

**Umowa Nr .....**

**o wykonanie oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego (wg istniejących projektów) w kompleksie budynków B zlokalizowanych na terenie obiektu Business Park Nad Drwiną 10 w Krakowie”  
(dalej „Umowa”)**

zawarta w dniu ..... 2026 r. w Krakowie pomiędzy:

**Małopolską Agencją Rozwoju Regionalnego S.A.** z siedzibą w Krakowie przy ul. Kordylewskiego 11 (31-542 Kraków), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000033198, numer NIP 676-005-88-47, numer REGON 350239017, numer BDO 000334490, z kapitałem zakładowym i wpłaconym w wysokości 87.675.000,00 zł, reprezentowaną przez:

.....  
.....  
.....  
zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....  
.....  
.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

zwanymi dalej również łącznie „**Stronami**”, a osobno „**Stroną**”,

zawarta po wyborze oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. „**Wykonanie oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego (wg istniejących projektów) w kompleksie budynków B zlokalizowanych na terenie obiektu Business Park Nad Drwiną 10 w Krakowie**” („**Zamówienie**”), prowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024, poz. 1320 ze zm.; dalej „**PZP**”),

o następującej treści:

**§ 1**

**OŚWIADCZENIA STRON**

1. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonych w Krakowie przy ul. Nad Drwiną 10, zabudowanej kompleksem budynków B stanowiącymi jego własność.
2. Wykonawca oświadcza, iż przed złożeniem oferty i zawarciem Umowy zapoznał się wszechstronnie i z należytą starannością ze Specyfikacją Warunków Zamówienia, w tym z Opiszem Przedmiotu Zamówienia, jak również pozostałą dokumentacją dotyczącą Zamówienia stanowiącą integralną część Umowy, a także, że miał możliwość zadania pytań i złożenia wniosku o wyjaśnienie postanowień ww. dokumentacji. W związku z powyższym Wykonawca oświadcza, że nie wnosi jakichkolwiek uwag do żadnej części dokumentacji i że jest w stanie zrealizować Umowę na podstawie przedstawionych dokumentów.
3. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się z warunkami lokalizacyjnymi ww. budynków, a także został poinformowany, że realizacja prac wynikających z Umowy odbywać będzie się na terenie nieruchomości, gdzie osoby trzecie (dalej łącznie jako „Najemcy”) prowadzą działalność gospodarczą i nieruchomość ta nie zostanie wyłączona z korzystania w okresie trwania prac. Warunki te zostały przez niego uwzględnione w przedstawionej ofercie oraz sposobie wykonania przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac

w porozumieniu z Zamawiającym i Najemcami. Ponadto Zamawiający zastrzega sobie możliwość czasowego wstrzymania wykonywania prac w sytuacji, gdy uzna, że zakłócają one możliwość normalnego funkcjonowania działalności prowadzonych przez Najemców.

4. Zamawiający zastrzega, że wszelkie prace wyłączeniowe wykonywane mogą być w terminie ustalonym uprzednio z Zamawiającym i Najemcami, przy czym z zachowaniem co najmniej dwutygodniowego wyprzedzenia. Zamawiający ma prawo odmówić wykonania prac wyłączeniowych w dni robocze, jeżeli sprzeciw wniesie którykolwiek Najemca, którego dotyczyć będą skutki tych prac.

## § 2

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Wykonawcę Zamówienia polegającego na wykonaniu następujących prac:
  - a) kompleksowa realizacja systemu oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego zgodnie z załączoną specyfikacją i projektem zatwierdzonym przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, dostarczenie oraz zainstalowanie wszystkich elementów tj. urządzenia/okablowanie/koryta itp., zgodnie z dokumentacją projektową, wraz z podłączeniem do najbliższej rozdzielniczy elektrycznej,
  - b) zakup i montaż lamp oświetlenia podstawowego oraz okablowania w pomieszczenie magistrali w budynku B1.3
  - c) pomiary instalacji (rezystancja izolacji, impedancja pętli zwarcia, badanie RCD, ciągłość połączeń wyrównawczych),
  - d) dostawa, montaż i uruchomienie układu kompensacji przyłącza P2, na podstawie wcześniejszych pomiarów

- zwanych dalej łącznie „Pracami”, a indywidualnie (stosownie do potrzeb i kontekstu) „Pracą”.

2. Szczegółowy zakres Prac przewidzianych do realizacji przez Wykonawcę został określony w Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej: „SWZ”), w tym w szczególności w części pn. „Opis Przedmiotu Zamówienia” (dalej: „OPZ”), która stanowi *Załącznik nr 1* do Umowy. SWZ stanowi integralną część Umowy.
3. Wykonawca będzie działał w zakresie uprawnień i obowiązków określonych w Umowie, SWZ, w ofercie Wykonawcy dotyczącej Zamówienia oraz zgodnie z wytycznymi i wskazówkami Zamawiającego.

## § 3

### TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Zamówienie w terminie **do 160 (stu sześćdziesięciu) dni kalendarzowych**, liczonych od dnia podpisania Umowy.
2. W sytuacji, gdy w toku realizacji Umowy wystąpią okoliczności uniemożliwiające prowadzenie Prac, Wykonawca niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Zamawiającego, pod rygorem braku możliwości powołania się na te okoliczności na późniejszym etapie realizacji Umowy, sporządzając przy tym raport, w którym opisz przyczyny przerwy w prowadzonych pracach. Raport zostanie niezwłocznie przekazany Zamawiającemu w formie pisemnej, jednak nie później niż w terminie 2 (dwóch) dni od dnia zaistnienia przyczyny.

## § 4

### WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie tytułem należytej, terminowej i prawidłowej realizacji Umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy złożoną w dniu \_\_\_\_\_, wynosi \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_) netto plus podatek od towarów i usług obliczony zgodnie ze stawkami obowiązującymi w dniu powstania obowiązku podatkowego, wynoszący w dniu zawarcia Umowy \_\_\_\_\_ %, co w dniu zawarcia Umowy daje łączną kwotę \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_) brutto.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie czynności związane z realizacją Umowy, wszystkie udzielone Zamawiającemu gwarancje, licencje i inne konieczne zgody czy uprawnienia, a także zawiera wszelkie czynniki cenotwórcze związane z wykonaniem Umowy, które są niezbędne dla realizacji Zamówienia, a ponadto obejmuje również wszystkie

koszty i opłaty związane z realizacją Umowy, bez względu na okoliczności i źródła ich powstania (w szczególności obejmuje koszty materiałów i materiałów pomocniczych, koszty wywiezienia/usunięcia wszelkich odpadów i śmieci pozostałych po wykonaniu prac), wszelkie koszty związane z realizacją uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji.

