

WZÓR UMOWY
UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE
nr POUZ-361/234/2026/WF

zawarta pomiędzy

Uniwersytetem Warszawskim z siedzibą w Warszawie, 00-927 Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście 26/28, zwanym dalej „Zamawiającym”, NIP: PL525-001-12-66, REGON: 000001258, reprezentowanym przez, działającego na podstawie pełnomocnictwa Rektora Uniwersytetu Warszawskiego z dnia nr

a

....., nr NIP:, REGON:, zwanym dalej „Wykonawcą”, działającym na podstawie, (aktualny odpis z KRS/CEiDG lub innego dokumentu rejestracyjnego stanowi załącznik nr 1 do Umowy) reprezentowanym przez:,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”,

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania nr POUZ-361/234/2026/WF prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej „Ustawą”, została zawarta niniejsza umowa (zwana dalej „Umową”).

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na przebudowie ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń nieużytkowych na magazyny wyposażenia i sprzętu laboratoryjnego na poziomie -1 budynku Wydziału Fizyki Uniwersytetu Warszawskiego, zwane dalej „robotami”.
2. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa wraz z kosztorysem, przedmiarem prac, projektem wykonawczym, stanowiące **załącznik nr 2** do Umowy oraz oferta Wykonawcy, stanowiąca **załącznik nr 8** do Umowy.

§ 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 budowy sprawować będzie:
2. Na koordynatora z ramienia Zamawiającego wyznacza się

§ 4

1. Wykonawca lub/i podwykonawca zatrudni na podstawie stosunku pracy wszystkie osoby wykonujące roboty budowlane związane z realizacją niniejszego zamówienia, tj. roboty konstrukcyjno-budowlane, elektryczne i sanitarne, określone w dokumentacji projektowej oraz w kosztorysie, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.).
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 § 21 ust. 1 pkt 12 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 nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań. 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. Pozostałe roboty Wykonawca wykona siłami własnymi.
2. 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.
3. 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.

4. 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.
5. 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.
6. W przypadku powierzenia wykonania części robót podwykonawcom Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców jak za własne.
7. 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.
8. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
9. 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.
10. 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 21 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 § 14 ust. 18 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.
11. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo z dalszym podwykonawcą.

12. Umowy Wykonawcy z podwykonawcami oraz podwykonawców z dalszymi podwykonawcami winny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
13. 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.
14. 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 zmian w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy.
15. W przypadku, o którym mowa w ust. 14 podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
16. W przypadku, o którym mowa w ust. 14, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w § 14 ust. 18 Umowy Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i doprowadza do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 21 ust. 1 pkt 13 Umowy.
17. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w formie pisemnej dodatkowe informacje dotyczące podwykonawców.
18. Sumaryczna wartość wynagrodzeń brutto wynikających z umów podwykonawczych i należnych Wykonawcy nie może przekroczyć wysokości wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy.
19. Przed wyrażeniem zgody lub upływem terminu przewidzianego do jej wyrażenia przez Zamawiającego zgodnie z ust. 10, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie mogą rozpocząć jakichkolwiek robót na terenie robót.
20. 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.
21. Do płatności dla podwykonawcy stosuje się postanowienia § 14 Umowy.
22. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu nie później niż do 14 dni po upływie terminu określonego w § 12 ust. 4 Umowy 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 § 21 ust. 1 pkt 7 Umowy.
23. 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 § 21 ust. 1 pkt 8 Umowy.
24. 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.

25. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji w formie pisemnej dotyczących podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
26. W przypadkach, o których mowa w ust. 10 i 14 Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
27. 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 przewidzianymi Umową ze strony Zamawiającego, prowadzić będą:
 - 1) inspektor nadzoru robót sanitarnych:
 - 2) inspektor robót elektrycznych:
 - 3) inspektor robót budowlanych:
2. 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.
3. Jednostką organizacyjną Uniwersytetu Warszawskiego odpowiedzialną za koordynację wykonania Umowy po stronie Zamawiającego jest Wydział Fizyki.
4. Do nadzoru nad realizacją Umowy przez Wykonawcę Zamawiający wyznacza pracownika jednostki organizacyjnej wskazanej wyżej, którym jest: 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. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z dostarczoną dokumentacją i wytycznymi Zamawiającego.
4. Technologia wykonania oraz dobór urządzeń muszą być zgodne z wymogami producentów oraz dokumentacją i odnośnymi przepisami branżowymi.
5. W przypadku zaproponowania przez Zamawiającego lub Wykonawcę zamiennych rozwiązań w zakresie technologii wykonania, zastosowanych materiałów lub wyrobów wskazanych w dokumentacji, zmiany te wymagają uzgodnienia z właściwym branżowo inspektorem nadzoru.
6. Zamawiający oświadcza, że uzyskał decyzje i pozwolenia oraz wszelkie inne dokumenty konieczne do rozpoczęcia budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zobowiązuje się do dostarczenia wszelkich innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia prac budowlanych.
7. Wykonawca zobowiązuje się przygotować i przekazać Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą (kolaudat) niezbędną do dokonania przez Zamawiającego zgłoszenia zakończenia robót lub uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

