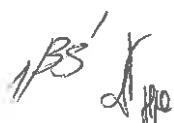


SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

dla wyboru wykonawcy realizującego zadanie: wykonanie analizy rynkowej stawek za usługę zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi w miastach: Katowice, Mysłowice, Ruda Śląska, Sosnowiec, Świętochłowice, Chorzów, Tychy, Siemianowice Śląskie.

Zamawiający: **Śląsko – Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o.**

Katowice, grudzień 2025 r.



I. INFORMACJE OGÓLNE.

1. Oferta winna być sporządzona przez Wykonawcę zgodnie ze wszystkimi wymogami niniejszej Specyfikacji.
2. Ocena przez zamawiającego niezbędnej wiedzy, doświadczenia i potencjału technicznego oraz poprawnej sytuacji ekonomicznej i finansowej posiadanej przez Wykonawcę, zapewniającej wykonanie zamówienia, nastąpi na podstawie informacji i danych zawartych w ofercie i w załącznikach do oferty.
3. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
4. W przypadku wyboru oferty wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie zamawiający zażąda przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia umowy regulującej współpracę tych wykonawców.
5. W przypadku, gdy wykonawca uczestniczy w więcej niż jednej ofercie, oferty takiego Wykonawcy zostaną odrzucone.
6. Ujawnienie na jakimkolwiek etapie postępowania, że dokumenty złożone przez Wykonawcę są niezgodne z prawdą spowoduje automatyczne odrzucenie oferty.
7. Na potrzeby niniejszej Specyfikacji za Wykonawcę uważa się osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia.
8. Zamawiający nie dopuszcza w realizacji niniejszego zamówienia podwykonawców.
9. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów związanych z udziałem Wykonawcy w postępowaniu.
10. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielania zaliczek w trakcie realizacji zamówienia w przedmiocie niniejszego postępowania.
11. Z postępowania wyklucza się:
 - a) wykonawców lub ich pracowników uczestniczących w przygotowaniu niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia,
 - b) Wykonawcę, który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd zamawiającego, mogące mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
 - c) Wykonawcę, który bezprawnie wpływał lub próbował wpłynąć na czynności zamawiającego lub pozyskać informacje poufne, mogące dać mu przewagę w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
12. Wykonawcy w składanej ofercie składają pisemne oświadczenie, że zapoznali się z zakresem rzeczowym usług, a także, że posiadają pełną wiedzę niezbędną do sporządzenia ważnej oferty oraz dysponują odpowiednio przeszkoloną kadrą, a także, że nie wnoszą uwag do niniejszej Specyfikacji i obowiązków w niej zawartych dotyczących sposobu realizacji zamówienia.
13. Do czynności podejmowanych przez Zamawiającego i Wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.).
14. Niniejsza Specyfikacja Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego - zwana dalej w skrócie „SIWPP” lub „specyfikacja” stanowi wraz z załącznikami kompletny dokument, który obowiązuje Wykonawcę i Zamawiającego podczas całego postępowania o udzielenie zamówienia oraz w trakcie jego realizacji.
15. Modyfikacje SIWPP, zapytania Wykonawców w sprawie treści SIWPP i udzielone przez Zamawiającego wyjaśnienia stanowią integralną część SIWPP.
16. Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia przedmiotowego postępowania na każdym etapie.

II. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO.

Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa, Sp. z o.o.
40-860 Katowice,
ul. Gliwicka 204

III. CHARAKTERYSTYKA I OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonanie analizy rynkowej stawek za usługę zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi w miastach: Katowice, Mysłowice, Ruda Śląska, Sosnowiec, Świętochłowice, Chorzów, Tychy, Siemianowice Śląskie, obejmującej porównanie cen, zakresów usług oraz warunków oferowanych przez podmioty działające na rynku zarządzania nieruchomościami.
2. Celem analizy jest określenie:
 - rynkowych poziomów wynagrodzenia za usługę zarządzania wspólnotą mieszkaniową,
 - benchmarków rynkowych oraz średnich marż stosowanych przez zarządców,
 - wpływu zakresu świadczonych usług na poziom stawek.
3. Opracowanie winno zawierać w szczególności:
 - 3.1 Identyfikację lokalnego rynku zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi, w tym podmiotów prowadzących działalność w tym zakresie.
 - 3.2 Zestawienie obowiązujących stawek wynagrodzenia (w zł/m² powierzchni użytkowej lub zł/lokal/miesiąc) w zależności od zakresu usług.
 - 3.3 Analizę zakresów oferowanych usług, z uwzględnieniem co najmniej trzech wariantów:
 - Zakres podstawowy – np. prowadzenie rachunkowości wspólnoty, obsługa zebrań, rozliczenia mediów, podstawowa administracja budynku.
 - Zakres rozszerzony – jak wyżej, plus obsługa techniczno-eksploatacyjna.
 - Zakres kompleksowy – pełna obsługa techniczna, finansowa i administracyjna, w tym planowanie remontów, przeglądy okresowe, wsparcie prawne i doradcze.
 - 3.4. Zestawienie średnich marż oraz benchmarków rynkowych dla poszczególnych zakresów usług, umożliwiające określenie pozycji analizowanych stawek względem rynku i ocenę ich racjonalności.
 - 3.5. Analizę czynników wpływających na wysokość stawek, takich jak:
 - wielkość wspólnoty (liczba lokali, powierzchnia),
 - standard techniczny budynku,
 - lokalizacja,
 - zakres odpowiedzialności zarządcy (np. rozliczanie mediów, fundusze remontowe, kontakty z dostawcami).
 - 3.6. Wnioski dotyczące poziomu stawek wraz z oceną trendów i perspektyw rynku.
 - 3.7. Wskazanie źródeł danych oraz metodyki analizy.

IV. TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIENIA / TRYB WYBORU WYKONAWCY.

Postępowanie pełne, dwuetapowe. Wybór Wykonawcy nastąpi w drodze licytacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej ŚDSM Sp. z o.o.

Śląsko - Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o. nie jest zamawiającym w rozumieniu ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 11 września 2019 z późniejszymi zmianami i w ramach prowadzonych postępowań przetargowych nie są zobowiązani do stosowania procedur wynikających z ww. ustawy.

V. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA.

Zamawiający oczekuje realizacji zadania objętego niniejszym SIWPP w terminie do 45 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy.

VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERT CZĘŚCIOWYCH I WARIANTOWYCH.

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

VII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.

O udzielenie zamówienia określonego w rozdziale III niniejszej specyfikacji mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

1. są zarejestrowani na stronie Platformy Zakupowej ŚDSM Sp. z o.o. i przedłożą w formie elektronicznej dokumenty i oświadczenia wymienione w rozdziale XV niniejszej specyfikacji, potwierdzające spełnienie wymagań Zamawiającego,
2. wpłacą na rzecz Zamawiającego wadium w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych),
3. nie posiadają zaległości względem Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
4. dysponują potencjałem kadrowym zdolnym do wykonania zamówienia w całości,
5. posiadają opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę ubezpieczenia, w wysokości co najmniej 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych),
6. przedstawia kopie referencji potwierdzających wykonanie co najmniej 2 (dwóch) usług w przedmiocie wyceny nieruchomości/ opracowania analiz związanych z zarządzaniem Wspólnotami Mieszkaniowymi na terenie objętym działalnością Spółki lub województwa śląskiego.

VIII. SPOSÓB PRZEPROWADZENIA POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA.

1. Powołana komisja przetargowa po sprawdzeniu kompletności złożonych w ofercie dokumentów (wg wykazu rozdziału XV) kwalifikuje oferty do dalszego etapu postępowania.
2. W razie wątpliwości w ocenie oferty komisja wezwie wykonawcę do złożenia wyjaśnień lub dodatkowych dokumentów, w formie papierowej lub elektronicznej.
3. Oświadczenia i dokumenty będą oceniane pod względem formalno-prawnym, ich aktualności i treści, a także czy informacje w nich zawarte potwierdzają spełnienie wymagań zamawiającego przez wykonawcę.
4. Sposób oceny spełniania warunków wymaganych od wykonawców będzie dokonywany na podstawie złożonych wraz z ofertą dokumentów i oświadczeń metodą spełnia – nie spełnia.
5. Po zapoznaniu się z ofertami komisja zaprosi do udziału w licytacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej ŚDSM Sp. z o.o. wszystkich wykonawców, zakwalifikowanych przez komisję przetargową do drugiego etapu i których oferty nie zostały odrzucone. O sposobie przeprowadzania i terminie licytacji dopuszczeni wykonawcy zostaną powiadomieni za pomocą Platformy Zakupowej ŚDSM Sp. z o.o..
6. Po przeprowadzeniu licytacji elektronicznej komisja przetargowa przedstawi wyniki postępowania przetargowego Zarządowi ŚDSM (zamawiającego) do zatwierdzenia.

IX. ZASADY UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU WYKONAWCÓW WSPÓLNIE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA.

Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (np. konsorcjum firm, spółka cywilna) ustanawiają pełnomocnika. W ofercie winny być wymienione wszystkie podmioty wchodzące w skład konsorcjum firm, będące wykonawcami przedmiotu zamówienia. Oferta musi zostać podpisana przez osobę / osoby upoważnione zgodnie z reprezentacją. W przypadku wyboru oferty złożonej przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, zamawiający zastrzega sobie prawo żądania, przed podpisaniem umowy w sprawie udzielenia niniejszego zamówienia, umowy regulującej współpracę tych wykonawców, zawierającą, co najmniej:

- zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem realizację przedmiotu zamówienia,
- określenie zakresu działania wykonawców, którzy wspólnie złożyli oferty,
- czas obowiązywania umowy, który nie może być krótszy, niż okres obejmujący realizację zamówienia,
- wymagania dotyczące rozliczeń z tytułu realizacji zamówienia.

W przypadku spółki cywilnej wykonawcy będą mieli obowiązek przedstawić zamawiającemu umowę spółki.

X. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJCEGO Z WYKONAWCAMI, A TAKŻE WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI.

Wszelkie informacje dotyczące przedmiotu zamówienia można uzyskać od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 15:00 telefonicznie pod nr 32 781 66 16 wew. 108, 130 bądź mailowo pod adresem: rlukaszek@sdsms.pl, nbrodacka@dsms.pl. Osoba upoważniona do kontaktu: Renata Łukaszek, Natalia Brodacka- Świerczyńska.