3. Wynagrodzenie wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy. Wykonawca nie ma prawa żądać od Zamawiającego jakichkolwiek innych świadczeń pieniężnych lub niepieniężnych w związku z Umową niż umówione wynagrodzenie.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i jego wysokość nie ulega zmianie w czasie trwania Umowy.
5. Zamawiający oświadcza, że koszty zużytej na potrzeby prac energii elektrycznej oraz wody i odprowadzonych ścieków nie obciążają Wykonawcy.

## § 5

### SPOSÓB ROZLICZEŃ I PŁATNOŚCI

1. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1, nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia jej otrzymania, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
2. Faktura może zostać wystawiona dopiero po wykonaniu przez Wykonawcę i protokolarnym odbiorze Zamówienia. Protokół odbioru (kopia) stanowi obligatoryjny załącznik do faktury.
3. Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę VAT na następujące dane:  
Małopolska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.  
ul. Kordylewskiego 11, 31-542 Kraków,  
NIP:676-005-88-47.
4. Wykonawca zobowiązany do wystawiania faktur ustrukturyzowanych w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zobowiązany jest wystawiać faktury na podstawie Umowy wyłącznie w formie faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem KSeF. Faktury przesyłane poza KSeF (np. w formacie PDF) stanowią jedynie kopię i nie rodzą skutków doręczenia.
5. Za datę doręczenia faktury ustrukturyzowanej uznaje się datę jej udostępnienia w KSeF tj. datę, w której nadano numer identyfikujący w systemie.
6. W przypadku wystąpienia awarii KSeF (zwykła awaria z art. 106nf) lub innych przesłanek uniemożliwiających wystawienie faktury za pośrednictwem KSeF, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego oraz postępowania zgodnie z przepisami przejściowymi wynikającymi z obowiązujących aktów prawnych.
7. W przypadku wystąpienia poważnej awarii KSeF (art. 106ng) Wykonawca wystawi i doręczy fakturę w formie elektronicznej na wskazany adres e-mail: [faktury@marr.pl](mailto:faktury@marr.pl) lub umożliwi pobranie z platformy ..... (po wcześniejszym powiadomieniu przesłanym na wskazany adres mailowy Zamawiającego
8. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze VAT. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za błędne podanie przez Wykonawcę numeru rachunku bankowego i związane z tym opóźnienia płatności.
9. Wykonawca oświadcza, iż na dzień zawarcia umowy widnieje w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 775 z późn.zm.), oraz dane tam podane są prawdziwe i aktualne.
10. Zamawiający informuje, że w sytuacji, gdy należność pieniężna wynikająca z Umowy na żądanie Wykonawcy ma zostać przesłana na niezweryfikowany rachunek bankowy, tj. rachunek niewidniejący w wykazie, o którym mowa w ust. 9, Zamawiający niezwłocznie zgłosi ten fakt do właściwego Urzędu Skarbowego.
11. Strony zgodnie ustalają, że dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

12. Zamawiający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT, zarejestrowanym pod numerem NIP wskazanym w komparycji Umowy, uprawnionym do wystawiania i otrzymywania faktur oraz upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury bez podpisu.
13. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT, zarejestrowanym pod numerem NIP wskazanym w komparycji Umowy, uprawnionym do wystawiania i otrzymywania faktur.
14. Zamawiający nie udziela zaliczek.
15. Strony zgodnie postanawiają, iż Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy wszelkie roszczenia przysługujące mu względem Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy, w szczególności kary umowne, kwotę konieczną do uzupełnienia zabezpieczenia, koszty wykonania zastępczego.
16. Zamawiający oświadcza, że jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu Ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1790).

## § 6

### SPOSÓB ROZLICZEŃ I PŁATNOŚCI W PRZYPADKU PODWYKONAWSTWA

1. W przypadku realizacji przedmiotu Umowy przy udziale podwykonawców lub dalszych podwykonawców Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury VAT:
  - a) zestawienie należności dla podwykonawców i dalszych podwykonawców,
  - b) kserokopie faktur VAT wystawionych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców (potwierdzone przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem),
  - c) wydruk z systemu bankowego polecenia przelewu Wykonawcy, dokumentujący przekazanie na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców wynagrodzenia za wykonane prace,
  - d) kserokopię zatwierdzonego protokołu zdawczo-odbiorczego prac wykonanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców (potwierdzoną przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem),
  - e) oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o zapłacie na ich rzecz wszelkich przysługujących im należności z tytułu wykonanych czynności w zakresie objętym umową o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo. Jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca z przyczyn niezależnych od Wykonawcy odmawia złożenia niniejszego oświadczenia, oświadczenie to może być zastąpione oświadczeniem Wykonawcy, że podwykonawca lub dalszy podwykonawca otrzymał stosowne wynagrodzenie lub że wynagrodzenie to nie jest wymagalne lub nie jest należne zgodnie z prawem. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawdziwość złożonego oświadczenia.
2. Do czasu doręczenia Zamawiającemu wszystkich dokumentów, o których mowa w ust. 1, Zamawiającemu nie biegnie termin zapłaty na rzecz Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1, a Wykonawcy nie przysługują odsetki za powyższy okres.
3. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, dopiero i tylko w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty należnego wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
5. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
6. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 3, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 (siedem) dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach

nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

7. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 6, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
8. Kwotę bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 3, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## § 7