§ 8

1. 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.
2. Wszelkie wątpliwości bądź propozycje zamiennych rozwiązań winny być zgłaszane inspektorowi nadzoru.
3. Wykonawca odpowiada za jakość i zgodność z wymogami techniczno-prawnymi wykonanych zabezpieczeń, jak również za ich stałą sprawność techniczną.

§ 9

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) organizacja, utrzymanie i zabezpieczenie na własny koszt zaplecza robót i drogi przejazdu wraz z organizacją i zabezpieczeniem ruchu na terenie robót,
- 2) uzyskanie wszelkich zgód i zezwoleń koniecznych do realizacji przedmiotu zamówienia,
- 3) złożenie zawiadomienia do Urzędu o zakończeniu robót, po uprzednim uzyskaniu bezusterkowego odbioru robót przez komisję odbiorową.
- 4) organizacja ochrony mienia na terenie robót, do czasu przekazania go do użytkowania, utrzymanie czystości na terenach przylegających do terenu robót (w tym dojazdy),
- 5) dokonanie, przed rozpoczęciem prac, niezbędnych zabezpieczeń terenu robót,
- 6) składowanie gruzu i odpadów z rozbiórek w pojemnikach ustawionych w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym, wywożenie gruzu i odpadów z rozbiórek na bieżąco, a po zakończeniu robót całkowite uporządkowanie terenu nie później niż do dnia odbioru końcowego,
- 7) prowadzenie i przechowywanie z należytą starannością dziennika budowy oraz zgłaszanie Zamawiającemu odbioru każdego elementu robót,
- 8) ubezpieczenie terenu robót przed wszystkimi stratami lub szkodami, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi („siłą wyższą”) lub innymi przyczynami oraz od odpowiedzialności cywilnej, zgodnie z § 10 Umowy,
- 9) zminimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych robót na otaczające środowisko i użytkowników otaczających obiektów,
- 10) 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,
- 11) usuwanie usterek lub niezgodności robót z dokumentacją wskazanych przez inspektora nadzoru,
- 12) koordynacja robót podwykonawców,
- 13) przygotowanie od strony technicznej i udział w odbiorze końcowym robót,
- 14) wykonanie i przekazanie Zamawiającemu robót objętych przedmiotem zamówienia wraz z dokumentacją powykonawczą w wersji papierowej (3 egz.) i na nośniku elektronicznym – kolaudat,
- 15) 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,
- 16) usuwanie usterek i wad w ramach gwarancji i rękojmi, w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 17) okazywanie na każde żądanie Zamawiającego i inspektora nadzoru dokumentów wskazanych materiałów dopuszczających je do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie,
- 18) wykonanie na własny koszt wszelkich badań wymaganych odrębnymi przepisami oraz badań laboratoryjnych w przypadku wątpliwości Zamawiającego, co do jakości stosowanych materiałów,

