowiedzialną za koordynację wykonania Umowy po stronie Zamawiającego jest Biuro Techniczne.
5. Do nadzoru nad realizacją umowy przez Wykonawcę Zamawiający wyznacza pracownika jednostki organizacyjnej wskazanej wyżej, którym jest: pan/pani nr tel. 22....., adres e-mail.....

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót wyłącznie wyrobów, materiałów oraz urządzeń posiadających aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót oraz zastosowanych materiałów i urządzeń.
3. Po podpisaniu umowy, przed przystąpieniem do realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu wzorników materiałów lub propozycji materiałów (kart materiałowych), celem akceptacji przez inspektora nadzoru. Inspektor nadzoru wybiera i akceptuje zaproponowane materiały (karty materiałowe).
4. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z dostarczoną dokumentacją i wytycznymi Zamawiającego.
5. Technologia wykonania oraz dobór urządzeń musi być zgodna z wymogami producentów oraz dokumentacją i odnośnymi przepisami branżowymi.
6. Wykonawca odpowiada za jakość stosowanych materiałów. W przypadku zastosowania materiałów niespełniających wymogów Zamawiającego, zobowiązany jest do ich wymiany na własny koszt w terminie 10 dni roboczych od dnia powzięcia o tym wiadomości.

§ 8

Zamawiający nie udostępnia pomieszczeń socjalnych i magazynowych. Powierzchnie składowe i magazynowe Wykonawca zobowiązuje się zorganizować we własnym zakresie w miejscach udostępnionych przez Zamawiającego i w uzgodnieniu z Zamawiającym.

§ 9

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) uzyskanie wszelkich zgód i zezwoleń koniecznych do realizacji przedmiotu zamówienia,
- 2) organizacja ochrony mienia na terenie robót budowlanych, do czasu przekazania go do użytkowania, utrzymanie czystości na terenach przylegających do terenu robót budowlanych,
- 3) dokonanie przed rozpoczęciem prac niezbędnych zabezpieczeń terenu robót,
- 4) prowadzenie i przechowywanie z należytą starannością wewnętrznego dziennika robót oraz zgłaszanie Zamawiającemu odbioru każdego etapu robót,
- 5) ubezpieczenie terenu robót przed wszystkimi stratami lub uszkodzeniami, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi („siłą wyższą”) lub innymi przyczynami oraz od odpowiedzialności cywilnej, zgodnie z § 10 Umowy,
- 6) zminimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych robót na otaczające środowisko i użytkowników otaczających obiektów; uzgadnianie z Zamawiającym terminów wykonania prac głośnych,
- 7) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem, zabezpieczenie terenu robót i zaplecza przed dostępem osób trzecich oraz uporządkowanie terenu robót i zaplecza łącznie z zabezpieczeniem pozostałych materiałów,
- 8) usuwanie usterek lub niezgodności robót z dokumentacją wskazanych przez inspektora nadzoru,

- 9) koordynacja robót podwykonawców,
- 10) przygotowanie od strony technicznej i udział w odbiorze końcowym robót,
- 11) przywrócenie na własny koszt do stanu pierwotnego terenu po zapleczu robót wraz z usunięciem szkód spowodowanych na skutek jego działania w trakcie realizacji robót, w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 12) usuwanie usterek i wad w ramach gwarancji i rękojmi, w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 13) okazywanie na każde żądanie Zamawiającego i inspektora nadzoru dokumentów wskazanych materiałów dopuszczających je do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie,
- 14) wykonanie na własny koszt wszelkich badań wymaganych odrębnymi przepisami, oraz badań laboratoryjnych w przypadku wątpliwości Zamawiającego, co do jakości stosowanych materiałów,
- 15) wykonanie całości robót określonych Umową z materiałów własnych Wykonawcy lub podwykonawców,
- 16) przedłożenie Zamawiającemu w terminie do 3 dni od przekazania terenu robót wykazu podwykonawców wraz z dokumentami, o których mowa w § 5 ust. 6 Umowy, stanowiącego **załącznik nr 4** do Umowy,
- 17) pisemne zgłaszanie Zamawiającemu wszystkich podwykonawców zgodnie z § 5 Umowy. Do zgłoszenia Wykonawca ma dołączyć każdorazowo projekty umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane lub poświadczone za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, (dotyczy to również zawarcia umowy podwykonawcy z dalszym podwykonawcą), zawierające w szczególności:
 - a) nazwę, adres podwykonawcy, imię i nazwisko osoby upoważnionej do reprezentowania,
 - b) przedmiot umowy z dokładnym podaniem zakresu i wielkości,
 - c) wysokość wynagrodzenia podwykonawcy,
 - d) termin wykonania,
 - e) warunki płatności – termin płatności – 10 dni od daty dostarczenia faktury przez podwykonawcę,
 - f) stwierdzenie, że podwykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności bez pisemnej zgody Zamawiającego,
 - g) stwierdzenie, że Zamawiający ma prawo bezpośredniego zapytania podwykonawcy o płatności, bez zgody Wykonawcy,
 - h) zobowiązanie podwykonawcy do pisemnego powiadamiania Zamawiającego o fakturach składanych do Wykonawcy, w terminie 2 dni od daty ich wystawienia,
 - i) zobowiązanie podwykonawców do dostarczenia Wykonawcy w terminie 2 dni od otrzymania płatności Oświadczenia podwykonawcy (według wzoru stanowiącego **załącznik nr 7** do Umowy) podpisanego przez osobę upoważnioną stwierdzającego, że wymagalne roszczenia podwykonawcy zostały zaspokojone przez Wykonawcę. Oświadczenie podwykonawcy będzie zawierało datę, w której Wykonawca dokonał tej płatności.
- 18) zapewnienie przestrzegania przepisów bhp i ppoż. przy prowadzeniu robót,
- 19) naprawienie na własny koszt i doprowadzenie do stanu poprzedniego w trybie natychmiastowym w przypadku uszkodzeń lub zniszczeń, spowodowanych działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy, zarówno na terenie wykonywania robót jak i poza nim.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia kontraktu od:
 - 1) wszelkich ryzyk budowlanych (CAR), w tym: wykonywanych robót, obiektów budowlanych, urządzeń oraz wszelkiego mienia ruchomego i nieruchomego związanego bezpośrednio z wykonywaniem robót – na sumę nie mniejszą niż kwota wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy,
 - 2) odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej za szkody powstałe w związku z wykonywaniem działalności gospodarczej – na sumę nie mniejszą niż kwota wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy.
2. Zakres oraz warunki ubezpieczenia podlegają akceptacji Zamawiającego. Zakres oraz warunki ubezpieczenia ze strony Zamawiającego akceptuje
3. Ubezpieczenia Wykonawca dokona na swój koszt. Polisy i inne dokumenty ubezpieczeniowe, stanowiące **załącznik nr 5** do Umowy poświadczane za zgodność z oryginałem, Wykonawca złoży Zamawiającemu w terminie do dnia protokolarnego przekazania terenu robót.

§ 11

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) nieodpłatne przekazanie terenu robót na czas ich realizacji, w zakresie określonym przez Zamawiającego,
- 2) wskazanie miejsc podłączenia się Wykonawcy do mediów,
- 3) udostępnienie miejsca na ustawienie kontenera na odpady budowlane, utylizowane przez Wykonawcę,
- 4) dostarczenie wewnętrznego dziennika robót,
- 5) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 6) odbiór robót lub ich części w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru,
- 7) zapłata umówionego wynagrodzenia za wykonane roboty zgodnie z postanowieniami Umowy,
- 8) przystąpienie do odbioru końcowego robót.

§ 12

1. Termin przekazania Wykonawcy terenu robót zostanie określony pisemnie przez Zamawiającego z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem.
2. Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót nastąpi **w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy**.
3. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia robót, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od daty protokolarnego przekazania terenu robót. Przez dni robocze, rozumie się dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
4. Termin wykonania robót Strony ustalają na: do 4 miesięcy od daty protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu robót.
5. Ustala się, że dniem wykonania robót będzie data zgłoszenia przez Wykonawcę wpisem do wewnętrznego dziennika robót gotowości do odbioru końcowego robót, potwierdzonego przez inspektora nadzoru i koordynatora Zamawiającego.
6. Harmonogram rzeczowo – terminowo – finansowy, określający terminy realizacji robót wynikające z technologii ich prowadzenia z przedziałem czasowym – jednego tygodnia zostanie przekazany Zamawiającemu w terminie 3 dni od daty zawarcia Umowy i stanowić będzie **załącznik nr 6** do niniejszej

Umowy.

7. Po podpisaniu umowy harmonogram może być uszczegółowiony - bez zmiany ostatecznego terminu wykonania robót, określonego w ust. 4.
8. Harmonogram winien być aktualizowany przez Wykonawcę w miarę faktycznego postępu robót. Przy aktualizacji harmonogramu należy uwzględnić również ewentualne zmiany w kolejności wykonywania robót.
9. Terminy uaktualnienia harmonogramu i przedstawienia do akceptacji Zamawiającemu ustala się na 3 dni od daty otrzymania polecenia wydanego przez Zamawiającego.

§ 13

1. Zamawiający będzie dokonywał następujących odbiorów robót:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, po potwierdzeniu gotowości do odbioru przez właściwego inspektora nadzoru w wewnętrznym dzienniku robót, w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę,
 - 2) odbiory częściowe, w terminie 3 dni od daty potwierdzenia przez właściwego inspektora nadzoru w wewnętrznym dzienniku robót zgłoszonej przez Wykonawcę gotowości do odbioru,
 - 3) odbioru końcowego robót, do którego Zamawiający przystąpi w terminie 3 dni roboczych od daty potwierdzenia przez właściwego inspektora nadzoru i koordynatora robót w wewnętrznym dzienniku robót osiągnięcia przez Wykonawcę gotowości do odbioru,
 - 4) odbiory pogwarancyjne.
2. Strony ustalają, że przedmiotem końcowego odbioru będzie zakres ustalony w § 1 Umowy.
3. Gotowość do odbioru końcowego robót zgłasza kierownik robót w wewnętrznym dzienniku robót, którą potwierdza właściwy inspektor nadzoru i koordynator robót w terminie 5 dni roboczych od dnia dokonania wpisu, z zastrzeżeniem ust. 5.
4. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych powoła komisję odbioru końcowego, która zakończy czynności odbioru w terminie 4 dni roboczych sporządzając protokół z czynności odbioru, zwany protokołem końcowym wykonania robót. W przypadku stwierdzenia wad i/lub usterek, komisja odbioru końcowego może odmówić dokonania odbioru, żądając ich usunięcia lub ponownego wykonania robót. Na usunięcie wad i/lub usterek wykazanych w trakcie czynności odbiorowych komisja odbioru końcowego wyznaczy Wykonawcy termin, nie dłuższy niż 30 dni liczony od dnia podpisania protokołu z czynności odbiorowych.
5. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót kierownik robót przekazuje protokolarnie koordynatorowi robót operat kołaudacyjny. Przyjęcie zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru końcowego następuje po potwierdzeniu przez koordynatora robót kompletności operatu kołaudacyjnego.
6. Na operat kołaudacyjny składa się - komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania robót, a w szczególności: wewnętrzny dziennik robót, niezbędne deklaracje właściwości użytkowych, atesty i świadectwa dopuszczenia materiałów i urządzeń wbudowanych, pomiary wykonanych instalacji, karty przekazania materiałów budowlanych do utylizacji itp. oraz dokumentacja powykonawcza ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku robót.
7. Do odbioru końcowego robót Wykonawca zobowiązany jest dołączyć także:

- 1) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót z dokumentacją, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami,
 - 2) oświadczenie kierownika robót o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu robót,
 - 3) oświadczenie Wykonawcy zapewniające, że nie występują żadne zaległości w wypłacie wynagrodzenia na rzecz podwykonawców,
 - 4) jeśli przy realizacji zadania część zamówienia objętego Umową powierzono podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca ma obowiązek przekazać protokoły odbioru robót sporządzone pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami.
8. Z czynności odbiorowych określonych w ust. 1 pkt 2 i 3 zostanie sporządzony protokół.

§ 14

1. Za wykonane roboty Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe określone w formularzu oferty stanowiącym **załącznik nr 8** do Umowy, ustalone na kwotę wraz z należnym podatkiem VAT zł (słownie:złotych).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszystkie przewidywane koszty wszystkich robót wynikających ze szczegółowego zakresu dokumentacji określonego w § 1 ust. 2 Umowy, wraz z wartością materiałów i urządzeń oraz pozostałymi kosztami robót i usług wynikających z § 9 Umowy.

§ 15

1. Rozliczenia finansowe za wykonane roboty będą się odbywały w następujący sposób:
 - 1) Zamawiający będzie realizował płatności fakturami częściowymi do wysokości 90% wynagrodzenia umownego,
 - 2) pozostałe 10% wynagrodzenia umownego będzie zrealizowane po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego wykonanych robót, określonych w § 1 Umowy, podpisanego przez komisję odbioru końcowego.
2. Rozliczenia finansowe za wykonane roboty będą się odbywały:
 - 1) na podstawie faktur Wykonawcy za wykonane przez Wykonawcę i podwykonawców roboty, usługi i dostawy wystawianych nie częściej niż raz w miesiącu, w terminie 7 dni od dnia podpisania przez obie Strony (inspektora nadzoru i kierownika robót) protokołu częściowego odbioru robót (zestawienia wykonanych robót) bez zastrzeżeń. Podpisanie protokołu częściowego odbioru robót bez zastrzeżeń nie wyłącza dochodzenia przez Zamawiającego roszczeń z tytułu nienależytego wykonania Umowy, w szczególności w przypadku wykrycia wad przedmiotu Umowy przez Zamawiającego po dokonaniu odbioru;
 - 2) na podstawie faktury końcowej Wykonawcy wystawionej po zakończeniu robót, usunięciu wad i usterek i protokolem ich odebraniu przez komisję odbioru końcowego, z zastrzeżeniem **pkt 1** oraz **ust. 13**;
 - 3) Zamawiający będzie regulować należności przelewami z rachunku Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy nr.....na podstawie faktury wystawionej w ciągu 7 dni od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru bez zastrzeżeń;
 - 4) Zamawiający dokona płatności w terminie 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury;

- 5) faktury będą wystawiane i odbierane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) faktury wystawione w KSeF muszą zawierać: numer umowy, numer identyfikatora wewnętrznego KSeF IDWewD607 (5250011266-60703) oraz adres e-mail Zamawiającego, o którym mowa w **pkt 12 lit. b**;
- 7) za prawidłowo wystawioną uznaje się fakturę: wystawioną w KSeF (z wyjątkiem przypadków, kiedy faktura wystawiana jest w czasie awarii KSeF) oraz zawierającą dane, o których mowa w **pkt 6**;
- 8) faktura wystawiona w KSeF bez wskazanych danych, o których mowa w **pkt 6** albo zawierająca dane nieprawidłowe, będzie traktowana jako faktura obciążona wadą formalną i nie wywoła skutków prawnych w zakresie rozpoczęcia biegu terminu płatności do czasu wystawienia faktury korygującej;
- 9) za dzień zapłaty wynagrodzenia Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności;
- 10) w przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę faktury konsekwencje późniejszej wypłaty obciążają wyłącznie Wykonawcę;
- 11) w przypadku wystawienia faktury niezgodnie z Umową, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność do czasu otrzymania faktury prawidłowej;
- 12) w przypadku awarii KSeF, faktury będą tymczasowo przesyłane w formie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej pomiędzy poniższymi adresami:
 - a) adres e-mail Wykonawcy:
 - b) adres e-mail Zamawiającego: faktura.d.....@uw.edu.pl
- 13) Strony zobowiązują się do pisemnego powiadomienia w przypadku zmiany adresów e-mail, o których mowa w **pkt 12**;
- 14) ewentualne załączniki do faktur będą przesyłane w odrębnych, nieedytowalnych plikach zapisanych w formacie PDF;
- 15) Wykonawca oświadcza, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług;
- 16) Wykonawca potwierdza, iż wskazany w pkt. 3 rachunek bankowy jest zawarty i uwidoczniony w Wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług prowadzonym (Dz. U. z 2025 r., poz. 775, z późn. zm.) przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (Szef KAS), zwanej dalej „Wykazem”;
- 17) Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na osobę trzecią, ani dokonywać potrąceń wierzytelności własnych z wierzytelnościami Zamawiającego;
- 18) potrącenie lub przeniesienie wierzytelności dokonane bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego są dla Zamawiającego bezskuteczne;
- 19) podpisanie protokołu odbioru bez zastrzeżeń nie wyłącza dochodzenia przez Zamawiającego roszczeń z tytułu nienależnego wykonania umowy, w szczególności w przypadku wykrycia wad przedmiotu umowy przez Zamawiającego po dokonaniu odbioru;
- 20) Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia za wykonaną część Umowy.

3. W przypadku zatrudnienia podwykonawców, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty jest przedłożenie Zamawiającemu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Wykonawca do wystawionej faktury VAT winien dołączyć zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę, kopie polecenia przelewu na kwoty wynikające z faktur wystawionych przez podwykonawców oraz oryginały oświadczeń wszystkich podwykonawców, że otrzymali należne wynagrodzenie. Wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 7** do Umowy.
4. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu oświadczeń, o których mowa w ust. 3, Zamawiający zatrzyma z faktury Wykonawcy część wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy równą podwójnej wysokości spornej kwoty do czasu ostatecznego wyjaśnienia rozliczeń z podwykonawcami potwierdzonego w szczególności prawomocnym wyrokiem sądu lub potwierdzeniem dokonania zapłaty.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 3, Zamawiający wstrzymuje odpowiednio wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z jego wynagrodzenia ustalonego w § 14 ust. 1 Umowy wynagrodzenia podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wymagalnego i należnego na podstawie umowy, której przedmiotem są roboty budowlane i której projekt został zaakceptowany przez Zamawiającego oraz na podstawie przedłożonej Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca zwróci się o zapłatę bezpośrednio do Zamawiającego z zastrzeżeniem powiadomienia Wykonawcy i umożliwienia mu ustosunkowania się do roszczeń.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 10 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzonych przez inspektora nadzoru.
8. Zamawiający dokonuje 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 uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę. Wynagrodzenie, o którym mowa w pierwszym zdaniu, 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.

9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 8. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
10. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 9, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, 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.
11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
12. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.
13. Wykonawca jest zobowiązany do złożenia rozliczenia robót najpóźniej w terminie 14 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, przy czym Zamawiający wymaga, aby ostateczne rozliczenie z podwykonawcami nastąpiło przed ostatecznym rozliczeniem Wykonawcy z Zamawiającym. Zamawiający żąda, aby takie same warunki dotyczące sposobu rozliczenia i terminu płatności przyjęte były w umowach podwykonawcy z dalszymi podwykonawcami. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany terminu złożenia przez Wykonawcę rozliczenia robót.
14. Strony postanawiają, że w przypadku opóźnienia w zapłacie należności pieniężnych przysługują im odsetki w wysokości ustawowej.
15. Rozliczenie za niewykonaną część zamówienia (ograniczenie zakresu robót) zostanie wyliczona na podstawie protokołu robót zaniechanych, zatwierdzonego przez obie Strony Umowy i będzie skutkować zawarciem aneksu do Umowy zgodnie z postanowieniami § 25 Umowy.
16. Złożenie faktury bez wymaganych przez Zamawiającego zgodnie z Umową dokumentów nie powoduje powstania obowiązku dokonania płatności przez Zamawiającego.

§ 16

1. Wykonawca udziela gwarancji na roboty oraz dostarczone materiały i urządzenia na **miesiące** <zgodnie z ofertą Wykonawcy – nie krócej jednak niż 60 miesięcy>, od daty ich końcowego odbioru.
2. Okres gwarancji biegnie od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót przez Zamawiającego.

3. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania następujących zasad serwisu gwarancyjnego:
 - 1) usunięcie wad nastąpi w terminie 2 dni roboczych po otrzymaniu zgłoszenia, w uzasadnionych przypadkach termin ten za zgodą Zamawiającego może być wydłużony,
 - 2) przyjmowanie zawiadomienia o wadach w dni robocze w godz. 8.00 – 16.00 drogą elektroniczną na adres.....
4. Koszty związane ze świadczeniem usługi gwarancyjnej poza siedzibą Zamawiającego ponosi Wykonawca.

§ 17

1. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad prawnych lub fizycznych robót oraz dostarczonych materiałów i urządzeń, w terminie równym okresowi gwarancji, tj. **miesiące** od dnia podpisania protokołu końcowego wykonania robót przez Zamawiającego.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
3. Zamawiający zastrzega sobie wykonanie uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu gwarancji.
4. Strony dokonują przeglądów gwarancyjnych na koniec każdego kolejnego roku gwarancji. Zamawiający wyznaczy termin przeglądów gwarancyjnych, informując o tym Wykonawcę z 14-dniowym wyprzedzeniem. Niezbędny do przeprowadzenia przeglądu sprzęt i materiały Wykonawca zapewni na własny koszt.
5. Stwierdzone i zgłoszone Wykonawcy w formie pisemnej wady fizyczne lub prawne powstałe w czasie obowiązywania gwarancji i rękojmi za wady prawne lub fizyczne oraz wykazane podczas przeglądów gwarancyjnych Wykonawca zobowiązany jest usunąć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. Usunięcie wad prawnych lub fizycznych winno być stwierdzone protokólnie. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie wady prawne lub fizyczne we własnym zakresie i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia.

§ 18

1. Wykonawca wnosi przed zawarciem Umowy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy (zwane też dalej Zabezpieczeniem) w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy, co stanowi kwotęzł (słownie: złotych).
2. Zabezpieczenie zostaje wniesione w formie:
Dokument wniesienia Zabezpieczenia stanowi **załącznik nr 9** do Umowy.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
4. W przypadku należytego wykonania robót 70% kwoty Zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania przez Wykonawcę robót i uznania ich przez Zamawiającego za należyte wykonane. Pozostała część kwoty, tj. 30% pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu, Zamawiający zwraca wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz

provizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy oraz o kwotę ewentualnych należności, które Zamawiający pobrał z tytułu złej realizacji zobowiązań Wykonawcy.

6. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 Ustawy.

§ 19

Odstąpienie od Umowy wymaga zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia, pod rygorem nieważności.

§ 20

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie, w przypadku gdy:

- 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie określonym w § 12 ust. 3 Umowy, o ile wynika to z winy Wykonawcy,
 - 2) zachodzą okoliczności, o których mowa w § 4 ust. 3 i § 4 ust. 4 Umowy,
 - 3) zachodzą okoliczności, o których mowa w § 5 ust. 8 Umowy,
 - 4) zachodzą okoliczności, o których mowa w § 15 ust. 12 Umowy,
 - 5) Wykonawca przerwał wykonanie robót i udokumentowana, i nieusprawiedliwiona przerwa trwa dłużej niż 3 dni,
 - 6) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z Umową i dokumentacją oraz uzgodnionymi przez Zamawiającego jej zmianami i nie przystępuje do właściwego ich wykonania,
 - 7) wszczęto w stosunku do Wykonawcy postępowanie likwidacyjne lub egzekucyjne.
2. Stosownie do postanowień art. 456 Ustawy Zamawiający może odstąpić od Umowy:
- 1) 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) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 Ustawy,
 - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 Ustawy,
 - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
3. W przypadku o, którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a, Zamawiający odstępuje od Umowy w części, której zmiana dotyczy.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 i 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.

