

Umowa nr Adm.261.4.2026

projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego, które zostaną wprowadzone do treści tej umowy

zawarta w dniu /..... 2026 roku*/ złożenia ostatniego podpisu elektronicznego, w Węgrowie pomiędzy:

Skarbem Państwa - Sądem Rejonowym w Węgrowie, ul. Przemysłowa 20, 07-100 Węgrów, REGON: 000324984, NIP: 824-10-20-037

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „ZAMAWIAJĄCYM”

a

.....

REGON: NIP:

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „WYKONAWCĄ”

Na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 793) zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. W ramach realizacji przedmiotu Umowy Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac remontowych mających na celu przystosowanie pomieszczeń Sądu Rejonowego w Węgrowie na potrzeby ośrodka kuratorskiego, według dokumentacji projektowo – kosztorysowej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Przedmiot umowy szczegółowo opisuje:
 - 1) dokumentacja projektowa składająca się z:
 - a) projektu budowlano-wykonawczego;
 - b) kosztorysu ofertowego;
 - c) przedmiaru dla zadania;
 - d) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Wykonawca na etapie realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do bieżącego, szczegółowego uzgadniania z Zamawiającym technologii i materiałów zastosowanych w sporządzonej dokumentacji projektowej. Do wykonania robót mogą być użyte tylko materiały i wyroby posiadające atesty, certyfikaty i są dopuszczone do stosowania w budownictwie.

4. Wszystkie prace powinny być zaplanowane w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami w szczególności bhp, ppoż. i branżowych.

§ 2

Termin wykonania Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy na podstawie dokumentacji projektowej wymienionej w § 1, **w terminie do dnia 04 grudnia 2026 r.**
2. W powyższym terminie Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszelkie objęte umową roboty i prace, w tym pisemnie zgłosić zakończenie robót oraz gotowość odbioru przedmiotu umowy i przeprowadzić jego odbiór zgodnie z umową.
3. Wyłącznym potwierdzeniem wykonania przedmiotu Umowy jest sporządzony i podpisany przez strony Protokół odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń albo Protokół odbioru przedmiotu umowy z zastrzeżeniami, o którym mowa w § 13 ust. 5 pkt 2) lit. b Umowy, w zakresie wskazanym w odpowiednim Protokole. Strony ustalają, że za datę wykonania Przedmiotu Umowy na potrzeby Umowy uważana będzie data sporządzenia i podpisania przez strony Protokołu odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
4. Wprowadzenie Wykonawcy na budowę nastąpi na podstawie podpisanego przez strony *Protokołu przekazania terenu budowy* w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, z tymże nie później niż w terminie 21 dni od daty podpisania umowy, przy czym Wykonawca poinformuje Zamawiającego z wyprzedzeniem 7-dniowym o planowanym terminie przejęcia terenu budowy.
5. Z chwilą podpisania protokołu przekazania terenu prac:
 - a) Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za teren prac oraz znajdujące się na nim mienie;
 - b) Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia terenu prac zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami BHP oraz przeciwpożarowymi;
 - c) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie prac od dnia jego przejęcia do dnia odbioru końcowego robót.
6. Wykonawca nie może rozpocząć robót przed protokolarnym przejęciem terenu prac.

§ 3

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 Umowy, ustala się jako wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
 - netto zł (słownie: złotych);
 - brutto zł (słownie:00/100);
 - w tym VAT zł (słownie:złotych 00/100).
2. Wynagrodzenie za przedmiot umowy obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem i odbiorem przedmiotu Umowy. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne na rachunek bankowy o numerze
3. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w ofercie wszelkie dokumenty, informacje i dane udostępnione przez Zamawiającego oraz wszelkie warunki lokalne rozpoznane we własnym zakresie z należytą starannością na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej, a niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę

w ofercie rodzaju, zakresu lub ilości robót, których wykonanie na etapie ofertowym można było przewidzieć, stanowi wyłączone ryzyko Wykonawcy i obciąża go w ten sposób, że Wykonawcy nie przysługuje z tytułu konieczności wykonania w ramach przedmiotu Umowy większej ilości, innego zakresu lub rodzaju robót niż ujęte w ofercie, praw do żądania od Zamawiającego zmiany wynagrodzenia, w szczególności żądania zapłaty wynagrodzenia przewyższającego kwotę wskazaną w ust. 1 niniejszego paragrafu;

4. Wynagrodzenie za przedmiot umowy, jako wynagrodzenie ryczałtowe, pozostaje niezmiennie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy i obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem i odbiorem, w szczególności:
 - 1) roboty określone dokumentacją: projektem architektoniczno – budowlanym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarem robót (pełniącym funkcję pomocniczą) oraz przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
 - 2) roboty nieobjęte powyższą dokumentacją, a konieczne do wykonania przedmiotu umowy z uwagi na zastosowane technologie, normy i przepisy techniczne;
 - 3) koszty robót przygotowawczych (zagospodarowania terenu budowy i utrzymania zaplecza budowy, oznakowania terenu budowy);
 - 4) koszty bieżącego uporządkowania terenu budowy oraz koszty uporządkowania terenu budowy po wykonaniu robót, w tym odtworzenie zniszczonych istniejących urządzeń, konstrukcji, nawierzchni;
 - 5) koszty wywozu odpadów i śmieci. Wykonawca z chwilą przejęcia terenu robót staje się właścicielem/posiadaczem odpadów, z którymi będzie postępował zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587). *Wykonawca jest zobowiązany udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego;*
 - 6) koszty ubezpieczenia i zabezpieczeń majątkowych budowy i jej terenu;
 - 7) koszty gwarancji i rękojmi zgodnie z postanowieniami umowy;
 - 8) należny podatek VAT;
 - 9) wynagrodzenie Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców;
 - 10) koszty wszystkich niezbędnych pomiarów i badań;
 - 11) koszty zatrudnienia personelu kierowniczego, w tym kierownika budowy/robót;
 - 12) koszty dostarczonych i zamontowanych materiałów i wyposażenia;
 - 13) wszystkie inne, niewymienione wyżej koszty remontu, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy, przepisami technicznymi oraz sztuką budowlaną.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, nie będzie waloryzowane w okresie realizacji Umowy.
6. Zamawiający wskaże punkty poboru wody i energii elektrycznej. Wszelkie koszty związane z przystosowaniem ww. punktów poboru dla potrzeb remontu (niepowodującym utrudnień dla funkcjonowania sądu) poniesie Wykonawca.
7. Zamawiający akceptuje wystawianie i dostarczanie w formie elektronicznej, w formacie PDF: faktur, faktur korygujących oraz duplikatów faktur, zgodnie z art. 106n ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 775) w zw. z ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 276). W związku z wejściem w życie przepisów Krajowego systemu e-Faktur (KSeF) Wykonawca będzie zobowiązany do wystawienia faktur za pośrednictwem tego systemu, o ile nie będzie korzystał ze zwolnień przewidzianych w przepisach.

