

## UMOWA

nr DZP-...../2025

zawarta w dniu: ..... pomiędzy:

**Uniwersytetem Medycznym im. Karola Marcinkowskiego**, z siedzibą przy ul. Fredry 10 w Poznaniu (61-701), który reprezentują:

.....  
zwanym w dalszej treści umowy **ZAMAWIAJĄCYM**

a

..... z siedzibą: .....

**REGON**:..... **NIP**:....., którą reprezentują:

.....

zwaną w dalszej treści umowy **WYKONAWCĄ**

a wspólnie zwane dalej **Stronami**.

Na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) oraz w oparciu o postępowanie nr ....., zostaje zawarta umowa na następujących warunkach:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą:

**Remont łazienek i pionów sanitarnych w budynku DS. „Medyk” przy ul. Rokietnickiej 4 w Poznaniu.**

2. Przedmiot umowy obejmuje zakres określony w Szczegółowym Opisie Przedmiotu Zamówienia (zwanym dalej SOPZ), stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

### § 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji umowy:

- 1) termin rozpoczęcia realizacji umowy: od daty zawarcia niniejszej umowy,
- 2) termin rozpoczęcia robót budowlanych: 02.06.2025r.,
- 3) termin zakończenia umowy: 12.09.2025r.,

z uwzględnieniem terminów pośrednich określonych w harmonogramie realizacji robót zamieszczonym w Załączniku nr 1.

2. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy uznaje się datę podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego, potwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z zasadami opisanymi w § 7 umowy.

3. Termin określony w ust. 1 pkt 3 może ulec wydłużeniu jeżeli niemożność dotrzymania pierwotnego terminu stanowi konsekwencję:

- 1) wystąpienia zamówień dodatkowych, których przy dołożeniu należytej staranności Zamawiający nie mógł przewidzieć na etapie postępowania;
  - 2) przerwania łańcucha dostaw;
  - 3) przyczyn zależnych od Zamawiającego, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - 4) siły wyższej;
-

- 5) zmian spowodowanych wystąpieniem warunków realizacji robót budowlanych odbiegających w sposób istotny od wykazanych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niewystępujących w planach i niezinventaryzowanych instalacji budowlanych oraz elementów konstrukcyjnych, uniemożliwiających prowadzenie robót według dokumentacji projektowej.
4. W przypadkach wymienionych w ust. 3, termin wykonania Umowy może ulec odpowiedniej zmianie – jeżeli przy zachowaniu należytej staranności, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru Wykonawcy, nie można było uniknąć takiej zmiany, przy czym ciężar udowodnienia zaistnienia jednej z przyczyn wymienionych w ust. 3 spoczywa na Wykonawcy.

### § 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie w wysokości: netto = ..... PLN + podatek VAT = ..... PLN brutto = ..... PLN (słownie brutto: .....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zostało ustalone na podstawie oferty Wykonawcy w oparciu o dokumenty postępowania przetargowego i uwzględnia wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, a w szczególności wszystkie prace wykonane przez Wykonawcę oraz wszelkie czynności związane z usunięciem wad wykonanych prac, a także zysk, wszelkie opłaty, podatki (w tym podatek od towarów i usług), cła oraz koszty wszystkich ubezpieczeń niezbędnych do realizacji zadania.
3. Zmiana wartości wynagrodzenia Wykonawcy może wynikać z ewentualnej zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy.
4. Ewentualne zamówienia dodatkowe będą udzielane przez Zamawiającego na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych. Do rokowań wyceny zamówień dodatkowych Wykonawca przedstawi kosztorysy szczegółowe opracowane z zastosowaniem składników cenotwórczych nie wyższych niż wynikających z notowań średnich cen według wydawnictwa „Sekocenbud” lub „Bistyp”, obowiązujących dla okresu (kwartału) sporządzenia wyceny. Takie same zasady wyceny stosuje się w przypadku ograniczenia zakresu umowy.
5. Dokonanie przez Wykonawcę przeniesienia zarówno w całości, jak i części praw lub obowiązków wynikających z Umowy na osobę trzecią, w tym także cesji wierzytelności pieniężnych przysługujących Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy, wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie obejmuje zakresu objętego prawem opcji, o którym mowa w § 17.

### § 4

1. Zamawiający dopuszcza jednokrotne częściowe rozliczenie należności Wykonawcy po wykonaniu przez Wykonawcę i odbiorze przez Zamawiającego kompletnego zakresu 1. grupy robót, określonego w Załączniku nr 1. Wartość takiego rozliczenia nie może być wyższa niż 40% kwoty, o której mowa w § 3 ust. 1.
2. Podstawą dokonania rozliczenia częściowego będzie faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę w oparciu o podpisany przez Strony odpowiedni protokół odbioru częściowego.
3. Rozliczenie końcowe nastąpi w oparciu o wystawioną przez Wykonawcę fakturę końcową na podstawie podpisanego przez Strony protokołu odbioru końcowego.
4. Za pisemną zgodą Zamawiającego oraz w uzasadnionych wypadkach faktura końcowa może zostać wystawiona przed datą usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym.
5. Prawidłowo wystawiona faktura VAT zostanie zapłacona przez Zamawiającego przelewem na wskazane konto, w terminie do 30 dni od dnia jej doręczenia Zamawiającemu.

6. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę do realizacji zamówienia podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury VAT:
  - 1) zestawienia należności dla wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców z określeniem ich nazw, adresów, numerów kont bankowych oraz kwot wymagalnych do zapłaty z tytułu wykonanych i odebranych robót;
  - 2) kopie wystawionych przez nich faktur;
  - 3) dowody zapłaty zobowiązań wobec podwykonawców wynikających z faktur (rachunków) podwykonawców. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu niebudzący wątpliwości dowód, np. bankowe potwierdzenie realizacji płatności na rzecz podwykonawcy(ów), że dokonał zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców, odpowiadającego wykonanym przez nich czynnościom i pracom;
  - 4) oświadczenia podwykonawców (dalszych podwykonawców), podpisane przez osoby uprawnione do ich reprezentacji, złożone, nie wcześniej, niż w dniu wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę, że Wykonawca nie zalega z żadnymi zobowiązaniami w stosunku do podwykonawców, wynikającymi z umowy podwykonawstwa;
  - 5) protokół odbioru wykonanych robót budowlanych podpisany przez Wykonawcę i podwykonawcę – w przypadku robót budowlanych.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za zapłatę należnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom.
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 zamówienia na roboty budowlane.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, 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.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych 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.
13. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 12, 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.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. Płatność za faktury dokonana będzie z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment.
16. Wykonawca zobowiązuje się do wskazania wyłącznie rachunku rozliczeniowego zgłoszonego do właściwego organu podatkowego, co winno być ujawnione na tzw. *białej liście* podatników VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, a znajdującej się na stronie internetowej Ministerstwa Finansów.
17. Zapłata wynagrodzenia nastąpi wyłącznie na rachunek bankowy widniejący na w/w *białej liście*. W przypadku jeżeli wskazany rachunek wykonawcy nie został umieszczony na tym wykazie, Zamawiający wstrzyma się z zapłatą wynagrodzenia do czasu jego pojawienia się na *białej liście*. Okoliczność ta nie będzie oznaczała opóźnień czy zwłoki w zapłacie.
18. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego, w trakcie trwania umowy, o zmianach jego numeru rachunku bankowego lub jego wykreślenia z tzw. *białej listy*, najpóźniej w przeciągu 2 dni od zaistnienia tego zdarzenia.

## § 5

1. Obowiązki Wykonawcy w zakresie robót budowlanych obejmują:
  - 1) zatrudnienie kierownika robót remontowych, zobowiązanego do czynnego kierowania robotami budowlanymi i ponoszącego pełną odpowiedzialność za prowadzone prace i pracowników Wykonawcy;
  - 2) protokolarne przejęcie terenu robót, co najmniej przez kierownika robót remontowych;
  - 3) realizację robót w dni robocze (od poniedziałku do piątku, za wyjątkiem świąt) w godzinach 7.00-18.00;
  - 4) terminowe wykonanie i oddanie Zamawiającemu do użytku przedmiotu umowy zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej umowie, z należytą starannością, wynikającą z zawodowego charakteru wykonywanej działalności, z zachowaniem dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej, obowiązujących Polskich Norm oraz przepisów prawa;
  - 5) zatrudnienie przy realizacji przedmiotu umowy odpowiedniego nadzoru technicznego oraz pracowników wykwalifikowanych w zakresie niezbędnym do odpowiedniego i terminowego wykonania robót;
  - 6) wykonywanie poleceń nadzoru technicznego Zamawiającego;
  - 7) zapewnienie zgodnie z przepisami i faktycznymi wymaganiami warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa pożarowego zarówno na terenie robót, jak i w innych sytuacjach pozostających w związku z prowadzonymi robotami, a w szczególności odpowiednie zabezpieczenie terenu robót, aby nie stanowił zagrożenia dla Użytkowników, pracowników Zamawiającego i osób trzecich, a także zabezpieczenie pokoi, wyposażenia pokoi i wyposażenia przedpokoi w segmentach, w których remontowane będą łazienki;
  - 8) wykonywanie robót przez pracowników Wykonawcy w kamizelkach odblaskowych z wydrukowaną na plecach wyraźną nazwą Wykonawcy;

