

## Umowa nr WSWZO.271.9.2026

zawarta w dniu .....2026 roku w Otwocku pomiędzy:

**Miastem Otwock**, ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock, NIP 532-10-07-014 reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Otwocka – Jarosława Tomasza Margielskiego, przy kontrasygnacie Skarbnika – Alicji Matuszewskiej, zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

.....,

z siedzibą w .....,

NIP: ....., REGON: .....,

reprezentowanym przez .....

zwanym dalej „Wykonawcą”.

Umowa została zawarta z wyłączeniem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320, z późn. zm.), stosownie do art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, z uwagi na to, że wartość umowy jest niższa niż 170.000,00 (sto siedemdziesiąt tysięcy) złotych.

### § 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlano–remontowe polegające na kompleksowym remoncie lokalu przy ul. Kruczej 5 w Otwocku.
2. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie kompleksowych robót budowlano–remontowych, w szczególności:
  - a) Meble  
Demontaż, wyniesienie oraz zabezpieczenie mebli i wyposażenia na czas trwania robót, a następnie ich ponowne wniesienie oraz montaż.
  - b) Podłogi  
Zakres prac obejmuje:
    - a) zerwanie wykładzin z tworzyw sztucznych oraz wykładziny dywanowej,
    - b) skucie płytek gres,
    - c) demontaż listew przypodłogowych,
    - d) miejscowe naprawy szlichty cementowej,
    - e) wykonanie wylewki samopoziomującej,
    - f) ułożenie paneli winylowych w pokojach,
    - g) ułożenie płytek gres w wiatrołapie oraz ciągu komunikacyjnym,
    - h) wykonanie cokołów z płytek oraz montaż listew przypodłogowych w pozostałych pomieszczeniach.
  - c) Drzwi  
Demontaż istniejących skrzydeł drzwiowych oraz ościeżnic, dostawa i montaż 7 sztuk drzwi wewnętrznych płytowych wraz z ościeżnicami regulowanymi.
  - d) Łazienka + WC  
Zakres prac obejmuje:
    - a) demontaż armatury sanitarnej,
    - b) wyburzenie ścianki działowej,
    - c) skucie warstw tynku oraz glazury,
    - d) wykonanie podtynkowych instalacji wodno-kanalizacyjnych w obrębie pomieszczeń,
    - e) wykonanie nowej ścianki działowej,
    - f) wykonanie podejść instalacyjnych,
    - g) licowanie ścian glazurą,

- h) wykonanie okładziny podłogowej z płytek
- i) montaż armatury łazienkowej.
- e) Kuchnia  
Zakres prac obejmuje:
  - a) wyburzenie ścianek działowych,
  - b) demontaż nieużywanych instalacji wodno-kanalizacyjnych,
  - c) skucie istniejącej glazury,
  - d) wykonanie okładziny podłogowej z płytek,
  - e) wykonanie podtynkowych instalacji oraz podejść wodno-kanalizacyjnych,
  - f) wyrównanie powierzchni ścian,
  - g) licowanie glazurą ścian w strefie tła między szafkami oraz przy blacie jadalnym.
- a. Korytarz  
Zakres prac obejmuje:
  - a) demontaż ścianek działowych wydzielających pomieszczenie gospodarcze,
  - b) wykonanie obudowy z płyt gipsowo-kartonowych pionu kanalizacyjnego oraz instalacji centralnego ogrzewania,
  - c) naprawy tynków w miejscach usuniętych instalacji.
- b. Oświetlenie  
Wymiana istniejących opraw oświetleniowych świetlówkowych na oprawy LED.
- c. Parapety  
Demontaż istniejących parapetów oraz dostawa i montaż nowych parapetów z konglomeratu.
- d. Ściany i sufity  
Miejscowe naprawy pęknięć, ubytków i nierówności, gruntowanie podłoża, dwukrotne malowanie ścian i sufitu farbami lateksowymi
- e. Porządkowanie terenu robót  
Sprzątanie oraz wywóz gruzu i innych odpadów budowlanych powstałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
  - h) Zakres prac obejmuje roboty wskazane w niniejszej umowie oraz w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy i jej integralną część
  - i) Zakres prac obejmuje również inne prace konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, nie ujęte w opisie przedmiotu zamówienia a niezbędne do wykonania ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz obowiązujące normy i przepisy.
  - j) Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót, warunkami realizacji oraz warunkami lokalizacyjnymi i terenowymi i uwzględnił je przy szacowaniu wynagrodzenia.
- 3. Zakres prac obejmuje roboty wskazane w niniejszej umowie oraz w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy i jej integralną część
- 4. Zakres prac obejmuje również inne prace konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, nie ujęte w opisie przedmiotu zamówienia a niezbędne do wykonania ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz obowiązujące normy i przepisy.
- 5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót, warunkami realizacji oraz warunkami lokalizacyjnymi i terenowymi i uwzględnił je przy szacowaniu wynagrodzenia.

## **§ 2. OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z: zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa, zaproszeniem do składania ofert, kosztorysem ofertowym.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze wskazanym zakresem prac,
  - b) ubezpieczenia przedmiotu umowy,
  - c) zapewniania stałego nadzoru i kontroli prowadzonych robót,
  - d) organizacji zaplecza budowy,
  - e) przestrzegania przepisów BHP i ppoż
  - f) dbania, aby prowadzone roboty były jak najmniej uciążliwe dla otoczenia,

- g) opracowania kompletnej dokumentacji powykonawczej zawierającej atesty, certyfikaty z zaznaczeniem wprowadzonych zmian,
  - h) wykonania wszystkich innych prac nie ujętych w umowie oraz prac towarzyszących, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym zabezpieczeniu terenu podczas prowadzenia prac oraz uporządkowanie terenu w rejonie wykonywanych prac po ich zakończeniu.
  - i) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru dokonywanych przez komisję odbiorową powołaną przez Zamawiającego
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy.

### **§ 3 OŚWIADCZENIA WYKONAWCY, MATERIAŁY I ODPOWIEDZIALNOŚĆ**

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym, osobami posiadającymi stosowne kwalifikacje i uprawnienia wymagane odpowiednimi przepisami prawa oraz znajduje się w sytuacji ekonomicznej umożliwiającej należyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
2. Przedmiot Umowy zostanie wykonany na koszt Wykonawcy, który ponosi pełne koszty materiałów, robocizny, sprzętu, transportu oraz wszelkich innych nakładów niezbędnych do realizacji umowy.
3. Wszystkie materiały, urządzenia i wyposażenie zastosowane przez Wykonawcę przy realizacji przedmiotu umowy muszą być fabrycznie nowe, odpowiedniego rodzaju i jakości, z ważną gwarancją producenta/importera, odpowiadać wymogom określonym w umowie, a także posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty oraz dopuszczenia do stosowania w Polsce.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zaginięcie lub uszkodzenie materiałów, urządzeń i innych rzeczy stanowiących własność Wykonawcy, przechowywanych w związku z realizacją przedmiotu umowy w miejscu wykonywania robót lub w pomieszczeniach zaplecza.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za szkody powstałe w związku z wykonaniem umowy i zobowiązuje się do ich naprawienia w pełnej wysokości.

### **§ 4. TERMIN REALIZACJI**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie 30 dni od dnia wprowadzenia na plac robót.
2. Termin, o którym mowa w ust. 1, ma charakter nieprzekraczalny, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Strony dopuszczają możliwość przedłużenia terminu realizacji robót w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które mają wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy.
4. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 3, termin realizacji robót może zostać przedłużony, jednak nie dłużej niż do dnia 31 maja 2026 r.

### **§ 5 WYNAGRODZENIE (RYCZAŁT)**

1. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się ze wszystkimi warunkami lokalizacyjnymi, terenowymi i realizacyjnymi placu robót i że uwzględnił je przy szacowaniu wynagrodzenia.
2. Za prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie z ofertą Wykonawcy na kwotę netto ..... zł (słownie: ..... ) plus 23 % podatek VAT w kwocie ..... zł (słownie: ..... ) co łącznie stanowi kwotę brutto ..... **zł.** (słownie: ..... ).
3. Wynagrodzenie określone w ust. 2 stanowi całość wynagrodzenia Wykonawcy i zawiera wszelkie koszty niezbędne do poniesienia w celu należytego wykonania umowy, w tym realizacji poszczególnych obowiązków Wykonawcy na gruncie umowy i załączników stanowiących jej integralną część, zwłaszcza, lecz nie wyłącznie, w zakresie robót, uzyskania stosownych decyzji, zgód i pozwoleń, usunięcia wad, udzielenia gwarancji na okres wskazany w ofercie.

4. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawionych w związku z realizacją umowy jest numerem podanym do Urzędu Skarbowego i jest właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.; dalej „Ustawa o VAT”).
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 2 zostanie wypłacone przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze: .....
6. Płatność nastąpi przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze w ciągu 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury zgodnie z poniższymi danymi:

**NABYWCA:**

Miasto Otwock  
ul. Armii Krajowej 5  
05-400 Otwock  
NIP 532-10-07-014

**ODBIORCA:**

Urząd Miasta Otwocka  
ul. Armii Krajowej 5  
05-400 Otwock  
NIP 532-18-75-779

7. Dniem dokonania płatności jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT niezgodnie z umową lub obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia przez Wykonawcę przyczyn oraz usunięcia wszelkich niezgodności, a także w razie potrzeby otrzymania faktury lub noty korygującej, bez obowiązku płacenia odsetek za ten okres.
9. Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.
10. Podstawą wystawienia faktury jest bezusterkowy protokół odbioru wykonanych prac, podpisany przez obie strony.
11. Zamawiający zobowiązany jest do odbioru końcowego w terminie do 5 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót i gotowości do odbioru końcowego.
12. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji ani zmianie w trakcie realizacji umowy.

## **§ 6 POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE KSEF**

1. Wykonawca wystawia faktury przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur, z zastrzeżeniem ust. 2-3 i 6.
2. Jeżeli Wykonawca jest zwolniony z obowiązku wystawiania faktur ustrukturyzowanych, poinformuje o tym Zamawiającego, wskazując podstawę prawną zwolnienia, a także wystawi i prześle Zamawiającemu fakturę w postaci elektronicznej na adres poczty elektronicznej, o którym mowa w ust. 8.
3. W okresie trwania awarii Krajowego Systemu e-Faktur ogłoszonej w trybie art. 106ne ust. 1 ustawy o VAT, powstałej z powodu okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, Wykonawca wystawia fakturę w postaci elektronicznej zgodnie ze wzorem właściwym dla faktur ustrukturyzowanych. Wykonawca przesyła fakturę do Zamawiającego drogą elektroniczną na adres poczty elektronicznej, o którym mowa w ust. 8. W terminie 7 dni roboczych od dnia zakończenia awarii Krajowego Systemu e-Faktur, o której mowa w zdaniu pierwszym, Wykonawca przesyła wystawioną fakturę do Krajowego Systemu e-Faktur, w celu przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w Krajowym Systemie e-Faktur.
4. Za datę wystawienia faktury, wystawionej przez Wykonawcę na zasadach określonych w ust. 3 i 6, uznaje się datę wystawienia wskazaną przez Wykonawcę na tej fakturze.
5. Za datę otrzymania faktury, wystawionej przez Wykonawcę na zasadach określonych w ust. 3, uznaje się datę jej faktycznego otrzymania przez Zamawiającego. W przypadku gdy data otrzymania faktury wystawionej przez wykonawcę na zasadach określonych w ust. 3, jest późniejsza niż data przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w Krajowym Systemie e-Faktur, za datę otrzymania tej faktury przez nabywcę uznaje się datę przydzielenia tego numeru.
6. W okresie trwania awarii całkowitej Krajowego Systemu e-Faktur, ogłoszonej w trybie art. 106ne ust. 3 ustawy o VAT, powstałej z powodu okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi

odpowiedzialności, Wykonawca wystawia fakturę w postaci elektronicznej. Wykonawca przesyła fakturę do Zamawiającego drogą elektroniczną na adres poczty elektronicznej, o którym mowa w ust. 8. Postanowienia § 8 ust. 1-4 stosuje się odpowiednio.

7. Za datę otrzymania faktury, wystawionej przez Wykonawcę na zasadach określonych w ust. 6, uznaje się datę jej faktycznego otrzymania przez Zamawiającego.
8. Wykonawca przesyła Zamawiającemu załączniki i dodatkowe informacje o wystawionej fakturze ustrukturyzowanej wraz z jej numerem identyfikującym w Krajowym Systemie e-Faktur, na adres poczty elektronicznej: [umfaktury@otwock.pl](mailto:umfaktury@otwock.pl).