XI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT, MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę należy sporządzić na druku wg wzoru zamawiającego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji, a następnie dodać w formie pliku elektronicznego na Platformę Zakupową SDSM Sp. z o.o..
2. Do oferty powinny być załączone w formie elektronicznej wszystkie dokumenty i oświadczenia wymagane postanowieniami rozdziału XV niniejszej Specyfikacji.
3. ~~Ofertę~~ **Ofertę należy złożyć za pośrednictwem Platformy Zakupowej SDSM Sp. z o.o. do dnia 20.05.2026 r. do godz. 10.00.**
4. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.

XII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

Termin związania ofertą wynosi 60 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

XIII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTOWEJ

1. Zamawiający oczekuje wyceny łącznego zakresu rzeczowego zadania. Jako cenę ofertową uważa się wartość netto - zgodnie z załącznikiem nr 1.
2. Wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu zamówienia będzie posiadało charakter wynagrodzenia ryczałtowego, które w okresie realizacji niniejszego zamówienia nie będzie waloryzowane. W cenie oferty należy zatem uwzględnić ryzyko związane z ryczałtowym sposobem rozliczania, a także ewentualne skutki inflacji i zmiany cen.
3. Koszty dojazdów i transportu wliczone są w cenę usługi.
4. Rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich.

XIV. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY

Kryteria oceny ofert: cena - 100%. Wybór oferty najkorzystniejszej zostanie dokonany według kryterium najniższej ceny ofertowej, co oznacza, że zamówienie zostanie udzielone Wykonawcy, którego oferta została zakwalifikowana do II etapu postępowania przetargowego (licytacji), a w konsekwencji jej przeprowadzenia, Wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę netto usługi.

XV. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I/LUB DOKUMENTÓW JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Formularz ofertowy – *załącznik nr 1*. W przypadku składania oferty wspólnej należy złożyć jeden dokument podpisany przez wszystkich uczestników oferty.
2. Oświadczenie Wykonawcy – *załącznik nr 2*. W przypadku składania oferty wspólnej należy złożyć jeden dokument podpisany przez wszystkich uczestników oferty.
3. Oświadczenie o nr konta, na które należy zwrócić wadium – *załącznik nr 3*. W przypadku składania oferty wspólnej należy złożyć jeden dokument podpisany przez wszystkich uczestników oferty.
4. Potwierdzenie wpłaty wadium na kwotę 1 000,00 zł.
5. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony

- nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną.
6. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert. W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną.
 7. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert. W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną.
 8. Kopie referencji potwierdzających wykonanie, co najmniej 2 (dwóch) usług w przedmiocie wyceny nieruchomości / opracowania analiz związanych zarządzaniem Wspólnotami Mieszkaniowymi na terenie objętym działalnością Spółki lub województwa śląskiego. Z referencji winno wynikać, że usługi zostały wykonane w sposób należyty i ukończone w terminie. W przypadku składania oferty wspólnej Wykonawcy składają referencje samodzielnie lub wspólnie tak by wypełnić wymagania.
 9. Kopia polisy odpowiedzialności cywilnej, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę ubezpieczenia, w wysokości co najmniej 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).
 10. Pełnomocnictwa lub upoważnienia określające sposób i zakres reprezentacji Wykonawcy w przypadku wystąpienia w jego imieniu innych osób, niż umocowane do jego reprezentacji.

XVI. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE MUSZĄ BYĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA

1. Umowę zawiera się w formie pisemnej pod rygorem nieważności, chyba, że przepisy prawa lub wymagania ofertowe zastrzegają formę szczególną (projekt umowy stanowi załącznik nr 4).
2. Umowa zostanie zawarta w terminie nie dłuższym niż 14 dni, a w uzasadnionych przypadkach w terminie do 21 dni, od daty podjęcia przez Zarząd ŚDSM Sp. z o.o. uchwały zatwierdzającej rozstrzygnięcie procedury przetargowej o udzieleniu zamówienia.
3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy przeprowadzane jest ponowne postępowanie przetargowe lub komisja przetargowa wskazuje Zarządowi ŚDSM Sp. z o.o. innego uczestnika licytacji, z którym może zostać zawarta umowa.
4. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie zgodnie z art. 66 i 70 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny z późniejszymi zmianami.
5. Cena ofertowa Wykonawcy zaoferowana w formie licytacji elektronicznej będzie dla Zamawiającego ceną wiążącą.

XVII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. **Wadium przetargowe w wysokości 1 000,00 zł** powinno zostać wpłacone w formie pieniężnej na konto Zamawiającego, nr rachunku **35 1020 2313 0000 3202 0533 9595** z dopiskiem określającym przedmiot przetargu. Oferta, która nie będzie zawierać dowodu wniesienia wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.
2. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert na Platformie Zakupowej SDSM Sp. z o.o.
3. Wadium wniesione przez Wykonawcę, którego oferta została wybrana, ulega przypadkowi na rzecz Zamawiającego gdy:

- a) Wykonawca nie podpisze umowy w wyznaczonym terminie, na warunkach określonych w ofercie lub na warunkach uzgodnionych w drodze aukcji,
- b) Wykonawca podał w ofercie nieprawidłowe lub nieprawdziwe dane.
- 4. Wykonawcom, których oferty nie zostały wybrane zwrot wadium nastąpi, nie później niż w ciągu 7 dni po podjęciu decyzji zatwierdzającej wyniki przetargu przez Komisję przetargową.
- 5. Wykonawcom, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty i zostali wybrani do realizacji zamówienia, wadium zostanie zwrócone w ciągu 7 dni po zawarciu umowy.

XVIII. REKOJMIA I GWARANCJA

Zgodnie z zapisami § 12 projektu umowy stanowiącego załącznik nr 4.

XIX. ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO ZAWIERANEJ UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA

- 1. Istotne postanowienia dla stron umowy, które zostaną wprowadzone do treści umowy zostały określone w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej specyfikacji.
- 2. Termin płatności wyniesie: 30 dni od daty złożenia faktury bądź wpływu dokumentów rozliczeniowych.
- 3. Podstawą do złożenia faktury przez Wykonawcę jest podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru.
- 4. Jedyną dopuszczalną formą płatności jest przelew bankowy z rachunku Zamawiającego.

XX. WYKLUCZENIE WYKONAWCY, ODRZUCENIE OFERTY, UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA.

- 1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawców, którzy:
 - a) wykonywali czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności,
 - b) złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
- 2. Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.
- 3. Zamawiający dokona odrzucenia ofert, które:
 - a) są niezgodne z prawem,
 - b) ich treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków przetargu,
 - c) ich złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
 - d) zawierają rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, według oceny Zamawiającego.
- 4. Zamawiający zawiadamia niezwłocznie Wykonawcę o wykluczeniu z postępowania przetargowego, podając krótkie uzasadnienie.
- 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty, jak też odwołania, unieważnienia przetargu, bądź jego ograniczenia, względnie uznania, że przetarg nie dał rezultatu - bez podania przyczyny.

XXI. POUCZENIE O ŚRODKACH PRAWNYCH I NASTĘPSTWACH NIEZGODNOŚCI OFERTY Z TREŚCIĄ SPECYFIKACJI.


- 1. Wykonawca w postępowaniu składa dokumenty i oświadczenia pod odpowiedzialnością karną wynikającą z art. 286 kodeksu karnego.
- 2. W razie stwierdzenia, że złożone przez Wykonawcę informacje są nieprawdziwe, Zamawiający zgodnie z dyspozycją art. 304 kodeksu postępowania karnego zawiadomi o tym fakcie właściwe organy ścigania.
- 3. Złożenie przez Wykonawcę fałszywych lub stwierdzających nieprawdę dokumentów lub oświadczeń, spowoduje wykluczenie go z postępowania.
- 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów i oświadczeń.

5. Oferta cenowa sporządzona niezgodnie z treścią SIWPP traktowana będzie, jako nieważna i nie będzie rozpatrywana.
6. Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po upływie terminu składania ofert pozostają bez rozpatrzenia.
7. Decyzje o wyborze ofert są decyzjami ostatecznymi, od których wykonawcom uczestniczącym w postępowaniu nie przysługują żadne środki odwoławcze.

XXII. LISTA ZAŁĄCZNIKÓW DO SIWPP

1. Załącznik nr 1 - formularz ofertowy,
2. Załącznik nr 2 - oświadczenie Wykonawcy,
3. Załącznik nr 3 - oświadczenie w sprawie zwrotu wadium,
4. Załącznik nr 4 - projekt umowy,

Opracował:


KIEROWNIK
DZIAŁU PRZETARGÓW
NADZORU INWESTYCYJNEGO
I WSPÓŁPRACY OPERACYJNEJ
Natalia Brodacka-Swierczyńska

Zatwierdził:

.....

Pieczęć wykonawcy/ wykonawców

FORMULARZ OFERTOWY**ZAMAWIAJĄCY:**

Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa, Sp. z o.o.
40-860 Katowice,
ul. Gliwicka 204
NIP 634-12-60-857

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Wybór Wykonawcy realizującego zadanie pn. „Wykonanie analizy rynkowej stawek za usługę zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi w miastach: Katowice, Mysłowice, Ruda Śląska, Sosnowiec, Świętochłowice, Chorzów, Tychy, Siemianowice Śląskie. ”

WYKONAWCA / WYKONAWCY WSPÓLNIE UBIEGAJĄCY SIĘ O ZAMÓWIENIE * / **

Nazwa firmy:

Adres:

Regon: NIP:

nr rachunku bankowego:

tel./fax: e-mail:

Jesteśmy / nie jesteśmy płatnikiem podatku VAT*

* - niepotrzebne skreślić

** - ewentualnie dodać wykonawcę

Składam ofertę na wykonanie zadania pn.: „Wykonanie analizy rynkowej stawek za usługę zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi w miastach: Katowice, Mysłowice, Ruda Śląska, Sosnowiec, Świętochłowice, Chorzów, Tychy, Siemianowice Śląskie. ”

L.P.	Zakres usługi	Cena netto	Stawka VAT	Cena brutto
1.	Wykonanie analizy rynkowych stawek za usługę zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi w miastach: Katowice, Mysłowice, Ruda Śląska, Sosnowiec, Świętochłowice, Chorzów, Tychy, Siemianowice Śląskie.			

.....
miejscowość, data

.....
podpis Wykonawcy

Pieczęć wykonawcy/ wykonawców

OŚWIADCZENIE

Składając ofertę na wykonanie zadania pn. „Wykonanie analizy rynkowej stawek za usługę zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi w miastach: Katowice, Mysłowice, Ruda Śląska, Sosnowiec, Świętochłowice, Chorzów, Tychy, Siemianowice Śląskie. ”, oświadczam, że:

- 1) uważam się za związanego niniejszą ofertą w okresie 60 dni od upływu terminu składania ofert,
- 2) zapoznałem się z miejscem świadczenia usług, zakresem rzeczowym zamówienia, posiadam pełną wiedzę niezbędną do sporządzenia ważnej oferty, a także, że wykonawca, którego reprezentuję dysponuje odpowiednio przeszkoloną kadrą, zdolną do realizacji zamówienia,
- 3) akceptuję prawa i obowiązki załączonego do Specyfikacji Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego wzoru umowy i zobowiązuję się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy na ustalonych w niej warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego,
- 4) dysponuję odpowiednim sprzętem umożliwiającym prawidłową i terminową realizację zamówienia
- 5) akceptuję określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego warunki płatności z tytułu realizacji zamówienia,
- 6) przedmiot zamówienia wykonam samodzielnie,
- 7) w ciągu ostatnich trzech lat kalendarzowych nie zostały wydane przez organizacje zawodowe negatywne opinie w stosunku do podmiotu, który reprezentuję,
- 8) podmiot, który reprezentuję nie znajduje się w likwidacji, upadłości, a także nie zostało wszczęte wobec niego postępowanie obejmujące nakaz zawieszenia płatności, bądź postanowienie sądowe zabraniające prawa do zarządzania i rozporządzania majątkiem,
- 9) nie zalegam z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
- 10) nie podlegam wykluczeniu na podstawie rt. 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 507 z późn. zm.),
- 11) nie zachodzą w stosunku do mnie przesłanki wykluczenia z postępowania na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1),
- 12) w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, osoby, które reprezentują podmiot składający ofertę nie zostały skazane za popełnione przestępstwo,
- 13) podmiot, który reprezentuję znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 14) zatrudniam niezbędną ilość pracowników posiadających wymagane uprawnienia,
- 15) należności wynikające z umowy nie będą przedmiotem obrotu bez zgody zamawiającego,
- 16) nie będę zlecał wykonania przedmiotu umowy lub jego części osobom trzecim bez pisemnej zgody zamawiającego,
- 17) ostateczna cena ofertowa uzyskana w wyniku procedury przetargowej i podana przeze mnie za pośrednictwem Platformy Zakupowej SDSM Sp. z o.o. jest ceną wiążącą zgodnie z art. 66 i 70 Kodeksu Cywilnego.

- 18) Oświadczamy, iż znana jest nam treść art. 297 §1 kodeksu karnego: „Kto, w celu uzyskania dla siebie lub kogo innego, od banku lub jednostki organizacyjnej prowadzącej podobną działalność gospodarczą na podstawie ustawy albo od organu lub instytucji dysponujących środkami publicznymi – kredytu, pożyczki pieniężnej, poręczenia, gwarancji, akredytywy, dotacji, subwencji, potwierdzenia przez bank zobowiązania wynikającego z poręczenia lub z gwarancji lub podobnego świadczenia pieniężnego na określony cel gospodarczy, elektronicznego instrumentu płatniczego lub zamówienia publicznego, przekłada podrobiony, przerobiony, poświadczający nieprawdę albo nierzetelny dokument albo nierzetelne, pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wymienionego wsparcia finansowego, instrumentu płatniczego lub zamówienia, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do 5 lat”.

.....
miejscowość, data

.....
podpis Wykonawcy

Pieczęć wykonawcy/ wykonawców

OŚWIADCZENIE

Proszę o zwrot wadium wpłaconego w toku postępowania przetargowego na wybór Wykonawcy realizującego zadanie pn. „Wykonanie analizy rynkowej stawek za usługę zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi w miastach: Katowice, Mysłowice, Ruda Śląska, Sosnowiec, Świętochłowice, Chorzów, Tychy, Siemianowice Śląskie. ” na następujące konto bankowe:

.....

w kwocie zł

.....
miejscowość, data

.....
podpis Wykonawcy

Umowa
Nr

zawarta w Katowicach w dniu 2026 r. pomiędzy:

Śląsko-Dąbrowską Spółką Mieszkaniową Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach przy ulicy Gliwickiej 204, działającą na podstawie wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy, w którym przechowywana jest dokumentacja spółki, KRS 0000077664, NIP: 634-12-60-857, REGON: 273021217, wysokość kapitału zakładowego: 121 166 600 zł, reprezentowaną przez:

1. **Prezes Zarządu** -
2. **Wiceprezes Zarządu** -

zwaną w dalszej części Umowy - „**Zamawiającym**”,

a

..... z siedzibą w
przy ulicy, posługującym się nr NIP, Regon
.....
reprezentowanego przez:

1.

zwanego w dalszej części Umowy – „**Wykonawcą**”,

a które zwane są łącznie w dalszej części umowy **Stronami**, a każda z osobna „**Stroną**” o następującej treści:

§ 1
Sposób wyboru Wykonawcy

Wykonawca został wyłoniony na podstawie wyników pełnego postępowania przetargowego zakończonego w trybie licytacji elektronicznej nr prowadzonego za pomocą Platformy Zakupowej Śląsko - Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.

§ 2
Przedmiot Umowy

1. Na mocy niniejszej umowy (**Umowa**) i na określonych w niej warunkach **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać na rzecz **Zamawiającego** prace polegające na wykonaniu analizy rynkowej stawek za usługę zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi w miastach: Katowice, Mysłowice, Ruda Śląska, Sosnowiec, Świętochłowice, Chorzów, Tychy, Siemianowice Śląskie, obejmującej porównanie cen, zakresów usług oraz warunków oferowanych przez podmioty działające na rynku zarządzania nieruchomościami.
2. Celem analizy jest określenie:
 - rynkowych poziomów wynagrodzenia za usługę zarządzania wspólnotą mieszkaniową,
 - benchmarków rynkowych oraz średnich marż stosowanych przez zarządców,
 - wpływu zakresu świadczonych usług na poziom stawek.
3. Opracowanie winno zawierać w szczególności:
 - 3.1 Identyfikację lokalnego rynku zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi, w tym podmiotów prowadzących działalność w tym zakresie.
 - 3.2 Zestawienie obowiązujących stawek wynagrodzenia (w zł/m² powierzchni użytkowej lub zł/lokal/miesiąc) w zależności od zakresu usług.
 - 3.3 Analizę zakresów oferowanych usług, z uwzględnieniem co najmniej trzech wariantów:

- Zakres podstawowy – np. prowadzenie rachunkowości wspólnoty, obsługa zebrań, rozliczenia mediów, podstawowa administracja budynku.
 - Zakres rozszerzony – jak wyżej, plus obsługa techniczno-eksploatacyjna.
 - Zakres kompleksowy – pełna obsługa techniczna, finansowa i administracyjna, w tym planowanie remontów, przeglądy okresowe, wsparcie prawne i doradcze.
- 3.4. Zestawienie średnich marż oraz benchmarków rynkowych dla poszczególnych zakresów usług, umożliwiające określenie pozycji analizowanych stawek względem rynku i ocenę ich racjonalności.
- 3.5. Analizę czynników wpływających na wysokość stawek, takich jak:
- wielkość wspólnoty (liczba lokali, powierzchnia),
 - standard techniczny budynku,
 - lokalizacja,
 - zakres odpowiedzialności zarządcy (np. rozliczanie mediów, fundusze remontowe, kontakty z dostawcami).
- 3.6. Wnioski dotyczące poziomu stawek wraz z oceną trendów i perspektyw rynku.
- 3.7. Wskazanie źródeł danych oraz metodyki analizy.
4. Realizacja Przedmiotu Umowy będzie prowadzona zgodnie z:
- a) wymaganiami określonymi przez **Zamawiającego** w Specyfikacji Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego z grudnia 2025r. (zwaną w treści umowy SIWPP lub Specyfikacją) - **załącznik nr 1** do umowy,
 - b) z ofertą złożoną przez **Wykonawcę** w ramach postępowania, o którym mowa w § 1 stanowiącą **załącznik nr 2** do niniejszej umowy,
 - c) z zasadami wiedzy technicznej i know-how Wykonawcy.
5. Zamawiający informuje, iż realizacja zadania objętego niniejszą umową nie wymaga zgód formalno-prawnych podmiotów zewnętrznych.

§ 3

Oświadczenia Wykonawcy

1. **Wykonawca oświadcza i zapewnia, że:**
- a) Osoba/y wykazane w Umowie jako reprezentujące **Wykonawcę** uprawnione są do zawarcia umowy i zaciągania zobowiązań w imieniu **Wykonawcy**;
 - b) nie istnieją jakiegokolwiek przeszkody prawne ani faktyczne uniemożliwiające zawarcie Umowy przez Wykonawcę, a także należyte wykonanie Przedmiotu Umowy;
 - c) posiada stosowną wiedzę, doświadczenie, zasoby kadrowe, ekonomiczne oraz know-how, a także - w przypadku, gdy wymagają tego obowiązujące przepisy - posiada pełne uprawnienia pozwalające na należyte wykonanie Umowy. W szczególności, **Wykonawca** posiada wszelkie koncesje, licencje, zezwolenia, pozwolenia lub też odpowiednie uprawnienia zawodowe wymagane przez polskie prawo do zawarcia Umowy umożliwiające należyte wykonanie Przedmiotu Umowy;
 - d) zatrudnia pracowników posiadających odpowiednią wiedzę fachową, doświadczenie, kwalifikacje zawodowe, uprawnienia niezbędne do należytego i zgodnego z obowiązującymi standardami wykonania przedmiotu umowy,
 - e) dysponuje sprzętem, narzędziami i materiałami niezbędnymi do wykonania Przedmiotu Umowy
 - f) wykona i wyda Przedmiot Umowy w stanie kompletnym tj. ze szczególnym uwzględnieniem danych określonych w § 2 niniejszej umowy oraz z punktu widzenia celu, któremu służy Przedmiot Umowy;
 - g) w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej zajmuje się wyceną nieruchomości
 - h) zrealizuje zamówienie na warunkach określonych niniejszą umową oraz zgodnie z przepisami prawa, w tym Prawa budowlanego, wszelkimi dodatkowymi uzgodnieniami i zasadami wiedzy technicznej i przy dołożeniu należytej staranności;

- i) zapoznał się z dokumentacją przetargową, a wszelkie niezgodności zostały wyjaśnione pomiędzy Stronami w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie Przedmiotu umowy.