- 9) odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie wykonywanych robót i/lub w związku z tymi robotami (także spowodowane przez podwykonawców);
- 10) organizację, utrzymanie i zabezpieczenie na własny koszt zaplecza robót;
- 11) właściwe zabezpieczenie, każdorazowo po zakończonym dniu pracy, terenu robót oraz materiałów i środków produkcji niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy przed uszkodzeniami, kradzieżą, dostępem osób trzecich;
- 12) zorganizowanie we własnym zakresie, poza budynkiem, powierzchni składowych i magazynowych;
- 13) składowanie gruzu i odpadów z rozbiórek w pojemnikach ustawionych w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym, a po zakończeniu robót całkowite uporządkowanie terenu na własny koszt;
- 14) transport materiałów budowlanych oraz materiałów pochodzących z demontażu poprzez klatkę schodową, którą Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić do czystości każdego dnia po zakończeniu prac; dopuszcza się możliwość transportu dźwigiem osobowym pod warunkiem zabezpieczenia wszystkich jego powierzchni (posadzka, ściany, sufit) płytą OSB i protokolarnego odbioru tego zabezpieczenia przez inspektora nadzoru;
- 15) zminimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych robót na otaczające środowisko i użytkowników obiektu oraz utrzymywanie w czystości ciągów komunikacyjnych i dróg transportowych wewnątrz budynku, przy czym bezwzględnie zabronione jest składowanie materiałów i urządzeń w ciągach komunikacyjnych i zakłócenie komfortu Użytkowników poprzez czynności wykraczające ponad niezbędne wynikające z prowadzonych robót, w tym np. głośne słuchanie muzyki (w szczególności: w przypadku zabrudzenia części wspólnych budynku, do natychmiastowego ich oczyszczenia i zmycia oraz do codziennego, po zakończeniu prac, odkurzenia i, w miarę potrzeby zmycia rejonu, który w wyniku działań Wykonawcy uległ zabrudzeniu);
- 16) stosowanie podczas realizacji robót wyłącznie wyrobów i materiałów posiadających aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
- 17) składanie do Zamawiającego wniosków o zatwierdzenie materiałów realizacyjnych wraz z dołączeniem do wniosków dokumentów takich jak: karty techniczne, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje oraz dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie, w zakresie niezbędnym do weryfikacji spełnienia wymagań Zamawiającego, a także uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla złożonych wniosków przed ich wbudowaniem;
- 18) przedstawianie poprawionych wniosków, o których mowa w pkt 17, w przypadku zgłoszenia zastrzeżeń Zamawiającego, a także uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla złożonych poprawionych wniosków przed ich wbudowaniem; a w przypadku wykrycia kolejnych niezgodności powyższe stosuje się odpowiednio;
- 19) utrzymywanie terenu robót oraz otoczenia w należytym stanie i usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadków oraz śmieci. Wykonawca jest wytwórcą oraz posiadaczem wszystkich odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.), powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy i jest zobowiązany do ich zagospodarowania. Wykonawca zobowiązuje się do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami określonymi w obowiązujących aktach prawnych, w tym do prowadzenia ewidencji wytworzonych odpadów, do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów oraz posiadania dokumentów potwierdzających odbiór odpadów przez przedsiębiorcę, który postępuje z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami określonymi we właściwych przepisach prawnych,

- 20) potwierdzanie, w przypadku wprowadzenia przez Zamawiającego listy obecności, obecności pracowników Wykonawcy poprzez codzienne podpisywanie się na liście obecności przed rozpoczęciem pracy;
  - 21) pisemne zawiadamianie Zamawiającego o wykonaniu robót w terminach:
    - a) 2 dni robocze przed osiągnięciem gotowości do odbioru dla robót zanikających lub ulegających zakryciu;
    - b) 3 dni robocze przed osiągnięciem gotowości do odbioru częściowego;
    - c) 5 dni roboczych przed osiągnięciem gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy;
  - 22) po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy zdanie Zamawiającemu terenu robót oraz jego otoczenia w należyтым stanie nadającym się do użytkowania, z uwzględnieniem ogólnej czystości i w stanie nie gorszym, niż przed przejęciem;
  - 23) dla zamontowanych, a wyodrębnionych środków trwałych lub elementów wyposażenia przedstawienie Zamawiającemu ich wykazu, który umożliwi Zamawiającemu wprowadzenie tych środków do księgowości materiałowej. Wykaz taki musi zawierać niezbędne informacje charakteryzujące dany środek oraz posiadać w załączeniu wszelkie dokumenty dotyczące tych środków jak: certyfikaty i deklaracje zgodności do stosowania w budownictwie. W przypadku dostawy przez Zamawiającego materiałów do wbudowania rozliczanie się z ich wykorzystania - najpóźniej przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego,
  - 24) posiadanie umowy ubezpieczeniowej (ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej), która obejmować będzie odpowiedzialność cywilną Wykonawcy z tytułu szkód wyrządzonych osobom trzecim (szkody majątkowe i na osobie) na sumę równą minimum wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1, która jest jednocześnie limitem na jedno i wszystkie zdarzenia; w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, nie wymaga się zwiększenia wartości sumy ubezpieczenia.
2. Zamawiający zobowiązuje się do:
- 1) sprawowania nadzoru inwestorskiego nad realizacją przedmiotu umowy;
  - 2) zatwierdzenia materiałów lub wniesienia zastrzeżeń do propozycji materiałowych w terminie do 5 dni od daty otrzymania wniosków, o których mowa w ust. 1 pkt 17 i 18;
  - 3) prowadzenia czynności odbiorów robót zanikających, częściowego i końcowego;
  - 4) dokonywania terminowych płatności na warunkach określonych w § 4.
3. Zamawiający ma prawo wstrzymania robót budowlanych z winy Wykonawcy, w przypadku realizacji robót niezgodnie z umową, w szczególności nie stosowania się do zapisów zawartych w ust. 1 pkt 7, 8, 12, 14, 15, 17 i 18 a także w przypadku niezastosowania się do zapisu zawartego w § 8 ust. 4. Wznowienie robót budowlanych będzie możliwe dopiero po usunięciu nieprawidłowości, potwierdzonym przez Zamawiającego.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji następujących elementów przedmiotu umowy
  - 1) roboty rozbiórkowe,
  - 2) roboty budowlane, w tym wykończeniowe,
  - 3) roboty instalacyjne,

jedynie przy udziale osób, które będą zatrudnione na podstawie o umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 z późn. zm.). Wymóg ten dotyczy Wykonawcy i ewentualnych podwykonawców.

2. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania na każde pisemne żądanie Zamawiającego, w terminie do 3 dni kalendarzowych, aktualnego wykazu osób, o których mowa w ust. 1 wraz ze wskazaniem sposobu zatrudnienia, dokumentami potwierdzającymi bieżące opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania na każde żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 5 dni roboczych – poświadczonych za zgodność z oryginałem kopi umów o pracę pracowników.

## § 7

1. Realizacja przedmiotu umowy będzie podlegała odbiorom:
  - 1) technicznym – dla robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 2) częściowym – potwierdzającym zakończenie wydzielonej grupy robót, o której mowa w § 4 ust. 1;
  - 3) końcowemu – po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy;
  - 4) ostatecznemu – w terminie do 1 miesiąca przed datą upływu okresu gwarancji.
2. Wykonawca będzie zawiadamiał Zamawiającego odrębnymi zgłoszeniami pisemnymi o gotowości do odbiorów, o których mowa w ust. 1.
3. W oparciu o dokonane zgłoszenie Zamawiający zweryfikuje osiągnięcia gotowości do odbioru i przy braku negacji będzie przystępował do odbiorów:
  - 1) technicznych robót zanikających i ulegających zakryciu - w terminie do 2 dni roboczych od dnia wskazanego przez Wykonawcę jako dzień osiągnięcia gotowości do odbioru,
  - 2) częściowego i końcowego - w terminie do 3 dni roboczych od dnia wskazanego przez Wykonawcę jako dzień osiągnięcia gotowości do odbioru, przy czym w przypadku odbioru końcowego warunkiem przystąpienia Zamawiającego do odbioru jest przedłożenie przez Wykonawcę, wraz ze zgłoszeniem, kompletnej dokumentacji powykonawczej, zgodnie z wytycznymi zawartymi w Załączniku nr 2.
  - 3) ostatecznego – Zamawiający wyznaczy termin nie później niż na 30 dni przed upływem okresu gwarancji.
4. Do odbiorów, o których mowa w ust. 3 pkt 2, Zamawiający przystąpi tylko w obecności kierownika robót remontowych. W przypadku nieobecności kierownika robót remontowych, Wykonawca zobowiązany będzie do ponownego zgłoszenia gotowości zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 21 lit. b i c.
5. Z czynności odbioru sporządzany będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku czynności odbiorowych, podpisywany przez przedstawicieli Stron.
6. Odbiór techniczny robót zanikających i ulegających zakryciu nie będzie rodził skutków prawnych, a w szczególności nie będzie skutkowało rozpoczęciem biegu jakichkolwiek terminów gwarancyjnych lub z tytułu rękojmi i nie będzie zwalniał Wykonawcy z odpowiedzialności z powyższych tytułów.
7. Jeżeli Wykonawca nie zgłosi Zamawiającemu do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu może zostać obciążony przez Zamawiającego kosztami ponownego ich odkrycia, a następnie przywrócenia do stanu pierwotnego, tzn. dokona tych czynności we własnym zakresie lub jeżeli w wyznaczonym terminie prac tych nie wykona, to zapłaci za wykonanie tych prac przez inny podmiot na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Wszelkie koszty odbiorów wraz z koniecznymi opłatami, badaniami i operatami obciążają Wykonawcę.
9. Wszystkie dokumenty dotyczące przedmiotu zamówienia Wykonawca przekaże Zamawiającemu w języku polskim.
10. Zamawiający może odmówić dokonania odbioru, jeżeli nie zostały wykonane wszystkie prace stanowiące przedmiot odbioru, bądź też stwierdzi istnienie wad / usterek przedmiotu odbioru, które

nadają się do usunięcia, a Wykonawca odmawia ich usunięcia w okresie, w którym dokonywany jest odbiór. W protokole odbioru określa się ewentualne usterki do usunięcia (niewarunkujące ograniczenia użytkowania przedmiotu odbioru). W takim przypadku Strony określają odpowiedni, technicznie uzasadniony termin na usunięcie wad / usterek. Okres ten może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego, o ile czynniki niezależne do woli Wykonawcy uniemożliwią mu usunięcie wad w tym terminie. Niezwłocznie po wywiązaniu się przez Wykonawcę z powyższego obowiązku (tj. wykonanie zaległych prac oraz/lub usunięcie wad) Zamawiający wyznaczy termin odbioru usunięcia wad / usterek.

11. W przypadku, gdy Zamawiający w trakcie odbioru częściowego lub końcowego stwierdzi istnienie wad, które nie nadają się do usunięcia, to:

- 1) jeżeli możliwe jest użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
- 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – może odstąpić od umowy z zastosowaniem uregulowań zawartych w § 13-15.

12. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wszystkich wad, usterek i braków w terminie 7 dni Zamawiający ma prawo – niezależnie od innych środków przewidzianych w niniejszej umowie – zlecić osobom trzecim usunięcie wad i usterek oraz wykonanie niezrealizowanych robót na koszt i ryzyko Wykonawcy bez upoważnienia sądu.

## § 8

1. Do prowadzenia kontroli realizacji i wykonania przedmiotu umowy Zamawiający wyznacza inspektorów nadzoru:

....., nr tel: ....., e-mail: .....

....., nr tel: ....., e-mail: .....

....., nr tel: ....., e-mail: .....

2. Inspektor nadzoru nie ma prawa zwolnienia Wykonawcy z jakichkolwiek zobowiązań wynikających z umowy, w szczególności zaś podejmowania decyzji o wykonaniu prac zamiennych i dodatkowych powodujących wzrost wynagrodzenia.