8. Zamawiający oświadcza, że zrealizuje płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment. Podzieloną płatność, tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT.
9. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.
10. Wykonawca oświadcza, że rachunek rozliczeniowy wskazany w Umowie jest rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 38) prowadzony jest rachunek VAT oraz zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego o zmianach w tym zakresie, nie później niż w terminie 3 dni od dnia zmiany wskazanego rachunku.
11. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany w Umowie znajduje się w bazie podmiotów VAT (tzw. Białej Liście Podatników VAT) prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 775) oraz zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego o zmianach w tym zakresie nie później niż w terminie 3 dni od dnia zmiany wskazanego rachunku.
12. Powzięcie przez Zamawiającego informacji o tym, że podany w Umowie rachunek bankowy nie znajduje się w bazie podmiotów VAT (tzw. Białej Liście Podatników VAT) prowadzonej przez szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 775) uprawnia Zamawiającego do wstrzymania płatności do czasu wskazania przez Wykonawcę innego rachunku bankowego figurującego na tej liście. Termin zapłaty będzie biegł w tej sytuacji od chwili przedłożenia Zamawiającemu skorygowanej faktury VAT z prawidłowym numerem rachunku bankowego znajdującym się na tej liście podmiotów VAT. Wstrzymania płatności z powyższych przyczyn nie uprawnia Wykonawcy do naliczania odsetek za opóźnienie w zapłacie, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 4

Zasady płatności

Wynagrodzenie w całości za przedmiot umowy zostanie rozliczone po podpisaniu protokołu odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń albo z zastrzeżeniami, przy czym w przypadku podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy z zastrzeżeniami, wartość przedmiotu umowy zostanie rozliczona w następujący sposób:

- 1) w przypadku, gdy wady kwalifikują się do usunięcia – Zamawiającemu przysługuje prawo do powstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia należnego Wykonawcy w kwocie stanowiącej równowartość brutto pozycji z kosztorysu ofertowego, których dotyczą wady, przy czym gdyby kwota ta była wyższa niż kwota stanowiąca różnicę pomiędzy wynagrodzeniem brutto przysługującym Wykonawcy za wykonanie niewadliwego przedmiotu umowy, a wysokością wynagrodzenia brutto zapłaconego Wykonawcy na podstawie faktury częściowej przed odbiorem przedmiotu umowy, prawo Zamawiającego do powstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia obejmuje kwotę w wysokości stanowiącej omawianą różnicę. Zamawiający ma prawo powstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia, o którym mowa powyżej do upływu wyznaczonego Wykonawcy zgodnie z § 13 ust. 6 pkt 1) Umowy terminu na usunięcie wady lub do dnia usunięcia wad, w zależności, co nastąpi

wcześniej. W przypadku usunięcia wad w terminie, Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury obejmującej wynagrodzenie w kwocie zatrzymanej. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad, w całości lub w części w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo żądać obniżenia wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy. Obniżenie wynagrodzenia nie wyklucza możliwości naliczenia i dochodzenia przez Zamawiającego kar umownych, o których mowa w treści niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza, że z tytułu powstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia przez Zamawiającego w okolicznościach, o którym mowa w niniejszym punkcie, nie przysługują mu względem Zamawiającego żadne roszczenia, w szczególności o zapłatę odsetek z tytułu opóźnienia lub zwłoki ani prawo odstąpienia od umowy;

- 2) w przypadku, gdy wady nie kwalifikują się do usunięcia i nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem lub obowiązującymi przepisami prawa – wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy ulega obniżeniu i będzie stanowiło różnicę pomiędzy wynagrodzeniem brutto należnym Wykonawcy za wykonanie niewadliwego przedmiotu umowy, a określonymi zgodnie z kosztorysem ofertowym Wykonawcy wartościami brutto każdego elementu, którego dotyczy wada. Rozliczenie należnego w takim przypadku wynagrodzenia zostanie przedstawione przez Wykonawcę do akceptacji inspektorowi nadzoru oraz Zamawiającego, przed wystawieniem faktury. W przypadku, gdy kwota, o którą obniżeniu ulegnie wynagrodzenie Wykonawcy będzie większa niż kwota stanowiąca różnicę pomiędzy wynagrodzeniem przysługującym Wykonawcy za wykonanie niewadliwego przedmiotu umowy a wysokością wynagrodzenia brutto zapłaconego Wykonawcy na podstawie faktury częściowej przed odbiorem przedmiotu umowy, Wykonawca dokona zwrotu Zamawiającemu nadpłaconego wynagrodzenia. Zamawiający, w razie odmowy zwrotu kwoty, o której mowa powyżej lub w przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego Wykonawcy terminu do jej zwrotu, będzie miał prawo do dochodzenia całości lub części kwoty niezwróconej nadpłaty z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.

§ 5

Warunki płatności

1. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, przelewem bankowym z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy, w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury oraz wszystkich wymaganych umową dokumentów, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, stanowiących załącznik do prawidłowo wystawionej faktury.
2. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Na fakturze musi zostać umieszczony symbol i numer niniejszej umowy, NIP Zamawiającego: 8241020037 oraz NIP Wykonawcy
3. Zapłata wynagrodzenia przez Wykonawcę Podwykonawcom musi następować w terminie umożliwiającym złożenie dokumentów, o których mowa w ust. 4, przez co rozumie się finansowanie wynagrodzenia Podwykonawców/dalszych Podwykonawców z własnych środków Wykonawcy, nie natomiast ze środków, jakie w przyszłości Wykonawca ma otrzymać od Zamawiającego za roboty zrealizowane na podstawie Umowy.
4. Wykonawca dołącza do wystawionej faktury:
 - 1) Protokół odbioru wykonanych robót/dostaw/usług;

- 2) Oświadczenie Wykonawcy zawierające zestawienie robót/dostaw/usług, za które Wykonawca wystawił fakturę, zawierające wskazanie, czy wykonywali je i którzy Podwykonawcy/dalsi Podwykonawcy ze wskazaniem wystawionych przez ww. faktur, datą ich zapłaty oraz zobowiązaniem Wykonawcy, iż w przypadku wystąpienia ww. osób z roszczeniem do Zamawiającego z tytułu zapłaty wskazanych w zestawieniu faktur przez Podwykonawcę, Wykonawca dokona czynności zgodnie z oświadczeniem (wzór oświadczenia stanowiącym Załącznik nr 3 do umowy);
- 3) Dowody zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy zawierające w tytule płatności „datę i nr faktury” Podwykonawcy oraz wskazanie „część składowa F VAT z dnia nr” (lub w skrócie ww. dane), którą Wykonawca przedstawił Zamawiającemu do zapłaty wraz z oświadczeniem Podwykonawcy (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 4 do Umowy), a w przypadku, gdy Podwykonawca nie realizował robót/dostaw/usług za które Wykonawca wystawił fakturę odpowiednio wypełnione oświadczenie Podwykonawcy (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 4 do Umowy);
- 4) W przypadku dalszego podwykonawstwa - Oświadczenie Podwykonawcy zawierające zestawienie robót, za które Podwykonawca wystawił fakturę, a które wykonywali dalsi Podwykonawcy ze wskazaniem wystawionych przez ww. faktur, datą ich zapłaty oraz zobowiązaniem Wykonawcy i Podwykonawcy, iż w przypadku wystąpienia ww. osób z roszczeniem do Zamawiającego z tytułu zapłaty wykazanych w zestawieniu faktur przez dalszego Podwykonawcę, Podwykonawca dokona czynności zgodnie z oświadczeniem (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do Umowy);
- 5) W przypadku dalszego podwykonawstwa - dowody zapłaty wynagrodzenia przez Podwykonawcę lub Wykonawcę na rzecz dalszego Podwykonawcy zawierające w tytule płatności „datę i nr faktury” dalszego Podwykonawcy oraz wskazanie „część składowa F VAT z dnia nr” (lub w skrócie ww. dane) którą Podwykonawca przedstawił Wykonawcy do zapłaty wraz z oświadczeniem dalszego Podwykonawcy (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 4 do Umowy), a w przypadku, gdy Podwykonawca nie realizował robót/dostaw/usług, za które Wykonawca wystawił fakturę odpowiednio wypełnione oświadczenie Podwykonawcy (wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 4 do Umowy);
z zastrzeżeniem, że:
 - a) łączna wartość wierzytelności przysługujących Podwykonawcom z tytułu robót/dostaw/ usług, za okres, za który Wykonawca wystawił fakturę nie może być wyższa niż wartości faktury Wykonawcy;
 - b) Oświadczenia Wykonawcy/Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy muszą zostać złożone w oryginale.
5. Zamawiający ma prawo wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane - w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty w przypadkach:
 - 1) nieprzedstawienia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 4, lub
 - 2) gdy dokumenty te odbiegają w treści od postanowień zawartych w ust. 4, lub
 - 3) gdy dokumenty te budzą wątpliwości co do rzeczywistego stanu rzeczy z uwagi na posiadane przez Zamawiającego pisemne informacje od Podwykonawców/dalszych Podwykonawców.