§ 4

Interpretacja Umowy

1. Do celów interpretacji niniejszej umowy Strony zgodnie przyjmują, że dokumenty składające się na jej treść będą miały pierwszeństwo zgodnie z następującą kolejnością:
 - a) Umowa,
 - b) Specyfikacja Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego,
 - c) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.
2. **Wykonawca** nie może wykorzystywać błędów, pomyłek, wad lub usterek w przekazywanych mu przez **Zamawiającego** dokumentach na swoją korzyść.
3. W odniesieniu do zobowiązań **Wykonawcy** składających się na Przedmiot Umowy, Umowę oraz powyższe dokumenty należy traktować jako wzajemnie wyjaśniające się i uzupełniające w taki sposób, że w wyniku znalezionych dwuznaczności lub rozbieżności między tymi dokumentami **Wykonawca** nie może ograniczyć ani zakresu Przedmiotu Umowy, ani wymaganego zakresu należytej staranności.

§ 5

Podstawowe obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) przekazanie Wykonawcy wszelkich materiałów i informacji znajdujących się w jego posiadaniu, niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy określonego w § 2,
 - b) zapewnienie stałego nadzoru i wsparcia merytorycznego,
 - c) odebranie wykonanego w sposób należyty Przedmiotu Umowy,
 - d) terminowa zapłata ustalonego wynagrodzenia na warunkach określonych w niniejszej umowie za prawidłowo i rzetelnie wykonany Przedmiot Umowy, zatwierdzony protokołem przez Zamawiającego bez uwag.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) terminowa realizacja Przedmiotu Umowy,
 - b) realizacja Przedmiotu Umowy z należyłą starannością, przy uwzględnieniu przepisów i zasad wiedzy technicznej, przepisów techniczno-budowlanych, innych obowiązujących przepisów prawa, regulacji wewnętrznych Zamawiającego i obowiązujących norm, także wszelkich dodatkowych ustaleń czynionych pomiędzy Stronami,
 - c) pozyskania innych dokumentów i materiałów, niż te przekazane przez Zamawiającego, a wymagane do realizacji Przedmiotu Umowy we własnym zakresie i na własny koszt;
 - d) wykonywania Przedmiotu Umowy w zakresie prowadzenia własnej działalności gospodarczej, na własny koszt i ryzyko,
 - e) zapewnienie materiałów i sprzętu niezbędnych do realizowania niniejszej umowy na własny koszt,
 - f) bezzwłocznego informowania Zamawiającego o zagrożeniach dla wykonania Przedmiotu Umowy;
 - g) wykonania Przedmiotu Umowy w umówionym terminie;
 - h) umożliwienia Zamawiającemu bieżącej kontroli wykonywania Przedmiotu Umowy;
 - i) przekazanie Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego dokumentacji odbiorowej,
 - j) poniesienie wszelkich innych kosztów wynikłych w trakcie realizacji zamówienia,
 - k) rozliczanie inwestycji wg wzoru i układu ustalonego z Zamawiającym,
 - l) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów,
 - m) terminowe wykonanie i przekazanie Przedmiotu Umowy oraz złożenie oświadczenia, że ukończone prace są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,

- n) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy,
 - o) dostarczenia do siedziby Zamawiającego kompletnego przedmiotu umowy wraz z protokołem odbioru oraz oświadczeniem o kompletności przedmiotu umowy z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - p) sporządzania wszelkiej dokumentacji przeznaczonej dla Zamawiającego w języku polskim;
 - q) uzyskania wszystkich wymaganych danych wyjściowych,
 - r) niezwłoczne usuwanie wszelkich wad stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania prac w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia, wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - s) ponoszenie pełnej odpowiedzialności wobec Zamawiającego i osób trzecich, za szkody wyrządzone przez swoje działania lub zaniechania osobom trzecim podczas realizacji przedmiotu umowy, za wszelkie szkody wynikłe z niewykonania lub niewłaściwego wykonania warunków niniejszej Umowy, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.
 - t) na żądanie Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany do udzielenia wszelkich informacji dotyczących przebiegu wykonywanych prac, a w szczególności do bezzwłocznego poinformowania Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach w realizacji przedmiotu umowy.
 - u) Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia uzasadnionych i zgłoszonych przez Zamawiającego wad w przedmiocie umowy w terminie ustalonym przez Strony.
 - v) W ramach niniejszej Umowy Wykonawca jest zobowiązany, bez dodatkowego wynagrodzenia, do dokonania ewentualnych aktualizacji, uzupełnień, korekt i wyjaśnień. Jeżeli uzupełnienia będą wymagały podania dodatkowych danych lub informacji przez Zamawiającego, Zamawiający powinien je przekazać niezwłocznie Wykonawcy wraz ze zgłoszeniem konieczności dokonania korekt.
3. Wykonawca zobowiązany jest również, bez dodatkowego wynagrodzenia, do uzupełnienia i/lub poprawy błędów w przedmiocie umowy określonym w § 2.

§ 6

Termin realizacji przedmiotu umowy

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy i jego przekazania **Zamawiającemu** w terminie nie dłuższym niż 45 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy.
2. Za termin wykonania Przedmiotu Umowy przyjmuje się termin podpisania przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego, potwierdzającego bez uwag zrealizowanie Przedmiotu Umowy, określonego w § 2 umowy.
3. **Zamawiający** winien być na bieżąco informowany przez **Wykonawcę** w formie pisemnej o ewentualnych przeszkodach mających wpływ na terminową realizację Przedmiotu Umowy, przy czym zawiadomienie takie nie zwalnia **Wykonawcy** z odpowiedzialności z tytułu niewykonania Przedmiotu Umowy w terminie.
4. Na gruncie niniejszej umowy przez dni robocze należy rozumieć dni od poniedziałku do piątku za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy.

§ 7

Odbiór przedmiotu umowy

1. Odbiór Przedmiotu Umowy nastąpi bezpośrednio po dostarczeniu zamówienia przez **Wykonawcę**. Przy odbiorze Przedmiotu Umowy **Zamawiający** nie jest zobowiązany dokonywać sprawdzenia jakości przekazanej dokumentacji. O zauważonych wadach jakościowych przekazanej dokumentacji **Zamawiający** powiadomi pisemnie **Wykonawcę** w terminie 14 dni od daty ich ujawnienia.
2. **Zamawiający** w terminie 14 dni od daty otrzymania kompletnego przedmiotu umowy dokona jego weryfikacji.
3. Po dokonaniu przez Zamawiającego sprawdzenia prawidłowości wykonanego Przedmiotu Umowy Strony podpiszą protokół zdawczo-odbiorczy. Niezależnie od sporządzonego protokołu,

Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o zauważonych wadach jakościowych przekazanej dokumentacji w terminie 14 dni od daty ich ujawnienia.

4. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do pisemnego zawiadomienia **Wykonawcy** o zauważonych wadach w Przedmiocie Umowy w każdym czasie.
5. W wypadku wykrycia błędów, nieścisłości, nieprawdziwości materiałów źródłowych bądź jakichkolwiek innego rodzaju odstępstw od stanu faktycznego i Przedmiotu Umowy, w opracowanej przez **Wykonawcę** dokumentacji, w trakcie jej sporządzania bądź po przekazaniu jej **Zamawiającemu**, **Wykonawca** zobowiązany jest niezwłocznie jednak w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty ich zgłoszenia przez **Zamawiającego** usunąć wady lub usterki w opracowaniu.
6. W razie stwierdzenia wad lub usterek przekazanej dokumentacji (Przedmiotu Umowy), których usunięcie nie jest możliwe **Zamawiający** jest uprawniony do żądania obniżenia wynagrodzenia o kwotę odpowiadającą utraconej wartości użytkowej opracowanej dokumentacji.
7. **Zamawiający** nie ponosi żadnej odpowiedzialności finansowej związanej z usuwaniem wad lub usterek w przekazanej dokumentacji, koszty te ponosi **Wykonawca**.
8. Przedmiot Umowy będzie każdorazowo dostarczany Zamawiającemu w formie:
 - 2 egzemplarzy w wersji papierowej.
 - 1 egzemplarza formie elektronicznej.

§ 8

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Przedmiotu umowy w zakresie opisanym w § 2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie zł. netto + (.....VAT%) = zł. brutto (słownie: złotych brutto).
2. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszelkie koszty i opłaty związane z realizacją umowy i przeniesieniem praw autorskich majątkowych. Wartość wynagrodzenia stanowi całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za dany zakres wskazany w ust. 1 wykonywany przez Wykonawcę zgodnie z umową, w tym również za przeniesienie majątkowych praw autorskich. Przyjmuje się, że Wykonawca uwzględnił w swoim wynagrodzeniu wszelkie pozycje i koszty, niezbędne do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy, wynikające z wymagań umowy, na podstawie własnych kalkulacji i szacunków. Wszelkie niedokładności lub niewłaściwe oszacowanie zakresu prac nie będzie miało żadnego wpływu na ważność umowy oraz nie zwolni Wykonawcy z wykonania Przedmiotu Umowy, jak również nie będzie stanowiło podstawy do roszczeń ze strony Wykonawcy.
3. Wartość wynagrodzenia netto, o którym mowa w ust. 1 powyżej zostanie powiększona o podatek od towarów i usług (VAT) w stawce obowiązującej w dacie wystawienia faktury stosownie do obowiązujących na ten dzień przepisów prawa.
4. Strony postanawiają, że rozliczenie za odebrany Przedmiot Umowy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionych faktur, po podpisaniu przez Strony protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 7 ust. 3 niniejszej umowy.