- 19) wykonanie całości robót określonych Umową z materiałów własnych Wykonawcy lub podwykonawców,
- 20) dostarczenie Zamawiającemu, w terminie 3 dni od podpisania Umowy, uprawnień kierowników robót oraz ich aktualnych zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego (kopie dokumentów poświadczone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę),
- 21) przedłożenie Zamawiającemu w terminie do 3 dni od przekazania terenu robót wykazu podwykonawców wraz z dokumentami, o których mowa w § 5 ust. 5 Umowy, stanowiącego **załącznik nr 4** do Umowy,
- 22) 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.
- 23) prowadzenie robót w sposób mało uciążliwy dla Zamawiającego oraz w ścisłej współpracy z Zamawiającym (administracją obiektu) - roboty wykonywane będą w czynnym budynku. Prace głośne i uciążliwe należy prowadzić po uzgodnieniu z administracją budynku i za jej zgodą, należy uzgadniać pisemnie z administracją obiektu z minimum trzydniowym wyprzedzeniem,
- 24) utylizacja zdemontowanych materiałów i wszelkich odpadów po robotach na własny koszt,
- 25) zapewnienie przestrzegania przepisów bhp i ppoż. przy prowadzeniu robót,
- 26) wygrodzenie miejsc prowadzenia robót taśmą ostrzegawczą,
- 27) 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.
- 28) prowadzenie robót zgodnie z poniższymi wytycznymi:
 - a) w celu niezakłócania pracy w budynku roboty głośne (wiercenie, cięcie, wykuwanie, bruzdowanie itp.) muszą być uzgadniane z administratorem budynku,
 - b) Wykonawca zobowiązuje się do oddzielenia miejsca wykonywania robót od pozostałej powierzchni kurtyną zabezpieczającą przed rozprzestrzenianiem się kurzu, brudu, pyłu, oraz zabezpieczenie miejsca prowadzenia robót przed wywołaniem alarmów ppoż. lub innych uszkodzeń instalacji budynku,

- c) zabezpieczenie w trakcie robót posadzek i przegród budowlanych przed uszkodzeniami,
- d) elementy zdemontowane muszą być, w zależności od decyzji Zamawiającego, zutylizowane przez Wykonawcę.

§ 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 poświadczone za zgodność z oryginałem, Wykonawca złoży Zamawiającemu w terminie do dnia protokolarnego przekazania terenu robót, lecz nie później niż w dniu rozpoczęcia robót, pod rygorem naliczenia kar umownych.

§ 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 dziennika budowy,
- 5) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 6) odbiór robót lub ich części,
- 7) zapłata umówionego wynagrodzenia za wykonane roboty zgodnie z postanowieniami Umowy,
- 8) przystąpienie do odbioru końcowego robót.

§ 12

1. Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót nastąpi w terminie 4 dni roboczych od daty podpisania Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia robót, nie później niż w terminie 4 dni roboczych od daty przekazania terenu robót.
3. Przez dni robocze rozumie się dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy oraz dni, wskazanych w zarządzeniu nr 49 Rektora Uniwersytetu Warszawskiego z dnia 29 kwietnia 2026 r. w sprawie dni wolnych od pracy dla pracowników niebędących nauczycielami akademickimi w roku 2026.
4. Termin wykonania robót Strony ustalają na: dni od dnia przekazania terenu robót, o którym mowa w ust. 2.
5. Ustala się, że dniem wykonania robót będzie data podpisania protokołu bezusterkowego wykonania robót przez komisję odbioru końcowego.

§ 13

1. Zamawiający będzie dokonywał następujących odbiorów robót:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, w terminie 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę,
 - 2) odbiór końcowy robót,
 - 3) odbiory pogwarancyjne.
2. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego robót będzie zakres ustalony w § 1 Umowy.
3. Gotowość do odbioru końcowego robót zgłasza kierownik budowy w dzienniku budowy, którą potwierdzają właściwi branżowo Inspektorzy Nadzoru ze strony Zamawiającego, w terminie 2 dni roboczych od dokonania wpisu, z zastrzeżeniem ust. 5. Zamawiający w terminie 2 dni roboczych od daty potwierdzenia gotowości do odbioru końcowego przez koordynatora Zamawiającego powoła komisję odbioru końcowego, która zakończy czynności odbioru w terminie 2 dni roboczych, sporządzając protokół z czynności odbioru, zwany protokołem końcowym wykonania robót. W przypadku stwierdzenia znacznej ilości wad i/lub usterek, komisja odbioru końcowego odmówi 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 czynności odbiorowych.
4. Warunkiem dokonania odbioru robót dodatkowych lub zamiennych jest uprzednie sporządzenie i zatwierdzenie przez Zamawiającego odpowiedniego Protokołu Konieczności, o którym mowa w § 23 ust. 2 pkt 7 Umowy, oraz podpisanie stosownego aneksu do Umowy.
5. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót kierownik budowy przekazuje protokolarnie koordynatorowi operat kolaudacyjny. Przyjęcie zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru końcowego następuje po potwierdzeniu przez inspektora nadzoru i koordynatora kompletności operatu kolaudacyjnego.
6. Na operat kolaudacyjny składa się – komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania robót, a w szczególności: dziennik budowy, niezbędne deklaracje właściwości użytkowych, atesty i świadectwa dopuszczenia, dokumentacja powykonawcza ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku robót, a także zatwierdzone Protokoły Konieczności wraz z kosztorysami szczegółowymi/zamiennymi dotyczącymi robót dodatkowych lub zamiennych (jeżeli dotyczy).
7. Do odbioru końcowego robót Wykonawca zobowiązany jest dołączyć także:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami,
 - 2) oświadczenie kierownika budowy 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.