§ 6

Bezpośrednia zapłata na rzecz Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy:

- a. który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego, zgodnie z trybem wskazanym w § 11 Umowy, umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane;
 - b. który zawarł przedłożoną Zamawiającemu, zgodnie z trybem wskazanym w § 11 Umowy, 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.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, 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.
 3. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 1 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
 4. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 7

Warunki bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy

1. W przypadkach, o których mowa w § 6 ust. 1 umowy, Zamawiający przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, wzywa Wykonawcę do pisemnego zgłoszenia uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - w terminie przez siebie wskazanym, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia wezwania. Zamawiający może również wezwać Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę do wskazania czy/od kogo/w jakiej wysokości/z jakiego tytułu otrzymał płatność, a w przypadku braku płatności, do przedłożenia wszelkich dokumentów w celu wykazania zasadności bezpośredniej zapłaty na rzecz tego podmiotu.
2. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, 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.

§ 8

Obowiązki Wykonawcy

1. **Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:**
 - 1) wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i ich zmianami w trakcie obowiązywania

Umowy, obowiązującymi przepisami, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, postanowieniami niniejszej Umowy oraz zapisami Specyfikacji Warunków Zamówienia;

- 2) prowadzenia prac remontowych na podstawie uzgodnionego z Zamawiającym harmonogramu robót;
- 3) złożenie oświadczeń i dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 4 Umowy;
- 4) wykonanie przedmiotu Umowy z własnych i nieobciążonych prawami osób trzecich wyrobów/materiałów/urządzeń odpowiadających:
 - a. obowiązującym normom techniczno-budowlanym;
 - b. wymaganiom dokumentacji;
 - c. wymogom dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 5) uzyskanie pisemnej zgody Zamawiającego na zastosowanie danego materiału, wyrobu lub urządzenia w przypadkach:
 - a. zastosowania rozwiązań zamiennych;
 - b. braku w dokumentacji projektowej szczegółowego opisu materiału, wyrobu lub urządzenia;
- 6) rozpoczęcie robót po podpisaniu protokołu przekazania Wykonawcy placu budowy, o którym mowa w § 2 ust. 4 Umowy;
- 7) zorganizowanie zaplecza socjalno – technicznego;
- 8) ponoszenie kosztów składowania, wywozu i ewentualnej utylizacji materiałów i urządzeń rozbiórkowych;
- 9) pełnienie nadzoru nad swoimi pracownikami w trakcie realizacji robót objętych Umową oraz koordynacja robót realizowanych przez Podwykonawców;
- 10) wyposażenie swoich pracowników w odzież roboczą i ochronną z widoczną nazwą firmy oraz zobowiązanie Podwykonawców/dalszych Podwykonawców do realizacji analogicznych obowiązków;
- 11) udzielenie, na każde żądanie Zamawiającego, wszelkich żądanych informacji na temat Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
- 12) zgłaszanie na piśmie Zamawiającemu o wejściu na budowę danego Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy;
- 13) realizacja planu zagospodarowania budowy, w tym utrzymanie miejsc objętych pracami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zbędnych urządzeń pomocniczych oraz bieżące usuwanie wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
- 14) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego;
- 15) wykonywanie niezbędnych pomiarów i badań, w tym na żądanie Zamawiającego w przypadku uzasadnionych wątpliwości Zamawiającego co do materiałów, technologii lub jakości wykonywanych przez Wykonawcę robót;
- 16) w przypadku, gdy Zamawiający zażąda badań jakości wykonanych robót lub wbudowanych materiałów i zainstalowanych urządzeń, Wykonawca jest zobowiązany zlecić przeprowadzenie stosownych badań i ekspertyz niezależnemu ekspertowi. Wykonawca przed zleceniem wykonania ekspertyzy musi uzyskać od Zamawiającego pisemną akceptację zaproponowanego eksperta. Koszty badań/ekspertyz obciążają Wykonawcę;
- 17) umożliwienie wstępu na miejsce objęte pracami pracownikom Zamawiającego lub osobom wskazanym przez Zamawiającego oraz udzielanie tym osobom żądanych przez nie informacji;

- 18) po zakończeniu robót - uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór przedmiotu Umowy;
- 19) przestrzeganie przepisów BHP i p.poż. oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów;
- 20) branie udziału w odbiorach oraz w przeglądach gwarancyjnych. Wykonawca odpowiedzialny jest za wykonywanie wszelkich czynności związanych z serwisowaniem, naprawami i przeglądami gwarancyjnymi w okresie trwania gwarancji. Koszty związane z wykonaniem powyższych czynności ponosi Wykonawca;
- 21) przekazanie Zamawiającemu:**
 - a. gwarancji producentów na wbudowane materiały, wyposażenie i sprzęt, których okres gwarancji jest dłuższy niż gwarancja Wykonawcy;
 - b. do akceptacji Inspektora nadzoru specyfikacje materiałów, w terminie minimum 7 dni przed wbudowaniem;**
 - c. atestów, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane;
- 22) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, elementów istniejących, ich części bądź urządzeń - na koszt Wykonawcy;
- 23) dopuszczenie na plac budowy i umożliwienie realizacji robót przez podmiot wskazany przez Zamawiającego.

UWAGA: Należy zwrócić uwagę na fakt, że budynek będzie obiektem czynnym. Wykonawca robót budowlanych ma obowiązek realizować zadanie w taki sposób, by nie zakłócić funkcjonowania obiektu. W związku z powyższym wymagane jest wykonanie planu realizacji robót budowlanych na czynnym obiekcie.

Nadto zgodnie z zapisami § 8 ust. 1 pkt 2 umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu harmonogramu robót, wg którego prowadzić będzie prace remontowe.

2. Wskazanie obowiązków Wykonawcy zawarte w ust. 1 niniejszego paragrafu nie ma charakteru pełnego, tzn. nie określa i nie wyczerpuje pełnego zakresu obowiązków i zobowiązań Wykonawcy wynikających z Umowy i przepisów prawa i nie może stanowić podstawy do odmowy dokonania przez Wykonawcę czynności i wykonania obowiązków niewymienionych wprost w Umowie, zwłaszcza niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu Umowy. W sytuacji, gdyby określenie obowiązku Wykonawcy w ust. 1 zostało dokonane w zakresie odmiennym, m.in. węższym lub szerszym, od zakresu tego obowiązku określonego w innych postanowieniach Umowy, wiążący Wykonawcę zakres takiego obowiązku wyznaczają postanowienia Umowy interpretowane w sposób komplementarny, tj. w sposób określający ten obowiązek w najszerszym zakresie.
3. Zgodnie z Działem III ust. 5 pkt 6) a) SWZ Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane czynności w trakcie realizacji zamówienia: osób wykonujących prace fizyczne związane z robotami budowlanymi.
4. 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 ust. 3 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania powyższych wymogów i dokonywania ich oceny,

- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania powyższych wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. 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, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy powyższe 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 o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlegają anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) 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 o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlegają anonimizacji.
6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego 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. 3 czynności.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie zł (słownie:złotych), co stanowi 5% wynagrodzenia

- umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy i zostało przez Wykonawcę wniesione w formie
2. 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zostanie zwrócone Wykonawcy po wykonaniu przedmiotu Umowy potwierdzonym podpisaniem Protokołu odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń albo Protokołu odbioru przedmiotu umowy z zastrzeżeniami, o którym mowa w § 13 ust. 5 pkt 2) lit. b Umowy – w terminie 30 dni od dnia podpisania odpowiedniego Protokołu.
 3. 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady.
 4. W przypadku zmiany terminu wykonania Umowy poprzez jego przedłużenie, Wykonawca przed podpisaniem stosownego aneksu w tym zakresie lub najpóźniej w dniu jego podpisania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo, jeżeli to niemożliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres wynikający z aneksu do umowy.
 5. W przypadku niewniesienia zabezpieczenia, jego wygaśnięcia, cofnięcia, a także w razie nieprzedłużenia albo niewniesienia nowego zabezpieczenia na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia, Zamawiający ma prawo:
 - 1) potrącić całą kwotę zabezpieczenia z wymagalnego wynagrodzenia Wykonawcy, lub,
 - 2) wypłacić całą kwotę zabezpieczenia z dotychczasowego zabezpieczenia;
 6. Potwierdzenie wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi Załącznik Nr 5 do Umowy.

§ 10

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych niezbędnych do realizacji niniejszej umowy.
2. Wprowadzenie Wykonawcy na budowę po podpisaniu Protokołu przekazania terenu budowy.
3. Zapłaty Wykonawcy ryczałtowego wynagrodzenia na zasadach określonych w niniejszej umowie.
4. Opiniowania i zatwierdzania bez zbędnej zwłoki dokumentów w sprawach zastrzeżonych dla Zamawiającego związanych z realizacją umowy, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane.
5. Udziału przedstawiciela Zamawiającego w komisyjnym określeniu stanu zaawansowania robót w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, bądź w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
6. Wskazanie i udostępnienie punktów poboru energii elektrycznej i wody.
7. Dokonanie odbioru robót zgodnie z warunkami zawartymi w niniejszej umowie.

§ 11

Podwykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot niniejszej umowy wykona bez udziału podwykonawców / z udziałem podwykonawców*.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do

- przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy oraz projektu zmiany tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy/Podwykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy lub projektem jej zmiany.
3. Projekt umowy lub umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, usługi lub dostawy powinny spełniać, pod rygorem zgłoszenia przez Zamawiającego odpowiednio sprzeciwu lub zastrzeżeń, poza wymaganiami określonymi w § 6 Umowy, także następujące wymagania:
 - 1) umowa o podwykonawstwo musi zawierać dokładny opis zakresu robót budowlanych powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy do wykonania wraz z częścią dokumentacji oraz terminem ich wykonania, przy czym zakres ten musi wynikać i być zgodny z zakresem robót określonym w Umowie. Termin wykonania robót określony w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż termin wynikający z niniejszej Umowy;
 - 2) sposób wykonania przedmiotu umowy o podwykonawstwo musi być zgodny z SWZ, z załącznikami, w tym dokumentacją projektową oraz Umową;
 - 3) umowa o podwykonawstwo musi zawierać informację, iż zarówno projekt umowy, projekt jej zmian jak i potwierdzona za zgodność kopia zawartej umowy lub jej zmiany podlegają akceptacji Zamawiającego, na zasadach określonych w Umowie, z zaznaczeniem, iż dotyczy to także umowy o podwykonawstwo zawieranej z dalszym Podwykonawcą;
 - 4) w umowie o podwykonawstwo należy nałożyć na Podwykonawcę obowiązek, w przypadku zawierania umowy z dalszymi Podwykonawcami, czynienia tego wyłącznie na zasadach określonych w niniejszej Umowie i zgodnie z określonymi w niej wymaganiami Zamawiającego;
 4. Zamawiający, w terminie 7 dni roboczych od dnia przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w SWZ, w tym określonych w niniejszej Umowie;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż ust. 7;
 - 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.
 5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie określonym zgodnie z ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego;
 6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmioty są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia;
 7. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku.
 8. Zamawiający, w terminie 7 dni roboczych, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.

9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego;
10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmioty 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. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
11. Jeżeli termin zapłaty 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.
12. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców, ich przedstawicieli, pracowników lub innych osób, którymi się posługuje w takim zakresie jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy, jego przedstawicieli, pracowników lub innych osób, którymi się posługuje;
13. Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego do udzielenia wszelkich informacji dotyczących Podwykonawcy.

§ 12

Osoby odpowiedzialne ze strony Zamawiającego i Wykonawcy

1. Osobami odpowiedzialnymi za bieżące nadzorowanie realizacji umowy, oraz upoważnionymi do podpisywania protokołów odbiorów robót są:
 - 1) Po stronie Zamawiającego – inspektor nadzoru oraz przedstawiciel Zamawiającego,
 - 2) Po stronie Wykonawcy – kierownik budowy oraz umocowany przedstawiciel Wykonawcy.
2. Zamawiający ustanawia osobę odpowiedzialną za kontakty Zamawiającego z Wykonawcą w osobie:
3. Wykonawca ustanawia osobę odpowiedzialną za kontakty Wykonawcy z Zamawiającym w osobie:
4. Wykonawca ustanawia kierownika budowy legitymującego się przynależnością do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa oraz posiadającego co najmniej dwuletnie doświadczenie na stanowisku kierownika budowy.:
 - a) w osobie posiadającego uprawnienia budowlane nr do kierowania robotami budowlanymi **w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**;
 - b) w osobie posiadającego uprawnienia budowlane nr do kierowania robotami budowlanymi **w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych bez ograniczeń**;
 - c) w osobie posiadającego uprawnienia budowlane nr do kierowania robotami budowlanymi **w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń**.
5. Zmiana osób wskazanych w ust. 4 jest dopuszczalna, z tym zastrzeżeniem, że proponowana osoba będzie spełniała wymagania określone w SWZ.