3. W ramach realizowanej umowy, Wykonawca ustanawia kierownika robót remontowych: ....., nr tel. komórkowego: ....., e-mail: ....., posiadającego uprawnienia nr: ....., zobowiązanego do czynnego kierowania robotami budowlanymi i ponoszącego pełną odpowiedzialność za prowadzone prace i pracowników Wykonawcy.

4. Na wezwanie Zamawiającego, kierownik robót remontowych zobowiązany jest do przyjazdu na teren robót, nie później niż do godz. 14.30 w dniu wezwania telefonicznego lub na adres poczty elektronicznej wskazane w ust. 3, pod warunkiem wezwania do godz. 12.00.

## § 9

1. Na podstawie art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany warunków umowy w zakresie:

1) robót zamiennych, jeżeli takie zmiany w szczególności:

- a) zapewnią prawidłową realizację umowy,
- b) obniżą koszty wykonania robót lub eksploatacji obiektu stanowiącego Przedmiot Umowy,
- c) zapewnią optymalne parametry techniczne lub podniosą standard jakości robót i obiektu stanowiącego Przedmiot Umowy,
- d) będą wynikały ze sposobu zagospodarowania terenu lub obiektu,



- e) będą wynikały z konieczności zmiany dokumentacji projektowej,
  - f) przyniosą inne, wymierne korzyści dla Zamawiającego;
- 2) wysokości wynagrodzenia Wykonawcy na zasadach określonych w § 3;
  - 3) wysokości wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z urzędowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) oraz podatku akcyzowego;
  - 4) zmiany polegającej na wyłączeniu z Umowy zakresów robót lub poszczególnych prac, których realizacja przez Wykonawcę stała się niemożliwa w terminie pierwotnie przewidzianym lub w terminie wykonania Umowy z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę spowodowanych wystąpieniem, przeszkód natury technicznej, faktycznej lub prawnej lub wynikających z obiektywnie uzasadnionych przesłanek; łączna wartość zakresu robót lub poszczególnych prac wyłączonych z realizacji Umowy, a wynikających z przyczyn określonych w niniejszym punkcie nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1.
2. W każdej sytuacji (wymienionej powyżej) zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy ciężar dowodu i wniosek o zmianę spoczywa na Wykonawcy.
  3. Zmiany terminów realizacji mogą nastąpić według zasad określonych w § 2 ust. 3 i 4.
  4. Roboty zamienne mogą być realizowane wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności, poprzedzonej uzasadnionym pisemnym zgłoszeniem przez Wykonawcę zakresu robót zamiennych.
  5. Dopuszczalne są zmiany Umowy w zakresie osób i adresów w niej wskazanych bez sporządzania aneksów, jednak z każdorazowym pisemnym informowaniem drugiej strony o takiej zmianie. Zmiana kierownika robót remontowych dopuszczalna jest jedynie na osobę posiadającą uprawnienia co najmniej takie, jak osoba wskazana przez Wykonawcę w złożonej ofercie na etapie postępowania przetargowego, pod warunkiem dostarczenia poświadczonej przez Wykonawcę za zgodność kopii uprawnień budowlanych osoby wskazanej jako nowy kierownik robót remontowych
  6. Wprowadzenie zmian treści Umowy wymaga dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 10

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
  - 2) za zwłokę w wykonaniu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;
  - 3) za zwłokę w przystąpieniu do usuwania wad/usterek oraz zwłokę w ich usunięciu (stwierdzonych przy odbiorze lub w ramach gwarancji względnie rękojmi) – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto – za każdy dzień zwłoki,
  - 4) za każdy przypadek niewypłacenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wymagalnego wynagrodzenia, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto;
  - 5) w przypadku nieprzedłożenia w terminie przez Wykonawcę do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo (lub dalsze podwykonawstwo), której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto – za każdy dzień zwłoki;

- 6) w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę oryginału (lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii) umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;
  - 7) za każdy przypadek braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty (w przypadku, gdy będzie dłuższy, niż wskazany w § 12 ust. 2) – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto;
  - 8) za wprowadzenie na teren robót podwykonawcy bez zgody Zamawiającego – w wysokości 10.000 PLN - zapłata kary nie uprawnia podwykonawcy do dalszego przebywania na terenie robót;
  - 9) za niewykonanie obowiązków wskazanych w § 6 ust. 2 lub ust. 3 – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;
2. W przypadku nieskorzystania z zapisów dotyczących prawa opcji, wynagrodzenie umowne, do którego odnoszą się zapisy w ust. 1, równe jest wynagrodzeniu, o którym mowa w § 3 ust. 1. W przypadku skorzystania z prawa opcji, wynagrodzenie to równa się sumie wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 i odpowiednio wynagrodzeniom, o którym mowa w § 17 ust. 4 i 5.
  3. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 25% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, a w przypadku skorzystania z prawa opcji, 25% wartości wynagrodzenia równego sumie wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 i odpowiednio wynagrodzeniom, o którym mowa w § 17 ust. 4 i 5.
  4. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania umowy. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 11

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie: .....
2. Całkowita wartość zabezpieczenia wynosi ..... PLN, tj. 5% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji nie wymaga się zwiększenia wartości zabezpieczenia.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 70% jego wartości będzie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru robót, pozostała część zabezpieczenia, tj. 30% zostanie zwrócona w ciągu 15 dni od dnia upływu okresu gwarancji.
5. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać zabezpieczenie należytego wykonania Umowy odpowiednio przez cały okres wykonywania Umowy i obowiązywania gwarancji i rękojmi. W przypadku konieczności przedłużenia okresu jego obowiązywania, lub wniesienia go na następny okres, Wykonawca zobowiązany jest uczynić to przed wygaśnięciem dotychczasowego zabezpieczenia – z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia.
6. Zamawiający może skorzystać z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w pełnej wysokości w przypadku, gdy Wykonawca na 7 dni przed wygaśnięciem ważności zabezpieczenia nie przedłuży terminu jego obowiązywania (lub nie wniesie odpowiednio nowego zabezpieczenia). W takiej sytuacji Zamawiający ma prawo zażądać wypłaty i zaliczyć uzyskaną w ten sposób kwotę na poczet wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Do kwoty tej stosuje się postanowienia ust. 3 i 4.

---

§ 12

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. 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, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w ust. 13;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy, niż określony w ust. 2.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej, niż 50.000,00 PLN.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy, niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Przepisy ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
11. W przypadkach, o których mowa w ust. 5 i 8, przedkładający może poświadczyc za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
12. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie następującej części zamówienia:

.....
13. Projekt umowy o podwykonawstwo musi:
  - 1) zawierać oznaczenie podwykonawcy, dokładne wyszczególnienie realizowanych przez niego czynności oraz wskazanie rachunku bankowego, na który przelewane będzie wynagrodzenie z tytułu czynności wykonanych przez podwykonawcę;

- 2) zawierać zobowiązanie, iż wzajemne rozliczenia między Wykonawcą, a podwykonawcą będą dokonywane przelewem;
- 3) zawierać wykaz czynności/robót z przyporządkowaniem odpowiednich kwot lub podstaw do ustalenia kwot wynagrodzenia w ramach umowy o podwykonawstwo;
- 4) zawierać termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, nie dłuższy, niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy części zamówienia (i nie może być późniejszy, niż termin zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego za te roboty określony w umowie);
- 5) zawierać zobowiązanie Wykonawcy do zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy za wykonane roboty budowlane/czynności przed złożeniem Zamawiającemu przez Wykonawcę faktury VAT obejmującej wynagrodzenie za przedmiotowe roboty budowlane/czynności (przysługujące od Zamawiającego);
- 6) zawierać zapis, iż w przypadku opóźnienia Wykonawcy w zapłacie należności podwykonawcy, podwykonawca w terminie 3 dni po upływie terminu wymagalności płatności zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego (Inwestora) o zaistniałym opóźnieniu w zapłacie w formie pisemnej.

### § 13

1. Oprócz przypadków wskazanych w kodeksie cywilnym i innych obowiązujących przepisach, Zamawiający będzie dodatkowo uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Odstąpienie od Umowy na mocy niniejszego paragrafu oraz kodeksu cywilnego i innych obowiązujących przepisów może nastąpić, według wyboru Zamawiającego, w całości albo w niewykonanej części Umowy.
3. Odstąpienie od Umowy na mocy niniejszego paragrafu może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o zaistnieniu zdarzenia, które uprawnia go do odstąpienia. Jeżeli okoliczność uprawniająca Zamawiającego do odstąpienia od Umowy ma charakter ciągły, termin dla Zamawiającego do odstąpienia liczy się od dnia ustania tej okoliczności.
4. Upływ terminu do odstąpienia liczy się odrębnie dla każdego przypadku i okoliczności uprawniających do odstąpienia od Umowy.
5. Podstawy odstąpienia przewidziane w niniejszym paragrafie nie wyłączają ani nie ograniczają możliwości odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego w przypadkach określonych w kodeksie cywilnym i innych obowiązujących przepisach.
6. Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w trybie natychmiastowym, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu usunięcia naruszeń i usunięcia ewentualnych skutków tych naruszeń jeśli Wykonawca:
  - 1) przerywa wykonywanie prac objętych Umową na okres dłuższy niż 7 dni lub w inny sposób okazuje zamiar odstąpienia od wykonywania zobowiązań objętych Umową;
  - 2) jest w zwłoce z rozpoczęciem wykonywania lub realizacją Umowy dłuższej niż 10 dni;
  - 3) jest w zwłoce z wykonaniem którejkolwiek z grup robót, o których mowa w Załączniku nr 1, dłuższej niż 10 dni;
  - 4) doprowadził swoim działaniem do naliczenia przez Zamawiającego kar umownych przekraczających wartość określoną w § 10 ust. 3;
  - 5) podzleci całość robót budowlanych lub sceduje Umowę bez zgody Zamawiającego;
  - 6) uporczywie realizuje roboty budowlane niezgodnie z Umową, w szczególności gdy:

- a) Wykonawca co najmniej trzykrotnie stosuje materiały niezatwierdzone przez Zamawiającego w procedurze opisanej w § 5 ust. 1 pkt 17 i 18;
  - b) pracownicy Wykonawcy co najmniej dziesięciokrotnie nie stosują się do obowiązujących przepisów BHP, przy czym za złamanie przepisów BHP uznaje się również nienoszenie podczas wykonywania robót kamizelki odblaskowej z nazwą Wykonawcy; liczba sytuacji złamania przepisów BHP obliczana jest łącznie dla wszystkich pracowników Wykonawcy;
  - c) co najmniej pięciokrotnie roboty budowlane wykonywać będą pracownicy niezgłoszeni przez Wykonawcę; liczba sytuacji wykonywania robót przez niezgłoszonych pracowników obliczana jest łącznie dla wszystkich pracowników, przy czym jednego niezgłoszonego pracownika uwzględnia się w obliczeniach tylko jeden raz w ciągu jednego dnia;
  - d) kierownik robót remontowych co najmniej trzykrotnie nie stawia się na wezwanie Zamawiającego w terminie i na zasadach określonych w § 8 ust. 4;
  - e) Wykonawca będzie w zwłoce z przekazaniem danych, o których mowa w § 6 ust. 2 i 3, dłuższej niż 10 dni;
- 7) doprowadzi do sytuacji, w której zostanie dokonane zajęcie jego majątku, w szczególności nastąpi zajęcie wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy i pomimo wyznaczenia przez Zamawiającego terminu nie krótszego niż 7 dni na podjęcie skutecznych działań mających doprowadzić do uchylenia dokonanych zajęć, dokonane zajęcie nie zostanie uchylone przez organ egzekucyjny;
- 8) naruszy obowiązki związane z zapłatą wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w związku z czym Zamawiający dokona, co najmniej 2-krotnej bezpośredniej zapłaty lub bezpośredniej zapłaty albo bezpośrednich zapłat na łączną sumę większą niż 5% wartości Umowy brutto podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
- 9) da lub proponuje pośrednio lub bezpośrednio wręczenie jakiegokolwiek osobie korzyści materialnych, darów, prowizji lub przedmiotu wartościowego w celu wynagrodzenia lub nakłonienia jej do:
- a) działania lub wstrzymania się od działania związanego z Umową, lub
  - b) okazania lub wstrzymania się od okazania względów lub niechęci wobec jakiegokolwiek osoby związanej z wykonywaniem Umowy
- lub jeśli którakolwiek z osób stanowiących personel Wykonawcy lub podwykonawcy, bądź dalszego podwykonawcy da lub proponuje pośrednio lub bezpośrednio jakiegokolwiek osobie korzyści materialne lub wynagrodzenie opisane w niniejszym punkcie. Jednakże zgodne z prawem nakłanianie i nagradzanie personelu Wykonawcy nie uprawnia do odstąpienia od Umowy.
7. Odstąpienie od Umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 14

1. Odstąpienie od Umowy nie pozbawia Zamawiającego żadnego z uprawnień, jakie nabył on na podstawie niniejszej Umowy lub na innej podstawie.
2. Uregulowanie zawarte w ust. 1 dotyczy w szczególności:
  - 1) prawa własności w stosunku do wykonanych: projektów i innych dokumentów, robót oraz ich rezultatu, a także wbudowanych materiałów i urządzeń;
  - 2) uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi, wraz z karami umownymi z tytułu ich naruszenia, w stosunku do wykonanych: projektów i innych dokumentów, robót oraz ich rezultatu, a także wbudowanych materiałów i urządzeń, z tym że:
    - f) w przypadku odstąpienia w części – z tytułu gwarancji oraz rękojmi;

- g) w przypadku odstąpienia w całości – z tytułu rękojmi;
- 3) kar umownych, z tym że:
- a) Zamawiającemu przysługują kary umowne przewidziane w Umowie, o ile przesłanki do ich naliczenia wystąpiły przed odstąpieniem od Umowy – niezależnie od tego, czy kary te zostały naliczone przed odstąpieniem, z zastrzeżeniem lit. b oraz pkt 2;
  - b) kara umowna za zwłokę w wykonaniu Umowy, określona w § 10 ust. 1 pkt 2, może być liczona jedynie za okres do dnia odstąpienia od Umowy oraz zmniejsza wysokość należnej kary umownej za odstąpienie od Umowy;
- 4) dochodzenia naprawienia szkody.
3. Postanowienia zawarte w niniejszym paragrafie znajdują zastosowanie zarówno w przypadku odstąpienia od Umowy w całości, jak też w części oraz niezależnie od tego, czy odstąpienie zostało dokonane przez Zamawiającego, czy przez Wykonawcę.

### § 15

1. W terminie 7 dni od odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, zgodnie z ust. 2 i 5.
2. Protokół inwentaryzacji, o którym mowa w ust. 1, zostanie sporządzony zgodnie z następującymi założeniami:
  - 1) wycena poszczególnych elementów nastąpi zgodnie z zasadami określonymi w Umowie dla odbiorów częściowych (o ile zostały przewidziane);
  - 2) w przypadku braku możliwości wyceny zgodnie z pkt 1, zostanie ona dokonana proporcjonalnie do stopnia procentowego zaawansowania prac, z uwzględnieniem wartości Umowy i rozbicia ceny ofertowej (o ile zostało przewidziane); Ustalenie stopnia procentowego zaawansowania prac oznacza porównanie zakresu prac wykonanych z ilością prac niezbędnych do wykonania Umowy w całości;
  - 3) w przypadku gdy wykonane prace obciążone są wadami, ich wartość ulega odpowiedniemu zmniejszeniu.
3. Wykonawca niezwłocznie po odstąpieniu zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających oraz zabezpieczy przerwane roboty do momentu przekazania terenu robót Zamawiającemu.
4. W terminie 7 dni od odstąpienia Wykonawca przekaże teren robót Zamawiającemu oraz:
  - 1) usunie z terenu robót na własny koszt i ryzyko urządzenia zaplecza przez niego dostarczone bądź wzniesione oraz niewbudowane materiały i urządzenia;
  - 2) przekaże Zamawiającemu wszystkie dokumenty wykonane w celu realizacji Umowy.
5. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych i do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane oraz wbudowane materiały i urządzenia, według stanu na dzień odstąpienia, bez zwrotu za nakłady poniesione na przyszłe wykonanie przedmiotu Umowy.
6. Protokół odbioru, o którym mowa w ust. 5, stanowi podstawę do wystawienia faktury, z zastrzeżeniem postanowień ust. 7.
7. Do wystawienia faktury oraz jej zapłaty stosuje się postanowienia Umowy wraz z dotyczącymi zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców.
8. Procedura opisana w niniejszym paragrafie znajduje zastosowanie zarówno w przypadku odstąpienia od Umowy w całości, jak też w części oraz niezależnie od tego, czy odstąpienie zostało dokonane przez Zamawiającego, czy przez Wykonawcę.

## § 16

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty oraz materiały na okres ..... miesięcy.
2. Z chwilą zakończenia odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu Kartę gwarancyjną zgodną ze wzorem określonym w Załączniku nr 3 do Umowy, co stanowi warunek podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
3. Gwarancja i rękojnia rozpoczynają swój bieg od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie usunąć na swój koszt wszelkie wady, za które odpowiada z tytułu gwarancji lub rękojmi, oraz wszelkie szkody powstałe w związku z tymi wadami, nie później niż w ciągu 14 dni od zgłoszenia przez Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usunięcia wady lub usterki w terminie do 48 godzin od chwili ich zgłoszenia.
6. Wszelkie koszty związane z wykonywaniem obowiązków gwarancyjnych oraz w ramach rękojmi ponosi Wykonawca.
7. Roszczenia z tytułu gwarancji lub rękojmi mogą być zgłoszone i dochodzone także po upływie okresu gwarancji lub rękojmi, jeżeli przed ich upływem Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o istnieniu wady.
8. Zamawiającemu przysługują uprawnienia wynikające z rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
9. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do usuwania lub nie usunie zgłoszonych wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć je we własnym zakresie lub zlecić podmiotowi trzeciemu bez upoważnienia sądu, a poniesionymi kosztami obciążyć Wykonawcę, przy jednoczesnym zachowaniu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji. W takim przypadku Wykonawca nie ma prawa kwestionować wysokości poniesionych przez Zamawiającego kosztów.
10. Obciążenie Wykonawcy kosztami, o których mowa w ust.9, nie wyłącza obowiązku zapłaty kary umownej, o której mowa w § 10 ust.1 pkt 3.

## § 17

1. Zamawiającemu przysługuje prawo skorzystania z dwóch zakresów opcji (opcja nr 1, opcja nr 2), polegających na zwiększeniu gwarantowanego zakresu zamówienia o:
  - 1) opcja nr 1 – roboty budowlane przynależne do 3. grupy robót, określonej w Załączniku nr 1;
  - 2) opcja nr 2 – roboty budowlane przynależne do 4. grupy robót, określonej w Załączniku nr 1.
2. Zamawiającemu przysługuje decyzja o skorzystaniu lub braku skorzystania z każdego zakresu opcji w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.
3. Termin realizacji robót objętych prawem opcji upływa wraz z terminem na zamówienie podstawowe.
4. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z opcji nr 1, Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie ryczałtowe z tytułu wykonania umowy objętego opcją nr 1 w wysokości ..... netto, .....brutto, w tym ..... zł (słownie ..... 00/100) podatku VAT.
5. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z opcji nr 2, Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie ryczałtowe z tytułu wykonania umowy objętego opcją nr 2 w wysokości ..... netto, .....brutto, w tym ..... zł (słownie ..... 00/100) podatku VAT.

6. Wynagrodzenie, o którym mowa odpowiednio w ust. 4-5 obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem robót budowlanych, a w szczególności wszystkie prace wykonane przez Wykonawcę oraz wszelkie czynności związane z usunięciem wad wykonanych prac, a także zysk, wszelkie opłaty, podatki (w tym podatek od towarów i usług), cła oraz koszty wszystkich ubezpieczeń niezbędnych do realizacji zadania.
7. W celu skorzystania z prawa opcji, Zamawiający przekaże Wykonawcy oświadczenie w formie pisemnej, wskazując jednocześnie zakres prawa opcji, jednego lub dwóch, z których korzysta (wskazując numery porządkowe opcji).
8. Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego w przypadku, gdy Zamawiający nie skorzysta z prawa opcji. Realizacja zamówienia objętego opcją jest wyłącznie uprawnieniem Zamawiającego.
9. W zakresie realizacji zamówienia objętego prawem opcji, zapisy niniejszej Umowy stosuje się odpowiednio.

### § 18

1. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z niniejszą umową strony poddają rozstrzygnięciu Sądowi właściwemu miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
2. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY**

#### Załączniki:

Załącznik nr 1 – Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia

Załącznik nr 2 – Wytyczne i instrukcje przygotowania dokumentacji powykonawczej

Załącznik nr 3 – Karta gwarancyjna – wzór

Załącznik nr 4 – Poświadczona przez Wykonawcę za zgodność kopia uprawnień budowlanych kierownika robót remontowych

**Nr zapotrzebowania.....**