

UMOWA Nr GN/ZO/...../2026*(projektowane postanowienia umowy)*

na wykonanie robót budowlano-remontowych polegających na naprawie okładziny murów i elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sybilli 9 w Warszawie

zawarta w Warszawie w dniu złożenia podpisu elektronicznego przez ostatnią ze Stron, pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, z siedzibą: pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 5252248481, REGON 015259640, reprezentowanym przez Prezydenta m.st. Warszawy, w ramach którego działa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy, ul. Marii Kazimierzy 1, 01-641 Warszawa, NIP 107-00-01-287, REGON 011104337, w imieniu którego działa:

Pan Andrzej Gorczyński - p.o. Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy, na podstawie pełnomocnictwa nr GP-OR.0052.407.2026 z dnia 11.02.2026 r., zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

....., z siedzibą / adresem prowadzenia działalności:
....., wpisanym do
....., NIP:, REGON/KRS:
....., reprezentowanym przez:,
zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a każda z osobna „Stroną”.

Umowa zostaje zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr ZP.260.7.2026.KB, prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej „ustawą Pzp”.

§ 1**PRZEDMIOT UMOWY I DOKUMENTY UMOWNE**

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlano-remontowych polegających na naprawie okładziny murów i elewacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sybilli 9 w Warszawie, dalej „Przedmiot Umowy”.
2. Przedmiot Umowy obejmuje w szczególności roboty przygotowawcze i rozbiórkowe, demontaż i ponowny montaż balustrad w zakresie wynikającym z dokumentacji, wykonanie docieplenia ścian metodą lekką-mokrą, wykonanie tynków silikonowych, roboty malarskie i wykończeniowe, wykonanie podkładów pod obróbki, obróbki blacharskie, wywóz i zagospodarowanie odpadów oraz uporządkowanie i odtworzenie terenu w zakresie określonym dokumentami zamówienia.
3. Oznaczenia „część 1”, „część 2” i „część 3” występujące w przedmiarach mają wyłącznie charakter techniczny i odnoszą się do zakresów robót objętych jednym zamówieniem i jedną Umową. Nie stanowią części zamówienia w rozumieniu ustawy Pzp.
4. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy zgodnie z:
 - 1) niniejszą Umową;
 - 2) SWZ wraz z wyjaśnieniami i zmianami dokonanymi przed upływem terminu składania ofert;

- 3) Opiszem Przedmiotu Zamówienia (OPZ), w tym przedmiarami robót stanowiącymi integralną część OPZ;
 - 4) Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB);
 - 5) ofertą Wykonawcy wraz z trzema kosztorysami ofertowymi;
 - 6) obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, właściwymi normami i instrukcjami producentów zastosowanych materiałów.
5. W razie rozbieżności pomiędzy dokumentami Strony stosują w pierwszej kolejności treść Umowy oraz wyjaśnienia i zmiany SWZ, następnie SWZ, OPZ wraz z przedmiarami i STWiORB, a następnie ofertę Wykonawcy wraz z kosztorysami ofertowymi, z zastrzeżeniem, że oferta nie może ograniczać wymagań Zamawiającego.
6. Przedmiary robót stanowią część opisu zakresu zamówienia i podstawę sporządzenia kosztorysów ofertowych. Kosztorysy ofertowe stanowią obligatoryjny element treści oferty oraz dokument kalkulacyjny, lecz nie stanowią podstawy obmiarowego rozliczenia wynagrodzenia.

§ 2

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) przejęcie terenu robót w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie później niż w ciągu 5 dni kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy;
 - 2) ścisła współpraca z Zamawiającym na wszystkich etapach realizacji robót;
 - 3) wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentami Umowy, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz z należytą starannością właściwą dla zawodowego charakteru prowadzonej działalności;
 - 4) niezwłoczne, nie później niż w ciągu 24 godzin od ujawnienia, zawiadomienie Zamawiającego o zauważonych wadach, brakach lub rozbieżnościach dokumentacji oraz o stanie istniejącym odbiegającym od dokumentacji, jeżeli mogą one wpływać na prawidłowość, termin lub koszt realizacji;
 - 5) zapewnienie kierowania robotami przez osobę posiadającą wymagane w SWZ uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz aktualne prawo wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie;
 - 6) zapewnienie odpowiedniej liczby osób, sprzętu, narzędzi i materiałów niezbędnych do terminowej realizacji robót;
 - 7) stosowanie wyłącznie materiałów i wyrobów budowlanych fabrycznie nowych, dopuszczonych do obrotu i stosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz spełniających wymagania dokumentów zamówienia;
 - 8) przedstawianie na żądanie Zamawiającego, nie później niż w terminie 48 godzin od żądania, dokumentów potwierdzających właściwości użytkowe, jakość i dopuszczenie materiałów do stosowania, a najpóźniej przekazanie kompletu tych dokumentów przy odbiorze końcowym;
 - 9) prawidłowe zabezpieczenie i utrzymywanie terenu robót od dnia jego przejęcia do dnia odbioru końcowego, w tym zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych, elewacji, balkonów, zieleni, mienia Zamawiającego oraz mienia mieszkańców przed uszkodzeniem, zabrudzeniem lub innymi skutkami robót;

- 10) organizacja robót w sposób uwzględniający prowadzenie prac przy użytkowanym budynku mieszkalnym, z ograniczeniem uciążliwości dla mieszkańców w zakresie możliwym technicznie i organizacyjnie;
 - 11) bieżące utrzymywanie porządku, usuwanie gruzu i odpadów oraz uporządkowanie terenu po zakończeniu prac;
 - 12) zagospodarowanie odpadów powstałych podczas robót zgodnie z przepisami prawa, w tym ponoszenie kosztów ich transportu, wywozu i zagospodarowania;
 - 13) przestrzeganie przepisów BHP, ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób wykonujących roboty i osób trzecich;
 - 14) zgłaszanie Zamawiającemu robót zanikających i ulegających zakryciu co najmniej 2 dni robocze przed planowanym ich zakryciem, chyba że ze względów technologicznych Strona uzgodni krótszy termin;
 - 15) wykonanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji fotograficznej robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - 16) przeprowadzenie, na własny koszt, wymaganych przepisami, normami, STWiORB lub instrukcjami producentów prób, badań i pomiarów oraz przekazanie ich wyników Zamawiającemu;
 - 17) naprawienie na własny koszt szkód powstałych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jego pracowników, podwykonawców lub innych osób, którymi posługuje się przy realizacji Umowy;
 - 18) wykonanie wszystkich czynności pomocniczych i towarzyszących technologicznie niezbędnych do prawidłowego wykonania zakresu opisanego w dokumentach zamówienia, także gdy nie zostały odrębnie wyszczególnione w poszczególnych pozycjach przedmiaru;
 - 19) przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji odbiorowej i powykonawczej wymaganej Umową i STWiORB.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, dostawców oraz osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy, jak za własne działania i zaniechania.
3. Zmiana osoby pełniącej funkcję kierownika budowy lub kierownika robót wymaga uprzedniego pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu i wykazania, że nowa osoba spełnia wymagania określone w SWZ. Zmiana nie wymaga aneksu, o ile nie prowadzi do zmiany innych postanowień Umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany posiadać i utrzymywać przez cały okres realizacji robót oraz przez okres gwarancji ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie działalności związanej z Przedmiotem Umowy z sumą gwarancyjną nie niższą niż 100 000,00 zł. Jeżeli okres ochrony upływa wcześniej, Wykonawca przed upływem dotychczasowej ochrony przedkłada dokument potwierdzający jej ciągłość.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody pozostające w związku z realizacją Umowy, na zasadach określonych w przepisach prawa i Umowie.

§ 3

WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE STOSUNKU PRACY

1. Wykonawca lub podwykonawca jest zobowiązany zatrudniać na podstawie stosunku pracy osoby wykonujące w warunkach określonych w art. 22 § 1 Kodeksu pracy czynności polegające na bezpośrednim wykonywaniu robót budowlanych objętych Umową, w szczególności roboty przygotowawcze i rozbiórkowe, prace przy dociepleniu ścian, tynkowaniu, malowaniu i robotach wykończeniowych, wykonywaniu i montażu obróbek blacharskich, demontażu, montażu i malowaniu balustrad, transporcie materiałów i gruzu oraz pracach porządkowych.

2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie ani osób, których sposób wykonywania czynności nie spełnia przesłanek stosunku pracy.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym w żądaniu, nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca przedkłada odpowiednio w odniesieniu do siebie i podwykonawców:
- 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1, zawierające co najmniej liczbę tych osób, rodzaj umowy i wymiar etatu;
 - 2) oświadczenie zatrudnionego pracownika, jeżeli Zamawiający uzna je za konieczne do weryfikacji;
 - 3) poświadczane za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę lub inne dokumenty dopuszczalne na podstawie ustawy Pzp, zanonimizowane w zakresie danych zbędnych do weryfikacji, z pozostawieniem informacji niezbędnych do stwierdzenia zatrudnienia;
 - 4) dokumenty dotyczące zgłoszenia pracowników do ubezpieczeń społecznych lub inne dokumenty dopuszczone ustawą Pzp, jeżeli Zamawiający uzna je za niezbędne.
4. Zamawiający jest uprawniony do kontroli spełniania wymagań określonych w niniejszym paragrafie przez cały okres realizacji Umowy, w tym do żądania wyjaśnień i dokumentów oraz przeprowadzenia kontroli na terenie robót.
5. Naruszenie obowiązków określonych w niniejszym paragrafie podlega karom umownym określonym w § 12.

§ 4

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) przekazania Wykonawcy terenu robót w uzgodnionym terminie;
- 2) zapewnienia Wykonawcy dostępu do miejsca realizacji robót w zakresie niezbędnym do wykonania Umowy;
- 3) wskazania punktów poboru mediów, jeżeli ich udostępnienie jest możliwe i uzgodnione przez Strony;
- 4) wskazania osób uprawnionych do bieżącej koordynacji i nadzoru nad realizacją Umowy;
- 5) dokonywania odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbioru końcowego na zasadach określonych w Umowie;
- 6) współdziałania przy wyjaśnianiu rozbieżności dokumentacji i warunków istniejących;
- 7) terminowej zapłaty należnego wynagrodzenia.

§ 5

WYNAGRODZENIE RYCZAŁTOWE I ZASADY ZMIANY ZAKRESU

1. Wynagrodzenie za należyte wykonanie całego Przedmiotu Umowy ma charakter ryczałtowy.
2. Wynagrodzenie wynikające z oferty Wykonawcy wynosi:

netto:		zł,
VAT:		zł,
brutto:		zł
(słownie brutto:).		

3. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje kompletną realizację zakresu opisanego w dokumentach zamówienia, w tym wszystkie koszty robocizny, materiałów, sprzętu, transportu, zabezpieczenia terenu robót, zagospodarowania odpadów, prac porządkowych, prób, badań, pomiarów, dokumentacji odbiorowej oraz czynności pomocniczych i towarzyszących technologicznie niezbędnym do wykonania tego zakresu.
4. Przedmiary robót stanowią integralną część OPZ i służą do określenia rodzaju, zakresu i ilości robót oraz do sporządzenia kosztorysów ofertowych. Kosztorysy ofertowe mają charakter kalkulacyjny. Ceny jednostkowe i czynniki cenotwórcze wskazane w kosztorysach ofertowych nie stanowią podstawy bieżącego ani końcowego rozliczenia robót na podstawie obmiaru.
5. Łączna wartość netto kosztorysów ofertowych stanowiących część oferty odpowiada cenie netto wskazanej w Formularzu ofertowym. Kosztorysy ofertowe mogą być wykorzystywane w szczególności do badania sposobu skalkulowania ceny oraz do wyceny dopuszczalnych zmian Umowy.
6. Wykonawca ponosi ryzyko prawidłowego oszacowania kosztów i nakładów potrzebnych do wykonania zakresu opisanego w dokumentach zamówienia. Niedooszacowanie, pominięcie kosztu, wzrost cen materiałów, sprzętu lub robocizny albo przyjęcie nieprawidłowych założeń kalkulacyjnych nie stanowi podstawy do zwiększenia wynagrodzenia, z wyjątkiem przypadków wyraźnie przewidzianych w Umowie lub ustawie Pzp.
7. Wynagrodzenie ryczałtowe nie obejmuje robót stanowiących jakościowo lub rodzajowo nowy zakres, który nie został opisany w dokumentach zamówienia i którego nie można było racjonalnie wywieść z tych dokumentów jako koniecznego do wykonania objętego nimi zakresu. Takie roboty mogą być wykonane wyłącznie po stwierdzeniu dopuszczalności ich zlecenia zgodnie z ustawą Pzp oraz, jeżeli wpływają na treść Umowy, po zawarciu aneksu.
8. Zamawiający przewiduje możliwość rezygnacji z części robót objętych Przedmiotem Umowy, jeżeli ich wykonanie okaże się zbędne, niemożliwe lub niecelowe z przyczyn technicznych, użytkowych albo organizacyjnych ujawnionych po zawarciu Umowy, przy czym łączna wartość zmniejszenia wynagrodzenia z tego tytułu nie może przekroczyć 20% początkowej wartości wynagrodzenia brutto określonego w ust. 2. Wykonawcy gwarantuje się realizację zakresu o wartości co najmniej 80% początkowego wynagrodzenia brutto, z zastrzeżeniem przypadków odstąpienia od Umowy przewidzianych prawem.
9. Wartość robót zaniechanych, zamiennych, dodatkowych lub innych zmian wpływających na wynagrodzenie ustala się w następującej kolejności:
- 1) według cen jednostkowych odpowiednich lub analogicznych pozycji kosztorysów ofertowych;
 - 2) jeżeli brak jest odpowiedniej pozycji - na podstawie czynników cenotwórczych przyjętych w kosztorysach ofertowych oraz średnich cen materiałów i sprzętu publikowanych w SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego uzgodnienie wyceny;
 - 3) jeżeli dane nie są publikowane w SEKOCENBUD - na podstawie udokumentowanych cen rynkowych, ofert dostawców lub innych obiektywnych źródeł zaakceptowanych przez Zamawiającego.
10. Protokół konieczności, notatka techniczna, kosztorys lub uzgodnienie rozwiązania technicznego nie stanowią samodzielnej podstawy do zwiększenia wynagrodzenia ani do zmiany zakresu Umowy. Jeżeli zmiana wymaga aneksu, Wykonawca nie jest uprawniony do rozpoczęcia robót objętych zmianą przed jego zawarciem, z wyjątkiem prac niezbędnych dla niezwłocznego usunięcia zagrożenia życia, zdrowia, mienia lub katastrofy budowlanej.

11. W przypadku wątpliwości co do jakości lub wartości cenowej wbudowanych materiałów Zamawiający może żądać przedstawienia dokumentów zakupu lub innych dokumentów potwierdzających pochodzenie i parametry materiałów; żądanie to nie zmienia ryczałtowego charakteru wynagrodzenia.

§ 6

PŁATNOŚCI, FAKTURA I KSeF

1. Rozliczenie Umowy nastąpi jedną fakturą końcową wystawioną po dokonaniu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Podstawę wystawienia faktury stanowi podpisany protokół odbioru końcowego.
2. Jeżeli w realizacji robót uczestniczyli podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy, Wykonawca wraz z fakturą końcową przekazuje dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego za roboty, dostawy lub usługi objęte odbiorem albo oświadczenia podwykonawców potwierdzające pełne rozliczenie należności.
3. W przypadku nieprzedstawienia dokumentów, o których mowa w ust. 2, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania z płatności Wykonawcy kwoty odpowiadającej wymagalnej należności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy oraz do zastosowania procedury bezpośredniej zapłaty przewidzianej w ustawie Pzp.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności zapłaty, wyznaczając termin nie krótszy niż 7 dni. W zależności od treści uwag Zamawiający może odmówić zapłaty, złożyć odpowiednią kwotę do depozytu sądowego albo dokonać bezpośredniej zapłaty na zasadach ustawy Pzp.
5. Kwota wypłacona bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy podlega potrąceniu z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Faktura powinna wskazywać co najmniej numer Umowy i numer postępowania. Dla celów fakturowania:
 - 1) Nabywca (Podmiot2): Miasto Stołeczne Warszawa, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 5252248481;
 - 2) Odbiorca (Podmiot3 / JST odbiorca): Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy, ul. Marii Kazimierzy 1, 01-641 Warszawa, NIP 107-00-01-287.
7. Jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami faktura podlega wystawieniu w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF), Wykonawca wystawia ją i przekazuje za pośrednictwem KSeF. Za dzień otrzymania faktury przyjmuje się dzień wynikający z obowiązujących przepisów, w szczególności dzień przydzielenia fakturze numeru KSeF, jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej.
8. W przypadku ustawowej awarii, niedostępności KSeF albo dopuszczalnego prawem wystawienia faktury poza KSeF, Wykonawca stosuje tryb przewidziany w obowiązujących przepisach. Jeżeli przepisy dopuszczają przekazanie faktury w formacie PDF, Wykonawca przesyła ją na adres: zgnzoliborz@zgnzoliborz.waw.pl.
9. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 21 dni od dnia prawidłowego doręczenia faktury Zamawiającemu, z uwzględnieniem przepisów dotyczących KSeF i fakturowania elektronicznego.
10. Należność zostanie zapłacona na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, z uwzględnieniem przepisów dotyczących wykazu podatników VAT i mechanizmu podzielonej płatności, jeżeli mają zastosowanie.

11. W przypadku wskazania rachunku bankowego uniemożliwiającego prawidłowe dokonanie płatności albo skutkującego zwrotem płatności, Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie wynikające z tej przyczyny.

12. Za dzień zapłaty uważa się dzień skutecznego obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

13. W przypadku opóźnienia w zapłacie prawidłowo wystawionej i doręczonej faktury Wykonawcy przysługują odsetki zgodnie z obowiązującymi przepisami.

14. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności ani przenieść na osobę trzecią praw lub obowiązków wynikających z Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 7

TERMIN REALIZACJI

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy.
2. Termin obejmuje również organizację robót, dostawę materiałów, wykonanie prac porządkowych, odtworzenie terenu oraz przygotowanie kompletnej dokumentacji odbiorowej.
3. Datą wykonania Przedmiotu Umowy jest dzień skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, jeżeli w toku odbioru zostanie potwierdzone, że w tym dniu Przedmiot Umowy był wykonany w pełnym zakresie, a dokumentacja odbiorowa była kompletna.
4. Jeżeli w dniu zgłoszenia roboty były niekompletne, dokumentacja niekompletna albo stwierdzono wady istotne uniemożliwiające dokonanie odbioru, termin wykonania uważa się za dochowany dopiero z dniem usunięcia przeszkód uniemożliwiających odbiór.
5. Zmiana terminu jest dopuszczalna wyłącznie w przypadkach i na zasadach określonych w § 14 oraz w ustawie Pzp.

§ 8

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca, zgodnie z ofertą, zamierza / nie zamierza powierzyć wykonanie części Przedmiotu Umowy podwykonawcom.
2. W przypadku umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu projekt umowy lub projekt jej zmiany przed zawarciem, a podwykonawca lub dalszy podwykonawca dołącza zgodę odpowiednio Wykonawcy albo podwykonawcy na zawarcie umowy o treści zgodnej z projektem.
3. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania projektu może zgłosić pisemne zastrzeżenia. Niezgłoszenie zastrzeżeń w tym terminie uważa się za akceptację projektu.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, oraz jej zmianę w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, a w każdym przypadku przed dopuszczeniem podwykonawcy do wykonywania robót.
5. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, może zgłosić sprzeciw w przypadkach przewidzianych ustawą Pzp. Brak sprzeciwu w tym terminie oznacza akceptację umowy.

6. Umowa o podwykonawstwo powinna określać co najmniej zakres świadczenia, termin realizacji, wysokość wynagrodzenia i termin zapłaty, przy czym:

- 1) zakres i standard robót nie mogą być niższe od wymagań wynikających z Umowy i dokumentów zamówienia;
- 2) termin wykonania nie może wykraczać poza termin wykonania Przedmiotu Umowy;
- 3) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie świadczenia;
- 4) umowa nie może uzależniać zapłaty podwykonawcy od uprzedniej zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego;
- 5) postanowienia dotyczące kar umownych oraz warunków wypłaty wynagrodzenia nie mogą kształtować praw i obowiązków podwykonawcy w sposób mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy wynikające z Umowy w zakresie odpowiadającym powierzonym pracom.

7. W odniesieniu do umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, stosuje się obowiązek przedkładania kopii umowy w przypadkach i terminach wynikających z ustawy Pzp. Obowiązek ten nie dotyczy umów o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy, chyba że ich wartość przekracza 50 000,00 zł.

8. Zmiana podwykonawcy nie wymaga aneksu, lecz wymaga zachowania procedur wynikających z Umowy i ustawy Pzp.

9. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać, że proponowany podmiot zastępczy albo sam Wykonawca spełnia warunki udziału w stopniu nie mniejszym niż wymagany w postępowaniu.

10. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy następuje na zasadach określonych w ustawie Pzp. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty albo konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy.

11. Dokumenty dotyczące podwykonawstwa przedkładane Zamawiającemu powinny być sporządzone w języku polskim albo przedłożone wraz z tłumaczeniem na język polski.

§ 9 ODBIÓR ROBÓT

1. W ramach Umowy przewiduje się:

- 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu;
- 2) odbiór końcowy;
- 3) odbiór gwarancyjny przed upływem okresu gwarancji i rękojmi, jeżeli Zamawiający wyznaczy termin jego przeprowadzenia.

2. Nie przewiduje się odrębnego rozliczania robót na podstawie odbiorów częściowych. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu służą wyłącznie kontroli jakości i zgodności robót.

3. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru końcowego odrębnym zawiadomieniem po zakończeniu całego Przedmiotu Umowy i skompletowaniu dokumentacji odbiorowej.

4. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przekazuje co najmniej:

- 1) dokumentację fotograficzną robót zanikających i ulegających zakryciu;

- 2) atesty, deklaracje właściwości użytkowych, deklaracje zgodności, certyfikaty i inne dokumenty wymagane dla zastosowanych materiałów i wyrobów;
 - 3) wyniki wymaganych prób, badań i pomiarów;
 - 4) dokumenty gwarancyjne i instrukcje producentów, jeżeli dotyczą zastosowanych materiałów lub elementów;
 - 5) oświadczenie kierownika budowy / robót o zgodności wykonania robót z dokumentami Umowy i przepisami, jeżeli wymagane charakterem robót;
 - 6) inne dokumenty wymagane OPZ, STWiORB lub Umową.
5. Zamawiający rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 5 dni roboczych od dnia otrzymania prawidłowego zgłoszenia gotowości do odbioru i kompletnej dokumentacji odbiorowej.
6. Z odbioru sporządza się protokół podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Stron, zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym stwierdzone wady, sposób i termin ich usunięcia.
7. Stwierdzenie wad nieistotnych, które nie uniemożliwiają prawidłowego i bezpiecznego użytkowania wykonanego zakresu i nie świadczą o nieukończeniu Przedmiotu Umowy, nie stanowi podstawy do odmowy odbioru końcowego. Zamawiający może dokonać odbioru z wyznaczeniem terminu ich usunięcia.
8. W przypadku wad istotnych, nieukończenia robót lub braków dokumentacji uniemożliwiających ocenę prawidłowości wykonania, Zamawiający może odmówić odbioru i wyznaczyć termin ponownego przystąpienia do czynności odbiorowych.
9. Jeżeli wada nie nadaje się do usunięcia, Zamawiający może - odpowiednio do charakteru wady i przepisów prawa - obniżyć wynagrodzenie, żądać ponownego wykonania wadliwego zakresu albo odstąpić od Umowy, jeżeli wada uniemożliwia użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem lub ma charakter istotny.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może po dodatkowym wezwaniu usunąć je w ramach wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
11. Zakrycie robót bez umożliwienia ich odbioru uprawnia Zamawiającego do żądania ich odkrycia na koszt Wykonawcy, a następnie przywrócenia stanu zgodnego z wymaganiami dokumentacji.
12. Odbiór gwarancyjny może zostać przeprowadzony w terminie nie późniejszym niż 14 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi, w zależności od tego, który z tych okresów kończy się później.

§ 10

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty i wbudowane materiały na okres zaoferowany w ofercie: [36 / 42 / 48] miesięcy.
2. Okres gwarancji rozpoczyna bieg w dniu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
3. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przysługuje Zamawiającemu na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Uprawnienia z gwarancji są niezależne od uprawnień z rękojmi.
4. Niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancyjny w zakresie, w jakim Wykonawca nie wyda odrębnej karty gwarancyjnej. W razie rozbieżności korzystniejsze dla Zamawiającego postanowienie stosuje się w zakresie dopuszczalnym przez prawo.
5. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przystąpić do usuwania zgłoszonych wad. Termin usunięcia wady wyznacza Zamawiający, uwzględniając jej charakter i technologię naprawy. W przypadku wady

kp

✓

↓
a

powodującej zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia Wykonawca podejmuje działania zabezpieczające nie później niż w ciągu 24 godzin od otrzymania zgłoszenia.

6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad objętych gwarancją lub rękojnią z powodu wysokości kosztów naprawy.

7. W przypadku nieprzystąpienia do usuwania wady lub nieusunięcia jej w wyznaczonym terminie Zamawiający może, po dodatkowym wezwaniu, wykonać naprawę zastępczą na koszt i ryzyko Wykonawcy.

8. Usunięcie wady zostaje potwierdzone protokołem. Jeżeli w ramach naprawy wymieniono element na nowy albo wykonano ponownie wadliwy zakres robót, gwarancja dla tego elementu lub zakresu biegnie od dnia odbioru naprawy.

9. Wykonawca w okresie gwarancji i rękojmi pisemnie zawiadamia Zamawiającego w terminie 7 dni o zmianie siedziby lub nazwy, zmianie osób reprezentujących, otwarciu likwidacji, ogłoszeniu upadłości lub innych zdarzeniach mogących mieć istotny wpływ na wykonanie obowiązków gwarancyjnych.

§ 11

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Przed zawarciem Umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie, tj. zł.

2. Zabezpieczenie może być wniesione w jednej lub kilku formach dopuszczonych w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp. Zamawiający nie dopuszcza form, o których mowa w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.

3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek: 43 1030 1508 0000 0005 5087 4032, z dopiskiem „Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy - ZP.260.7.2026.KB”.

4. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, a część pozostawiona po wykonaniu zamówienia służy pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji, w tym kosztów wykonania zastępczego i należnych kar umownych.

5. W przypadku zabezpieczenia w formie gwarancji lub poręczenia dokument powinien zawierać bezwarunkowe i nieodwołalne zobowiązanie gwaranta lub poręczyciela do zapłaty na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego kwoty zabezpieczenia w granicach odpowiedzialności wynikającej z Umowy.

6. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go za należyte wykonane.

7. Pozostałe 30% zabezpieczenia Zamawiający zwróci nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji, w zależności od tego, który z tych okresów kończy się później.

8. Jeżeli termin realizacji Umowy albo okres odpowiedzialności objęty zabezpieczeniem ulega przedłużeniu, Wykonawca zapewnia ciągłość i odpowiednią wysokość zabezpieczenia w terminach wynikających z ustawy Pzp i treści wniesionego zabezpieczenia.

9. Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia z zachowaniem jego ciągłości i bez zmniejszenia wysokości.

10. Jeżeli skutek zaspokojenia roszczeń Zamawiającego wysokość zabezpieczenia ulegnie zmniejszeniu w okresie, w którym powinno ono pozostawać w pełnej wysokości, Wykonawca uzupełni zabezpieczenie do wymaganej wysokości w terminie 7 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego.

§ 12**KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy - 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze albo w okresie gwarancji lub rękojmi - 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia następującego po upływie wyznaczonego terminu;
- 3) za nieprzedstawienie w terminie dokumentów wymaganych w celu weryfikacji zatrudnienia na podstawie stosunku pracy - 500,00 zł za każdy przypadek;
- 4) za stwierdzenie, że osoba wykonująca czynności, o których mowa w § 3 ust. 1, w warunkach odpowiadających art. 22 § 1 Kodeksu pracy nie jest zatrudniona na podstawie stosunku pracy - 1 000,00 zł za każdą osobę i każdy stwierdzony okres naruszenia;
- 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, albo projektu jej zmiany - 1 000,00 zł za każdy przypadek;
- 6) za nieprzedłożenie w wymaganym terminie poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo albo jej zmiany - 1 000,00 zł za każdy przypadek;
- 7) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - 10% kwoty, której naruszenie dotyczy;
- 8) za brak wymaganej zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - 10% wynagrodzenia należnego podwykonawcy na podstawie umowy wymagającej zmiany;
- 9) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca - 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2.

2. Kary za zwłokę nalicza się wyłącznie za okres i w zakresie, za który odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

3. Wykonawca zapłaci naliczoną karę umowną w terminie 7 dni od otrzymania wezwania do zapłaty lub noty obciążeniowej.

4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych dochodzonych przez Zamawiającego na podstawie Umowy nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2.

5. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania Umowy ani usunięcia skutków naruszenia, jeżeli wykonanie jest nadal możliwe i celowe.

6. Jeżeli szkoda poniesiona przez Zamawiającego przekracza wartość należnych kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w tym kosztów wykonania zastępczego przewyższających wartość niewykonanego zakresu.

7. Zamawiający może potrącić wymagalne kary umowne i inne wymagalne roszczenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub z zabezpieczenia, po przekazaniu Wykonawcy informacji o podstawie i wysokości roszczenia, z uwzględnieniem przepisów bezwzględnie obowiązujących.

§ 13**ODSTĄPIENIE OD UMOWY I WYKONANIE ZASTĘPCZE**

1. Stronom przysługują uprawnienia do odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w ustawie Pzp, Kodeksie cywilnym oraz w niniejszym paragrafie.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeżeli Wykonawca, pomimo pisemnego wezwania i wyznaczenia odpowiedniego terminu dodatkowego:
 - 1) nie przystąpił do realizacji Umowy albo bez uzasadnionej przyczyny przerwał roboty na okres zagrażający dochowaniu terminu końcowego;
 - 2) wykonuje roboty w sposób istotnie sprzeczny z Umową, dokumentami zamówienia, przepisami prawa lub zasadami wiedzy technicznej i nie usuwa naruszenia;
 - 3) nie zapewnia wymaganej osoby kierującej robotami lub nie zapewnia zgodnego z SWZ zastępstwa;
 - 4) nie utrzymuje wymaganego ubezpieczenia lub nie zapewnia ciągłości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy;
 - 5) narusza w sposób istotny lub powtarzający się obowiązki dotyczące podwykonawców;
 - 6) nie przedstawia wymaganych dokumentów dotyczących legalnego zatrudnienia albo pomimo wezwania utrzymuje stan naruszenia wymagań z § 3.
3. Jeżeli charakter naruszenia uniemożliwia jego usunięcie lub dalsza realizacja Umowy przez Wykonawcę stwarza bezpośrednie zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia, Zamawiający może odstąpić od Umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego, jeżeli jest to dopuszczalne na podstawie przepisów prawa.
4. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośrednich zapłat podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom albo konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy.
5. Oświadczenie o odstąpieniu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i wskazania przyczyny.
6. W razie odstąpienia od Umowy Strony dokonują inwentaryzacji wykonanych robót. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wymaganym dla ochrony osób, mienia i wykonanych prac.
7. Zamawiający zapłaci za prawidłowo wykonany i odebrany do dnia odstąpienia zakres robót, ustalony na podstawie rzeczywiście wykonanych elementów oraz wyceniony z wykorzystaniem kosztorysów ofertowych zgodnie z § 5 ust. 9, z uwzględnieniem przysługujących Zamawiającemu potrąceń i roszczeń.
8. W przypadkach przewidzianych Umową lub przepisami prawa, po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do wykonania, poprawienia albo usunięcia określonych wad, Zamawiający może powierzyć wykonanie odpowiednich prac osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, w zakresie dopuszczalnym przez przepisy prawa.
9. Odstąpienie od Umowy nie pozbawia Zamawiającego uprawnień z gwarancji i rękojmi w odniesieniu do robót wykonanych przed odstąpieniem.

§ 14**ZMIANY UMOWY**

1. Zmiana Umowy jest dopuszczalna w przypadkach przewidzianych ustawą Pzp, w szczególności w granicach art. 455 ustawy Pzp, oraz na podstawie jasnych i jednoznacznych okoliczności określonych w niniejszym paragrafie.

kp

2. Strony przewidują możliwość zmiany terminu wykonania Umowy, odpowiednio do rzeczywistego wpływu danej okoliczności na termin realizacji, w przypadku:

- 1) opóźnienia w przekazaniu terenu robót albo braku dostępu do miejsca prowadzenia prac z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
- 2) wstrzymania robót przez Zamawiającego z przyczyn innych niż naruszenie Umowy przez Wykonawcę;
- 3) ujawnienia istotnych braków, wad, rozbieżności dokumentacji lub warunków istniejących niezgodnych z dokumentacją, których nie można było racjonalnie przewidzieć przy sporządzaniu oferty i które obiektywnie uniemożliwiają prowadzenie robót zgodnie z pierwotnym założeniem;
- 4) konieczności wykonania dopuszczalnych prawem robót dodatkowych, zamiennych albo zmiany sposobu wykonania, jeżeli wpływa to na czas realizacji;
- 5) działania lub zaniechania organów administracji, gestorów sieci, zarządców nieruchomości albo osób trzecich, za które Wykonawca nie odpowiada, jeżeli obiektywnie uniemożliwia prowadzenie robót;
- 6) wystąpienia siły wyższej;
- 7) wystąpienia warunków atmosferycznych, które ze względów technologicznych uniemożliwiają prawidłowe wykonanie robót elewacyjnych lub zastosowanie przewidzianych materiałów, jeżeli ograniczenie wynika z STWiORB, właściwej technologii lub instrukcji producenta i zostanie należycie udokumentowane.

3. Przedłużenie terminu odpowiada wyłącznie rzeczywistemu i udokumentowanemu okresowi wpływu danej okoliczności na realizację robót, z uwzględnieniem możliwości wykonywania w tym czasie innych prac.

4. Strony przewidują możliwość zmiany zakresu, materiałów lub sposobu wykonania robót, jeżeli:

- 1) ujawniono braki, wady lub niejednoznaczności dokumentacji albo warunki istniejące wymagające dostosowania rozwiązania;
- 2) zastosowanie pierwotnie przewidzianego materiału lub rozwiązania stało się niemożliwe albo niecelowe z przyczyn niezależnych od Stron, w tym z powodu zaprzestania produkcji lub braku dostępności, a rozwiązanie zastępcze zapewnia parametry nie gorsze niż wymagane;
- 3) zmiana jest konieczna dla zapewnienia bezpieczeństwa, trwałości, zgodności z przepisami lub prawidłowego użytkowania;
- 4) zmiana pozwala zastosować rozwiązanie równoważne lub korzystniejsze technicznie bez obniżenia jakości i bez zmiany ogólnego charakteru Umowy;
- 5) Zamawiający rezygnuje z części robót na zasadach określonych w § 5 ust. 8;
- 6) wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych dopuszczalnych na podstawie ustawy Pzp.

5. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie jako następstwo dopuszczalnej zmiany zakresu, robót dodatkowych, zamiennych albo zaniechanych, zmiany stawki podatku VAT w zakresie wynikającym z przepisów oraz w innych przypadkach dopuszczonych ustawą Pzp. Sposób ustalenia wartości zmiany określa § 5 ust. 9.

6. W przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku VAT kwota netto pozostaje bez zmian, a kwota brutto ulega odpowiedniej zmianie w zakresie świadczeń wykonywanych po wejściu w życie nowej stawki, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

7. Wykonawca nie jest uprawniony do przedłużenia terminu ani zwiększenia wynagrodzenia, jeżeli konieczność zmiany wynika z jego działania, zaniechania, błędnej organizacji robót, braku personelu, sprzętu lub materiałów albo innych okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność.

8. Strona wnioskująca o zmianę przekazuje drugiej Stronie pisemny wniosek zawierający opis okoliczności, proponowany zakres zmiany, jej uzasadnienie oraz dokumenty potwierdzające wpływ na termin, zakres lub wynagrodzenie. Druga Strona ustosunkuje się do wniosku bez zbędnej zwłoki, co do zasady w terminie 7 dni roboczych.
9. Zmiany wymagające aneksu wywołują skutek po jego zawarciu w formie wymaganej dla Umowy. Sam protokół konieczności, kosztorys, notatka lub zaakceptowanie rozwiązania technicznego nie stanowią zmiany Umowy.
10. Zmiana Umowy nie może prowadzić do zmiany jej ogólnego charakteru ani wykraczać poza granice dopuszczone ustawą Pzp.

§ 15 KOORDYNATORZY

1. Ze strony Zamawiającego osobą uprawnioną do bieżącej koordynacji realizacji Umowy jest:
....., tel., e-mail
2. Ze strony Wykonawcy osobą uprawnioną do bieżącej koordynacji realizacji Umowy jest:
....., tel., e-mail
3. Koordynatorzy nie są uprawnieni do dokonywania zmian Umowy ani do zaciągania w imieniu Stron zobowiązań finansowych wykraczających poza treść Umowy.