Odbiór Przedmiotu Umowy

1. Do odbioru przedmiotu Umowy Zamawiający przystąpi w ciągu 3 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, z zastrzeżeniem ust. 3, przy czym Zamawiający poinformuje Wykonawcę o dniu rozpoczęcia odbioru.
 2. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę przedmiotu Umowy do odbioru jest faktyczne wykonanie robót i prac zgodnie z Umową.
 3. Zamawiający dokonuje komisyjnego odbioru przedmiotu Umowy w ciągu 7 dni liczonych od dnia rozpoczęcia odbioru, chyba że odbiór w tym terminie nie będzie mógł nastąpić z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
 4. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru przedmiotu umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumenty:
 - 1) certyfikaty, atesty i deklaracje zgodności na materiały użyte przy realizacji przedmiotu zamówienia,
 - 2) dokumenty gwarancji producenta na materiały, instalacje, jeżeli producent udzielił takiej gwarancji;
 - 3) dokumentację powykonawczą;
 - 4) inne, zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Umowy – SWZ.
 5. Z czynności końcowego odbioru przedmiotu Umowy sporządzony zostanie przez Strony stosowny dokument, zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, którym będzie:
 - 1) Protokół odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń – jeżeli brak jest wad w wykonaniu przedmiotu Umowy lub gdy wady te zostały usunięte przez Wykonawcę w trakcie czynności odbioru, do jego zakończenia;
 - 2) Protokół odbioru przedmiotu umowy z zastrzeżeniami – jeżeli w czasie odbioru przedmiotu Umowy zostaną stwierdzone wady w jego wykonaniu, a wady te:
 - a. kwalifikują się do usunięcia i nie zostały usunięte przez Wykonawcę w trakcie czynności odbioru, do jego zakończenia;
 - b. nie kwalifikują się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem i/lub obowiązującymi przepisami prawa;
 - 3) Dokument odmowy odbioru przedmiotu umowy:
 - a. jeżeli w czasie odbioru przedmiotu Umowy zostaną stwierdzone wady w jego wykonaniu, a wady te nie kwalifikują się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem i/lub obowiązującymi przepisami prawa, lub
 - b. jeżeli wraz ze zgłoszeniem przedmiotu Umowy do odbioru nie zostały przekazane Zamawiającemu kompletne i prawidłowo sporządzone dokumenty, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu;
 - c. jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezrealizowania całości przedmiotu Umowy, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
- Odmowa podpisania przez Wykonawcę każdego z dokumentów wymienionych w ust. 5 pkt. 1-3 powyżej, jest równoznaczna z brakiem odbioru przedmiotu Umowy.
6. Jeżeli w czasie odbioru zostaną stwierdzone wady przedmiotu Umowy, Zamawiający:
 - 1) w przypadku gdy wady kwalifikują się do usunięcia: wyznaczy Wykonawcy termin do ich usunięcia liczony od dnia podpisania Protokołu odbioru przedmiotu umowy z zastrzeżeniami. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. W takim przypadku ust. 5 pkt 1) lub 2) stosuje się odpowiednio. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad w terminie wyznaczonym,

Zamawiający, niezależnie od możliwości naliczenia Wykonawcy kar umownych z tego tytułu oraz obniżenia wynagrodzenia zgodnie z § 4 ust. 1 pkt. 1) Umowy, ma prawo:

- a. powierzyć podmiotowi trzeciemu usunięcie wad na koszt i ryzyko Wykonawcy (umowne wykonanie zastępcze) i w razie niepokrycia kosztów wykonania zastępczego przez Wykonawcę, Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia ich równowartości z wynagrodzenia Wykonawcy lub ich zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - b. odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia bezskutecznego upływu wyznaczonego Wykonawcy terminu na usunięcie wad, przy czym odstąpienie od Umowy z powodu wskazanych w tym zdaniu okoliczności jest odstąpieniem od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy;
- 2) w przypadku, gdy wady przedmiotu Umowy nie kwalifikują się do usunięcia i:
- a. nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem i/lub obowiązującymi przepisami prawa, Wykonawcy przysługuje obniżone wynagrodzenie zgodnie z § 4 ust. 1 pkt. 2) Umowy;
 - b. uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem lub obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający może wg swojego wyboru:
 - a) odstąpić od Umowy, albo
 - b) zażądać ponownego wykonania określonych robót, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, a po jego bezskutecznym upływie ma prawo odstąpienia od Umowy.
7. Jeżeli Zamawiający nie będzie mógł zakończyć czynności odbioru w ustalonym terminie z winy Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia pełnych kosztów działania komisji odbioru, jak i następnych komisji, które będą powoływane do przeprowadzenia odbioru.

§ 14

Okres gwarancji

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości (dalej również jako: gwarancja) na przedmiot Umowy, w tym na wszystkie roboty wykonane w ramach Umowy (także na zastosowane materiały, wyposażenie) **na okres** Okres gwarancji będzie liczony od dnia podpisania protokołu odbioru robót.
2. Okres gwarancji przedłuża się każdorazowo o liczbę dni koniecznych na usunięcie wad w przypadku zaistnienia wad kwalifikujących się do usunięcia.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty powiadomienia przez Zamawiającego o wystąpieniu wad lub usterek.
4. Podstawę do usunięcia wad stanowi zgłoszenie o wystąpieniu wady przesłane Wykonawcy w formie pisemnej lub elektronicznej.
5. Usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancji zostaje stwierdzone w protokołach pusterkowych.
6. Wykonawca w ramach gwarancji, przez cały okres jej trwania, będzie dokonywał przeglądów gwarancyjnych przedmiotu Umowy na wezwanie Zamawiającego - nie częściej niż raz do roku – chyba, że pojawią się wady, wymagające bieżącej naprawy.
7. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich wad w ciągu całego okresu trwania gwarancji.
8. Przeglądy gwarancyjne przedmiotu Umowy będą przeprowadzane po wcześniejszym ustaleniu z Zamawiającym.

9. Z przeglądu gwarancyjnego strony sporządzą Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w którym zostaną opisane wszelkie wady (w tym usterki), oraz w przypadku wad kwalifikujących się do usunięcia – termin na ich usunięcie. Niewywiązanie się przez wykonawcę z wykonania przeglądu gwarancyjnego nie wywołuje żadnych ujemnych skutków dla Zamawiającego, w szczególności nie pozbawia Zamawiającego prawa wyznaczenia Wykonawcy terminu na usunięcie wad, ani nie skraca terminu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.

§ 15

Rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady przedmiotu Umowy, w tym m.in. na wszystkie roboty i prace wykonane w ramach Umowy, na zastosowane materiały, na **okres 5 lat**.
2. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu Umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.

§ 16

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) za niedochowanie określonego w § 2 ust. 1 Umowy terminu wykonania przedmiotu Umowy – w wysokości 600,00 zł (słownie: sześćset złotych) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 2) za niedochowanie określonych Umową lub wyznaczonych przez Zamawiającego terminów na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu Umowy lub w okresie gwarancji/rękojmi za wady – w wysokości 300,00 zł (słownie: trzysta złotych) za każdy dzień zwłoki, osobno za każdy przypadek niedochowania terminu;
 - 3) za dopuszczenie do realizacji Umowy innego Podwykonawcy niż wskazany w § 11 Umowy lub w zakresie innym niż wskazany w postanowieniach § 11 Umowy lub za niedokonanie zgodnie z § 11 Umowy zmiany Podwykonawcy lub zmiany zakresu powierzonych mu robót – w wysokości 4 000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych) za każde takie zdarzenie;
 - 4) w razie nieprzedłożenia zgodnie z § 11 Umowy do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 4 000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych) za każdy taki przypadek;
 - 5) w razie nieprzedłożenia zgodnie z § 11 Umowy poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 4 000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych) za każdy taki przypadek;
 - 6) w przypadku niedokonania zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z postanowieniami § 11 Umowy – w wysokości 4 000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych) za każdy taki przypadek niedokonania zmiany;
 - 7) w przypadku braku zapłaty w terminie Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy należnego wynagrodzenia – w wysokości 4 000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych) za każdy taki przypadek;
 - 8) w razie nieterminowej zapłaty Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy należnego wynagrodzenia – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto Podwykonawcy/dalszego

- Podwykonawcy, w stosunku do którego zapłaty nastąpiła zwłoka, za każdy dzień zwłoki;
- 9) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w szczególności na podstawie przyczyn, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt od 2) do 8) Umowy oraz w ust. 3 poniżej – w wysokości 15% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy;
 - 10) za każdorazowe stwierdzenie wykonywania w ramach realizacji przedmiotu Umowy czynności, o których mowa w § 8 ust. 3 Umowy przez osoby niezatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę – w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych);
 - 11) za każdy przypadek niestosowania przez Wykonawcę lub podmioty, za które ponosi on odpowiedzialność lub działające w jego imieniu i/lub na jego rachunek przepisów BHP oraz p.poż – w wysokości 300,00 zł (słownie: trzysta złotych) za każdy przypadek;
 - 12) za nieprzejęcie przez Wykonawcę terenu budowy w terminie określonym w § 2 ust. 4 Umowy - w wysokości 700,00 zł (słownie: siedemset złotych) za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający ma prawo kumulatywnego naliczenia kar umownych, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, w szczególności naliczenie kary z tytułu odstąpienia od Umowy nie wyklucza dochodzenia kar z pozostałych tytułów wskazanych w ust. 1, z tym zastrzeżeniem, że suma kar umownych, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy.
 3. W sytuacji, gdy łączna suma naliczonych przez Zamawiającego kar umownych, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu osiągnie wysokość 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy, Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okoliczności uzasadniającej odstąpienie. Odstąpienie od Umowy z powodu okoliczności wskazanych w zdaniu poprzedzającym jest odstąpieniem od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
 4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
 5. Strony mogą dochodzić odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
 6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy oraz na ich zaspokojenie z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 17

Odstąpienie od Umowy

1. Poza innymi postanowieniami Umowy przewidującymi prawo odstąpienia od Umowy, Zamawiający ma prawo odstąpienia od Umowy m.in. w przypadkach, gdy:
 - 1) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy;
 - 2) Wykonawca zaniedbuje lub narusza zobowiązania umowne, w szczególności nie wykonuje prac i/lub robót zgodnie z Umową lub wykonuje je w sposób naruszający jej postanowienia;
 - 3) Wykonawca nie dokonał zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, co spowodowało konieczność minimum dwukrotnej zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, o których mowa w § 7 ust. 1 Umowy, albo gdy kwota pojedynczej zapłaty przekracza sumę większą niż 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy;

- 4) Wykonawca minimum dwukrotnie w trakcie realizacji Umowy dopuścił do realizacji przedmiotu Umowy Podwykonawcę innego niż wskazany w § 11 Umowy lub w zakresie innym niż wskazany w postanowieniach § 11 Umowy lub nie dokonał czynności wymaganych przez postanowienia § 11 Umowy;
- 5) stwierdzone w trakcie odbioru przedmiotu Umowy wady nie kwalifikują się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem w sytuacjach określonych w § 13 ust. 5 pkt. 2) lit. b oraz w § 13 ust. 5 pkt 3) lit a. Umowy;
- 6) Wykonawca narusza przepisy bhp i p.poż.;
- 7) Wykonawca dokonał cesji wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich, z naruszeniem postanowień § 22 ust. 1 Umowy;
- 8) Wobec Wykonawcy:
 - a. zostało wszczęte postępowanie likwidacyjne lub naprawcze, lub
 - b. Wykonawca zostanie uznany za niezdolnego do zapłacenia swoich długów w chwili ich wymagalności, lub
 - c. zaistnieją podstawy do ogłoszenia upadłości Wykonawcy, lub
 - d. Wykonawca zostanie postawiony w stan likwidacji lub rozwiązany (poza przypadkami dobrowolnej likwidacji w celu połączenia lub restrukturyzacji), lub zostanie wydany choćby nieprawomocny wyrok sądowy o rozwiązaniu spółki Wykonawcy lub wystąpi przyczyna rozwiązania spółki Wykonawcy przewidziana w umowie spółki lub statucie spółki Wykonawcy, lub
 - e. Wykonawca zawrze układ z wierzycielami lub zgodzi się wykonywać Umowę pod nadzorem wierzycieli, lub
 - f. zostanie wyznaczony administrator, kurator, zarządca przymusowy, nadzorca lub likwidator Wykonawcy, lub
 - g. zostanie zwołane zgromadzenie wspólników lub walne zgromadzenie Wykonawcy, w którego porządku obrad znajdzie się kwestia podjęcia uchwały w przedmiocie rozwiązania spółki Wykonawcy lub o przeniesieniu siedziby spółki za granicę, lub
 - h. nastąpi zdarzenie dotyczące Wykonawcy lub jego środków majątkowych, które zgodnie z obowiązującym prawem będzie miało charakter podobny do któregośkolwiek z wymienionych w lit. a – g;

- z zastrzeżeniem, że odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 60 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o wskazanych w tym punkcie okolicznościach uzasadniających odstąpienie od Umowy.
2. Odstąpienie od Umowy z powodu okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt od 2) do 8) niniejszego paragrafu jest odstąpieniem od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy;
3. Odstąpienie od Umowy w sytuacjach wskazanych w ust. 1 pkt od 1) do 8) niniejszego paragrafu może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o wskazanych w tych punktach okolicznościach uzasadniających odstąpienie od Umowy;
4. Przysługujące Zamawiającemu prawo do odstąpienia od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 oraz ust. 3 Umowy realizowane jest ze skutkiem na przyszłość (ex nunc), tj. w zakresie części przedmiotu Umowy niewykonanych przez Wykonawcę na dzień skutecznego złożenia oświadczenia o odstąpieniu. W przypadku odstąpienia od Umowy ze skutkiem na przyszłość (ex nunc), zwłaszcza o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi za wady robót wykonanych do dnia odstąpienia od Umowy, na zasadach określonych w postanowieniach § 14-15 Umowy;
5. Odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron, wymaga złożenia drugiej stronie oświadczenia w tym przedmiocie na piśmie, pod rygorem nieważności.