§ 9

Przedstawiciele stron / Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy

1. Zamawiający powierza sprawowanie bieżącej kontroli nad realizacją niniejszej umowy **Renata Łukaszek**, nr telefonu 32 781-66-16 wew. 108, adres poczty e-mail rlukaszek@sds.m.pl uprawnionemu do udzielania oraz żądania udzielania informacji niezbędnych w celu zapewnienia należytej realizacji postanowień umownych.
2. Osoba wskazana w ust. 1 powyżej nie jest umocowana do podejmowania jakichkolwiek decyzji niosących za sobą skutki finansowe dla Zamawiającego.
3. Wykonawca powierza odpowiedzialność za realizację postanowień niniejszej umowy....., nr telefonu komórkowego, adres poczty e-mail –
4. Zmiana osób uprawnionych do reprezentacji Stron oznaczonych w ust. 1, 3 powyżej odbywać będzie się poprzez pisemne zawiadomienie drugiej Strony o zmianie przedstawiciela. Przedmiotowa zmiana nie wymaga aneksu do umowy.

5. W przypadku nieobecności osoby wymienionej w ust. 1, odpowiedzialnymi za koordynację prawidłowej realizacji umowy są osoby pełniące zastępstwo wskazane telefonicznie przez Zamawiającego.
6. Wszelka korespondencja związana z realizacją Przedmiotu Umowy będzie się odbywała pomiędzy Stronami na adresy wskazane w niniejszej Umowie i kierowana będzie do osób oznaczonych jako przedstawiciele Strony, zgodnie z regulacją ust. 1 powyżej.
7. W przypadku zmiany adresu siedziby Strony, Strona, które zmiana dotyczy obowiązana jest niezwłocznie poinformować drugą stronę o zmianie danych adresowych, pod rygorem uznania skuteczności doręczenia korespondencji kierowanej na adres dotychczasowy.

§ 10

Warunki płatności

1. **Zamawiający** zobowiązuje się do zapłaty faktur w terminie do 30 dni od daty jej doręczenia, jednak nie wcześniej niż po prawidłowym ukończeniu realizacji przedmiotu umowy potwierdzonego protokołem odbiorczym podpisanym przez **Zamawiającego**.
2. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez **Zamawiającego**.
3. Wynagrodzenie za wykonany Przedmiot Umowy będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. **Zamawiający** zrealizuje płatność na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę, pod warunkiem, że numer tego rachunku znajduje się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, tzw. „Białej liście podatników”, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze numeru rachunku bankowego, który nie jest objęty wykazem, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Strony zgodnie postanawiają, iż Wykonawca przedłoży na wezwanie **Zamawiającego** fakturę korygującą w stosunku do pierwotnie wystawionej faktury, która będzie zawierała numer rachunku bankowego objęty wykazem, o którym mowa w zdaniu poprzednim. W takim przypadku, **Zamawiający** nie będzie zobowiązany do zapłaty odsetek za opóźnienie z tytułu płatności do czasu upływu terminu płatności określonego przez Wykonawcę w prawidłowo wystawionej fakturze, o której mowa w zdaniu poprzednim.
4. Koszty dojazdów i transportu wliczone są w cenę usługi.
5. Faktura musi zawierać numer umowy nadany przez **Zamawiającego** oraz określać obowiązującą nazwę **Zamawiającego**: Śląsko – Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o. o. oraz adres, na który należy przesłać fakturę, tj. Śląsko – Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o. o., 40-860 Katowice ul. Gliwicka 204.
6. Za datę płatności faktury przyjmuje się dzień złożenia przez **Zamawiającego** dyspozycji zapłaty w swoim banku.
7. **Zamawiający** jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług zarejestrowanym pod numerem NIP:
8. Wykonawca jest/ nie jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług zarejestrowanym pod numerem NIP:
9. **Wykonawca** nie może, pod rygorem nieważności, zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich jakichkolwiek praw, w tym wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy bez uprzedniej, pisemnej zgody **Zamawiającego**.

§ 11

Prawa autorskie

1. Wszelkie zwroty oraz postanowienia niniejszego paragrafu należy rozumieć zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, a uregulowania w nim zawarte dotyczą wyłącznie kwestii związanych z autorskimi prawami majątkowymi oraz osobistymi.
2. **Wykonawca** gwarantuje, że przysługiwać będą mu wyłączne autorskie prawa majątkowe do wszelkich dokumentów stworzonych w wykonaniu Przedmiotu Umowy (dalej, jako: „Dokumenty **Wykonawcy**”), wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich w nich

oraz wyłączne prawo do rozporządzania nimi na polach eksploatacji określonych w ust. 5 niniejszego paragrafu.

3. **Wykonawca** gwarantuje i zobowiązuje się, że prawa powyższe nie będą w niczym i przez nikogo ograniczone, a w szczególności będą wolne od wad prawnych i nie będą naruszać autorskich praw majątkowych oraz osobistych twórców, i praw majątkowych, ani dóbr osobistych osób trzecich. Wobec powyższego **Wykonawca** gwarantuje i zobowiązuje się, że Dokumenty **Wykonawcy** będą stanowiły dzieła oryginalne, spełniające kryteria, wskazane w treści art. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, natomiast nośniki, na których Dokumenty **Wykonawcy** zostaną utrwalone, będą stanowiły wyłączną własność **Wykonawcy**.
4. **Wykonawca** oświadcza, iż zawarcie i wykonanie umowy nie wymaga uzyskania zezwoleń osób trzecich i nie narusza praw osób trzecich.
5. **Wykonawca** przenosi na **Zamawiającego** bezwarunkowo, bezterminowo, bez ograniczeń terytorialnych, na wyłączność całość autorskich praw majątkowych do Dokumentów **Wykonawcy** na wymienionych poniżej polach eksploatacji:
 - a) utrwalanie i zwielokrotnianie jakąkolwiek techniką nieograniczonej liczby egzemplarzy Dokumentów **Wykonawcy** lub ich elementów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, w pamięci komputera oraz techniką cyfrową, jak i w sieciach multimedialnych, w tym typu Internet i Intranet, na wszelkich nośnikach danych, włącznie z czynnościami przygotowawczymi do sporządzenia egzemplarzy Dokumentów **Wykonawcy** czy ich utrwalenia, a także poprzez wydruk komputerowy;
 - b) wprowadzanie oryginału Dokumentów **Wykonawcy** lub ich elementów oraz egzemplarzy nośników, na których Dokumenty **Wykonawcy** utrwalono, do obrotu, bez ograniczenia, co do terytorium oraz liczby nośników: w postaci wprowadzania zwielokrotnionych egzemplarzy Dokumentów **Wykonawcy** lub ich elementów do obrotu drogą przeniesienia własności egzemplarza Dokumentu **Wykonawcy** (w sposób odpłatny albo nieodpłatny), przez rozpowszechnianie w każdej formie i we wszelkiego typu materiałach, w szczególności za pomocą sieci Internet i Intranet, a także użyczenia, najmu lub dzierżawy oryginału albo egzemplarzy Dokumentów **Wykonawcy**, albo ich elementów;
 - c) publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie, nadawanie, reemitowanie oraz ekspozycja w ramach platform cyfrowych, przesyłanie za pośrednictwem sieci multimedialnych, w szczególności Internetu i Intranetu, rozpowszechnianie w postaci wydruku bądź wywołanych zdjęć, wykorzystanie w działaniach wizualnych, audiowizualnych lub multimedialnych oraz publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć do Dokumentów **Wykonawcy** dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym poprzez zamieszczanie na stronie internetowej i intranetowej **Zamawiającego** i innych stronach internetowych i intranetowych oraz w treści korespondencji i materiałów przesyłanych drogą elektroniczną, a także poprzez wprowadzanie do pamięci komputera lub innych urządzeń służących do przetwarzania danych - jakąkolwiek techniką, włącznie z tymczasową (czasową) postacią pojawiającą się np. w pamięci RAM;
 - d) wykorzystanie Dokumentów **Wykonawcy** oraz ich elementów do wykonywania nowych opracowań, w tym materiałów reklamowych i promocyjnych, strategii, koncepcji, planów itp., a także wykorzystanie Dokumentów **Wykonawcy** oraz ich elementów do korzystania oraz rozpowszechniania opracowań, strategii, koncepcji, planów itp., oraz wyrażanie zgody na dokonywanie powyższego przez osoby trzecie (zgoda na wykonywanie praw zależnych);
 - e) tłumaczenie Dokumentów **Wykonawcy** w całości lub w części, a w szczególności na języki obce oraz zmiana i przepisanie na inny rodzaj zapisu bądź system;
 - f) w zakresie używania Dokumentów **Wykonawcy** oraz ich wykorzystywania w całości lub w części w toku i na potrzeby użytkowania robót;
 - g) w przypadku, gdy dany Dokument **Wykonawcy** stanowi program komputerowy w zakresie trwałego lub czasowego zwielokrotnienia w całości lub w części jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie; w zakresie, w którym dla wprowadzania, wyświetlania, stosowania, przekazywania i przechowywania programu komputerowego niezbędne jest jego zwielokrotnienie, czynności te nie wymagają zgody **Wykonawcy**;
 - h) w przypadku, gdy dany Dokument **Wykonawcy** stanowi program komputerowy w zakresie dokonywania zmian w oprogramowaniu sterującym, przy użyciu oprogramowania

narzędziowego dostarczonego w ramach Umowy lub innego adekwatnego, samodzielnie lub poprzez osoby trzecie, w celu należytej eksploatacji, naprawy lub remontu, modernizacji, rozbudowy, przebudowy, modyfikacji, poprawy funkcjonowania robót lub ich elementów, a także na potrzeby koniecznych koordynacji robót z robotami prowadzonymi w ramach innych inwestycji; **Wykonawca** zobowiązuje się przedstawić **Zamawiającemu** pełną listę haseł i kluczy umożliwiających prawidłowe korzystanie z oprogramowania.

6. W przypadku, gdy po przeniesieniu na **Zamawiającego** autorskich praw majątkowych do Dokumentów **Wykonawcy** stworzonych w ramach wykonywania umowy powstanie nowe pole eksploatacji do tych dokumentów **Wykonawca** zawrze na żądanie **Zamawiającego** Aneks do Umowy, w ramach, którego przeniesie na **Zamawiającego** autorskie prawo majątkowe do Dokumentów **Wykonawcy** na nowopowstałym polu eksploatacji. **Zamawiający** może wystąpić do **Wykonawcy** z powyższym żądaniem w okresie 5 lat od dnia powstawania nowego pola eksploatacji.
7. Autorskie prawa majątkowe do Dokumentów **Wykonawcy**, jako całości oraz ich elementów, przechodzą na **Zamawiającego** z chwilą ustalenia danego Dokumentu **Wykonawcy**, przy czym w razie wątpliwości Dokument **Wykonawcy** uważa się za ustalony najpóźniej z chwilą przekazania danego Dokumentu **Zamawiającemu**. Z tą samą chwilą przechodzi na **Zamawiającego** także prawo własności przekazanych **Zamawiającemu** nośników, na których Dokumenty **Wykonawcy** utrwalono.
8. Wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych i za korzystanie z Dokumentów **Wykonawcy** na wszystkich polach eksploatacji wskazanych w ust. 5 oraz z tytułu przeniesienia prawa własności egzemplarzy nośników, na których Dokumenty **Wykonawcy** utrwalono, objęte jest wynagrodzeniem, o którym mowa w § 8 umowy.
9. W związku z powyższym Strony ustalają, iż za przeniesienie powyższych praw i własności nośników nie przysługuje **Wykonawcy** dodatkowe wynagrodzenie.
10. **Wykonawca** gwarantuje i zobowiązuje się, że w przypadku wystąpienia przez osobę trzecią z roszczeniami z tytułu praw autorskich lub praw zależnych, zarówno osobistych jak i majątkowych zwolni **Zamawiającego** od tych roszczeń lub naprawi poniesione przez niego szkody, w szczególności:
 - 1) przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych zdarzeń;
 - 2) w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego wstąpi do procesu po stronie **Zamawiającego** i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem **Zamawiającego** w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;
 - 3) poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw autorskich majątkowych lub osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia.
11. **Wykonawca** oświadcza, że posiada zgodę twórcy na dokonywanie zmian, adaptacji lub aktualizacji Dokumentów **Wykonawcy** oraz na modyfikowanie, adaptowanie i łączenie Dokumentów **Wykonawcy** z innymi utworami, a także na zastosowanie, eksploatację i zbycie takich opracowań na polach eksploatacji określonych w ust. 5 bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody twórcy, a także jest upoważniony do udzielania w imieniu twórcy takiej zgody. W związku z tym **Wykonawca** wyraża zgodę na dokonywanie przez **Zamawiającego** powyższego oraz na udzielanie przez **Zamawiającego** dalszej zgody w tym zakresie. **Wykonawca** jednocześnie wyraża zgodę na rozpowszechnianie i korzystanie przez **Zamawiającego** z opracowań Dokumentów **Wykonawcy**, ich części i poszczególnych elementów, a także z dalszych opracowań.
12. **Zamawiającemu** będzie przysługiwać na wszystkich wymienionych w ust. 5 polach eksploatacji prawo do korzystania i rozporządzania Dokumentami **Wykonawcy**, ich częściami lub poszczególnymi elementami w celach związanych lub niezwiązanych z działalnością gospodarczą **Zamawiającego**. Dotyczy to również opracowań Dokumentów **Wykonawcy**, ich części i poszczególnych elementów, a także dalszych opracowań.
13. **Wykonawca** przenosi na **Zamawiającego** wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich bez ograniczeń terytorialnych, czasowych i podmiotowych.

1/3 12

X

14. **Wykonawca** gwarantuje, że twórca wyraża zgodę na wykonywanie przez **Zamawiającego** przysługujących twórcy praw osobistych do Dokumentów **Wykonawcy** i ich opracowań oraz ich dalszych opracowań, w tym sprawowanie nadzoru autorskiego.
15. **Wykonawca** gwarantuje i zobowiązuje się, że twórca nie będzie wykonywał wobec **Zamawiającego** autorskich praw osobistych do Dokumentów **Wykonawcy**, w szczególności gwarantuje, że twórca wyraża zgodę na swobodny wybór przez **Zamawiającego** czasu, miejsca oraz formy pierwszego publicznego udostępnienia Dokumentów **Wykonawcy**.
16. **Zamawiającemu** będzie przysługiwać prawo przeniesienia uprawnień i obowiązków wynikających z Umowy na osoby trzecie w zakresie, w jakim prawa i obowiązki te wynikają z niniejszego paragrafu, w tym autorskich praw majątkowych do Dokumentów **Wykonawcy** i ich opracowań oraz udzielania dalszych upoważnień w sprawach, w których **Zamawiający** upoważniony został przez **Wykonawcę** na podstawie niniejszego paragrafu.
17. **Wykonawca** zobowiązuje się, że nie będzie korzystał z ustawowego uprawnienia do odstąpienia od umowy przeniesienia autorskich praw majątkowych, przysługującego mu na podstawie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych w okresie 30 lat od wygaśnięcia Umowy, a także po upływie tego okresu.
18. **Wykonawca** zobowiązuje się, że z chwilą dostarczenia Dokumentów **Wykonawcy** poinformuje **Zamawiającego**, czy dany Dokument **Wykonawcy** objęty jest prawami autorskimi podmiotów trzecich oraz niezwłocznie przedstawi **Zamawiającemu** listę podmiotów uprawnionych, ze wskazaniem nazwy oraz siedziby tych podmiotów oraz przekaze **Zamawiającemu** warunki licencyjne korzystania z takich Dokumentów **Wykonawcy**, przy czym warunki te nie mogą być mniej korzystne dla **Zamawiającego** niż warunki opisane niniejszym paragrafem.
19. Bez uszczerbku dla pozostałych postanowień umowy, w przypadku, gdy brak, utrata lub ograniczenie praw **Wykonawcy** w odniesieniu do Dokumentów **Wykonawcy** spowoduje brak, utratę lub ograniczenie prawa **Zamawiającego** do Dokumentów **Wykonawcy**, w całości lub w jakimkolwiek zakresie, to **Wykonawca** nabędzie na własny koszt takie prawo na rzecz **Zamawiającego** lub według wyboru **Zamawiającego** zmodyfikuje lub wymieni części Dokumentów **Wykonawcy** naruszające prawa osób trzecich.
20. Postanowienia niniejszego paragrafu pozostają skuteczne także w przypadku odstąpienia od umowy lub jego rozwiązania z dowolnej przyczyny, w zakresie, w jakim odstąpienie od Umowy nie prowadzi do zwrotu określonej części prac **Wykonawcy**. W takim przypadku prawa własności intelektualnej zostaną przekazane **Zamawiającemu** na zasadach określonych w niniejszym Artykule w zakresie odpowiednim do zakresu, w jakim dana partia prac (w tym Dokumentów **Wykonawcy**) została wykonana i przekazana **Zamawiającemu**, w szczególności na potrzeby ewentualnego dokończenia prac samodzielnie przez **Zamawiającego** lub za pomocą osób trzecich.

§ 12

Gwarancja jakości, rękojmia za wady

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji jakości na wykonane w zakresie Przedmiotu Umowy prace i usługi na okres 1 roku oraz rozszerza uprawnienia z tytułu rękojmi za wady na okres 1 roku.
2. Okres gwarancji i rękojmi za wady biegnie od daty podpisania bezusterkowego (niezawierającego wad istotnych) protokołu odbioru końcowego i podlega automatycznie wydłużeniu o czas usunięcia wad.
3. W okresie gwarancji **Wykonawca** zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**, przy czym wyznaczony termin nie może być dłuższy niż 14 dni. Okres usuwania wady przez **Wykonawcę** liczony jest od daty otrzymania od **Zamawiającego** wezwania (w postaci pisemnej, e-mailowej).
4. W ramach gwarancji **Wykonawca** usunie bezpłatnie wszelkie wady w terminie wskazanym przez **Zamawiającego**.
5. **Wykonawca** wystawi dokumenty gwarancyjne w formie pisemnej z wyszczególnieniem wszystkich objętych umową elementów wraz z warunkami gwarancji, w pozostałym zakresie niniejsza umowa również stanowi dokument gwarancyjny.

6. **Wykonawca** zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**, z zastrzeżeniem postanowień ust 4 powyżej. Z usunięcia wad sporządzony zostanie każdorazowo pisemny protokół.
7. Jeżeli **Wykonawca** nie usunie wad w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie, o którym mowa w ust. 7 w zw. z ust. 4 niniejszego paragrafu, to **Zamawiający** może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt i ryzyko **Wykonawcy** bez konieczności uzyskania zgody sądu, na co **Wykonawca** wyraża zgodę. Celem uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych strony wskazują, iż niniejsze postanowienie umowne wyłącza regulację z art. 480 § 1 k.c. w zakresie obowiązku uzyskania zgody sądu na wykonanie zastępcze. Powyższe nie zwalnia **Wykonawcy** z obowiązku zapłaty kar umownych określonych w § 14. Skorzystanie przez **Zamawiającego** z procedury wykonania zastępczego, nie stoi na przeszkodzie w dochodzeniu przez **Zamawiającego** od **Wykonawcy** roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych.
8. **Zamawiający** ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. W kompetencji **Zamawiającego** leży wybór podstawy zgłaszanego roszczenia reklamacyjnego.
9. **Wykonawca** odpowiada za wady w wykonaniu Przedmiotu Umowy również po okresie rękojmi i gwarancji, jeżeli **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę** o wadzie przed ich upływem.
10. Materiały i sprzęt niezbędne do realizacji niniejszej umowy zapewni **Wykonawca** na koszt własny.
11. Za materiały dostarczone w toku realizacji niniejszej umowy **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność.
12. **Wykonawca** gwarantuje, że dostarczone materiały będą posiadały niezbędne właściwości użytkowe, będą posiadały atesty lub dopuszczenia do obrotu, będą spełniały wymagania aktualnych norm, oraz jakość zapewniającą bezawaryjną i bezpieczną eksploatację. Wymienione atesty, dopuszczenia i gwarancje producenta **Wykonawca** dostarczy **Zamawiającemu** na jego żądanie.
13. Umowa w części określającej obowiązki **Wykonawcy** z tytułu gwarancji po odbiorze przedmiotu umowy, będzie stanowiła dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

§ 13 Ubezpieczenie

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada aktualną umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, której rodzaj działalności objętej ochroną ubezpieczeniową będzie zgodny z Przedmiotem Umowy.
2. Umowa ubezpieczenia (OC) powinna obejmować odpowiedzialność cywilną **Wykonawcy** za szkody z tytułu czynów niedozwolonych (odpowiedzialność deliktową) oraz odpowiedzialność cywilną za szkody wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (odpowiedzialność kontraktowa). Ochroną ubezpieczeniową zostaną objęte szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone osobom trzecim.
3. **Wykonawca** oświadcza, że na dzień zawarcia umowy jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na sumę ubezpieczenia (słownie:) w zakresie prowadzonej przez **Wykonawcę** działalności związanej z Przedmiotem Umowy (kopia polisy stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy). Umowa ubezpieczenia winna mieć charakter ciągły i być zawarta na cały okres realizacji Przedmiotu Umowy. Koszt ubezpieczenia ponosi każdorazowo **Wykonawca**. **Wykonawca** zobowiązuje się do każdorazowego odnawiania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres realizacji umowy na sumę ubezpieczenia, co najmniej równą 50 000,00 złotych.
4. Jeżeli w trakcie trwania umowy upłynie okres ubezpieczenia z tytułu przedłożonej przez **Wykonawcę** umowy ubezpieczenia, **Wykonawca** niezwłocznie i bez wezwania dostarczy **Zamawiającemu** dokument potwierdzający przedłużenie bieżącej lub zawarcie nowej umowy ubezpieczenia zgodnej z wymaganiami określonymi w niniejszym paragrafie, w terminie najpóźniej 3 dni przed końcem bieżącego okresu ubezpieczenia. **Wykonawca** ma przy tym obowiązek zapewnić ciągłość ochrony ubezpieczeniowej (lub spowodować taki stan).
5. **Wykonawca** jest zobligowany dostarczyć kopię polisy poświadczającą zawarcie umowy ubezpieczenia zgodnej z wymogami, o których mowa w niniejszym paragrafie do Działu Sprzedaży Mieszkań z Ustawy w siedzibie **Zamawiającego** do dnia podpisania umowy.

6. Obowiązek **Wykonawcy** do zawarcia i przedłużania ważności wymaganych ubezpieczeń nie może być w żadnym wypadku interpretowany, jako ograniczenie odpowiedzialności **Wykonawcy** wynikającej z niniejszej Umowy.
7. **Wykonawca** od dnia protokolarnego przejęcia terenu budowy do dnia przekazania Przedmiotu Umowy **Zamawiającemu** ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.
8. Jeżeli **Wykonawca** uchybi obowiązkowi zawarcia lub przedłużenia ubezpieczenia OC w zakresie objętym niniejszym paragrafem umowy, **Zamawiający** naliczy karę umowną, zgodnie z §14 niniejszej umowy.

§ 14

Kary umowne

1. Strony ustalają, że **Wykonawca** zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz **Zamawiającego** kar umownych w następujących przypadkach:
 - a) za uchybienie obowiązkowi zawarcia lub przedłużenia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w § 13 umowy w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy,
 - b) za odstąpienie przez którąkolwiek ze stron od umowy z przyczyn dotyczących **Wykonawcy** w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy,
 - c) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, jego poprawek lub usunięcia wad – w wysokości stanowiącej 0,5% łącznego wynagrodzenia (netto) za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 30% łącznego wynagrodzenia (netto), określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
 - d) za wprowadzenie do realizacji, współrealizacji zamówienia bez wiedzy i zgody **Zamawiającego** podwykonawcy/ów w wysokości 5 000,00 zł za każde naruszenie,
 - e) zwłoki **Wykonawcy** w usuwaniu wad lub braków Przedmiotu Umowy, stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji bądź rękojmi za wady **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia (netto), określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad liczonej od upływu dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
2. W przypadku niekompletności dokumentacji objętej niniejszą Umową i nieuzupełnieniu jej przez **Wykonawcę** w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**, koszt wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokryje **Wykonawca**.
3. **Wykonawca** uprawniony będzie do naliczania od **Zamawiającego** kary umownej za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Zamawiającego** – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia (netto), o którym mowa w § 8 ust. 1.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód.
5. Kara umowna oraz koszty, o których mowa w ust. 1 i 2 wyżej, powinny być zapłacone przez Stronę, która naruszyła postanowienia niniejszej umowy, w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez uprawnioną Stronę z żądaniem jej zapłaty, na co Strony wyrażają zgodę.
6. **Zamawiający** jest uprawniony do jednostronnego odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku opóźnienia **Wykonawcy** w realizacji jej przedmiotu przekraczającego 14 dni, bez konieczności uprzedniego wzywania **Wykonawcy** do należytego wykonania umowy. Pisemne oświadczenie o odstąpieniu od umowy należy złożyć w terminie 30 dni od daty ustalenia przyczyn uprawniających do odstąpienia (art. 395 k.c.).
7. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych i kosztów, o których mowa w ust. 1 i 2 wyżej z wynagrodzenia **Wykonawcy**, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.
8. Postanowienia Umowy dotyczące kar umownych i obowiązku zwrotu kosztów z tytułu odstąpienia od Umowy w całości lub w części zachowują moc pomimo odstąpienia od Umowy
9. Zapłata kary umownej nie zwolni **Wykonawcy** z jego zobowiązania wykonania przedmiotu Umowy, ani z jakichkolwiek innych jego obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności, jakie wynikają z Umowy.

§ 15

Podwykonawstwo

1. **Wykonawca** nie ma prawa powierzyć wykonania swoich obowiązków w całości lub części innemu podmiotowi.
2. W sytuacji stwierdzenia, że **Wykonawca** pomimo umownego zakazu realizuje Przedmiot Umowy z udziałem podwykonawcy/ów, **Zamawiający** ma prawo do odstąpienia od umowy z **Wykonawcą**, z przyczyn leżących wyłącznie po stronie **Wykonawcy** w terminie 21 dni od dnia powzięcia przez **Zamawiającego** informacji o tej okoliczności i naliczenia kar z tego tytułu zgodnie z § 14 niniejszej umowy.

§ 16

Siła wyższa

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w całości lub w części, w takim zakresie, w jakim zostało to spowodowane wystąpieniem Siły Wyższej. Termin „siła wyższa” oznacza zewnętrzne zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, które wystąpiło po zawarciu umowy, uniemożliwiające wykonanie umowy w całości lub w części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności Stron. Za przejawy Siły Wyższej Strony uznają w szczególności:
 - a) klęski żywiołowe, w tym: trzęsienie ziemi, huragan, powódź oraz inne nadzwyczajne zjawiska atmosferyczne,
 - b) akty władzy państwowej, w tym: stan wojenny, stan wyjątkowy, itd.,
 - c) działania wojenne, akty sabotażu, akty terrorystyczne i inne podobne wydarzenia zagrażające porządkowi publicznemu,
 - d) strajki powszechne lub inne niepokoje społeczne, w tym publiczne demonstracje, z wyłączeniem strajków u Stron.
2. Jeżeli Siła Wyższa uniemożliwia lub uniemożliwi jednej ze Stron wywiązanie się z jakiegokolwiek zobowiązania objętego umową, Strona ta zobowiązana jest niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie dwóch dni od wystąpienia Siły Wyższej, zawiadomić drugą Stronę na piśmie o wydarzeniu lub okolicznościach stanowiących Siłę Wyższą wymieniając przy tym zobowiązania, z których nie może lub nie będzie mogła się wywiązać oraz wskazując przewidywany okres, w którym nie będzie możliwe wykonywanie umowy. Powinna także dążyć do kontynuowania realizacji swoich zobowiązań w rozsądnym zakresie oraz podjąć działania niezbędne do zminimalizowania skutków działania Siły Wyższej oraz czasu jej trwania.

§ 17

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. **Zamawiający** poza przypadkami określonymi w Kodeksie cywilny oraz w niniejszej Umowie, uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy, jeżeli:
 - a) **Wykonawca** nie przystępuje do realizacji przedmiotu umowy w terminie 7 dni od daty przekazania zlecenia wykonania usług, pomimo pisemnego wezwania **Wykonawcy** przez **Zamawiającego**;
 - b) pomimo dwukrotnych pisemnych zastrzeżeń ze strony **Zamawiającego**, **Wykonawca** nie realizuje przedmiotu umowy zgodnie z umową;
 - c) **Wykonawca** bez uzgodnienia z **Zamawiającym** powierzył wykonanie całości lub części przedmiotu umowy podwykonawcom;
 - d) **Wykonawca** nie przedłużył ważności wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, pomimo pisemnego wezwania **Wykonawcy** przez **Zamawiającego**;
 - e) **Wykonawca** proponuje osobie będącej pracownikiem **Zamawiającego** zatrudnienie lub korzyść majątkową za jakiegokolwiek działanie lub wstrzymanie się od podjęcia działania związanego z przedmiotem Umowy;
 - f) **Wykonawca** nie posiada umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy oraz ubezpieczeń wymaganych przez **Zamawiającego** lub nie przedłożył aktualnej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, pomimo upływu terminu .

- g) otwarto likwidację firmy **Wykonawcy**;
 - h) został wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**.
2. Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od Umowy, w następujących okolicznościach:
- a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w dniu podpisania Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
 - b) w przypadku zaistnienia siły wyższej.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 lub 2 powinno nastąpić w terminie 21 dni od dnia powzięcia przez **Zamawiającego** informacji o przesłance do odstąpienia i wymaga zachowania formy pisemnej oraz uzasadnienia.
4. Postanowienie Zamawiającego o odstąpieniu od Umowy, nie umniejsza innych praw Zamawiającego według Umowy lub z innego tytułu, w tym uprawnienia do naliczenia kar umownych.
5. Po odstąpieniu, Zamawiający może ukończyć prace lub zaangażować do tego jakiejkolwiek inne osoby. Zamawiający i te osoby mogą wtedy użyć jakichkolwiek dóbr, dokumentów Wykonawcy.
6. Dopuszcza się rozwiązanie umowy na mocy porozumienia stron.

§ 18 Poufność

1. Dla celów niniejszej umowy **Strony** zgodnie przyjmują, że przez Informacje Poufne należy rozumieć: wszelkie dane oraz informacje dotyczące **Zamawiającego** uzyskane w jakiejkolwiek formie w tym m.in. pisemnej, ustnej, elektronicznej celem zawarcia jak również realizacji niniejszej umowy, w szczególności wszelkie informacje handlowe, techniczne, finansowe, technologiczne, prawne lub inne informacje posiadające dla **Zamawiającego** wartość gospodarczą, stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 1233 z późn. zm.).
2. **Wykonawca** nieodwołalnie i bezwarunkowo zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy Informacji Poufnych, o których mowa w ust. 1 powyżej, a także do ich ochrony i do zabezpieczenia przed utratą, kradzieżą czy też nieuprawnionym dostępem jak również wykorzystywać Informacje Poufne wyłącznie celem realizacji niniejszej umowy.
3. Strony zgodnie postanawiają, że nie stanowią Informacji Poufnych w rozumieniu niniejszej umowy następujące informacje:
 - a) które były znane Stronie w dniu zawarcia niniejszej umowy przed ich ujawnieniem przez jedną ze Stron,
 - b) które są publicznie dostępne,
 - c) które zostały uzyskane od osób trzecich, które uprawnione są do udzielania danych informacji,
 - d) które zostały uzyskane z wyraźnym wyłączeniem zobowiązania do zachowania poufności,
 - e) których ujawnienie wymagane jest w oparciu o obowiązujące przepisy prawa lub na podstawie żądania uprawnionego organu.
4. Ujawnienie Informacji Poufnych pracownikom lub osobom, którymi posługuje się **Wykonawca** przy realizacji umowy jest dozwolone pod warunkiem wcześniejszego zobowiązania tych osób do zachowania poufności na zasadach wynikających z treści niniejszej umowy. Za działania jak również zaniechania osób wymienionych w poprzednim zdaniu **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność jak za działania i zaniechania własne.
5. Zobowiązanie do zachowania poufności, o którym mowa w niniejszym paragrafie wiąże **Wykonawcę** bezterminowo, także w razie wygaśnięcia, rozwiązania lub odstąpienia od umowy.
6. Strony zgodnie postanawiają, że po zakończeniu realizacji umowy, a także na każde żądanie **Zamawiającego** zostaną niezwłocznie zwrócone lub zniszczone wszelkie dokumenty lub też innego typu nośniki Informacji Poufnych, przy czym każda ze Stron zachowuje prawo do zdeponowania jednego ich egzemplarza.
7. Niezależnie od regulacji ust. 1-6 wyżej, Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że Zamawiający jest obowiązany do udzielania informacji publicznej na podstawie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 902).

§ 19
Ochrona danych osobowych

1. Jeżeli wykonanie umowy będzie wiązać się z jakimikolwiek operacjami na danych osobowych, Strony zobowiązują się postępować w tym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, tj. w szczególności przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 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; dalej: „RODO”) – a także przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 z późn. zm.) jak również do stosowania organizacyjnych i technicznych środków ochrony danych osobowych przetwarzanych w systemach informatycznych zgodnie z przepisami prawa.
2. Strony umowy zobowiązują się do stosowania interpretacji lub wytycznych, wydawanych przez polski organ nadzoru lub unijny organ doradczy zajmujący się ochroną danych osobowych dotyczących przetwarzania i ochrony danych osobowych.
3. Strony umowy oświadczają, że pracownicy posiadający dostęp do danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Strony oraz osób fizycznych wskazanych przez Strony jako osoby do kontaktu i inne osoby odpowiedzialne za wykonanie niniejszej umowy znają przepisy dotyczące ochrony danych osobowych oraz posiadają stosowne upoważnienia uprawniające do przetwarzania danych osobowych.
4. Dane osobowe osób fizycznych wskazanych w ust. 3 powyżej będą przetwarzane przez Strony na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) i f) RODO jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań związanych z realizacją niniejszej umowy i współpracy w kategorii dane zwykle – imię, nazwisko, zajmowane stanowisko, numer służbowego telefonu, służbowy adres e-mail. Dane osobowe, o których mowa powyżej, będą wykorzystywane tak długo jak okaże się to niezbędne do wykonania niniejszej umowy, a po tym czasie przez okres odpowiadający terminowi przedawnienia roszczeń Stron niniejszej umowy.
5. Podanie danych osobowych przez Zamawiającego oraz Wykonawcę, o których mowa w ust. 4, było wymagane do zawarcia niniejszej Umowy. Wniesienie żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania może skutkować rozwiązaniem Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, w zależności od tego która z osób, której dane osobowe zostały ujawnione w treści Umowy wniosła takie żądanie. Wniesienie przez wyżej opisaną osobę fizyczną żądania jak w zdaniu drugim skutkuje obowiązkiem Zamawiającego lub Wykonawcy do niezwłocznego wskazania innej osoby w jej miejsce.
6. Zobowiązania, opisane powyżej nie dotyczą informacji znanych publicznie lub informacji, których ujawnienia zażąda uprawniony organ w przewidzianej prawem formie i treści oraz przekazywania informacji, o których mowa powyżej uprawnionym doradcom w szczególności prawnym i podatkowym.
7. W oparciu o podane dane osobowe osób, o których mowa w ust. 4, Zamawiający oraz Wykonawca oświadczają, że nie będą podejmowały zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.
8. Dane osobowe nie będą przekazywane podmiotom trzecim, o ile nie będzie się to wiązało z koniecznością wynikającą z realizacji niniejszej Umowy i nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO.
9. Osobom, o których mowa w ust. 4, przysługuje prawo do żądania od administratora danych dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego (Biuro Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (PUODO), ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).

§20
Postanowienia sankcyjne

1. W związku z sytuacją, jaka zaistniała na skutek wojny pomiędzy Federacją Rosyjską, a Ukrainą, Wykonawca oświadcza, że stosuje się do obowiązujących przepisów prawa wprowadzających sankcje i nie współpracuje z podmiotami objętymi sankcjami, czy też w zakresie, który jest objęty sankcjami. W szczególności Wykonawca oświadcza, że stosuje się do:
 - 1.1. ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 507 wraz z późniejszymi zmianami);
 - 1.2. rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy (Dz.Urz.UE.L 2006 Nr 134, str. 1 wraz z późniejszymi zmianami);
 - 1.3. rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających (Dz.Urz.UE.L 2014 Nr 78, str. 6 wraz z późniejszymi zmianami);
 - 1.4. rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz.Urz.UE.L 2014 Nr 229, str. 1 wraz z późniejszymi zmianami);
 - 1.5. rozporządzenie Rady (UE) 2022/263 z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie środków ograniczających w odpowiedzi na nielegalne uznanie, okupację lub aneksję przez Federację Rosyjską niektórych niekontrolowanych przez rząd obszarów ukraińskich (Dz.Urz.UE.L z 2022r. Nr 421, str. 77 z późn. zm.).
2. Wykonawca oświadcza także, że:
 - 2.1. ani on sam, ani żaden członek jego zarządu, ani też jego beneficjenci rzeczywiście nie są objęci sankcjami,
 - 2.2. wchodzące w zakres przedmiotu Umowy (zamówienia) usługi nie pochodzą, ani nie zostały wywiezione z Białorusi lub Federacji Rosyjskiej,
 - 2.3. nie są podejmowane wobec niego inne prawem przewidziane środki o charakterze sankcyjnym niż te określone w ust. 1.
3. Jeżeli którakolwiek z okoliczności zawartych w powyższych ust. 1-2 stanie się nieaktualna, wówczas Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego za pośrednictwem poczty e-mail, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od zaistnienia tej okoliczności.
4. Niezależnie od podstaw odstąpienia od Umowy określonych w jej treści, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy w całości lub części w przypadku, gdy zajdzie co najmniej jedna z poniższych okoliczności:
 - 4.1. wobec Wykonawcy zajdzie co najmniej jedna z przesłanek wykluczenia z postępowania określona w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1497 z późn. zm.);
 - 4.2. wobec Wykonawcy zaistnieje zakaz udzielania zamówienia określony w art. 5k Rozporządzenia Rady (UE) nr 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie;
 - 4.3. wchodzące w zakres przedmiotu Umowy (zamówienia) wyroby pochodzą lub zostały wywiezione z Białorusi lub Federacji Rosyjskiej;
 - 4.4. Wykonawca nie stosuje się do obowiązujących przepisów prawa wprowadzających sankcje w związku z wojną pomiędzy Federacją Rosyjską i Ukrainą lub współpracuje z podmiotami objętymi sankcjami, czy też w zakresie, który jest objęty sankcjami.
 - 4.5. wobec Wykonawcy podejmowane są inne prawem przewidziane środki o charakterze sankcyjnym niż te określone w ust. 1.

5. Zamawiający uprawniony jest do skorzystania z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ust. 4, w terminie trzech miesięcy od dnia powzięcia przez niego wiedzy o okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia.

§ 21

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają wyłącznie formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Nie wymagają zmiany umowy zmiany dotyczące:
 - a) oznaczeń indywidualizujących Strony, zawartych w komparycji umowy,
 - b) danych osób, o których mowa w § 7 i 9 niniejszej umowy.
3. O każdej zmianie osób wymienionych w § 7 i 9 niniejszej umowy Strony są zobowiązane powiadomić drugą Stronę pisemnie lub drogą mailową.
4. W przypadku uznania jakiegokolwiek sformułowania lub postanowienia umowy za niezgodne z prawem i uznania tego sformułowania lub postanowienia za nieważne albo bezskuteczne, Strony zobowiązują się uzgodnić nowe, zgodne z prawem i skuteczne sformułowanie lub postanowienie, którego znaczenie będzie najbardziej zbliżone do pierwotnej intencji Stron.
5. Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim powinna być interpretowana.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują przepisy powszechnie obowiązujące.
7. Wszelkie ewentualne spory wynikłe z zawarcia, obowiązywania i wygaśnięcia umowy, które nie będą mogły być rozwiązane na drodze polubownej, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby **Zamawiającego**.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
9. Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:
 - a) Zał. 1 SIWPP z grudnia.2025 r.
 - b) Zał. 2 Oferta Wykonawcy z dnia r.
 - c) Zał. 3 Polisa ubezpieczenia z dnia r.
 - d) Zał. 4 Oświadczenie o posiadaniu statusu dużego przedsiębiorcy (ŚDSM Sp. z o.o.),

Zamawiający:

Wykonawca:



PODPIS ZAUFANY

DAWID
KAROL

29.12.2025 14:42:52 GMT+1

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

KIEROWNIK
DZIAŁU PRZETARGÓW
NADZORU INWESTYCYJNEGO
I WSPÓŁPRACY OPERACYJNEJ
Natalia Brodacka-Swierczyńska
Strona 16 z 16

KIEROWNIK DZIAŁU
CONTROLLINGU I PLANOWANIA

Renata Łukaszek

SPÉCJALISTA

Karolina Hudała