§ 14

1. Łączna wartość wynagrodzenia ryczałtowego wynosi zł brutto (słownie: złotych), w tym ...% VAT, tj. (słownie:), netto (słownie:).
2. Wynagrodzenie, wskazane w ust. 1 nie podlega późniejszym renegocjacom ani waloryzacji, z zastrzeżeniem zmian umowy przewidzianych w § 23.
3. 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.

4. W przypadku zatrudnienia podwykonawców, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego 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.
5. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu oświadczeń, o których mowa w ust. 4, Zamawiający zatrzyma z faktury Wykonawcy część wynagrodzenia określonego w ust. 1 równą podwójnej wysokości spornej kwoty do czasu ostatecznego wyjaśnienia rozliczeń z podwykonawcami potwierdzonego w szczególności prawomocnym wyrokiem sądu lub potwierdzeniem dokonania zapłaty.
6. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 4, Zamawiający wstrzymuje odpowiednio wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z jego wynagrodzenia ustalonego w ust. 1 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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. 9. 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.

11. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 10, 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.
12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
13. 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.
14. 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.
15. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę jest protokół bezusterkowego odbioru robót, podpisany bez zastrzeżeń przez Strony.
16. Zamawiający będzie regulować należność przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy nr na podstawie faktury, o której mowa w ust. 15.
17. Złożenie przez Wykonawcę faktury bez protokołu bezusterkowego odbioru robót, nie powoduje powstania obowiązku dokonania płatności przez Zamawiającego.
18. Zamawiający zrealizuje prawidłowo wystawioną fakturę w terminie do 30 dni od dnia jej otrzymania.
19. Za dzień zapłaty wynagrodzenia Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
20. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę faktur w żaden ze sposobów opisanych w ust. 28, 33 i 36, konsekwencje późniejszej wypłaty obciążają wyłącznie Wykonawcę.
21. Wykonawca oświadcza, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT).
22. Wykonawca potwierdza, iż wskazany w ust. 4 rachunek bankowy jest ujawniony w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tzw. „biała lista”), prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.),
23. Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie może przenieść wierzytelności wynikających z Umowy na osobę trzecią ani dokonywać potrąceń wierzytelności własnych z wierzytelnościami Zamawiającego.
24. Potrącenie lub przeniesienie wierzytelności dokonane bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego są dla Zamawiającego bezskuteczne.
25. Podpisanie przez Strony protokołu bezusterkowego odbioru robót nie wyłącza dochodzenia przez Zamawiającego roszczeń z tytułu nienależytego wykonania Umowy, w szczególności w przypadku wykrycia wad przedmiotu Umowy przez Zamawiającego po jego odbiorze.

26. W przypadku opóźnienia w płatności przysługiwać będzie Wykonawcy prawo naliczania odsetek w ustawowej wysokości za opóźnienie.
27. Faktura musi zawierać numer Umowy.
28. Strony uzgadniają, że faktura, o której mowa w ust. 15, będzie wystawiona i odebrana w formie faktury ustrukturyzowanej za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami.
29. Za prawidłowo wystawioną fakturę uznaje się fakturę wystawioną w KSeF (z wyjątkiem przypadków, kiedy faktura wystawiana jest w czasie awarii KSeF) oraz zawierająca dane, o których mowa w ust. 30.
30. Faktura wystawiona w KSeF musi zawierać: numer umowy, nr identyfikatora wewnętrznego KSeF IDWew (5250011266-D11105) oraz adres e-mail Zamawiającego, o którym mowa w ust. 33 pkt 2.
31. Ewentualne załączniki do faktury będą przysyłane w odrębnych, nieedytowalnych plikach zapisanych w formacie PDF.
32. Za datę otrzymania faktury ustrukturyzowanej uznaje się datę przydzielenia tej fakturze numeru identyfikującego w systemie KSeF.
33. W przypadku wystąpienia awarii systemu KSeF faktura będzie tymczasowo przesłana w formie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej pomiędzy poniższymi adresami:
 - 1) adres e-mail Wykonawcy
 - 2) adres e-mail Zamawiającego: faktura.d111@uw.edu.pl.
34. Zamawiający zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Wykonawcy o wszelkich zmianach danych niezbędnych do poprawnego wystawienia faktury w KSeF (w tym o zmianie numeru NIP).
35. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca może przysyłać wizualizację faktury ustrukturyzowanej (np. w formacie PDF) wraz z kodem weryfikacyjnym QR na wskazany w ust. 33 pkt 2 adres e-mail, co nie zmienia faktu, że podstawą rozliczeń pozostaje faktura w systemie KSeF.
36. W zakresie, w jakim przepisy prawa dopuszczają stosowanie faktur elektronicznych poza KSeF (np. w przypadku kontrahentów zagranicznych lub okresów przejściowych), Zamawiający wyraża zgodę na ich przysyłanie drogą elektroniczną, w formacie PDF na adres e-mail wskazany w ust. 33 pkt 2.
37. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty faktury tylko w przypadku jej wystawienia i przekazania zgodnie z postanowieniami, zawartymi w ust. 28-36. Faktura wystawiona i przekazana niezgodnie z postanowieniami, zawartymi w ust. 28-36 lub wystawiona w KSeF bez wskazania danych, o których mowa w ust. 30 lub 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.
38. W przypadku wystawienia faktury niezgodnie z Umową, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność do czasu otrzymania faktury prawidłowej.
39. Strony zobowiązują się do pisemnego powiadomienia w przypadku zmiany adresów e-mail, o których mowa w ust. 33.
40. Zmiana, o której mowa w ust. 39, nie wymaga podpisania aneksu.
41. Faktury nie będą przysyłane dodatkowo w formie papierowej.
42. Strony postanawiają, że w przypadku opóźnienia w zapłacie należności pieniężnych przysługują im odsetki w wysokości ustawowej.
43. 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 § 23 Umowy.

44. Złożenie faktury bez wymaganych przez Zamawiającego zgodnie z Umową dokumentów nie powoduje powstania obowiązku dokonania płatności przez Zamawiającego.

§ 15

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na roboty budowlane na miesięcy (zgodnie z ofertą Wykonawcy).
2. Okres gwarancji biegnie od dnia podpisania protokołu bezusterkowego wykonania robót przez Zamawiającego.
3. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania następujących zasad serwisu gwarancyjnego:
 - 1) usunięcie wad nastąpi w terminie 7 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.

§ 16

1. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad prawnych lub fizycznych robót oraz dostarczonych materiałów i urządzeń, w terminie..... miesięcy od dnia podpisania protokołu bezusterkowego 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 dokonają przeglądów gwarancyjnych na miesiąc przed upływem okresu 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 protokolarnie. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie wady prawne lub fizyczne we własnym zakresie i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia.

§ 17

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

§ 18

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. 2 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. 7 Umowy,

- 4) zachodzą okoliczności, o których mowa w § 14 ust. 24 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 – w terminie 30 dni od bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu Zamawiającego do właściwego wykonania robót;
 - 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.

§ 19

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

§ 20

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.

§ 21

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. 2 Umowy,
 - 3) za zwłokę w terminowym realizowaniu całego przedmiotu Umowy - w wysokości 1,0% wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy, za każdy dzień przekroczenia terminu określonego w § 12 ust. 4 Umowy,
 - 4) 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 ze strony Zamawiającego,
 - 5) za zwłokę w przedstawieniu dokumentów ubezpieczeniowych określonych w § 10 Umowy – w wysokości 3.000,00 zł, za każdy dzień zwłoki,
 - 6) za brak zgłoszenia podwykonawcy w wysokości 10.000,00 zł za każdego niezgłoszonego podwykonawcę,
 - 7) za zwłokę w dostarczeniu dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 22 Umowy – w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 8) 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,
 - 9) 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,
 - 10) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian – w wysokości 3 000,00 zł za każdy przypadek,
 - 11) 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 3 000,00 zł za każdy przypadek,
 - 12) 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,
 - 13) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z art. 464 ust. 10 Ustawy – w wysokości 2% wynagrodzenia określonego w § 14 ust. 1 Umowy za każdy przypadek,
 - 14) za wprowadzenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na teren robót przed zaakceptowaniem przez Zamawiającego 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,
 - 15) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki, potwierdzony przez koordynatora,
 - 16) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5% wartości

brutto robót objętych tą gwarancją lub rękojmią za każdy dzień zwłoki potwierdzony przez Zamawiającego,

17) za odstąpienie od Umowy przez jedną ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 Umowy.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:

1) za zwłokę w przekazaniu terenu robót - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto 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 brutto 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 25% wynagrodzenia brutto 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.

§ 22

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.

§ 23

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 przerwami w realizacji robót przez Zamawiającego - niezależnych od Wykonawcy,

2) zmiany kierowników robót, koordynatorów i inspektora nadzoru,

3) zmiany danych identyfikacyjnych Wykonawcy (adres siedziby, Regon, NIP, rachunek bankowy),

4) zmiany podwykonawcy – w przypadku zaistnienia uzasadnionej potrzeby,

5) zmiany podwykonawcy, jeżeli Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu posługiwał się zasobami dotychczasowego podwykonawcy – w takim przypadku zmiana podwykonawcy możliwa jest po przedłożeniu przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu przez zaproponowanego podwykonawcę,

6) zmiany podwykonawców robót, którym Wykonawca powierzył wykonanie zamówienia, w przypadku wystąpienia o zmianę na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy po uzyskaniu zgody Zamawiającego.

7) konieczności wykonania robót dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, na następujących warunkach:

- a) wykonanie robót dodatkowych stało się niezbędne do prawidłowego wykonania, zakończenia lub prawidłowego i bezpiecznego użytkowania przedmiotu Umowy, w szczególności w przypadku ujawnienia w trakcie realizacji prac odmiennych od założonych warunków konstrukcyjnych budynku, wad dokumentacji projektowej lub niewentylowanych i niezinventaryzowanych wcześniej instalacji podtynkowych,
 - b) konieczność wykonania tych robót wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania postępowania przy zachowaniu należytej staranności przez Zamawiającego,
 - c) roboty dodatkowe zostaną potwierdzone Protokołem Konieczności, podpisanym przez właściwego branżowo Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Wykonawcę oraz zatwierdzonym przez Zamawiającego.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 pkt 7, Strony dopuszczają:
- a) zwiększenie wynagrodzenia, o którym mowa w § 14 ust. 1 Umowy, o wartość robót dodatkowych, ustaloną na podstawie kosztorysu szczegółowego sporządzonego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Zamawiającego. Kosztorys ten zostanie sporządzony w oparciu o ceny czynników produkcji (R, M, S, Kp, Z) określone w kosztorysie ofertowym Wykonawcy (Załącznik nr 8 do Umowy), a w przypadku braku odpowiednich pozycji – na podstawie średnich cen z publikacji Sekocenbud dla województwa mazowieckiego z kwartału poprzedzającego celowe wykonanie robót,
 - b) zmianę terminu realizacji Umowy, o którym mowa w § 12 ust. 4 Umowy, o czas niezbędny do wykonania robót dodatkowych, o ile Wykonawca wykaże za pomocą analizy harmonogramu (Załącznik nr 6 do Umowy), że roboty te mają bezpośredni wpływ na ścieżkę krytyczną i uniemożliwiają terminowe zakończenie prac podstawowych.
4. Łączna wartość zmian wynagrodzenia wprowadzonych na podstawie ust. 2 pkt 7) nie może przekroczyć 15% wartości brutto pierwotnej Umowy.
5. Poza przypadkami opisanymi w ust. 2 Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień Umowy, w sytuacjach przewidzianych w art. 455 ustawy – Prawo zamówień publicznych.

§ 24

1. Wykonawca oświadcza, że znane są mu przepisy prawa regulującego 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 zawartą w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

§ 25

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

§ 26

W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy m. in. ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

- 1) wypis z KRS lub innego rejestru właściwego dla Wykonawcy i/lub umowa konsorcjalna i/lub pełnomocnictwo przedstawicieli Wykonawcy do podpisania Umowy
- 2) dokumentacja projektowa wraz z kosztorysami, przedmiarem prac oraz Opisem Przedmiotu Zamówienia
- 3) wykaz osób

- 4) wykaz podwykonawców (jeżeli dotyczy)
- 5) polisy i inne dokumenty ubezpieczeniowe
- 6) harmonogram robót
- 7) oświadczenie podwykonawcy (jeżeli dotyczy)
- 8) oferta Wykonawcy, zawierająca szczegółowy kosztorys prac i materiałów oraz wyposażenia technologicznego

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym