

(WZÓR UMOWY)

**UMOWA NA WYKONANIE REMONTU PIĘCIU POKOI BIUROWYCH
ZLOKALIZOWANYCH NA PARTERZE BUDYNKU SĄDU REJONOWEGO
W OTWOCKU PRZY UL. ARMII KRAJOWEJ 2**

NR _____ / 2021

nr nadany przez Zamawiającego

zawarta w dniu _____ 2021 r. w Otwocku pomiędzy :

Sądem Rejonowym w Otwocku z siedzibą w (05 – 400) Otwocku przy ul. Armii Krajowej 2, legitymującym się numerem NIP 5321172552, REGON 000324889 zwanym dalej „**Zamawiającym**”, w imieniu którego działa:

Justyna Misior – Dyrektor Sądu Rejonowego w Otwocku

a

_____ z siedzibą przy ulicy _____ w _____, NIP: _____, REGON: _____, wpisaną do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd _____, pod numerem KRS _____, zwaną dalej „**Wykonawcą**”, w imieniu którego działa:

_____ – _____
uprawniony do _____ reprezentacji Wykonawcy zgodnie z aktualnym na dzień wejścia w życie Umowy odpisem z rejestru przedsiębiorców,

alternatywnie

_____ prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą „_____” z siedzibą przy ulicy _____ w _____, NIP: _____, REGON: _____ zwaną dalej „**Wykonawcą**”, w imieniu którego działa:

_____ – _____
uprawniony do _____ reprezentacji Wykonawcy zgodnie z aktualną na dzień wejścia w życie Umowy Informacją Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej,
zwanymi dalej „**Stronami**”.

§ 1.

PRZEDMIOT I ZAKRES UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest remont pięciu pokoi biurowych zlokalizowanych na parterze budynku Sądu Rejonowego w Otwocku przy ul. Armii Krajowej 2, celem odtworzenia ich stanu pierwotnego, przy dopuszczeniu zgodnie z art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* stosowania wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.
2. Prace remontowe opisane Umową i jej załącznikami, zwane dalej również „**zadaniem**” lub „**robotą**”, realizowane będą na obiekcie czynnym, zwanym dalej „**obiektem**” lub „**terenem prac**”, do którego wstęp wymaga wcześniejszego uzgodnienia z Zamawiającym.
3. Opis przedmiotu zamówienia zawiera Zaprośzenie do składania Oferty oraz „*Projekt budowlano – wykonawczy aranżacji pokoi biurowych budynku Sadu Rejonowego w Otwocku*”, stanowiący jego Załącznik nr 1, który jest również integralną częścią Umowy.
4. Roboty objęte Umową zostaną wykonane przez Wykonawcę zgodnie z dokumentacją i obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych Umową warunkach.
5. Wykonawca przyjmuje obowiązki określone w Umowie oraz związane z wykonaniem robót. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich obowiązków wynikających z Umowy na realizację zamówienia w dobrej wierze oraz przy dochowaniu zawodowej staranności. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów prawa i przyjąć pełną odpowiedzialność za wykonanie wszystkich świadczeń stanowiących przedmiot Umowy, a także odpowiedzialność za osoby lub podmioty, z których pomocą Wykonawca swe obowiązki wykonuje lub którym powierza ich wykonanie.
6. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie Umową, przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy, aktualną wiedzą i sztuką budowlaną, normami technicznymi, przepisami i wymogami technicznymi, warunkami bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowymi oraz ochrony środowiska;
 - 2) przygotowania terenu prac oraz utrzymywania porządku w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, tak aby nie narażać pracowników Zamawiającego i innych osób przebywających na terenie obiektu na niebezpieczeństwo i uciążliwości wynikające z prowadzonych prac;
 - 3) zabezpieczenia istniejącej infrastruktury przed uszkodzeniem. Koszt zabezpieczenia terenu objętego pracami jest objęty wynagrodzeniem ryczałtowym Wykonawcy;
 - 4) wykonania Przedmiot Umowy przy użyciu materiałów fabrycznie nowych, wyrobów i urządzeń dopuszczonych do powszechnego obrotu, stosownie do wymagań przepisów prawa i norm obowiązujących w tym zakresie;
 - 5) zrealizowania robót z materiałów i urządzeń własnych;

- 6) segregacji i utylizacji odpadów powstających na etapie wykonywania prac remontowych wraz z ich przetransportowaniem, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach*. Utylizacja odpadów odbędzie się w ramach kosztów ogólnych Umowy, ponoszonych przez Wykonawcę, który jest wytwórcą odpadów;
 - 7) odpowiedniego oznaczania i zabezpieczenia stref wykonanych prac na obiekcie;
 - 8) wydzielenia remontowanych pomieszczeń wraz z zabezpieczeniem ich przed wstępem osób nieuprawnionych oraz zabezpieczeniem przed wydostaniem się pyłu i innych uciążliwych substancji z remontowanych pomieszczeń;
 - 9) zastosowania materiałów, które będą posiadać atesty, certyfikaty materiałowe zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
 - 10) pisemnego zgłoszenia po zakończeniu robót gotowości Wykonawcy do odbioru Przedmiotu Umowy;
 - 11) uzyskania we własnym zakresie wszelkich zgód, pozwoleń i decyzji wymaganych do realizacji Umowy;
 - 12) dysponowania odpowiednimi osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
 - 13) posiadania polisy ubezpieczeniowej w związku z ryzykiem wynikającym z prowadzenia prac oraz odpowiedzialności cywilnej za szkody spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy o wysokości sumy gwarancyjnej ubezpieczenia nie mniejszej niż 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych). Wykonawca utrzyma ważność ubezpieczenia przez cały okres realizacji Umowy.
7. W ramach wykonania przedmiotu Umowy Wykonawca powinien także uwzględnić:
- 1) wykonanie wszelkich niezbędnych robót przygotowawczych związanych z realizacją przedmiotu Umowy, a w szczególności wykonania prac zabezpieczających oraz porządkowych;
 - 2) koordynację, zabezpieczenie oraz kontrolowanie robót, prowadzonych przez siebie, w tym także koordynację w zakresie bezkolizyjnej realizacji robót i dostaw oraz zapewnienie niezbędnego miejsca jako zaplecza remontu;
 - 3) likwidację zaplecza oraz uporządkowanie terenu robót po ich zakończeniu i odbiorze dokonanym przez Zamawiającego;
 - 4) inne niewymienione powyżej roboty lub czynności niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
8. Wykonawca zabezpieczając realizację przedmiotu zamówienia powinien zapewnić bezpieczny i swobodny dostęp do budynku dla użytkowników, tzn. pracowników Sądu, personelu technicznego, ochrony, petentów oraz innych osób trzecich. Wykonawca powinien zapewnić odpowiednie środki zabezpieczenia odpowiedniego do stopnia bezpieczeństwa użytkowników ze względu na realizowane roboty.
9. Po wykonaniu całości Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia

gotowości do odbioru Przedmiotu Umowy. Do pisemnego powiadomienia o gotowości do odbioru Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć wymagane dokumenty odbiorowe, w tym dokumenty, o których mowa w § 1 ust. 6.

10. Strony zgodnie postanawiają, iż osobą do kontaktu w sprawie Umowy:

- 1) ze strony Zamawiającego będzie Pan(i) _____,
numer telefonu _____, adres e-mail _____;
- 2) ze strony Wykonawcy będzie Pan(i) _____,
numer telefonu _____, adres e-mail _____.

§ 2.

TERMIN REALIZACJI

1. Termin realizacji przedmiotu Umowy:

- 1) rozpoczęcie robót – w terminie 2 dni roboczych od dnia przekazania protokolarnie terenu prac, co nastąpi nie później niż do dnia 15 lipca 2021 r.;
- 2) zakończenie prac remontowych, przez co rozumie się zakończenie robót oraz przeprowadzenie czynności odbiorowych, co Wykonawca powinien wziąć pod uwagę przy zgłaszaniu gotowości do odbioru Przedmiotu Umowy – do dnia 15 września 2021 r.

2. Strony przyjmują, że po upływie terminu realizacji Umowy, Zamawiający zachowuje wszelkie uprawnienia umowne względem Wykonawcy ustalone na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę jakiegokolwiek obowiązku określonego lub wynikającego z Umowy.

3. Roboty remontowe stanowiące przedmiot Umowy mogą być realizowane w czasie normalnego funkcjonowania obiektu Zamawiającego z uwzględnieniem jego urzędowania od poniedziałku do piątku w godzinach 7:00 – 16:00, a także po godzinach urzędowania.

4. Przekazany teren prac podlega szczególnej ochronie i zabezpieczeniu przez Wykonawcę. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie remontu do daty protokolarnego odbioru robót.

5. Z chwilą protokolarnego przekazania terenu remontu Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność majątkową za szkody na tym terenie zgodnie z art. 652 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny*.

6. Zamawiający wskaże Wykonawcy punkty poboru wody i energii elektrycznej w celu prowadzenia prac. Zużycie energii elektrycznej i wody wraz z odprowadzeniem ścieków, odbędzie się na koszt Zamawiającego, co zostało uwzględnione przez Wykonawcę w złożonej przez niego Ofercie.

7. Prace remontowe będą prowadzone w eksploatowanym budynku, co powinno zostać uwzględnione przy prowadzeniu robót.

8. Wykonawca zobowiązuje się bez zbędnej zwłoki pisemnie informować Zamawiającego

o wszelkich przeszkodach uniemożliwiających lub utrudniających mu terminową realizację niniejszej Umowy, pod rygorem uznania braku wystąpienia takich przeszkód.

§ 3.

PODSTAWOWE OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu Umowy oraz za jego zgodność z dokumentacją i obowiązującymi w Polsce przepisami.
2. Wykonawca zapewni w pełni wykwalifikowany personel i wykonywania robót przewidzianych niniejszą Umową, zgodnie ze złożoną Ofertą.
3. Obszar prowadzonych robót będzie oznaczony i zabezpieczony zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt na bieżąco będzie zabezpieczał i usuwał wszelkie odpady i śmieci będące efektem prowadzonych robót.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu szkód wyrządzonych osobom trzecim na terenie prac lub w związku z realizacją przedmiotu Umowy, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.
6. Wykonawca zapewni stałą ochronę obiektów, materiałów i urządzeń w obrębie terenu w celu zapobieżenia wypadkom pracowników, a także innych osób zarówno zatrudnionych przy jakiegokolwiek pracy na terenie remontu, jak również osób niezatrudnionych (osób trzecich).
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie wypadki i szkody, jakie mogą być spowodowane błędem w wykonawstwie lub z winy pracownika na szkodę kogokolwiek uczestniczącego lub nieuczestniczącego w przedmiocie umowy. Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami i działaniami, jakie mogłyby zostać przeciw niemu podjęte wskutek naruszenia Umowy przez Wykonawcę w jakimkolwiek obszarze jego kompetencji lub podległym jego kompetencji.
8. Wykonawca powinien używać materiałów zgodnie z ich przeznaczeniem i wyłącznie dla potrzeb przedmiotu Umowy. W razie stwierdzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek wad fizycznych materiałów, powinien on o tym fakcie niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego. Wykonawca nie może używać dla potrzeb niniejszej Umowy jakichkolwiek materiałów, w odniesieniu do których stwierdził wystąpienie wad.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu zdarzeń na terenie budowy i jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu zwolnienia z wszelkich odpowiedzialności w przypadku zaistnienia tych zdarzeń.

§ 4.

PODSTAWOWE OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren robót w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 Umowy. Przekazanie Wykonawcy terenu robót lub jakiegokolwiek jego części zostanie potwierdzone, zgodnie z wymogami art. 652 Kodeksu Cywilnego, w formie protokołu podpisanego przez Wykonawcę i Zamawiającego.
2. Zamawiający zobowiązuje się do odbioru wykonywanych prac stanowiących przedmiot niniejszej Umowy, po ich prawidłowej, niewadliwej i kompletnej realizacji.

§ 5.

WYNAGRODZENIE ZA PRZEDMIOT UMOWY I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Zgodnie ze złożoną ofertą wynagrodzenie ryczałtowe, zwane także ceną ryczałtową, którego definicję określa art. 632 Kodeksu Cywilnego, za przedmiot umowy wynosi kwotę:
cenę netto _____ zł
(słownie złotych: _____);
podatek VAT (_____ %; słownie złotych: _____)
(słownie złotych: _____);
cenę brutto _____ zł
(słownie złotych: _____).
2. Cena Oferty jest stała, a Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru kosztów prac.
3. Cena zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia zgodnie z wyznaczonym zakresem. Będą to m.in. koszty dotyczące wszelkich prac przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu, utrzymania zaplecza, dozoru, projektu organizacji prac i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu umów, a także podatek VAT.
4. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek Wykonawcy po odebraniu robót oraz podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez wad przez Zamawiającego.
5. Wykonawca wystawi fakturę na adres. Sąd Rejonowy w Otwocku ul. Armii Krajowej 2, 05-400 Otwock , NIP 532-11-72-552.
6. Należność za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi przelewem rachunek Zamawiającego w terminie 21 dni po przekazaniu dokumentacji, protokolarnym odbiorze oraz dostarczeniu faktury VAT do siedziby Zamawiającego.
7. W przypadku błędnie wystawionej faktury, termin płatności liczony będzie od daty otrzymania faktury korygującej.
8. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT i zgodnie z art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. *o podatku od towarów i usług* znajduje się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT (biała lista podatników VAT).

Wykonawca oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Zamawiającego, w szczególności z tytułu braku terminowej zapłaty wynagrodzenia, w ramach niniejszej Umowy w przypadku, gdy okaże się, że wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT numer rachunku bankowego nie będzie w dniu planowanego przez Zamawiającego dokonania zapłaty tożsamy z numerem rachunku bankowego ujawnionym na białej liście podatników VAT albo nie będzie na tej liście w ogóle ujawniony. Do czasu uaktualnienia w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT prawidłowego rachunku bankowego Zamawiający ma prawo wstrzymania się z płatnościami wynikającymi z Umowy.

§ 6.

PRZEKAZANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Przekazanie przedmiotu Umowy Zamawiającemu przez Wykonawcę nastąpi z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy. Przez odbiór końcowy Przedmiotu Umowy rozumie się przyjęcie przez Zamawiającego należycie wykonanego przedmiotu świadczenia zaoferowanego przez Wykonawcę.
2. Strony postanawiają, że odbiór Przedmiotu Umowy nastąpi jednorazowo, po wykonaniu przez Wykonawcę prac i czynności składających się na Przedmiot Umowy. Odbiór zostanie potwierdzony protokołem odbioru końcowego, w którym Strony zobligowane będą zawrzeć w szczególności następujące dokumenty i informacje:
 - 1) oznaczenie protokołu, datę i miejsce dokonania odbioru oraz wskazanie osób uczestniczących z zaznaczeniem charakteru uczestnictwa;
 - 2) decyzję Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia Przedmiotu Umowy, terminów usunięcia wad i usterek, obniżenia wynagrodzenia itp.;
 - 3) jeżeli Przedmiot Umowy będzie wolny od wad, oświadczenie Wykonawcy o dobrej jakości wykonanego Przedmiotu Umowy;
 - 4) podpisy osób uczestniczących w odbiorze, a w przypadku odmowy podpisania protokołu przez jedną ze Stron, wskazanie przez nią przyczyny odmowy złożenia podpisu.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru Przedmiotu Umowy, nie później niż na 5 dni przed upływem terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 Umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany informować niezwłocznie Zamawiającego na piśmie o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na niedotrzymanie terminu wykonania Przedmiotu Umowy, pod rygorem uznania, że okoliczności te nie mają znaczenia dla niedotrzymania terminu.
5. W przypadku sporu co do jakości odbieranych robót Zamawiający powoła niezależnego eksperta rzeczoznawcę. Koszty ekspertyzy rzeczoznawcy pokrywa Strona niemająca w opinii powołanego eksperta rzeczoznawcy racji w sporze.

§ 7.

GWARANCJA

1. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji na cały przedmiot Umowy. Udzielenie przez Wykonawcę gwarancji na wykonany przedmiot Umowy nie wyłącza możliwości skorzystania przez Zamawiającego z uprawnień z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy.
2. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność za wady przedmiotu Umowy. Gwarancją nie są objęte wady powstałe w skutek niewłaściwego użytkowania, chyba że użytkowanie było wykonywane w sposób zgodny z instrukcjami dotyczącymi użytkowania przedmiotu Umowy.
3. Umowa niniejsza w zakresie udzielonej gwarancji stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577, art. 577¹ oraz art. 577² kodeksu cywilnego.
4. Gwarancja obejmuje okres 36 miesięcy licząc od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót.
5. Okres gwarancji określony w ust. 4 ulega każdorazowo przedłużeniu o czas liczony od dnia zgłoszenia wady do dnia usunięcia wady.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie okresu gwarancji, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed jego upływem.
7. Zgłoszenie wady winno nastąpić pisemnie w terminie 30 dni od jej stwierdzenia przez Zamawiającego. Dopuszcza się zgłoszenie wad po upływie terminu wskazanego w zdaniu pierwszym, jeżeli upływ tego terminu nie wpływa ujemnie na skutki wynikające z tej wady.
8. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad, jakie występują w przedmiocie Umowy, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia ich zgłoszenia. Za zgodą Zamawiającego termin określony w zdaniu pierwszym może zostać wydłużony do 30 dni.
9. W przypadku nieusunięcia wady w terminie ustalonym przez Zamawiającego, Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wady we własnym zakresie lub przez podmiot trzeci na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim ponownym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wad w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania.
10. Przez wady na potrzeby niniejszej Umowy rozumie się każde odstępstwo ilościowe lub jakościowe Przedmiotu Umowy lub jego części od kryterium przewidzianego w Umowie lub we właściwych normach, przepisach, standardach i zasadach sztuki, które utrudnia korzystanie z przedmiotu świadczenia Wykonawcy lub jest sprzeczne z przyrzeczonymi przez Wykonawcę właściwościami świadczenia.

§ 8.

ZWŁOKA I KARY UMOWNE

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę, Wykonawca

zobowiązuję się zapłacić zamawiającemu kary umowne:

- 1) w wysokości 0,5% wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w realizacji przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 pkt 2 Umowy;
 - 2) w wysokości 0,3% wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowa za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości w stosunku do terminu ustalonego lub wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 7 ust. 8 niniejszej Umowy;
 - 3) w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, w przypadku odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania z powodu okoliczności, za które odpowiada bezpośrednio lub pośrednio Wykonawca.
2. Kary umowne są niezależne od poniesionej szkody przez Zamawiającego.
 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar.
 4. Zapłacenie kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 1 – 3 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, jak również z żadnych innych zobowiązań umownych.
 5. Kary o których mowa w ust. 1 Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych, licząc od dnia doręczenia mu żądania Zamawiającego zapłaty takiej kary umownej.
 6. Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 9.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność:

- 1) wobec osób trzecich za wszelkie szkody wyrządzone przez siebie w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy;
- 2) za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót, będące następstwem działań, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
- 3) za zawinione lub wynikające z niedbalstwa Wykonawcy szkody, powstałe w następstwie zniszczeń oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego, powstałe podczas wykonywania Przedmiotu Umowy;
- 4) za zabezpieczenie przeciwpożarowe i przestrzeganie przepisów dotyczących bhp, ochrony środowiska oraz gospodarki odpadami w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy;
- 5) z tytułu wad fizycznych i prawnych Przedmiotu Umowy oraz zgodności z przepisami.

§ 10.

ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany istotnych postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści Oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w szczególności w razie:
 - 1) w przypadku działania lub zaniechania osób trzecich albo organów administracji, w stosunku do okoliczności towarzyszących zawarciu Umowy i czyniących niemożliwym lub znacznie utrudnionym spełnienie świadczeń Stron Umowy, w sposób określony pierwotnie w Umowie; W takim przypadku termin realizacji Umowy może zostać wydłużony lub może zostać dokonana zmiana w zakresie kolejności lub terminów wykonywania czynności i prac objętych Umową;
 - 2) w przypadku, gdy wystąpi konieczność przerwania, czasowego zawieszenia lub opóźnienia realizacji Przedmiotu Umowy, na skutek decyzji Zamawiającego, służb, inspekcji lub straży lub w przypadku opóźnienia w przeprowadzeniu kontroli przez instytucje zewnętrzne. W takim przypadku termin realizacji Umowy zostanie wydłużony o czas trwania zawieszenia realizacji zamówienia lub opóźnienia w przeprowadzeniu kontroli;
 - 3) w przypadku konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego. W takim przypadku wartość wynagrodzenia określonego w Umowie ulegnie odpowiedniemu obniżeniu o wartość zakresu, z którego zrezygnowano, przy równoczesnej aktualizacji terminów realizacji Umowy;
 - 4) w przypadku konieczności zlecenia realizacji części zamówienia podwykonawcy, pomimo zadeklarowania przez Wykonawcę samodzielnej realizacji zamówienia;
 - 5) w przypadku wystąpienia szczególnych okoliczności, możliwa jest zmiana Umowy polegająca na tym, iż w miejsce Wykonawcy wstąpi inny podmiot, przejmując ogół jego praw i obowiązków.
2. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić z inicjatywy Zamawiającego lub na pisemny wniosek Wykonawcy.
3. Uprawnienie do zmiany Umowy przewidziane w niniejszym paragrafie nie ma charakteru roszczeniowego dla Wykonawcy i jest zastrzeżone wyłącznie na rzecz Zamawiającego.

§ 11.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowa podlega przepisom o dostępie do informacji publicznej.
2. Z zastrzeżeniem odrębnych postanowień zawartych w Umowie, wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnego aneksu podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności. Forma ta jest zastrzeżona również na wypadek oświadczeń Stron dotyczących rozwiązania Umowy na jakiegokolwiek podstawie.

3. We wszelkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie znajduje prawo polskie, a przede wszystkim odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy, były rozwiązywane poprzez bezpośrednie negocjacje. Wszelkie spory wynikłe na tle interpretacji lub stosowania niniejszej Umowy będą rozstrzygane polubownie, a w razie braku porozumienia rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
5. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy lub jego zastosowanie w dowolnym zakresie będzie nieważne lub nieskuteczne, nie będzie to miało wpływu na pozostałe postanowienia niniejszej Umowy, a każdy warunek, zobowiązanie i postanowienie Umowy będzie ważne i wykonalne w najpełniejszym zakresie dozwolonym przez prawo, chyba że bez istnienia takiego unieważnionego postanowienia Strony nie zawarłyby niniejszej Umowy.
6. Wykonawca nie ma prawa cesji praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich.
7. Strony są zobowiązane do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, zaś w przypadku ich zmiany obowiązki Wykonawcy podlegają aktualizacji do nowych przepisów w ramach wynagrodzenia ryczałtowego.
8. W przypadku jakiegokolwiek zmiany adresów dla doręczeń, Strona zmieniająca adres do doręczeń zobowiązana jest do natychmiastowego poinformowania drugiej Strony. Zmiana adresu lub numeru wywiera skutek w stosunku do drugiej Strony od dnia jej skutecznego poinformowania. Brak poinformowania drugiej Strony powoduje, że doręczenie dokonane na adres wcześniej wskazany uważa się za skuteczne z upływem 14 dni od daty nadania korespondencji.
9. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
10. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.

Zamawiający

Wykonawca