## **§ 7 ZASADY WYSTAWIANIA FAKTUR**

1. Jako nabywcę w fakturze ustrukturyzowanej (Podmiot2) Wykonawca wskazuje następujące dane:  
Nazwa: Miasto Otwock  
NIP: 5321007014,  
Adres: ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock
2. Jako odbiorcę w fakturze ustrukturyzowanej (Podmiot3) Wykonawca wskazuje następujące dane:  
Nazwa: Urząd Miasta Otwocka  
NIP: 5321875779,  
ID wewnętrzne 5321007014-51007  
Adres: ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock  
- z określeniem roli odbiorcy (Rola) jako „8” (JST - odbiorca).
3. Wykonawca zobowiązuje się do każdorazowego wskazywania na fakturze terminu płatności wynikającego z Umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wskazywania na fakturze dodatkowych informacji takich jak:
  - a) Nazwa inwestycji,
  - b) Numer umowy,
  - c) Numer oraz data sporządzenia protokołu odbioru robót.
5. W przypadku, w którym wskazanie któregośkolwiek z elementów, o których mowa w ust. 1-4, jest niemożliwe, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o tym Zamawiającego, wskazując przyczynę oraz proponowane rozwiązanie alternatywne.

## **§ 8. PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca nie może powierzyć realizacji całości lub części zamówienia podwykonawcom bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

## **§ 9. UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia, w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy, umowy ubezpieczenia obejmującej zdarzenia związane z realizacją Przedmiotu Umowy, w szczególności:
  1. ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (OC) za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące osób uprawnionych i nieuprawnionych (osób trzecich) przebywających na terenie wykonywania robót,
  2. ubezpieczenie ryzyk budowlano-montażowych (CAR/EAR), obejmujące w szczególności mienie Zamawiającego oraz realizowane roboty, od wszelkich szkód i zdarzeń losowych mogących powstać w związku z realizacją umowy.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, powinno:
  1. obejmować roboty o wartości nie niższej niż wartość wynagrodzenia brutto określonego w niniejszej umowie,

2. zostać zawarte w instytucji ubezpieczeniowej wybranej przez Wykonawcę,
  3. zostać przedstawione Zamawiającemu przed wprowadzeniem na plac robót,
  4. obowiązywać przez cały okres realizacji umowy, aż do dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
3. Zakres ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej powinien obejmować w szczególności:
  1. szkody w mieniu Zamawiającego,
  2. szkody osobowe, w tym uszczerbek na zdrowiu lub śmierć osób trzecich,
  3. szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z realizacją robót,
  4. szkody powstałe w wyniku działania lub zaniechania Wykonawcy, w tym także wskutek rażącego niedbalstwa.
4. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ciągłości ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy oraz do terminowego opłacania składek ubezpieczeniowych.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, na każde jego żądanie, kopii polisy ubezpieczeniowej oraz dowodu opłacenia składki, w terminie 3 dni od dnia otrzymania żądania.
6. W przypadku wygaśnięcia, rozwiązania lub istotnej zmiany warunków ubezpieczenia w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawarcia nowej umowy ubezpieczenia spełniającej wymagania określone w niniejszym paragrafie.
7. Brak zawarcia ubezpieczenia, brak jego ciągłości lub nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa powyżej, stanowi podstawę do:
  1. wstrzymania realizacji robót przez Zamawiającego,
  2. odmowy dopuszczenia Wykonawcy do wykonywania robót,
  3. odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców oraz zapewnia, że podwykonawcy objęci są ochroną ubezpieczeniową w zakresie odpowiadającym wymaganiom określonym w niniejszym paragrafie.

## **§ 10. GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Wykonawca udziela gwarancji na okres 60 miesięcy.
2. Gwarancja obejmuje wady zmniejszające wartość techniczną, estetyczną, funkcjonalną wykonanych robót.
1. Rękojmia wynosi 5 lat. Okres rękojmi ulega odpowiednio przedłużeniu o czas trwania napraw.
2. Zamawiający wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
3. Bieg terminu gwarancji i rękojmi za wady rozpoczyna się w dniu odbioru końcowego robót. Gwarancja i rękojmia udzielone przez wykonawcę obejmują również zakres prac wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
4. W przypadku wystąpienia w okresie rękojmi i gwarancji wad w przedmiocie umowy, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie niezwłocznie (w terminach określonych przepisami) o ich ujawnieniu. Wykonawca jest zobowiązany do ich bezwzględnego i bezpłatnego usunięcia w terminie, o którym mowa odpowiednio w ust. 7 lub 8.
5. Wykonawca przystąpi do napraw gwarancyjnych nie później niż w terminie 24 godzin od chwili zgłoszenia usterki. Naprawa zostanie wykonana nie później niż w terminie 14 dni od dnia przystąpienia do napraw gwarancyjnych.
6. Wykonawca przystąpi do napraw na podstawie rękojmi nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia wady. Naprawa zostanie wykonana nie później niż w terminie 14 dni od dnia przystąpienia do napraw na podstawie rękojmi.
7. Usunięcie wady musi być stwierdzone protokolarnie.
8. W przypadku odmowy usunięcia wad, opóźnienia w przystąpieniu do usuwania wad przez Wykonawcę lub nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie wady we własnym zakresie (w tym może zlecić prace podmiotom trzecim) i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia, w tym może pokryć ich koszt z kwoty zabezpieczenia.

## § 11. KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § ... ust. ..., za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § ... ust. ..., za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § ... ust. ...,
  - 4) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § ... ust. ...
2. Łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy nie może przekroczyć 25% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § ... ust. ...
3. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
4. Zamawiający ma prawo potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
5. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania umowy.

## § 12. ODBIORY ROBÓT I WADY

1. Wykonanie Przedmiotu Umowy podlega protokolarnemu odbiorowi końcowemu. Roboty ulegające zakryciu lub zanikające podlegają odrębnym odbiorom częściowym, dokonywanym w toku realizacji Przedmiotu Umowy.
2. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru częściowego lub odbioru końcowego wad Przedmiotu Umowy:
  - 1) w przypadku wad istotnych, nadających się do usunięcia – Zamawiający jest uprawniony do odmowy dokonania odbioru do czasu ich usunięcia;
  - 2) w przypadku wad nieistotnych, nadających się do usunięcia – Zamawiający dokona odbioru końcowego, przy czym do protokołu odbioru zostanie załączona lista wad wraz z terminem ich usunięcia;
  - 3) w przypadku wad nieistotnych, nienadających się do usunięcia, które nie uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający ma prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy;
  - 4) w przypadku wad istotnych, nienadających się do usunięcia – Zamawiający ma prawo, według własnego wyboru, do obniżenia wynagrodzenia albo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 dni od dnia powzięcia informacji o wadzie.
3. Wykonawca nie jest uprawniony do odmowy usunięcia wad, bez względu na związane z tym koszty, o ile wady te wynikają z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Termin usunięcia wad nie może przekraczać 5 dni roboczych. W przypadku wad wymagających dłuższego czasu usunięcia, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W razie niedotrzymania powyższych terminów Zamawiający jest uprawniony do powierzenia usunięcia wad lub ponownego wykonania Przedmiotu Umowy podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, z zachowaniem prawa do naliczenia kar umownych z tytułu opóźnienia.
5. W przypadku niestawienia się Wykonawcy w terminie wskazanym przez Zamawiającego w celu sporządzenia lub podpisania protokołu odbioru końcowego, Zamawiający jest uprawniony do sporządzenia protokołu odbioru jednostronnie, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy. Protokół taki jest wiążący dla Wykonawcy i może zawierać wezwanie do usunięcia stwierdzonych wad, nieprawidłowości lub niezgodności w terminach w nim wskazanych.
6. W przypadku odmowy usunięcia wad, nieprawidłowości lub niezgodności przez Wykonawcę albo ich nieusunięcia w wyznaczonym terminie, Zamawiający może – bez wyznaczania dodatkowego terminu – odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o odmowie lub bezskutecznym upływie terminu, z zachowaniem prawa do naliczenia kar umownych z tytułu opóźnienia.

7. Za termin zakończenia robót uznaje się dzień pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót, potwierdzony podpisaniem protokołu odbioru końcowego, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5.

### **§ 13. ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) jeżeli Wykonawca nie przystąpi do wykonywania obowiązków wynikających z umowy w terminie 5 dni od dnia jej zawarcia,
  - 2) jeżeli Wykonawca przerwie wykonywanie obowiązków wynikających z umowy na okres dłuższy niż 7 dni i nie wznowi prac w ciągu 7 dni od wezwania Zamawiającego do kontynuacji prac,
  - 3) w przypadku bezskutecznego upływu czternastodniowego terminu wskazanego w wezwaniu Wykonawcy do prawidłowego wykonania robót, jeżeli Wykonawca realizował roboty niezgodnie z dokumentacją/warunkami technicznymi/sztuką budowlaną,
  - 4) jeżeli przedmiot umowy zostanie wykonany nieprawidłowo, w wyniku czego Zamawiający odmówi dokonania odbioru przedmiotu umowy,
  - 5) łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych osiągnie 25% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 4.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 1.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy 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.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4 i ust. 3, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

### **§ 14. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane tylko w formie pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
2. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania Umowy, podejmą w dobrej wierze negocjacje w celu rozstrzygnięcia takiego sporu. W przypadku niedojścia do porozumienia w drodze negocjacji spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu Sądowi powszechnemu miejscowo właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.