§ 18

Obowiązki Stron po odstąpieniu od Umowy

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Strony zobowiązane są odpowiednio do:
 - 1) w terminie do 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy do sporządzenia Protokołu inwentaryzacji robót w toku, według ich stanu na dzień odstąpienia. W tym celu Wykonawca sporządzi w terminie 10 dni od dnia odstąpienia projekt kosztorysu powykonawczego (rozliczeniowego) i przedłoży go do weryfikacji i zatwierdzenia Zamawiającemu;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony z winy, której nastąpiło odstąpienie z zastrzeżeniem, że jeżeli odstąpienie nastąpiło z winy Zamawiającego, Zamawiający nie może być obciążony z tego tytułu przez Wykonawcę kosztami zabezpieczenia wyższymi, niż wynika to z kosztorysów powykonawczych sporządzonych przez Wykonawcę na podstawie cen i stawek z kosztorysu ofertowego Wykonawcy;
 - 3) Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje, stanowiące jego własność;
 - 4) Wykonawca zgłosi w celu zinwentaryzowania roboty wykonane do czasu odstąpienia od Umowy oraz roboty zabezpieczające, oraz przekaze Zamawiającemu wszelkie gwarancje (dokumenty/karty gwarancyjne) udzielone przez producentów lub sprzedawców na wyroby, materiały, urządzenia;
 - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie wcześniej jednak niż po podpisaniu Protokołu inwentaryzacji robót w toku opuści teren budowy, przekazując go Zamawiającemu;
 - 6) Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren budowy pod swój dozór;
 - 7) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za prace i roboty wykonane do dnia odstąpienia od Umowy, a ustalenie tego wynagrodzenia nastąpi na zasadzie różnicowej na podstawie: kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę (w oparciu o inwentaryzację zrealizowanych robót, wykonane obmiary rzeczywiście zrealizowanych robót oraz w oparciu o ceny z kosztorysu Wykonawcy);
2. W przypadku stwierdzenia prac i robót wadliwie wykonanych, kosztami ich naprawy obciążony zostanie Wykonawca, wykorzystując również zabezpieczenie należytego wykonania umowy. W takim przypadku zapłata Wykonawcy za roboty wykonane zostanie wstrzymana do czasu wykonania prac i robót przez innego Wykonawcę i zostanie uregulowana nie wcześniej niż po odbiorze końcowym prac i robót wykonanych przez innego Wykonawcę. Za okres wstrzymania nie przysługuje Wykonawcy roszczenie o odsetki.

§ 19

Zmiany postanowień Umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania następujących zmian postanowień zawartej umowy:
 - 1) zmiana osób wyznaczonych do pełnienia funkcji technicznych wskazanych przez Wykonawcę. Zmiana osób będzie możliwa na wniosek Wykonawcy uzasadniony obiektywnymi okolicznościami, po przedstawieniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kandydatury innej osoby spełniającej warunki zawarte w SWZ. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nie wyrażenia zgody na zmianę osób, których kwalifikacje są niższe niż osób wymienionych w SWZ;

- 2) zmiana podwykonawcy, rezygnacja z udziału podwykonawcy lub wskazanie innego zakresu podwykonawstwa albo wykonanie zamówienia przy pomocy podwykonawców, niewskazanych uprzednio w złożonej ofercie. Zmiana może nastąpić na pisemny wniosek Wykonawcy oraz po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy o jego rezygnacji z udziału w realizacji przedmiotu umowy oraz o braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji umowy. Jeżeli zmiana dotyczy podmiotu trzeciego, na zasobach, którego Wykonawca opierał się wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu, Zamawiający dopuści zmianę pod warunkiem, że nowy podwykonawca wykaże spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazane na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przez dotychczasowego podwykonawcę. Zmiana podwykonawcy nastąpi z uwzględnieniem § 11 Umowy;
- 3) konieczność wykonania robót zamiennych, które ujawniły się w trakcie realizacji Umowy, a zmiana jest korzystna dla Zamawiającego ze względu na poprawę parametrów technicznych, obniżenie kosztów eksploatacji, postęp technologiczny lub też jest wywołana brakiem dostępności na rynku określonych materiałów lub urządzeń; w takiej sytuacji zmiana wynagrodzenia ryczałtowego odbędzie się w ten sposób, że wynagrodzenie stanowić będzie równowartość różnicy pomiędzy wartością robót zaniechanych obliczoną na podstawie cen z kosztorysu ofertowego Wykonawcy, a wartością robót zamiennych obliczoną według średnich cen rynkowych zaakceptowanych przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego;
- 4) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
 - a) konieczności przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od stron (np. zaistnienie kolizji z niewidocznymi w dokumentacji projektowej instalacjami, konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, które pomimo dołożenia należytej staranności przez strony, nie były rozpoznane przed podpisaniem niniejszej umowy, siła wyższa, warunki atmosferyczne) lub z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w tym w szczególności w przypadku zmian organizacyjnych wynikających z utrudnień związanych z remontem;
 - b) wystąpienia zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
 - c) wystąpienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia w chwili zawarcia umowy, a mającej wpływ na realizację robót;
 - d) konieczności realizacji w drodze odrębnej umowy prac lub robót powiązanych z przedmiotem umowy, co w związku z potrzebą ich skoordynowania i uwzględnienia wzajemnych powiązań może powodować przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy i może nastąpić wyłącznie o czas uzasadniony charakterem robót i technologią ich wykonania;
 - e) konieczności przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, który jest następstwem robót zamiennych, o których mowa w ust. 1 pkt. 3, przy czym przedłużenie to może nastąpić o czas, który jest uzasadniony charakterem tych robót i technologią ich wykonania;
2. Zmiany umowy nie będą prowadziły do zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w stosunku do wynagrodzenia określonego w umowie, z zastrzeżeniem zapisów przewidzianych w jej treści oraz wynikających z przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 793);
3. Umowa może ulec zmianie także w przypadkach określonych w art. 454 - 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 793).

§ 20

Tryb zmian Umowy

1. Inicjatorem zmian Umowy może być Zamawiający lub Wykonawca poprzez pisemne wystąpienie zawierające uzasadnienie proponowanych zmian;
2. W przypadku, gdy propozycja zmian Umowy dotyczyć będzie przedmiotu Umowy i/lub wynagrodzenia, sporządzony zostanie Protokół konieczności zawierający szczegółowe uzasadnienie zmian oraz wyliczenia co do wynagrodzenia Wykonawcy. Protokół konieczności podpisuje Zamawiający oraz Wykonawca;
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 21

Oświadczenia Stron

1. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) prowadzi działalność w zakresie zgodnym z przedmiotem Umowy;
 - 2) dokładnie przestudiował, przeanalizował i zapoznał się z warunkami zawartymi w SWZ i nie wnosi do nich zastrzeżeń oraz uznaje, że na ich podstawie możliwe jest wykonanie obowiązków Wykonawcy opisanych w Umowie. Wykonawca nie będzie wnosił wobec Zamawiającego żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie robót ani nie będzie mógł ograniczyć lub wyłączyć swej odpowiedzialności za należyte wykonanie Umowy;
 - 3) zapoznał się z zakresem robót, a także uzyskał wyczerpujące informacje o warunkach istniejących na terenie prowadzenia robót, a otrzymane informacje umożliwiły mu jednoznaczną ocenę zakresu robót, warunków i czasu koniecznego do należytego wykonania przedmiotu Umowy oraz pozwoliły na dokonanie ostatecznej kalkulacji wynagrodzenia;
 - 4) zobowiązuje się wykonywać swoje obowiązki wynikające z Umowy z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług, za pomocą osób posiadających odpowiednie doświadczenie i stosowne uprawnienia.
2. Zamawiający oświadcza, że:
 - 1) jest uprawniony do dysponowania na cele budowlane nieruchomością, na terenie której będzie realizowany przedmiot umowy;
 - 2) przysługuje mu prawo do wykorzystania dokumentacji projektowej na cele realizacji niniejszej umowy.

§ 22

Cesja

1. Bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie przeniesie na osoby trzecie jakichkolwiek wierzytelności i praw wynikających z Umowy, jak również nie obciąży wierzytelności i praw wynikających z Umowy na rzecz osoby trzeciej. Powyższy zakaz nie dotyczy ustanowienia na kwotach należnych Wykonawcy zgodnie z Umową zastawu lub zastawu rejestrowego na rzecz banku, w którym Wykonawca zaciągnie kredyt wyłącznie w związku z Umową;
2. Wykonawca zapewnia, że bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego Podwykonawcy nie przeniosą na osoby trzecie jakichkolwiek wierzytelności i praw wynikających z umów zawartych przez Wykonawcę z Podwykonawcami. Postanowienie zdania poprzedzającego

stosuje się odpowiednio do przeniesienia na osoby trzecie praw wynikających z umów zawartych przez Podwykonawców z dalszymi Podwykonawcami.

§ 23

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Sądem właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Strony ustalają, że wszelkie pisma oraz dokumenty związane z realizacją niniejszej Umowy będą sporządzone w języku polskim.
4. Korespondencję dotyczącą realizacji niniejszej Umowy Strony będą kierować na podane niżej adresy:
 - 1) adres korespondencyjny Zamawiającego: **ul. Przemysłowa 20,07-100 Węgrów**
 - 2) adres korespondencyjny Wykonawcy:
5. O zmianie danych dotyczących reprezentacji Stron, jak również o zmianie danych adresowych oraz numerów faksów, telefonów i adresów e-mail, Strona, której zmiana dotyczy, niezwłocznie informuje na piśmie drugą Stronę o zmianie. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzedzającym nie wymaga zmiany Umowy.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 24

Załączniki do Umowy

Załącznikami do Umowy są:

1. Załącznik nr 1 - Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z dokumentacją projektową;
2. Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy;
3. Załącznik nr 3 – Wzór oświadczenia Wykonawcy/Podwykonawcy;
4. Załącznik nr 4 – Wzór oświadczenia Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy;
5. Załącznik nr 5 – Potwierdzenie/zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy;
6. Załącznik nr 6 – Kopia polisy OC lub innego dokumentu ubezpieczenia;
7. Załącznik nr 7 – Wykaz i dokumenty potwierdzające posiadanie wymaganych uprawnień przez osoby sprawujące funkcje kierownicze nad realizacją robót.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Zatwierdzam wzór umowy:

Kierownik Zamawiającego

Dyrektor

Sądu Rejonowego w Węgrowie

Joanna Żółkowska

/podpisano elektronicznie/

Załącznik Nr 3 do Umowy

WZÓR OŚWIADCZENIA WYKONAWCY/PODWYKONAWCY

Niniejszym wskazuję/my, że wykonaliśmy przedmiot umowy w okresie od do, zgodnie z czym została wystawiona faktura VAT Nr z dnia....

Roboty budowlane będące przedmiotem umowy nr..... wykonywali:

Lp.	Podwykonawca/dalszy Podwykonawca	Zakres robót wykonywanych przez Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę (poprzez opis robót) Względnie usług/dostaw	Faktura wystawiona przez Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę (z dnia ... nr... kwota netto i kwota brutto, termin zapłaty przypadający na jaki dzień)	<u>Data zapłaty</u> faktury przez: a) Wykonawcę na rzecz Podwykonawcy b) Podwykonawcy na rzecz dalszego Podwykonawcy lub c) Wykonawcy na rzecz dalszego Podwykonawcy <u>oraz wskazanie czy w całości czy części (jakiej)</u>	Informacje: o podstawie zatrzymania części wynagrodzenia należnego z faktury Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy <u>(podać paragraf umowy, opisać krótko stan faktyczny)</u> wysokość zatrzymanego wynagrodzenia
1.					

W przypadku gdyby jednak jakikolwiek podmiot uczestniczący w realizacji robót związanych z wykonaniem w/w Umowy wystąpił z roszczeniami wobec Zamawiającego, Wykonawca w szczególności:

- wstąpi do postępowania sądowego wszczętego przeciwko Zamawiającemu,
- zapewni należyłą ochronę interesów Zamawiającego,
- zwróci Zamawiającemu wszelkie poniesione koszty związane z wystąpieniem przeciwko Zamawiającemu ww. podmiotów.

.....

.....

Miejscowość, data

Podpis zgodnie z reprezentacją

WZÓR OŚWIADCZENIA PODWYKONAWCY/DALSZEGO PODWYKONAWCY

- I*. Niniejszym wskazuję/my, że wykonaliśmy roboty/dostawy/usługi **w okresie od do (okres musi odpowiadać okresowi, za jaki Wykonawca wystawił fakturę Zamawiającemu)** w zakresie(opis), na które opiewa faktura VAT Nr z dnia..., na kwotę: zł. netto słownie tj. zł. brutto słownie....., z terminem zapłaty przypadającym na dzień Ww. faktura VAT została zapłacona przez Wykonawcę/Podwykonawcę w dniu w wysokości zł. (słownie:) tj. zgodnie z zawartą umową o podwykonawstwo z dnia Nr Ww. faktura jest częścią składową faktury wystawionej (komu) przez (kogo)..... (nazwa Wykonawcy) tj. faktury VAT Nr..... z dnia i w pełni pokrywa przysługującą nam należność za wykonane roboty /dostawy/usługi wykonane w okresie rozliczeniowym, na który opiewa faktura Wykonawcy.
Niniejszym zrzekam się wszelkich roszczeń względem Wykonawcy lub Zamawiającego związanych z ww. wynagrodzeniem za roboty/dostawy/usługi.
- II*. Niniejszym wskazuję/my, że nie wykonywaliśmy robót/dostaw/usług w okresie od do **(okres musi odpowiadać okresowi, za jaki Wykonawca wystawił fakturę Zamawiającemu)**, a w konsekwencji nie posiadamy żadnych roszczeń względem Wykonawcy i Zamawiającego.

**Odpowiednio skreślić pkt I albo II*

.....
Miejscowość, data

.....
Podpis zgodnie z reprezentacją