§ 21

Wykonawca może odstąpić od Umowy, w przypadku gdy Zamawiający bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, odmawia dokonania odbioru robót częściowego i/lub końcowego.

§ 22

1. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy Strony winny złożyć w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach przewidzianych do odstąpienia od umowy.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o odstąpieniu od Umowy, Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia od Umowy oraz:
 - 1) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym na koszt strony, w terminie ustalonym z Zamawiającym,
 - 2) uprzątnie teren robót, zlikwiduje zaplecze i zabierze niewbudowane materiały, w terminie ustalonym z Zamawiającym.
3. Zamawiający zobowiązany będzie do przejęcia od Wykonawcy terenu robót oraz dokonania odbioru robót w toku i zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia za te roboty.

§ 23

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
 - 1) za zwłokę w odbiorze terenu robót - w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w rozpoczęciu robót - w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki w realizacji terminu określonego w § 12 ust. 3 Umowy,
 - 3) za powstanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy, za każdy dzień przerwy potwierdzony przez koordynatora,
 - 4) za zwłokę w przedstawieniu dokumentów ubezpieczeniowych określonych w § 10 Umowy – w wysokości 3.000,00 zł, za każdy dzień zwłoki,
 - 5) za brak zgłoszenia podwykonawcy w wysokości 10 000,00 zł za każdego niezgłoszonego podwykonawcę,
 - 6) za zwłokę w dostarczeniu dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 23 Umowy – w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 7) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 10 000,00 zł za każdy przypadek niewypłacenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wymagalnego wynagrodzenia, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo,
 - 8) za każdą nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 1 000,00 zł za każdy dzień zwłoki, liczony od następnego dnia po dniu wyznaczonym na zapłatę,
 - 9) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze

podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian – w wysokości 5 000,00 zł za każdy przypadek,

- 10) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem zawartej umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i której przedmiotem są dostawy lub usługi oraz ich zmian – w wysokości 5 000,00 zł za każdy przypadek,
- 11) za nieprzedłożenie wykazu osób oraz oświadczeń, o których mowa w § 4 ust. 3 Umowy, i oświadczeń, o których mowa w § 4 ust. 4 Umowy – w wysokości 2 000,00 zł za każdy przypadek,
- 12) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy za każdy przypadek,
- 13) za wprowadzenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na teren robót przed przedstawieniem Zamawiającemu umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą lub jej projektu – w wysokości 5 000,00 zł za każdy taki przypadek, z wyjątkiem sytuacji kiedy wprowadzenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy spowodowane było koniecznością natychmiastowego działania w celu zapobieżenia katastrofie lub w celu uniknięcia strat,
- 14) za nieterminowe przekazanie Zamawiającemu harmonogramu, o którym mowa w § 12 ust. 6 oraz jego aktualizacji, o której mowa w § 12 ust. 8 i ust. 9 – 500,00 zł za każdy dzień zwłoki,
- 15) za niestosowanie się Wykonawcy do postanowień § 9, z wyłączeniem punktów, za które zostały już przewidziane w niniejszej umowie kary umowne – 1000,00 zł za każdy taki udokumentowany przypadek,
- 16) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w §14 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki, potwierdzony przez koordynatora,
- 17) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5% wartości robót objętych tą gwarancją lub rękojnią za każdy dzień zwłoki potwierdzony przez Zamawiającego,
- 18) za odstąpienie od Umowy przez jedną ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20 % wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy.
- 19) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia – w wysokości 500,00 zł za każdy taki przypadek;

<pkt będzie obowiązywał w przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania części zamówienia podwykonawcom>

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
 - 1) za zwłokę w przekazaniu terenu robót - w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy, z wyjątkiem sytuacji przedstawionej w art. 456 Ustawy.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z bieżących należności, bez osobnego wezwania do zapłaty. O ile kary umowne nie zostaną potrącone z bieżących należności Wykonawcy, zostaną zapłacone na podstawie odrębnego wezwania do zapłaty.

4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
6. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z wykonania umowy.

§ 24

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie praw autorskich, patentowych, znaków ochronnych itp. odnoszących się do zastosowanych rozwiązań, sprzętu, urządzeń, technologii i materiałów potrzebnych przy realizacji robót.

§ 25

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności. Również oświadczenie o odstąpieniu od Umowy, jej rozwiązaniu lub wypowiedzeniu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian w Umowie, które będą mogły być dokonane z powodu zaistnienia okoliczności, niemożliwych do przewidzenia w chwili jej zawarcia lub w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących sytuacji powodujących konieczność:
 - 1) zmiany terminu realizacji Umowy wywołaną:
 - a) udzieleniem zamówień dodatkowych związanych z realizacją zamówienia podstawowego,
 - b) wstrzymaniem realizacji przez organ nadzoru budowlanego,
 - c) przerwami w realizacji robót przez Zamawiającego - niezależnych od Wykonawcy, np. w szczególności w sytuacji czasowego ograniczenia funkcjonowania podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki oraz inne przerwy na podstawie zapisów w wewnętrznym dzienniku robót,
 - 2) zmiany formy wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy,
 - 3) zmiany wynagrodzenia ryczałtowego związanego z ograniczeniem zakresu robót, z zastrzeżeniem, że wartość ograniczenia zakresu robót nie przekroczy 70% wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy,
 - 4) zmiany kierownika robót, koordynatorów i inspektora nadzoru,
 - 5) zmiany danych identyfikacyjnych Wykonawcy (adres siedziby, Regon, NIP, rachunek bankowy),
 - 6) zmiany podwykonawcy – w przypadku zaistnienia uzasadnionej potrzeby,
 - 7) jeżeli Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu posługiwał się zasobami dotychczasowego podwykonawcy, zmiana podwykonawcy możliwa jest po przedłożeniu przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu przez zaproponowanego podwykonawcę,
 - 8) gdy zajdzie konieczność zmiany podwykonawców robót, którym Wykonawca powierzył wykonanie zamówienia, w przypadku wystąpienia o zmianę na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy po uzyskaniu zgody Zamawiającego.

§ 26

1. Wykonawca oświadcza, że znane są mu przepisy prawa regulujące przetwarzanie danych osobowych, w szczególności przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) - Dz. U. UE L 119 z 04.05.2016 r., zwane dalej „RODO” oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1781).
2. Wykonawca potwierdza, że zapoznał się z informacją nt. przetwarzania danych osobowych Wykonawcy lub reprezentantów, pełnomocników oraz innych osób występujących w imieniu Wykonawcy stanowiącą **załącznik nr 10** do Umowy.

§ 27

Wszelkie spory wynikłe z Umowy będą rozstrzygały sądy powszechne właściwe miejscowo dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 28

W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy m. in. Ustawy Pzp, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r., poz. 1071, ze zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r., poz. 524, ze zm.).

§ 29

Umowa została sporządzona w formie */elektronicznej/ pisemnej w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy oraz dwa egzemplarze dla Zamawiającego.*²

Załączniki:

- 1) wypis z KRS lub innego rejestru właściwego dla Wykonawcy i/lub umowa konsorcjalna i/lub pełnomocnictwo przedstawicieli Wykonawcy do podpisania Umowy
- 2) Opis przedmiotu zamówienia/dokumentacja
- 3) wykaz osób
- 4) wykaz podwykonawców (jeżeli dotyczy)
- 5) polisy i inne dokumenty ubezpieczeniowe
- 6) harmonogram robót
- 7) oświadczenie podwykonawcy (jeżeli dotyczy)
- 8) formularz oferty
- 9) dokument wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy
- 10) informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Sporządził: Konrad Rudnik (Główny specjalista DZP)

² Pozostawić właściwy zapis