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Celem pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Wykonawca najpóźniej do dnia zawarcia Umowy wniesie zabezpieczenie w wysokości 5 % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie z dnia \_\_\_\_\_, tj. w wysokości \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_).
2. Zabezpieczenie może zostać wniesione, według wyboru Wykonawcy, w jednej lub w kilku następujących formach:
  - a) pieniężnej – przelewem na rachunek bankowy:  
PKO BP nr PL04 1020 2892 0000 5202 0884 3387, z dopiskiem „zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia nr sprawy ZP/ /26/DIZN”,
  - b) poręczenia bankowego lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej,
  - c) gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej – uprzednio zaakceptowanej przez Zamawiającego,
  - d) poręczenia udzielanego przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 2 lit. a, musi być złożone tak, aby przed upływem terminu zawarcia Umowy znajdowało się na wskazanym rachunku. Natomiast zabezpieczenia, o których mowa w ust. 2 lit. b-d, przed upływem terminu zawarcia Umowy muszą być dostarczone do Zamawiającego do Departamentu Inwestycji i Zarządzania Nieruchomościami przy ul. Nad Drwiną 10 w Krakowie.
4. Zabezpieczenia złożone w formie poręczenia lub gwarancji muszą być wystawione na Małopolską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Krakowie przy ul. Kordylewskiego 11 (31-542 Kraków).
5. W przypadku zabezpieczenia wniesionego w formie określonej w ust. 2 lit. b-d Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia w treści takiego dokumentu oświadczenia gwaranta/poręczyciela, w którym zobowiązuje się on do bezwarunkowej wypłaty kwoty zabezpieczenia na pierwsze żądanie Zamawiającego, zawierające oświadczenie, iż zabezpieczenie jest Zamawiającemu należne. Jednocześnie Zamawiający wymaga, aby okres ważności gwarancji/poręczenia obejmował cały okres ustalony na realizację Zamówienia oraz dodatkowo 30 (trzydzieści) dni po tym czasie.
6. W trakcie realizacji Umowy forma udzielonego zabezpieczenia może ulec zmianie na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 2.
7. Zmiana formy zabezpieczenia musi zostać dokonana z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszenia jego wysokości.
8. W sytuacji opisanej w ust. 6 Zamawiający zwróci Wykonawcy uprzednio udzielone zabezpieczenie w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia złożenia nowego zabezpieczenia.
9. Zamawiający zwróci Wykonawcy udzielone zabezpieczenie należytego wykonania Umowy:
  - a) w wysokości 70% zabezpieczenia, w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia wykonania Zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - b) w wysokości 30% zabezpieczenia, w terminie do 15 (piętnastu) dni od dnia upływu okresu gwarancji jakości lub rękojmi za wady z tytułu należytego wykonania Umowy,

- c) jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w innej formie niż pieniężna, Wykonawca może przedłożyć odrębny dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w wysokości, o której mowa w lit. b, na okres od dnia przyjęcia przez Zamawiającego wykonanych prac potwierdzonym protokołem odbioru końcowego do dnia upływu okresu rękojmi za wady z tytułu nienależytego wykonania Umowy, wydłużony o 15 (piętnaście) dni.
10. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w formie odpowiadającej formie jego wniesienia. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej Zamawiający zwróci kwotę zabezpieczenia wraz z odsetkami wynikającymi z umowy prowadzenia rachunku (pomniejszoną o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizję bankową za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy) na wskazane przez Wykonawcę konto bankowe. Zabezpieczenie wniesione inaczej niż w formie pieniężnej Zamawiający wyda (prześle) Wykonawcy za potwierdzeniem odbioru.
  11. Wykonawca wskaże numer rachunku lub adres, na który ma zostać dokonany zwrot udzielonego zabezpieczenia. W przypadku braku przekazania przez Wykonawcę powyższych informacji w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający zwróci zabezpieczenie na rachunek lub adres ustalony na podstawie posiadanych informacji i nie jest odpowiedzialny za ich aktualność.
  12. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem zabezpieczenia w przypadku, gdy Wykonawca nie doprowadził do usunięcia w terminie stwierdzonych wad lub jest w trakcie egzekwowania usuwania tych wad.
  13. Strony postanawiają, iż w sytuacji, gdy Wykonawca nie wykona swoich obowiązków umownych (również wynikających z uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji), obowiązki te wykona zastępczo Zamawiający lub zleci ich wykonanie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy z wyłączeniem obowiązku uzyskania upoważnienia sądu. Wykonawca z tytułu wykonania zastępczego, o którym mowa w zdaniu poprzednim, zostanie obciążony z udzielonego przez Wykonawcę zabezpieczenia.
  14. W przypadku zmniejszenia kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na skutek realizacji uprawnień Zamawiającego wynikających z Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uzupełnienia kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy do wysokości określonej w ust. 1, nie później jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wezwania do uzupełnienia, pod rygorem naliczenia kar umownych.
  15. W przypadku gdy na skutek nienależnego wykonania lub niewykonania zobowiązań wynikających z Umowy przez Wykonawcę powstanie szkoda w majątku Zamawiającego, którego wartość przewyższa kwotę zabezpieczenia, Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia roszczeń na zasadach ogólnych.
  16. Rozwiązanie Umowy bez względu na tryb i sposób jej rozwiązania nie powoduje wygaśnięcia roszczeń Zamawiającego dotyczących zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. W szczególności Zamawiający ma prawo do zachowania zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w części dotyczącej 30% kwoty zabezpieczenia na pokrycie roszczeń związanych z udzieloną gwarancją i rękojmią.

## § 8

### UBEZPIECZENIE WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres realizacji Umowy posiadać ubezpieczenie w zakresie odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz terminowo opłacać należne składki ubezpieczeniowe.
2. Wysokość sumy gwarancyjnej w ubezpieczeniu OC wynosić powinna nie mniej niż 1 000 000 zł (słownie: jeden milion złotych).
3. Dowody posiadania ubezpieczenia zostały przedstawione Zamawiającemu przed zawarciem Umowy. Kopia polisy oraz dowód opłacenia składki stanowią *Załącznik nr 2* do Umowy.
4. W sytuacji, gdy w trakcie realizacji Umowy polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy wygaśnie, zobowiązany jest do doręczenia Zamawiającemu aktualnych dokumentów ubezpieczeniowych. Jeżeli Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu dowodu posiadania ubezpieczenia, Zamawiający wezwie Wykonawcę do przedłożenia w wyznaczonym terminie [nie dłuższym niż 3 (trzy) dni]

ww. dokumentów. Po bezskutecznym upływie terminu Zamawiający staje się uprawniony do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt i ryzyko Wykonawcy z wyłączeniem obowiązku uzyskania upoważnienia sądu albo do odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy. W powyższych okolicznościach Zamawiający może dokonać potrącenia wszelkich opłat poniesionych tytułem zawarcia umowy ubezpieczenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

5. Wszelkie koszty ubezpieczenia (w szczególności składki) ponosi w całości Wykonawca.
6. Wykonawca oświadcza, że w przypadku wyboru opcji płatności składek na polisę OC w ratach, zobowiązuje się do bieżącego regulowania wszelkich należności z tego tytułu, zgodnie z ustalonym harmonogramem płatności, ponadto Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania Wykonawcy do przedłożenia potwierdzenia opłat pozostałej/kolejnej płatności składki.

## § 9

### PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca powierza wykonanie części przedmiotu Umowy następującym podwykonawcom:  
*nazwa podwykonawcy: ....., powierzona część zamówienia: .....*  
Przed przystąpieniem do wykonania Prac na terenie nieruchomości Wykonawca zobowiązany jest do podania Zamawiającemu nazw, danych kontaktowych oraz przedstawicieli podwykonawców, jeżeli są już znani. Wykonawca niezwłocznie zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniach poprzedzających, w trakcie realizacji Zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację Umowy. Wykonawca składa Zamawiającemu informacje o podwykonawcach, którzy będą realizować Umowę i zakresie tej realizacji, według wzoru określonego w *Załączniku nr 3* do Umowy i stanowić będą *Załącznik nr 3* do Umowy.
2. Powierzenie wykonania części Zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie Zamówienia. Za działania lub zaniechania podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania i zaniechania.
3. Umowa Wykonawcy z podwykonawcą i dalszym podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Umowa z podwykonawcą/dalszym podwykonawcą nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia w sposób dla niego mniej korzystny, niż prawa i obowiązki Wykonawcy ukształtowane postanowieniami Umowy.
4. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego informacji o wykonywaniu przez podwykonawców Zamówienia w zakresie innym niż wskazany w ust. 1, Zamawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, niezależnie od prawa odmowy wypłaty wynagrodzenia za zobowiązania wykonywane przez tych podwykonawców.
5. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przekaze Zamawiającemu kopie umów o podwykonawstwo, które staną się *Załącznikiem nr 4* do Umowy. Wykonawca zobowiązany jest wraz z kopiami tych umów przedłożyć wymagane przepisami prawa zgody osób fizycznych dotyczące przetwarzania danych osobowych.
6. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do Protokołu odbioru końcowego protokół odbioru przez Wykonawcę Prac z zakresu Zamówienia wykonanych przez podwykonawcę/dalszego podwykonawcę.

## § 10

### REALIZACJA UMOWY

1. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu Umowy, w celu należytej realizacji Zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Umowy w porozumieniu z Zamawiającym oraz w zakresie wskazanym w Umowie – z Najemcami. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy wszelkiej posiadanej dokumentacji oraz udzielenia informacji niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca ponadto zobowiązuje się do realizacji Umowy w porozumieniu z innym podmiotem, który w okresie realizacji Zamówienia równoległe świadczy prace remontowe/adaptacyjne na rzecz Zamawiającego lub Najemcy.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Umowę zgodnie z przepisami prawa, w tym ustawy Prawo budowlane i wydanymi na jej podstawie rozporządzeniami wykonawczymi, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej i zasadami sztuki budowlanej oraz z zachowaniem należytej staranności wymaganej przy pracach tego typu, a także najwyższą profesjonalną wiedzą, tak aby wykonane Zamówienie było kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, kwalifikacje, uprawnienia oraz doświadczenie niezbędne do prawidłowej realizacji Umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia, zgodnie ze złożoną ofertą, a w szczególności wykazem osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji Zamówienia stanowiącym *Załącznik nr 7* do Umowy. Wykonawca oświadcza, że dysponuje przynajmniej 1 (jedną) osobą posiadającą uprawnienia do projektowania, instalacji i konserwacji systemów sygnalizacji pożarowej.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Zamówienie wykorzystując materiały w całości przez niego dostarczone. Wszystkie użyte materiały/narzędzia/maszyny posiadać będą atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne oraz zezwolenia na ich stosowanie w budownictwie, które Wykonawca okaże na każdorazowe wezwanie Zamawiającego. Niniejsze postanowienia znajdują zastosowanie także w odniesieniu do podwykonawców i dalszych podwykonawców.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia niezależnej kontroli w zakresie stosowanych przez Wykonawcę materiałów oraz organizowania dodatkowych testów jakości w przypadku wątpliwości co do jakości. Dodatkowe testy będą wykonywane na koszt:
  - a) Wykonawcy – w przypadku użycia materiałów niezgodnych z atestami i certyfikatami,
  - b) Zamawiającego – w przypadku zgodności użytych materiałów z atestami i certyfikatami.
8. Zamawiający zastrzega sobie lub uprawnionym przez siebie osobom możliwość, w wyznaczonym przez siebie terminie – kontroli miejsca wykonywanych Prac, zapoznawania się z postępowaniem Prac, a także zgłaszania uwag, wskazówek i zastrzeżeń co do wszystkich spraw związanych z realizacją Umowy. W sytuacji stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca lub osoby, którymi się posługują, nie wykonują obowiązków wynikających z Umowy lub wykonują je w sposób niezgodny z Umową lub wadliwy, Zamawiający poinformuje o tym fakcie Wykonawcę jednocześnie wzywając go do prawidłowego wykonywania Zamówienia.
9. Rozpoczęcie Prac nastąpi po protokolarnym przekazaniu Wykonawcy przez Zamawiającego obiektu, w którym Prace mają być wykonywane („**Teren Prac**”). Przekazanie Terenu Prac nastąpi po podpisaniu Umowy. Podpisany obustronnie protokół przekazania Terenu Prac stanie się *Załącznikiem nr 5* do Umowy.
10. Protokolarnie przejęcie Terenu Prac przez Wykonawcę jest równoznaczne z jego wprowadzeniem na Teren Prac. Wraz z przejęciem Terenu Prac Wykonawca przejmuje odpowiedzialność z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialność cywilną oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi Pracami.
11. Teren Prac Wykonawca będzie wykorzystywał jedynie w celu realizacji przedmiotu Umowy.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania (w uzasadnionych przypadkach) wykonywania Prac przez Wykonawcę. W przypadku ponownego wszczęcia Prac Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do realizacji Umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
13. W przypadku wstrzymania Prac Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego zabezpieczenia zgromadzonych na Terenie Prac materiałów/narzędzi/maszyn i ich przechowania do czasu przystąpienia do kontynuacji Prac. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ww. mienie podczas jego przechowywania. Wykonawcy z tytułu przechowania materiałów/narzędzi/maszyn nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie ani jakiegokolwiek roszczenie finansowe z tego tytułu względem Zamawiającego.

14. Strony zgodnie postanawiają, iż śmieci i odpady powstałe przy realizacji Umowy stanowiąć będą własność Wykonawcy. Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadów, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach. Po zakończeniu Prac Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia Terenu Prac i usunięcia wszystkich zbędnych materiałów i odpadów na własny koszt i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami prawa. W przypadku zaniechania, czynności porządkowe mogą być wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy z wyłączeniem obowiązku uzyskania upoważnienia sądu.
15. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usuwania wszelkich awarii spowodowanych jego działaniem lub zaniechaniem bądź działaniem lub zaniechaniem osób, którymi się posługiwał (w tym podwykonawców i dalszych podwykonawców) przy wykonywaniu Umowy.
16. Wykonawca zobowiązany jest w okresie wykonywania wszelkich Prac do podejmowania wszelkich czynności zmierzających do wyeliminowania nadmiernego hałasu, kurzu, wibracji oraz uciążliwości dla otoczenia.
17. Za moment zakończenia wykonywania Prac uważa się dzień podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego. Podpisany protokół stanie się *Załącznikiem nr 6* do Umowy.
18. Procedura odbioru końcowego odbędzie się z udziałem przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy.
19. Zamawiający przystąpi do odbioru Prac niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie po zakończeniu Prac zgłosić gotowość do odbioru.
20. Jeżeli w toku odbioru Prac zostaną ujawnione braki, wady, zastrzeżenia, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Po zakończeniu prac naprawczych i ponownym zgłoszeniu gotowości do odbioru Zamawiający ponownie przystąpi do odbioru Prac nie później niż w terminie 5 (pięciu) dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
21. W przypadku nieusunięcia braków, wad i wszelkich nieprawidłowości, które zostały wskazane w toku odbioru Zamówienia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający będzie mógł usunąć wady lub usterki we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy.
22. Jeżeli ujawnione wady nie będą kwalifikować się do usunięcia, Zamawiający może żądać ponownego wykonania określonych Prac w całości bądź obniżenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy o utraconą wartość użytkową lub techniczną.
23. Postanowienia ust. 21-22 nie dotyczą okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
24. Po usunięciu wad stwierdzonych w toku odbioru zostanie sporządzony protokół z usunięcia wad w postaci załącznika do Protokołu odbioru końcowego, potwierdzający usunięcie wszystkich wad.
25. Wykonawca w żadnym wypadku nie jest upoważniony do dokonania jednostronnego odbioru.
26. Na potrzeby odbioru Wykonawca powinien dostarczyć jako załączniki do Protokołu odbioru końcowego, komplet dokumentów wymaganych obowiązującymi przepisami prawnymi i zapisami OPZ.
27. W zakresie realizacji Umowy osobą upoważnioną do reprezentowania Zamawiającego jest Dyrektor lub Zastępca Dyrektora Departamentu Inwestycji i Zarządzania Nieruchomościami w przedsiębiorstwie Zamawiającego oraz pracownicy Zamawiającego zatrudnieni w Departamencie Inwestycji i Zarządzania Nieruchomościami. Zmiana osób upoważnionych do reprezentowania Zamawiającego w powyższym zakresie, tj. wskazanie osoby z innego niż ww. Departament, nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga aneksu. O zmianie osób upoważnionych do reprezentowania Zamawiającego Wykonawca zostanie powiadomiony na piśmie lub drogą elektroniczną.
28. W zakresie realizacji Umowy osobą upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy jest .....

## PRACOWNICY

1. Zamawiający wymaga w trakcie realizacji Umowy zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na podstawie stosunku pracy (umowy o pracę) w rozumieniu art. 22 § ust. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.) pracowników fizycznych wykonujących następujące czynności: montaż, demontaż urządzeń elektrycznych i oświetleniowych oraz wykonanie kompletnych pomiarów instalacji elektrycznej.
2. Na żądanie Zamawiającego, w terminie 3 (trzech) dni od dnia otrzymania wezwania, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w formie pisemnej wykaz pracowników, o których mowa w ust. 1, który stanie się *Załącznikiem nr 8* do Umowy. Wykaz powinien zawierać informacje o liczbie osób zatrudnionych na podstawie stosunku pracy skierowanych do realizacji Umowy, zakres wykonywanych przez poszczególnych pracowników Prac, dacie zawarcia umowy o pracę, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu. Wykonawca zobowiązany jest wraz z wykazem przedłożyć wymagane przepisami prawa zgody osób fizycznych dotyczące przetwarzania danych osobowych.
3. W trakcie realizacji Umowy Zamawiający jest uprawniony do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie do spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę pracowników wskazanych w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:
  - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - b) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - c) poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - d) innych dokumentów, w tym w szczególności zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzającego opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy, zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.
4. W przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów określonych w ust. 1, Zamawiający jest uprawniony również do żądania od Wykonawcy wyjaśnień, przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania prac, a w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przepisów prawa pracy, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie stosownej kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
5. Nieprzedłożenie wykazu, o którym mowa w ust. 2, pomimo wezwania Zamawiającego, a także nieprzedłożenie oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w ust. 3, pomimo powtórnego wezwania Zamawiającego, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
6. Wykonawca zobowiązuje się do posługiwania przy wykonywaniu przedmiotowych prac osobami, które posiadają aktualne badania lekarskie stwierdzające zdolność do pracy do wykonywania powierzonych im obowiązków.
7. Zamawiający oraz jego przedstawiciele i pracownicy są uprawnieni do zgłaszania uwag i zastrzeżeń, jak i wniosku o usunięcie pracownika bądź osoby, którą posługuje się Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, który wykazuje rażący brak staranności, wykonuje swoje obowiązki w sposób niekompletny lub niedbały, stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa lub zdrowia, w szczególności narusza zasady bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisy przeciwpożarowe.
8. Wykonawca zobowiązany jest podczas realizacji Prac zapewnić przestrzeganie przepisów oraz zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a także ochrony przeciwpożarowej (w tym wynikających z Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego obiektu) przez

osoby, którymi się posługuje, oraz osoby przebywające na Terenie Prac. Wykonawca z powyższego tytułu ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność.

9. Na Wykonawcy ciąży obowiązek wyposażenia na własny koszt osób, którymi się posługuje przy wykonywaniu Umowy, w niezbędną odzież ochronną, odzież roboczą, środki ochrony osobistej oraz narzędzia. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest stosować wszelkie inne środki bezpieczeństwa i higieny pracy.
10. Wszelkie kary za przekroczenie w trakcie realizacji Prac norm dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz norm przeciwpożarowych obciążają Wykonawcę.
11. Wykonawca zobowiązany jest do wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe pozyska w celu realizacji Zamówienia, w sposób pozwalający drugiej stronie skorzystać z prawa odstąpienia od wykonania obowiązku informacyjnego.

## § 12

### ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, iż zobowiązuje się zapewnić prowadzenie Prac w sposób nieprowadzący do zniszczenia lub uszkodzenia jakichkolwiek przedmiotów znajdujących się na Terenie Prac, należących zarówno do Zamawiającego, jak i osób trzecich.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonanie lub niewykonanie obowiązków wynikających z Umowy.
3. Wykonawca odpowiada – jak za własne – za działania i zaniechania osób, którymi się posługuje przy wykonywaniu Umowy, a także ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.
4. W przypadku zaistnienia zdarzeń opisanych w ust. 2 oraz ust. 3, każda ze Stron powinna niezwłocznie powiadomić drugą Stronę celem przeprowadzenia oględzin (z udziałem przedstawicieli obu Stron), sporządzenia materiału dokumentacyjnego i dokonania ustaleń w zakresie rodzaju i rozmiaru powstałej szkody, a także wskazania osób odpowiedzialnych za ich powstanie. Z dokonanych ustaleń Zamawiający sporządzi protokół.
5. Jeżeli Zamawiający poniesie szkody w wyniku czynności podjętych przez Wykonawcę, względnie w wyniku zaniechania czynności przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

## § 13

### RĘKOJMIA I GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wszystkie wykonane prace w ramach Umowy na okres **24 (dwudziestu czterech) miesięcy**, na zasadach określonych w Umowie („Gwarancja”). Gwarancja dotyczy również zamontowanych urządzeń i materiałów. Celem uniknięcia wątpliwości, niezależnie od Gwarancji Zamawiającemu przysługuje również rękojmia na zasadach wynikających z Kodeksu cywilnego.
2. Bieg terminu rękojmi i Gwarancji rozpoczyna się w dniu następującym po dniu faktycznego podpisania protokołu odbioru końcowego lub od daty potwierdzonego usunięcia wad w sytuacji ich stwierdzenia przy odbiorze końcowym przedmiotu Umowy. W przypadku częściowego odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy bieg terminu rękojmi i Gwarancji rozpoczyna się w dniu następującym po dniu odbioru tej części przedmiotu Umowy.
3. W ramach udzielonej Gwarancji Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 (trzech) dni od dnia zgłoszenia, przystąpić do usunięcia wad powstałych lub ujawnionych w okresie trwania Gwarancji oraz usunąć je w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Zgłoszenie może nastąpić drogą elektroniczną bądź w formie telefonicznej.

4. Wykonawca ma obowiązek zapewnić ciągłość działania wykonanego w ramach Umowy systemu wykrywania pożaru na czas naprawy trwający powyżej 7 (siedmiu) dni od dnia zgłoszenia. Jeżeli naprawa uszkodzonego, wadliwego itp. elementu będzie trwać dłużej niż 7 (siedem) dni, to najpóźniej w 8 (ósmym) dniu Wykonawca dostarczy urządzenia lub materiały zamienne na czas trwania naprawy.
5. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający będzie mógł usunąć wady lub usterki we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej na ryzyko i koszt Wykonawcy bez ograniczenia lub utraty praw do Gwarancji. Koszty zostaną potrącone z zabezpieczenia udzielonego przez Wykonawcę, o którym mowa w § 7. W sytuacji, gdy koszty będą przewyższać wartość tego zabezpieczenia, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia roszczeń z tego tytułu na zasadach ogólnych.
6. W sytuacji, gdy Wykonawca w ramach Gwarancji dostarczył nową rzecz, wolną od wad lub dokonał istotnych napraw, termin Gwarancji dla elementów wymienionych lub naprawionych biegnie na nowo od chwili ich dostarczenia lub naprawy. W pozostałych przypadkach termin Gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym Zamawiający z powodu wady nie mógł korzystać z rzeczy.
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu Gwarancji także po upływie terminu Gwarancji, jeżeli przed jego upływem zgłosił istnienie wady.
8. Zamawiający może – wedle swojego swobodnego wyboru – korzystać z Gwarancji lub z rękojmi.
9. Termin rękojmi i Gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego Zamawiający na skutek wady nie mógł korzystać z przedmiotu Umowy.
10. Wykonanie zobowiązań z tytułu rękojmi i Gwarancji należy do przedmiotu Umowy. Należność z tytułu rękojmi i Gwarancji przysługująca Wykonawcy zawiera się w wynagrodzeniu określonym w § 4 ust. 1, a Wykonawcy nie przysługują dodatkowe roszczenia z powyższego tytułu.
11. Wykonawca zobowiązany jest w okresie Gwarancji do wykonywania wymaganych prawem oraz zaleceniami producentów cyklicznych [minimum 1 (jeden) raz w roku] przeglądów instalacji SSP oraz elementów zamontowanych w ramach realizacji Umowy. Z każdego przeglądu Wykonawca powinien sporządzić protokół wskazujący jego zakres. Koszt materiałów wykorzystanych w czasie przeglądu obciąża Wykonawcę. Przeglądy muszą odbywać się w ustaleniu i w obecności przedstawiciela Zamawiającego.
12. Zakończenie okresu gwarancyjnego musi zostać potwierdzone przekazaniem sprawnych systemów Zamawiającemu na podstawie protokołu praktycznego sprawdzenia działania systemów.

#### § 14

#### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
2. Zamawiający może również odstąpić od Umowy, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wymienionych w art. 456 ust. 1 pkt 2 PZP.
3. Ponadto, niezależnie od przepisów powszechnie obowiązujących, Zamawiającemu w okresie trwania Umowy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w całości albo w części:
  - a) w przypadku zwłoki w rozpoczęciu realizacji przedmiotu Umowy trwającej dłużej niż 30 (trzydzieści) dni,
  - b) bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu, w przypadku nieukończenia Prac lub etapu Prac w terminach określonych w Umowie, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,

- c) w przypadku zaistnienia okoliczności dotyczących Wykonawcy, z których wynika, że Wykonawca nie będzie mógł wykonać Umowy lub wykonanie Umowy będzie znacznie utrudnione,
  - d) w przypadku gdy Zamawiający wstrzyma wykonywanie Prac, a Wykonawca nie podejmie wykonywania Prac w terminie 3 (trzech) dni od dnia otrzymania informacji od Zamawiającego o dalszej realizacji Prac,
  - e) w przypadku gdy Wykonawca wykonuje Prace w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową, w szczególności (lecz nie tylko) gdy powierzy podwykonawcy wykonywanie Prac bez wymaganej zgody Zamawiającego – po wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonywania Prac i bezskutecznym upływie wyznaczonego Wykonawcy w tym celu odpowiedniego terminu,
  - f) w przypadku utraty mocy wiążącej aktualnego ubezpieczenia Wykonawcy i niedoręczenia Zamawiającemu nowego ubezpieczenia w terminie wyznaczonym Wykonawcy zgodnie z § 8 ust. 4,
  - g) bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu, w przypadku, gdy Wykonawca – z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność - nie uzupełnił kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zaistnienia zgodnie z Umową obowiązku uzupełnienia zabezpieczenia,
  - h) w przypadku wszczęcia w stosunku do Wykonawcy postępowania likwidacyjnego lub egzekucyjnego,
  - i) w przypadku gdy Wykonawca bez uprzedniej zgody Zamawiającego dokonał cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności i może być dokonane w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących jego podstawę, z zastrzeżeniem postanowień ust. 1. Odstąpienie powinno zawierać uzasadnienie.
5. Odstąpienie uznaje się za skuteczne z chwilą doręczenia Wykonawcy oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, ma obowiązek:
- a) sporządzić szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych Prac i będących w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) zabezpieczyć przerwane Prace i przekazać informacje dotyczące sposobu ich zabezpieczenia.
7. Koszty zabezpieczenia przerwanych Prac w przypadkach, o których mowa w ust. 3, ponosi Wykonawca.
8. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu możliwość dokonania odbioru przerwanych Prac, a Zamawiający zobowiązuje się do ich odbioru w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zgłoszenia oraz zapłaty wynagrodzenia za Prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

## § 15 ZMIANA UMOWY

1. Zmiana postanowień Umowy jest dopuszczalna, jeżeli zachodzi jedna z okoliczności wymienionych w art. 455 PZP.
2. W zakresie określonym art. 455 ust. 1 pkt 1 PZP Strony postanawiają, że możliwe są zmiany Umowy na uzasadniony wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, jeżeli zmiana wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania ofert i nie jest przez niego zawiniona, tj.:
  - a) przedłużenie terminu wykonania Zamówienia o czas niezbędny na jego wykonanie, w przypadku wystąpienia siły wyższej, tj. nadzwyczajnego, nieprzewidzianego, niezależnego od Strony i niezawinionego przez Stronę zdarzenia, którego Strona nie mogła przewidzieć i któremu Strona nie mogła zapobiec mimo zachowania należytej staranności, w szczególności nadzwyczajne zdarzenia pogodowe (powodzie, huragany, zamiecie śnieżne, trzęsienia ziemi itp.), inne katastrofy naturalne (pożary, wybuchy wulkanów itp.), akty władzy publicznej,

- zjawiska społeczne/polityczne (akty terrorystyczne, wojny, zamieszki, strajki itp.), która uniemożliwia wykonywanie Zamówienia w ustalonym terminie;
- b) przedłużenie terminu wykonania Zamówienia o czas niezbędny na jego wykonanie, w przypadku wystąpienia innego niż siła wyższa zdarzenia o charakterze nieprzewidywalnym i losowym, pozostającego poza kontrolą Strony i za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności;
  - c) zmiana terminu wykonania Zamówienia będąca następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, takich jak: niedające się przewidzieć utrudnienia, zawieszenia robót lub przeszkody dające się przypisać Zamawiającemu;
  - d) zmiana terminu wykonania Zamówienia w związku z koniecznością wykonania prac dodatkowych wpływających na termin wykonania Prac objętych Umową;
  - e) zmiana w zakresie udziału w realizacji Zamówienia podwykonawców. Jeżeli zmiana dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 PZP, w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie Zamówienia. Zmiana ta nie może prowadzić do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy;
  - f) zmiana terminu wykonania Zamówienia z powodu istotnych zmian przepisów prawa, powodujących konieczność dostosowania przedmiotu Zamówienia do zmienionych przepisów.
3. Zmiana treści Umowy wymaga zgody obydwu Stron wyrażonej w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Nie stanowi zmiany Umowy w rozumieniu art. 455 PZP i nie wymaga zawarcia aneksu:
- a) zmiana danych związana z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana numeru rachunku),
  - b) zmiana danych rejestrowych, danych teled adresowych i zmiana osób wskazanych do reprezentacji i kontaktów między Stronami,
  - c) zmiana postanowień Umowy na skutek zmian powszechnie obowiązującego prawa.

## § 16

### KARY UMOWNE

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość naliczania kar w następujących sytuacjach i okolicznościach:
- a) w przypadku opóźnienia w wykonaniu Zamówienia w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,1% wartości łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
  - b) w przypadku opóźnienia w usunięciu wad i nieprawidłowości ujawnionych w toku odbioru Zamówienia – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,05% wartości łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia licząc od dnia upływu terminu na ich usunięcie,
  - c) w przypadku opóźnienia w usunięciu wad i nieprawidłowości ujawnionych w toku okresu rękojmi lub Gwarancji – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,05% wartości łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia licząc od dnia upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na ich usunięcie,
  - d) w przypadku opóźnienia w przystąpieniu do ponownego wykonywania prac w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, na zasadach określonych w § 10 ust. 12 – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,05% wartości łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia licząc od dnia upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu,
  - e) w przypadku opóźnienia w przedstawieniu lub utrzymaniu zabezpieczenia, o którym mowa w § 7 – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,05% wartości

- łącnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
- f) w przypadku niedopełnienia obowiązku informacyjnego, o którym mowa w § 11 ust. 11 – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,1% wartości łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każde naruszenie,
  - g) w przypadku powierzenia wykonania Zamówienia lub jego części podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 1% wartości łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy taki przypadek,
  - h) w przypadku zatrudnienia osób wykonujących czynności, o których mowa w § 11 ust. 1, na podstawie umowy innej niż umowa o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 0,1% wartości łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy taki przypadek,
  - i) w przypadku wykorzystywania Terenu Prac na cele inne niż określone w Umowie – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 2% wartości łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy taki przypadek,
  - j) w przypadku naruszenia zasad poufności określonych w § 17 – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 3% wartości łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy taki przypadek,
  - k) w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę – Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 10% wartości łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
2. Strony zgodnie postanawiają, że wysokość łącznie naliczonych kar umownych nie przekroczy 30 % wysokości łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy.
  3. Celem uniknięcia wątpliwości, w przypadku odstąpienia od Umowy Zamawiający ma prawo naliczenia oraz dochodzenia kary umownej przewidzianej na wypadek odstąpienia od Umowy. Ponadto, w przypadku odstąpienia od Umowy kary umowne powstałe przed odstąpieniem pozostają w mocy i Zamawiający ma prawo ich dochodzenia.
  4. Kary umowne płatne będą w terminie 14 (czternastu) dni od dnia wystawienia przez Zamawiającego noty obciążeniowej i doręczenia Wykonawcy wezwania do zapłaty. Jeśli Wykonawca nie zapłaci w terminie kary umownej, roszczenia z tytułu kar umownych będą potrącone z wynagrodzenia należnego Wykonawcy na zasadach określonych w obowiązujących przepisach bez konieczności składania przez Zamawiającego Wykonawcy dodatkowego oświadczenia o potrąceniu, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

## § 17 POUFNOŚĆ

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w poufności postanowień Umowy, jak również wszelkich informacji powziętych/ujawnionych mu przez drugą Zamawiającego w związku z realizacją Umowy (łącznie jako „**Informacje Poufne**”), w tym danych osobowych w rozumieniu RODO oraz informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 4 Wykonawca zachowa w poufności wszystkie Informacje Poufne oraz nie będzie w żadnym momencie, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego:
  - a) ujawniać lub pozwalać na ujawnienie jakichkolwiek Informacji Poufnych jakiegokolwiek osobie trzeciej,
  - b) wykorzystywać jakichkolwiek Informacji Poufnych w jakimkolwiek celu innym niż realizacja Umowy.
3. Ograniczenia dotyczące wykorzystywania i ujawniania Informacji Poufnych nie mają zastosowania do informacji: powszechnie znanych; podanych do publicznej wiadomości w inny sposób nienaruszający postanowień Umowy; znanych przed zawarciem Umowy; wymagających ujawnienia na podstawie obowiązujących przepisów prawa lub na żądanie organu, który zgodnie

- z obowiązującymi przepisami prawa jest uprawniony do żądania ujawnienia takich informacji; na których ujawnienie lub wykorzystanie Wykonawca uzyskał wyraźną zgodę Zamawiającego.
4. Obowiązek zachowania poufności obowiązuje przez czas, w którym Informacje Poufne zachowują swój poufny charakter zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, jednak nie krócej niż przez okres 5 (pięciu) lat od daty ich przekazania.
  5. Obowiązek zachowania poufności ustaje w takim zakresie, w jakim Strona ujawniająca wyrazi pisemną zgodę na ujawnienie Informacji Poufnych.
  6. W celu uniknięcia wątpliwości Strony postanawiają, że w przypadku gdyby udostępnione na podstawie Umowy Informacji Poufne stanowiły utwory w rozumieniu ustawy z 04.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych albo bazę danych chronioną na podstawie ustawy z 27.07.2001 r. o ochronie baz danych, lub nośnikiem takich informacji byłby utwór lub baza danych, Umowa nie stanowi podstawy do korzystania przez Wykonawcę z tego rodzaju utworu lub bazy danych, w szczególności nie może być poczytywana jako umowa licencji lub przeniesienia na Wykonawcę jakichkolwiek praw do przedmiotowych dóbr własności intelektualnej.

## § 18 DANE OSOBOWE

1. Każda ze Stron zobowiązuje się przetwarzać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) („**RODO**”), dane osobowe udostępnione przez drugą Stronę w wyniku zawarcia i wykonywania Umowy, w tym dotyczące osób będących jej stroną, współników, współpracowników, pracowników, podwykonawców, a także innych osób, którymi Strony posługują się przy realizacji Umowy, przedstawicieli ustawowych, reprezentantów i pełnomocników drugiej Strony w celu zawarcia i wykonania Umowy.
2. Zamawiający udostępnia Wykonawcy klauzulę informacyjną dla osób kontaktowych po stronie kontrahenta, której treść zawiera informacje wymagane na podstawie art. 13 i 14 RODO, i jest ona dostępna na stronie internetowej Zamawiającego [www.marr.pl](http://www.marr.pl) w zakładce „Kontakt / RODO – przetwarzanie danych osobowych” (<https://www.marr.pl/rodo/>).
3. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji obowiązku informacyjnego w terminach wskazanych w przepisach RODO wobec wszystkich osób, o których mowa w ust. 1, w imieniu Zamawiającego występującego jako administrator danych osobowych. Realizacja tego obowiązku może nastąpić w szczególności poprzez przekazanie tym osobom pełnej treści klauzuli informacyjnej, o której mowa w ust. 2. Jeśli w trakcie realizacji Umowy Wykonawca będzie wykonywał w imieniu Zamawiającego czynności związane z przetwarzaniem danych osobowych innych osób niż dotychczas wymienione, których administratorem będzie Zamawiający, Wykonawca zobowiązuje się do realizacji w imieniu Zamawiającego obowiązku informacyjnego również względem tych osób.

## 19 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Korespondencja między Stronami Umowy będzie odbywać się w formie pisemnej na poniższe adresy:
  - a) Zamawiający – \_\_\_\_\_
  - b) Wykonawca – \_\_\_\_\_
2. Strony zobowiązane są powiadamiać się każdorazowo o wszelkich zmianach w zakresie danych rejestrowych i teled adresowych. W przypadku niedopełnienia obowiązku poinformowania o zmianie adresu do korespondencji korespondencję wysłaną na dotychczasowy adres uważa się za skutecznie doręczoną.
3. Umowa podlega prawu polskiemu. W zakresie nieuregulowanym Umową zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązujące.
4. Sądem właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji Umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

Załącznik nr 2 do SWZ

5. Bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego Wykonawca nie może dokonać cesji jakiegokolwiek wierzycelności ani przenieść jakiegokolwiek obowiązku wynikających z Umowy.
6. Załącznikami do Umowy stanowiącymi jej integralną część są:
  - a) Załącznik nr 1 – SWZ wraz z OPZ,
  - b) Załącznik nr 2 – Kopia polisy oraz dowód opłacenia składki ubezpieczeniowej,
  - c) Załącznik nr 3 – Wykaz i zakres prac powierzonych podwykonawcom (o ile dotyczy),
  - d) Załącznik nr 4 – Kopia umowy/umów z Podwykonawcą (o ile dotyczy),
  - e) Załącznik nr 5 – Protokół z przekazania terenu prac,
  - f) Załącznik nr 6 – Protokół odbioru końcowego,
  - g) Załącznik nr 7 – Wykaz osób (złożony przez Wykonawcę wraz z ofertą, zgodnie ze wzorem wykazu stanowiącym załącznik nr 7 do SWZ),
  - h) Załącznik nr 8 – Wykaz pracowników wraz z dokumentacją (o ile Zamawiający wezwie Wykonawcę do złożenia).
7. Umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, 2 (dwa) egzemplarze otrzymuje Zamawiający i 1 (jeden) egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

**Zamawiający**

**Wykonawca**