§ 16 KORZYSTANIE Z ZASOBÓW INNYCH PODMIOTÓW

1. Zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawca będzie / nie będzie polegał przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy na zasobach podmiotu udostępniającego zasoby.
2. Jeżeli Wykonawca polega na zasobach innego podmiotu w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykorzystanie tych zasobów musi odpowiadać zobowiązaniu złożonemu w postępowaniu oraz przepisom ustawy Pzp.
3. Zmiana albo rezygnacja z podmiotu udostępniającego zasoby jest dopuszczalna po wykazaniu Zamawiającemu, że proponowany podmiot zastępczy albo sam Wykonawca spełnia warunki udziału w stopniu nie mniejszym niż wymagany w postępowaniu.

§ 17 KLAUZULA SANKCYJNA

1. Wykonawca oświadcza, że na dzień zawarcia Umowy nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia wynikające z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, w zakresie mającym zastosowanie do Umowy.
2. Wykonawca zapewnia, że do realizacji Umowy nie będzie posługiwał się podmiotami, których udział pozostawałby w sprzeczności z obowiązującymi środkami sankcyjnymi.

3. Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od uzyskania informacji, zawiadomi Zamawiającego o zmianie okoliczności mających wpływ na prawdziwość oświadczeń, o których mowa w ust. 1 i 2.
4. Zamawiający może żądać aktualnego oświadczenia Wykonawcy lub dokumentów niezbędnych do weryfikacji obowiązujących środków sankcyjnych.
5. Naruszenie obowiązków określonych w niniejszym paragrafie może stanowić podstawę do zastosowania środków przewidzianych przepisami prawa, w tym odstąpienia od Umowy, jeżeli zachodzą ku temu przesłanki ustawowe lub umowne.

§ 18

DANE OSOBOWE I INFORMACJA PUBLICZNA

1. W związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy Strony mogą udostępniać sobie dane osobowe osób reprezentujących Strony, osób wyznaczonych do kontaktu oraz innych osób niezbędnych do realizacji Umowy. Każda ze Stron przetwarza te dane jako odrębny administrator zgodnie z RODO i przepisami krajowymi.
2. Strony wykonują wobec osób, których dane przekazują drugiej Stronie, obowiązki informacyjne wynikające z art. 13 i 14 RODO w zakresie, w jakim obowiązek ten na nich spoczywa.
3. Jeżeli w toku realizacji Umowy powstanie potrzeba powierzenia przetwarzania danych osobowych, Strony zawrą odrębną umowę powierzenia przetwarzania danych.
4. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że treść Umowy, w szczególności dane identyfikujące Strony, przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia, może stanowić informację publiczną i podlegać udostępnieniu na zasadach określonych przepisami prawa.
5. Informacje stanowiące prawnie chronioną tajemnicę, w tym tajemnicę przedsiębiorstwa, podlegają ochronie w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów i pod warunkiem prawidłowego wykazania podstaw tej ochrony.

§ 19

KORESPONDENCJA, SYGNALIŚCI I POSTANOWIENIA ORGANIZACYJNE

1. Strony ustalają następujące adresy do korespondencji:
 - 1) Zamawiający: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy, ul. Marii Kazimierzy 1, 01-641 Warszawa; e-mail: zgznzoliborz@zgznzoliborz.waw.pl;
 - 2) Wykonawca:; e-mail:
2. Korespondencja dotycząca bieżącej realizacji Umowy może być prowadzona pocztą elektroniczną. Oświadczenia, dla których Umowa lub przepisy wymagają formy pisemnej albo elektronicznej pod rygorem nieważności, wymagają zachowania tej formy.
3. Strona jest zobowiązana niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę o zmianie adresu lub danych kontaktowych. Brak zawiadomienia obciąża Stronę, która nie dopełniła tego obowiązku, w zakresie skutków wynikających z kierowania korespondencji na dotychczasowe dane.
4. Zamawiający informuje, że w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy funkcjonuje procedura zgłoszeń wewnętrznych w rozumieniu ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów.

5. Zgłoszenia wewnętrznego można dokonać w szczególności:

- 1) pocztą elektroniczną na adres: sygnalista@zgn.waw.pl;
- 2) pisemnie na adres: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy, ul. Marii Kazimierzy 1, 01-641 Warszawa, z dopiskiem „osoba uprawniona do przyjmowania zgłoszeń wewnętrznych”.

§ 20

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy ustawy Pzp, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz innych przepisów właściwych dla Przedmiotu Umowy.
2. Spory wynikające z Umowy będą rozpoznawane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego, przy czym Strony w pierwszej kolejności podejmą próbę ich polubownego rozwiązania.
3. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy przewidzianej przepisami prawa i § 14.
4. Jeżeli którekolwiek postanowienie Umowy okaże się nieważne lub bezskuteczne, nie narusza to ważności pozostałych postanowień. Strony zastąpią takie postanowienie rozwiązaniem zgodnym z prawem i możliwie najbliższym jego celowi gospodarczemu.
5. Integralną część Umowy stanowią w szczególności:
 - 1) Opis Przedmiotu Zamówienia wraz z przedmiarami robót stanowiącymi integralną część OPZ;
 - 2) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
 - 3) oferta Wykonawcy wraz z trzema kosztorysami ofertowymi;
 - 4) SWZ wraz z wyjaśnieniami i zmianami dokonanymi w toku postępowania;
 - 5) zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby - jeżeli dotyczy;
 - 6) dokument zabezpieczenia należytego wykonania Umowy - jeżeli został wniesiony w formie niepieniężnej.
6. Umowa zostaje zawarta w formie elektronicznej. Datą jej zawarcia jest data złożenia ostatniego kwalifikowanego podpisu elektronicznego, o ile Strony nie postanowią inaczej w sposób zgodny z prawem.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA