

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

W dniu [xxx] w Warszawie pomiędzy:

1. Województwem Mazowieckim z siedzibą w Warszawie (03-719) przy ul. Jagiellońskiej 26, posiadającym numer identyfikacji podatkowej (NIP) 1132453940, reprezentowanym przez [xxx] - Dyrektora Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości w Warszawie z siedzibą w Warszawie (00-024) przy Al. Jerozolimskich 28, działającego na podstawie [xxx] (dalej: „**Zamawiający**”)

oraz

2. [xxx], reprezentowanym przez:

- 1) [xxx]

(dalej: „**Wykonawca**”)

łącznie zwanymi dalej „**Stronami**” lub z osobna „**Stroną**” zostaje zawarta umowa (dalej: „**Umowa**”) o następującej treści.

Podstawa prawna

1. Umowa zostaje zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (dalej: „**ustawa Pzp**”).
2. Do umów w sprawach zamówień publicznych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - *Kodeks cywilny*, jeżeli przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.

§ 1. Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane polegające na realizacji zadania pn. „*Remont części budynku zlokalizowanego przy ul. Ciołka 10 a w Warszawie.*”
2. Szczegółowy opis przedmiotu Umowy określony został w Dokumentacji Technicznej, na którą składają się m.in. następujące opracowania:
 - 1) [xxx];
 - 2) [xxx];

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

3) [xxx],

które łącznie stanowią **Załącznik 1** do Umowy.

3. Wszystkie dokumenty składające się na Dokumentację Techniczną należy traktować jako wzajemnie się uzupełniające. Jeżeli w którymkolwiek z dokumentów wchodzących w skład Dokumentacji Technicznej stwierdzone zostaną sprzeczności lub rozbieżności, Zamawiającemu przysługiwało będzie prawo do wydania Wykonawcy wiążącego dla Wykonawcy wyjaśnienia lub polecenia, które nie będzie traktowane jako zmiana Umowy.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji Umowy okoliczności polegających na konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w Dokumentacji Technicznej w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami prawa.
5. Strony zgodnie postanawiają, że Wykonawca będzie realizował wszelkie czynności wynikające z Umowy zgodnie z jej postanowieniami, z przestrzeganiem zasad Sztuki Budowlanej, a także zgodnie z poleceniami wydawanymi Wykonawcy przez Zamawiającego.
6. Uszczegółowienia, rozwinięcia i modyfikacje Dokumentacji Technicznej będące konsekwencją należytego spełnienia założonego celu, określonych funkcji, obowiązujących przepisów oraz norm techniczno – budowlanych i sztuki budowlanej, nie będą rozumiane za zmianę zakresu rzeczowego Umowy.
7. Wykonawca oświadcza, iż materiały i urządzenia wykorzystywane do wykonania Umowy są nowe, nie są i nie będą przedmiotem jakiegokolwiek zastrzeżenia własności, sprzedaży warunkowej, umowy zabezpieczenia, zastawu ani innego roszczenia lub w jakikolwiek inny sposób obciążone prawami osób trzecich.
8. Strony Umowy przewidują i dopuszczają także możliwość ograniczenia o nie więcej niż 5% (słownie: pięć procent) zakresu rzeczowego przedmiotu Umowy w sytuacji, gdy wykonanie danych robót okaże się zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami.
9. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie Wykonawcy pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego, tj. będą to przykładowo okoliczności:

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

- 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu Umowy;
 - 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych;
 - 3) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów. Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.
10. Zmiany, o których mowa w ust. 4, 8 i 9 muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.
11. Zmiany, o których mowa w ust. 4 i 9 nie spowodują zmiany ceny wykonania przedmiotu Umowy, o której mowa w § 14 ust. 1 Umowy.

§ 2. Terminy

1. Ustala się następujące terminy realizacji Umowy:
 - 1) przekazanie Wykonawcy terenu prowadzenia robót (tzw. „**wprowadzenie na budowę**”) nastąpi w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych licząc od dnia zawarcia Umowy;
 - 2) rozpoczęcie realizacji Umowy nastąpi w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od dnia przekazania Wykonawcy terenu budowy;
 - 3) zakończenie realizacji Umowy nastąpi w terminie trzech miesięcy od dnia wprowadzenia na budowę
2. Termin zakończenia realizacji Umowy uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem Wykonawca dokona skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.
3. Za skuteczne zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego Strony rozumieją takie zgłoszenie, które zostało dokonane przez Wykonawcę i w którego następstwie dojdzie do podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń lub z zastrzeżeniami, które umożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
4. W przypadku dokonania zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Zamawiający, w terminie 3 (trzech) dni roboczych dokonuje potwierdzenia tego zgłoszenia lub też dokonuje odrzucenia tego zgłoszenia podając uzasadnienie faktyczne swojej decyzji.

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

5. Termin zakończenia realizacji Umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 powyżej może zostać przesunięty na skutek:
 - 1) wystąpienia zdarzenia Siły Wyższej;
 - 2) wstrzymania, w wyniku polecenia wydanego przez Zamawiającego Wykonawcy, realizacji Umowy;
 - 3) wystąpienia przerw w realizacji Umowy na skutek okoliczności leżących po stronie Zamawiającego.
6. Strona powołująca się na stan Siły Wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej Strony, a następnie do udokumentowania zaistnienia tego stanu. Po ustąpieniu przeszkód w realizacji Umowy spowodowanych zaistnieniem Siły Wyższej, Wykonawca zobowiązuje się dołożyć wszelkich starań dla nadrobienia powstałych zaległości.
7. W przypadku wystąpienia okoliczności określonych w ust. 5, Wykonawca zgłosi na piśmie propozycję przedłużenia terminu wraz z opisaniem okoliczności i uzasadnieniem. Zamawiający ma prawo zmodyfikować ww. propozycję zgłoszoną przez Wykonawcę, stosownie do opisanych okoliczności.

§ 3. Harmonogram

1. Wykonawca w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia zawarcia Umowy, jednakże nie później niż przed rozpoczęciem jej wykonywania, zobowiązany jest do sporządzenia i dostarczenia do akceptacji Zamawiającego harmonogramu realizacji Umowy (dalej: **„Harmonogram”**).
2. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od dnia otrzymania Harmonogramu nie zgłosi do niego uwag przedłożony Harmonogram uważa się za zatwierdzony przez Zamawiającego.
3. Jeżeli Zamawiający zgłosi uwagi do Harmonogramu, Wykonawca jest zobowiązany w terminie 3 (trzech) dni licząc od dnia ich otrzymania do przekazania Zamawiającemu skorygowanego Harmonogramu.
4. Harmonogram po jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego stanowił będzie **Załącznik 2** do Umowy.

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

§ 4. Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do przekazania Wykonawcy terenu prowadzenia robót i dostarczenia dokumentacji projektowej oraz do odebrania należycie wykonanych robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za majątek Wykonawcy i innych osób uczestniczących w realizacji Umowy (tj. za urządzenia, sprzęty, materiały itp.) znajdujący się na terenie prowadzenia prac. Zabezpieczenie ww. majątku przed kradzieżą i włamaniem oraz przed innym ryzykiem, a także ubezpieczenie ww. majątku od wszelkiego ryzyka mogącego mieć wpływ na terminowe i prawidłowe wykonanie Umowy, jak również zawarcie umowy ubezpieczenia OC Wykonawcy, spoczywa wyłącznie na Wykonawcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
3. Zamawiający zapewnia zaplecze socjalne na potrzeby realizacji Umowy. Przed rozpoczęciem prac Zamawiający wskaże Wykonawcy pomieszczenia, z których Wykonawca będzie mógł korzystać.

§ 5. Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu budowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego oraz ustanowienia osoby sprawującej funkcję kierownika robót, tj. osoby, która posiada uprawnienia do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.
2. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu Umowy, który wykonany będzie zgodnie z postanowieniami Umowy oraz do usunięcia wszelkich wad występujących w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości.
3. Wykonawca oświadcza, iż posiada wymagane i niezbędne uprawnienia wynikające z obowiązujących przepisów prawa do wykonania prac objętych Umową, a także posiada odpowiednie środki rzeczowe, zespół fachowców oraz doświadczenie do wykonania Umowy, a ponadto zobowiązuje się do wykonania wszystkich prac zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i z wymaganą dla tych prac starannością, ze szczególnym uwzględnieniem zasad Sztuki Budowlanej oraz wymaganiami wskazanymi w normach (w tym m.in. w normach odnoszących się do robót wykonywanych w ramach Umowy, których w obecnym stanie prawnym stosowanie jest uznaniowe).

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

4. Wykonawca oświadcza, iż wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji Umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w tym przepisami BHP).
5. Wykonawca zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania przepisów BHP i ppoż. oraz do zachowania porządku na terenie prowadzenia prac.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania Zamawiającemu informacji dotyczących wykonywania robót, w tym do informowania o problemach technicznych lub innych okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin wykonania Umowy, oraz umożliwienia Zamawiającemu przeprowadzenia kontroli prawidłowości wykonywania Umowy, w tym także prawidłowości przestrzegania przez pracowników Wykonawcy zasad BHP.
7. Wykonanie przedmiotu Umowy następuje wyłącznym nakładem Wykonawcy, tj. przy użyciu materiałów zakupionych przez Wykonawcę oraz przy użyciu jego środków własnych (tj. robocizny, sprzętu i narzędzi).
8. Wszystkie czynności będące przedmiotem Umowy zostaną wykonane przez Wykonawcę przy użyciu materiałów, sprzętów, urządzeń itp. odpowiadających normom i wymogom przewidzianym dla tych wyrobów, dopuszczonych do obrotu gospodarczego i stosowania w budownictwie oraz posiadających stosowne, ważne atesty, certyfikaty lub świadectwa dopuszczenia do powszechnego użycia, w tym deklaracje właściwości użytkowych.
9. Na każde żądanie przedstawiciela Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać stosowne dokumenty potwierdzające zgodność stosowanych przy wykonywaniu przedmiotu Umowy materiałów z normami lub aprobatami technicznymi.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów znajdujących się na terenie robót i w ich bezpośrednim otoczeniu przed zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
11. Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu prowadzenia prac po zakończeniu robót.
12. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót, w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i niezbędny do ich usunięcia.
13. Wykonawca jest właścicielem odpadów, które wytworzył i zobowiązany jest do ich usunięcia z terenu budowy oraz do ich utylizacji zgodnie z przepisami prawa. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu karty przekazania

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

odpadów w odniesieniu do wszystkich odpadów wytworzonych w ramach niniejszej inwestycji. Koszt usunięcia i utylizacji odpadów ponosi Wykonawca.

§ 6. Sprawowanie bezpośredniego nadzoru podczas wykonywania robót budowlanych

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, aby wszelkie roboty realizowane na budowie wykonywane były pod bezpośrednią kontrolą kierownika robót właściwego do rodzaju czynności wykonywanych przez Wykonawcę.
2. Pod pojęciem „**bezpośrednia kontrola**” należy rozumieć fizyczną obecność kierownika robót bezpośrednio na budowie przez cały czas, kiedy prowadzone są roboty.
3. W przypadku braku obecności kierownika robót na budowie wykonywanie wszelkich robót jest całkowicie zabronione.
4. W przypadku stwierdzenia wykonywania robót bez zapewnienia bezpośredniej kontroli kierownika robót, Przedstawiciel Zamawiającego może wydać polecenie przerwania wykonywania robót do czasu zapewnienia przez Wykonawcę wymaganej bezpośredniej kontroli nad wykonywaniem robót przez kierownika robót.

§ 7. Narady Koordynacyjne

1. W trakcie realizacji Umowy Zamawiający może, w razie potrzeby, zwoływać spotkania, podczas których omawiane będą zagadnienia związane z realizacją Umowy (dalej: „**Narady Koordynacyjne**”).
2. Narady Koordynacyjne odbywały się będą w formie:
 - 1) spotkania w miejscu realizacji Umowy;
 - 2) spotkania w siedzibie Zamawiającego, tj. w Warszawie przy Al. Jerozolimskich 28;
 - 3) spotkań zdalnych przy użyciu środków do komunikacji na odległość.
3. Wybór formy spotkania, jego miejsca oraz terminu leży w wyłącznej gestii Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić udział w Naradzie Koordynacyjnej kierownika budowy oraz innych osób wezwanych przez Zamawiającego, o ile Wykonawca został powiadomiony o planowanej Naradzie Koordynacyjnej na co najmniej 2 (dwa) dni robocze przed wyznaczonym terminem.

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

5. W przypadku Narad Koordynacyjnych prowadzonych w formie spotkań zdalnych, tj. przy użyciu środków do komunikacji na odległość, Zamawiający zobowiązany jest umożliwić Wykonawcy bezpłatny dostęp do tych zasobów (dalej: „**Platforma**”) w zakresie niezbędnym dla wzięcia udziału w spotkaniu, przy czym pod pojęciem „**zapewnić dostęp**” należy rozumieć wyłącznie umożliwienie zalogowania się i korzystania z Platformy. Zapewnienie niezbędnych urządzeń (umożliwiających transmisję głosu i obrazu), jak również zapewnienie dla tych urządzeń dostępu do Internetu leży po stronie Wykonawcy i odbywa się na jego wyłączny koszt.
6. Zamawiający upoważniony jest do rejestrowania przebiegu spotkania poprzez jego nagrywanie za pomocą funkcji dostępnej na Platformie.
7. Kopia nagrania Narady Koordynacyjnej zostanie przekazana Wykonawcy na jego wniosek skierowany do Zamawiającego.

§ 8. Koszty zużycia mediów

1. Zamawiający wskaże Wykonawcy miejsce poboru wody i energii elektrycznej (dalej: „**Media**”) na potrzeby realizacji Umowy.
2. Rozliczenie zużycia Mediów będzie odbywać się w formie miesięcznej opłaty zryczałtowanej w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych netto) + obowiązujący podatek VAT.
3. Zapłata za zużyte przez Wykonawcę Media, dokonywana będzie na podstawie faktur wystawianych przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy, które Wykonawca zobowiązany jest zapłacić w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę; bądź wystawienia w Ksef przez Zamawiającego, prawidłowo wystawionej faktury VAT/faktury VAT ustrukturyzowanej.
4. W przypadku braku dokonania zapłaty przez Wykonawcę w terminie wskazanym w ust. 3 powyżej Zamawiający uprawniony będzie do dokonania potrącenia odpowiedniej kwoty z którejkolwiek wierzytelności Wykonawcy, w szczególności z wierzytelności stwierdzonej fakturą wystawioną przez Wykonawcę z tytułu realizacji Umowy, lub potrącenia odpowiedniej kwoty z ustanowionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża bezwarunkową i nieodwołalną zgodę.

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

§ 9. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy (dalej: „**Zabezpieczenie**”) w wysokości 5 (pięciu) procent ceny całkowitej podanej w ofercie, co stanowi kwotę w wysokości [xxx] zł (słownie: [xxx] złotych).
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie [xxx].
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy oraz z tytułu nieusunięcia wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości.
4. Zamawiający zwróci 70 (siedemdziesiąt) procent kwoty Zabezpieczenia w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wykonania Umowy i uznania przez Zamawiającego Umowy za należyte wykonaną.
5. Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości kwotę stanowiącą 30 (trzydzieści) procent kwoty Zabezpieczenia, co stanowi kwotę w wysokości [xxx] zł (słownie: [xxx] złotych).
6. Kwota, o której mowa w ust. 5 powyżej zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w terminie 15 (piętnastu) dni licząc od upływu okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
7. W razie wcześniejszego dokonania przez Zamawiającego potrąceń z Zabezpieczenia, kwota podlegająca zwrotowi zostanie odpowiednio pomniejszona.
8. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie udzielone w innej formie niż pieniężnej zachowało swoją moc przez cały okres wykonywania Umowy oraz okres rękojmi za wady i gwarancji jakości.
9. Jeżeli w toku realizacji Umowy okaże się, że okres ważności Zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 8, jest krótszy niż wymagany (tj. krótszy niż faktyczny okres wykonywania Umowy), Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia okresu obowiązywania dotychczas udzielonego Zabezpieczenia lub do wniesienia nowego Zabezpieczenia – w terminie najpóźniej na 30 (trzydzieści) dni przed upływem terminu obowiązywania dotychczas udzielonego Zabezpieczenia. Jednocześnie Strony zgodnie oświadczają, że niedochowanie przez Wykonawcę powyższego obowiązku oraz/lub ww. terminu jego wykonania stanowi nienależyte wykonanie Umowy przez Wykonawcę i w związku z tym stanowi podstawę dla Zamawiającego do zażądania od podmiotu, który udzielił dotychczasowego Zabezpieczenia wypłaty na jego rzecz pełnej kwoty objętej dotychczasowym Zabezpieczeniem, co stanowić będzie zmianę formy dotychczasowego Zabezpieczenia wniesionego w formie innej niż w pieniądzu.

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

10. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione Zabezpieczenie, przekracza 5 (pięć) lat, Zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a Zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 (pięć) lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia Zabezpieczenia lub wniesienia nowego Zabezpieczenia na kolejne okresy. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego Zabezpieczenia w terminie najpóźniej na 30 (trzydzieści) dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego Zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zastosowanie ma postanowienie ust. 9 zdanie drugie.
11. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z Zabezpieczenia.

§ 10. Polisa Odpowiedzialności Cywilnej

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres realizacji Umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na kwotę nie niższą niż 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych).
2. Zakres ubezpieczenia powinien obejmować odpowiedzialność cywilną Wykonawcy za szkody na osobie lub w mieniu wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej, użytkowaniem mienia oraz wprowadzeniem produktu do obrotu (odpowiedzialność cywilna za produkt).
3. Dodatkowo Wykonawca ubezpieczy we własnym zakresie i na własny koszt swoich pracowników zatrudnionych przy wykonywaniu robót z tytułu następstw nieszczęśliwych wypadków (NNW).
4. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu dokument potwierdzający posiadanie wymaganego ubezpieczenia (polisę wraz z OWU) najpóźniej w dniu rozpoczęcia wykonywania robót. Wykonawca zobowiązany jest także do przedstawienia dokumentów potwierdzających dokonanie zapłaty składki. W przypadku zapłaty składki w ratach, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia dokumentów potwierdzających płatności każdej kolejnej raty składki najpóźniej w dniu, w którym zapłata raty składki stała się wymagalna. Polisa (wraz z OWU) stanowi **Załącznik 3** do Umowy.
5. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia w trakcie realizacji Umowy, a także w przypadku przedłużenia terminu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązany jest, najpóźniej na 7 (siedem) dni przed wygaśnięciem, do przedstawienia Zamawiającemu oryginału nowej polisy, z której wynika, że Wykonawca dysponuje, z zachowaniem

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

ciągłości i wysokości, wymaganym ubezpieczeniem, a także dowodu uiszczenia wymaganej składki. W przypadku płatności składki w ratach odpowiednie zastosowanie ma postanowienie ust. 4 powyżej zdanie trzecie.

6. W przypadku niewywiązania się z któregokolwiek obowiązku wskazanego w niniejszym paragrafie Zamawiający uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia powzięcia wiadomości będącej podstawą do odstąpienia.
7. Jeżeli wysokość szkody w mieniu Zamawiającego lub innych osób albo szkody wyrządzonej na osobie przez Wykonawcę lub osoby, za które Wykonawca jest odpowiedzialny, przewyższać będzie wartość odszkodowania otrzymanego przez Zamawiającego od Ubezpieczyciela, a szkoda powstała z wyłącznej winy Wykonawcy, jego podwykonawcy, dalszego podwykonawcy lub jego pracownika – Wykonawca zobowiązany będzie do pokrycia różnicy do pełnej wartości poniesionej szkody, na rzecz Zamawiającego lub osoby trzeciej.

§ 11. Umowy o podwykonawstwo

1. 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, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, 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.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

umowy. Postanowienie powyższe dotyczy także każdej zmiany umowy o podwykonawstwo.

5. Zamawiający, w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmian, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy/projektu zmiany do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku, gdy:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
 - 3) zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy/zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia jej zawarcia.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6 powyżej, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy/zmiany umowy również Wykonawcy.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy/zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 (pięć dziesiątych) procenta wartości Umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych.
9. Zamawiający ma prawo żądać, aby przed przystąpieniem do wykonania Umowy Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, w trakcie realizacji Umowy, a także przekazuje

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.

10. Zamawiający ma prawo żądać informacji, o których mowa w ust. 9 powyżej dotyczących dalszych podwykonawców.
11. Zamawiający może badać, czy nie zachodzą wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 i art. 109 ustawy Pzp. Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, lub podmiotowe środki dowodowe dotyczące tego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
12. W przypadku, gdy w wyniku badania, o którym mowa w ust. 11, okaże się, że wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił tego podwykonawcę (w tym dalszego podwykonawcę) innym podwykonawcą lub innym dalszym podwykonawcą pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy (lub dalszego podwykonawcy) do realizacji powierzonych temu podwykonawcy (lub dalszemu podwykonawcy) części robót.
13. Powierzenie wykonania części robót objętych Umową podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie Umowy.

§ 12. Przedstawiciele Stron

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego, niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o wszystkich zaistniałych podczas wykonywania Umowy przeszkodach w wypełnianiu swoich zobowiązań umownych.
2. W celu dokonania czynności zmierzających do należytego wykonania Umowy, w szczególności w celu zapewnienia prawidłowego obiegu dokumentów, wymiany informacji, dokonywania odbiorów, Strony ustalają, iż przedstawicielami Stron będą następujące osoby:
 - 1) Przedstawiciele Zamawiającego:
 - a) xxx
 - 2) Przedstawiciele Wykonawcy:
 - a) kierownik robót branży konstrukcyjno-budowlanej

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

[xxx]

tel. [xxx]

e-mail: [xxx]

3. Ustala się następujące adresy do korespondencji pomiędzy Stronami:

- 1) Zamawiający:

Województwo Mazowieckie reprezentowane przez Mazowiecki Zarząd
Nieruchomości w Warszawie

Aleje Jerozolimskie 28, 00-024 Warszawa

e-mail: mzn@mzn.pl

- 2) Wykonawca

[xxx]

e-mail: [xxx]

4. Zmiana lub uzupełnienie przedstawicieli Stron, o których mowa w ust. 2, nie stanowi zmiany Umowy i wymaga pisemnego oświadczenia złożonego drugiej Stronie.
5. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu, o którym mowa w ust. 3. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że korespondencję wysłaną na adres określony w ust. 3 uznaje się za doręczoną prawidłowo.
6. Korespondencję przestaną drugiej Stronie na adres określony w ust. 3 powyżej lub adres zmieniony stosownie do treści ust. 5 powyżej, awizowaną dwukrotnie i nieodebraną, uznaje się za doręczoną prawidłowo z dniem pierwszego awiza.
7. Oświadczenie woli wyrażone w postaci elektronicznej jest złożone drugiej Stronie z chwilą, gdy wprowadzono je do środka komunikacji elektronicznej na wskazany adres poczty elektronicznej w taki sposób, żeby druga Strona mogła zapoznać się z jego treścią.
8. Na potrzeby realizacji Umowy, za doręczenie którejkolwiek ze Stron dokumentu w formie pisemnej (nie dotyczy formy pisemnej pod rygorem nieważności), Strony uznają także doręczenie skanu podpisanego dokumentu (w formacie PDF).

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

§ 13. Odbiory

1. W toku realizacji Umowy będą dokonywane następujące czynności sprawdzające i odbioru:
 - 1) odbiór częściowy;
 - 2) odbiór końcowy;
 - 3) odbiór gwarancyjny.
2. Odbiorom będą podlegały ponadto roboty zanikające i ulegające zakryciu lub elementy robót według uzgodnień na budowie albo zakończone etapy robót zgodnie z Harmonogramem.
3. Gotowość do odbiorów, o których mowa w ust. 1 i 2, Wykonawca zgłasza Zamawiającemu w formie pisemnego zawiadomienia.
4. W przypadku, gdy roboty zanikające i ulegające zakryciu nie zostaną zgłoszone do odbioru częściowego oraz/lub nie zostaną odebrane przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do umożliwienia Zamawiającemu sprawdzenia prawidłowości wykonania tych robót poprzez np. ich odkrycie lub wykonanie otworów umożliwiających dokonanie ich sprawdzenia. Jeśli Zamawiający potwierdzi, iż roboty zostały wykonane w sposób prawidłowy, Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia robót do stanu przed ich odkryciem. Jeśli Zamawiający stwierdzi, że roboty zostały wykonane w sposób nieprawidłowy, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowo wykonanych robót oraz do ponownego ich wykonania w należyty sposób. Odkrycie, zakrycie, rozebranie i ponowne wykonanie robót, o których mowa powyżej, Wykonawca zobowiązany jest wykonać bez dodatkowego wynagrodzenia, tj. w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy.
5. Gotowość do końcowego odbioru robót zgłasza Wykonawca w formie pisemnego zawiadomienia.
6. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przekazuje Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku robót, atesty, certyfikaty lub świadectwa dopuszczenia do powszechnego użycia, w tym deklaracje właściwości użytkowych oraz oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową i warunkami umowy
7. W przypadku, gdy wraz ze zgłoszeniem gotowości do końcowego odbioru robót Wykonawca nie złoży kompletu wymaganych dokumentów, a w szczególności złoży

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

niekompletną dokumentację powykonawczą, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania się z dokonaniem czynności sprawdzających do czasu uzupełnienia przez Wykonawcę brakujących dokumentów. W takim wypadku zgłoszenie gotowości do końcowego odbioru robót uważa się za niebyłe i nie odnosi ono żadnych skutków prawnych. Wykonawca zobowiązany jest do ponownego zgłoszenia uzyskania gotowości do końcowego odbioru robót po uzupełnieniu braków w złożonej dokumentacji.

8. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru robót w terminie 3 (trzech) dniach roboczych od daty otrzymania zawiadomienia Wykonawcy o osiągnięciu gotowości do odbioru.
9. W zakres czynności końcowego odbioru robót wchodzi sprawdzenie wykonania
10. Zamawiający ma prawo odmówić przystąpienia do czynności odbioru w przypadku braku uzyskania przez Wykonawcę gotowości do odbioru prac wskazanych w zgłoszeniu. W takim wypadku Zamawiający informując Wykonawcę o odmowie wskazuje przyczynę swojej decyzji. Odbiór robót przez Zamawiającego może nastąpić dopiero po usunięciu przez Wykonawcę przyczyn uprzednio stanowiących przeszkodę do rozpoczęcia odbioru.
11. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru w terminie 14 (czternastu) dni od dnia rozpoczęcia odbioru.
12. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w protokole wad.
13. Nieobecność któregokolwiek z przedstawicieli Wykonawcy podczas czynności końcowego odbioru robót nie stanowi przeszkody dla dokonania ustaleń, które będą wiążące dla Wykonawcy, o ile Wykonawca został prawidłowo powiadomiony o terminie i miejscu czynności odbioru, a pomimo tego nie wziął udziału w tych czynnościach.
14. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady **nadają się** do usunięcia Zamawiający może odmówić dokonania końcowego odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając termin na ich usunięcie, z uwzględnieniem możliwości technologicznych usunięcia wad i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej;
 - 2) jeżeli wady **nie nadają się** do usunięcia:
 - a) w przypadku, gdy pomimo wystąpienia tych wad możliwe jest użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

odpowiednio wynagrodzenie należne Wykonawcy oraz zażądać kar z tytułu nienależytego wykonania Umowy;

- b) w przypadku, gdy wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi oraz zażądać kar z tytułu nienależytego wykonania Umowy oraz/lub odstąpić od Umowy – w terminie 14 (czternastu) dni od dnia spisania protokołu, o którym mowa w ust. 12.
15. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad wraz z żądaniem wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwalifikowanych jako wadliwe.
 16. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały, urządzenia i sprzęt użyte podczas usunięcia wad.
 17. Za datę zakończenia czynności odbioru końcowego, Strony przyjmują datę podpisania protokołu odbioru bez wad.
 18. Podstawą rozliczenia Wykonawcy będzie protokół odbioru końcowego robót wykonanych zgodnie z Harmonogramem (bez wad), podpisany przez Strony oraz przedstawiciela Mazowieckiego Zarządu Nieruchomości w Warszawie.
 19. W przypadku opóźnień w usunięciu przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót albo w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości Zamawiający może je na koszt Wykonawcy usunąć bądź samodzielnie, bądź powierzyć ich usunięcie podmiotowi trzeciemu. Strony Umowy ustalają, że zapłata przez Wykonawcę za usunięcie wad w trybie określonym w zdaniu poprzednim nastąpi w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od daty otrzymania przez niego faktury. Brak zapłaty przez Wykonawcę w terminie będzie upoważniał Zamawiającego do potrącenia należności z faktury dotyczącej wynagrodzenia umownego Wykonawcy. Wykonawca wyraża zgodę na takie potrącenie.
 20. W przypadku odbiorów w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości Zamawiający corocznie będzie sprawdzał stan techniczny przedmiotu Umowy. Przed końcem upływu okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości oraz terminu usunięcia przez Wykonawcę ewentualnych wad ujawnionych w ww. okresie, Zamawiający powoła komisję odbioru z zakresu rękojmi za wady i gwarancji jakości w celu potwierdzenia stanu technicznego przedmiotu Umowy.

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

§ 14. Wynagrodzenie

1. Strony postanawiają, iż zgodnie z ofertą Wykonawcy, za należyte i terminowe wykonanie Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w formie ryczałtu w łącznej kwocie:
 - 1) netto w wysokości [xxx] zł
(słownie: [xxx] złotych)
 - 2) podatek VAT w wysokości [xxx] zł
(słownie: [xxx] złotych)
 - 3) brutto w wysokości [xxx] zł
(słownie: [xxx] złotych).
2. Oprócz robót wyspecyfikowanych w Umowie, wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie świadczenia, czynności i prace, które nie zostały w niej wyspecyfikowane, lecz które są niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem przedmiotu Umowy i zasadami sztuki budowlanej. Wykonawca nie będzie uprawniony do jakiegokolwiek spowolnienia, wstrzymania czy niewykonywania przedmiotu Umowy w przypadku sporu dotyczącego jakiegokolwiek zakresu Umowy, robót dodatkowych lub zamiennych lub sporu dotyczącego jakiejkolwiek należności Wykonawcy.
3. Wykonawca oświadcza, że należność za wykonanie przedmiotu Umowy została określona na podstawie Dokumentacji Technicznej łącznie ze wszystkimi załącznikami do Umowy oraz własnego doświadczenia i wiedzy Wykonawcy. Wykonawca oświadcza, iż pozyskane informacje są wystarczające dla prawidłowego oszacowania należności za wykonanie przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, iż nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu wzrostu kosztów wykonania Umowy lub niedoszacowania należności za wykonanie Umowy i innych zobowiązań będących przedmiotem Umowy, w tym w przypadku zmiany terminów wykonania przedmiotu Umowy.

§ 15. Warunki płatności

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 14 ust. 1 Umowy, płatne będzie przez Zamawiającego, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany w fakturze VAT, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego; bądź wystawienia w Ksef

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

przez Wykonawcę, prawidłowo wystawionej faktury VAT/faktury VAT ustrukturyzowanej.

2. Fakturę VAT /Wizualizację faktury VAT ustrukturyzowanej zgodnie z wymogiem przewidzianym w art. 106gb ust. 5 ustawy o VAT z oznaczeniem kodem QR, wraz z załączonym protokołem, o którym mowa w § 15 ust. 16 Umowy, należy dostarczyć niezwłocznie na adres e-mail: faktury@mzn.pl; e-doręczeniami; pocztą tradycyjną lub osobiście; najpóźniej kolejnego dnia po jej wystawieniu.
3. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku od towarów i usług i posiada numer Identyfikacji Podatkowej (NIP) [xxx].
4. Wykonawca oświadcza, że jego właściwym Urzędem Skarbowym jest [xxx]
5. Wykonawca wraz z rozliczeniami należnego mu wynagrodzenia jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu dowody potwierdzające zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom oraz dalszym podwykonawcom. Dowody dotyczące zapłaty powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców i dalszych podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
6. Prawidłowo wystawiona Faktura musi zawierać elementy składowe faktury zgodnie z art. 106e. ustawy z dnia 11 marca 2004 r. *o podatku od towarów i usług*.
7. Obowiązkowe Dane do faktury:
 - a) **Nabywca: Województwo Mazowieckie**
Ul. Jagiellońska 26
03-719 Warszawa
NIP: 113-245-39-40
 - b) **Odbiorca/Płatnik: Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie**
Al. Jerozolimskie 28
00-024 Warszawa
8. Obowiązkowe Dane niezbędne do wystawienia faktury ustrukturyzowanej w Ksef:
 - a) **Dane (Nabywcy) Podmiot2:**
Województwo Mazowieckie
ul. Jagiellońska 26
03-719 Warszawa
NIP 1132453940
 - b) **Dane (Odbiorcy/Płatnika) Podmiot3:**
JST – 1
NIP: 7010267547

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

Nazwa jednostki: Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie

Adres: Warszawa, ul. Aleje Jerozolimskie 28, 00-024

IdWew: nie wypełniać, NIP naszej jednostki budżetowej jest konieczny (7010267547)

Rola: 8 – JST odbiorca

9. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie wskazane w § 14 ust. 1 wyczerpuje w całości jego roszczenia wynikające z wykonania Umowy i zrzeka się prawa do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń z tym związanych w przyszłości.
10. Zamawiający będzie realizował płatność wyłącznie na rachunki bankowe Wykonawcy figurujące w wykazie podatników VAT prowadzonym w postaci elektronicznej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (tzw. „**Biała lista podatników VAT**”) (dalej: „**Wykaz Podatników VAT**”). Wykonawca oświadcza, że jego rachunek bankowy wskazany na fakturze figuruje w Wykazie Podatników VAT.
11. Jeżeli rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze nie figuruje w Wykazie Podatników VAT na dzień złożenia przelewu przez Zamawiającego, Zamawiający dokona płatności na dowolny inny rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na dzień złożenia przelewu w Wykazie Podatników VAT lub wstrzyma płatność do momentu ujawnienia rachunku bankowego Wykonawcy w Wykazie Podatników VAT.
12. Jeżeli Wykonawca nie posiada żadnego rachunku zawartego w Wykazie Podatników VAT wówczas Zamawiający może wstrzymać się z dokonaniem płatności.
13. Za dzień zapłaty uznaje się dzień, w którym nastąpiło obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego.
14. Jeżeli Wykonawca wystawi fakturę w sposób nieprawidłowy, Zamawiający może zwrócić fakturę Wykonawcy w celu jej korekty lub wystawienia nowej właściwej faktury. Wykonawca dokona powyższych czynności w ciągu 7 (siedmiu) dni licząc od dnia zwrócenia mu przez Zamawiającego nieprawidłowo wystawionej faktury.
15. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej (dalej: „**Faktura Końcowa**”) stanowić będzie podpisany protokół odbioru końcowego robót.

§ 16. Wymóg zatrudnienia osób na umowę o pracę

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy zatrudnienia na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – *Kodeks pracy* (dalej: „**ustawa KP**”) wszystkich osób bezpośrednio wykonujących roboty budowlane w zakresie objętym przedmiotem Umowy.

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

2. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* oraz osób odośnie których Wykonawca wykaże, że czynności realizowane przez te osoby nie polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy KP.
3. W trakcie realizacji Umowy na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę wszystkich osób wykonujących bezpośrednio roboty budowlane, o których mowa w ust. 1, tj.:
 - 1) oświadczenia wszystkich zatrudnionych pracowników;
 - 2) oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
 - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji Umowy czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami 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 – zwane dalej RODO), tj. w szczególności bez adresów zamieszkania i nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu muszą zostać pozostawione do prawidłowego zidentyfikowania pracownika i warunków jego zatrudnienia;
 - 4) imienny raport miesięczny o należnych składkach i wypłaconych świadczeniach ZUS RCA danego pracownika za ostatni okres rozliczeniowy. Raport powinien zostać zanonimizowany w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

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 – zwane dalej RODO), tj. w szczególności bez adresów zamieszkania i nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, kod ubezpieczenia, wymiar czasu pracy nie podlegają anonimizacji;

- 5) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy.
4. W trakcie realizacji Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie co do spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania Umowy.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
6. Postanowienia niniejszego paragrafu mają zastosowanie do podwykonawców, a także do dalszych podwykonawców.

§ 17. Cesja

1. Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią wierzytelności przysługujących Wykonawcy wobec Zamawiającego na podstawie Umowy ani dokonać przekazu lub innego rozporządzenia wierzytelnością o podobnym rezultacie lub charakterze. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością, w szczególności roszczeń o odsetki.
2. Faktury wystawiane w toku realizacji Umowy przez Wykonawcę, pod rygorem ich zwrócenia Wykonawcy, powinny zawierać oświadczenie, że przelew wierzytelności wynikających z Umowy wymaga zgody Zamawiającego.

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

§ 18. Rękojmia za wady i gwarancja jakości

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady i gwarancji jakości wykonania przedmiotu Umowy na okres 36 miesięcy od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
2. Okres rękojmi za wady i gwarancji jakości ulega przedłużeniu o okres od dnia ujawnienia się wady do dnia jej skutecznego usunięcia, a w przypadku wymiany części lub całości elementów wykonanych przez Wykonawcę w ramach Umowy lub od ich istotnej naprawy, okres ten biegnie od początku w odniesieniu do elementu podlegającego istotnej naprawie lub wymianie. Nie uważa się za skuteczne usunięcie wady, jeżeli ujawni się ona ponownie w ciągu 6 (sześciu) miesięcy od ostatniej próby jej usunięcia.
3. O wystąpieniu awarii lub istnieniu wady Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Wykonawcę na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej. Zawiadomienie telefoniczne uznane będzie za skuteczne, jeżeli zostanie następnie potwierdzone w jednej z form wskazanych w zdaniu poprzedzającym.
4. W ciągu 2 (dwóch) dni roboczych, licząc od daty doręczenia Wykonawcy zawiadomienia o stwierdzonej wadzie, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie udzielić pisemnej odpowiedzi Zamawiającemu o terminie usunięcia wady, który to termin powinien zostać uzgodniony z Zamawiającym, jednakże termin ten nie może być dłuższy niż 7 (siedem) dni roboczych licząc od daty zawiadomienia Wykonawcy o powyższej okoliczności, chyba że Zamawiający wyrazi zgodę na termin dłuższy. Strony uzgadniają, że wady utrudniające lub uniemożliwiające użytkowanie obiektu lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem albo też naruszające zasady ochrony i bezpieczeństwa zostaną usunięte przez Wykonawcę niezwłocznie. W przypadku zawiadomienia o awarii Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do działań zapobiegawczych i jej usunięcia.
5. Jeżeli Zamawiający i Wykonawca nie ustalą terminu, w jakim awaria i/lub wada ma być usunięta lub jeżeli Wykonawca nie udzieli odpowiedzi w terminie wskazanym w ust. 4, Zamawiający uprawniony będzie do samodzielnego wyznaczenia Wykonawcy terminu jej usunięcia, a Wykonawca termin ten bez zastrzeżeń przyjmie i będzie nim związany, pod warunkiem, że termin ten będzie możliwy do dotrzymania z uwagi na technologię prowadzenia prac naprawczych. Roboty związane z usunięciem wad wykonywane będą, w zależności od potrzeb Zamawiającego, także po godzinach pracy Wykonawcy. Rozpoczęcie i zakończenie prac naprawczych winno być stwierdzone przez Wykonawcę pismem.
6. Wykonawca w terminie określonym w ust. 4 lub ust. 5 dokona na swój koszt usunięcia wszelkich awarii i wad, które ujawnią się w trakcie trwania okresu gwarancji lub rękojmi, a także poprawi, naprawi lub wymieni jakiegokolwiek element robót wykonanych

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

niezgodnie z Umową, niezależnie od dokonanego sprawdzenia i odbioru robót. Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia lub usunięcia wszelkich szkód będących następstwem awarii, wad lub niezgodności robót z Umową. Usunięcie awarii, wady lub niezgodności z Umową powinno być stwierdzone protokolarnie.

7. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu, Zamawiający w zastępstwie Wykonawcy (bez konieczności uprzedniego uzyskania upoważnienia sądu) usunie wszelkie stwierdzone wady lub Awarie i obciąży Wykonawcę poniesionymi z tego tytułu kosztami, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę. Zastępcze usunięcie na zlecenie Zamawiającego Awarii i/lub wady nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu udzielonej rękojmi za wady i gwarancji jakości w stosunku do elementów objętych działaniami naprawczymi zleconymi przez Zamawiającego.
8. W przypadku obciążenia Wykonawcy kosztami usunięcia awarii i/lub wady, koszty te zostaną rozliczone na podstawie noty księgowej lub faktury. Wykonawca wyraża zgodę na wystawienie noty księgowej lub faktury bez jego podpisu. Zamawiający potrącając należną mu wierzytelność uprawniony jest wykorzystać w tym celu środki ustanowione tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub potrącić wierzytelność z jakiegokolwiek wierzytelności Wykonawcy, albo zgłosić roszczenie o zwrot kosztów uznając je za dług.
9. Dla potwierdzenia udzielonej gwarancji jakości Wykonawca wystawi dokument gwarancyjny, którego postanowienia nie mogą odbiegać od postanowień Umowy, chyba że są bardziej korzystne dla Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do wydania Zamawiającemu oryginalnych kart gwarancyjnych wystawionych przez producentów materiałów i urządzeń wykorzystanych w celu wykonania robót, co jest warunkiem podpisania przez Przedstawiciela Zamawiającego Protokołu Końcowego Odbioru Robót. Gwarancja udzielona przez Wykonawcę jest niezależna od gwarancji udzielanych przez producentów materiałów i urządzeń wykorzystanych podczas realizacji Umowy.
10. Wykonawca zobowiązuje się każdorazowo zamieszczać w umowach zawieranych z podwykonawcami i dostawcami działającymi na rzecz Wykonawcy postanowienie, iż Zamawiający jest upoważniony do bezpośredniego skorzystania z uprawnień i roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady udzielonych przez podwykonawców i dostawców działających na rzecz Wykonawcy.
11. Powyższe postanowienia nie naruszają uprawnień Zamawiającego przysługujących mu z tytułu rękojmi zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
12. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

13. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu Umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o istniejącej wadzie przed upływem okresu rękojmi.
14. Gwarancja jakości obejmuje bezpłatne przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji jakości wszystkich elementów będących składową przedmiotu Umowy. Przegląd dokonywany jest na żądanie Zamawiającego, jednak nie rzadziej niż co 12 (dwanaście) miesięcy lub wg zaleceń producenta. Koszt przeglądów, jak również koszt wszelkich materiałów eksploatacyjnych podlegających wymianie podczas czynności gwarancyjnych (serwisowych) ponosi Wykonawca.
15. Wykonawca oświadcza, że objęty rękojmią za wady i gwarancją jakości przedmiot Umowy (roboty budowlane oraz zamontowane urządzenia i instalacje) został wykonany zgodnie z Umową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.
16. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną przedmiotu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
17. W okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
18. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
19. Strony ustalają pierwszy przegląd w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości po upływie pierwszego roku i następne po upływie każdego kolejnego roku. Z przeglądu sporządza się pisemny protokół.
20. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin rękojmi za wady i gwarancji jakości biegnie na nowo od chwili zakończenia ponownego wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.
21. W innych przypadkach termin rękojmi za wady i gwarancji jakości ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z przedmiotu gwarancji nie mógł korzystać.
22. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
 - 1) siły wyższej, a także wskutek normalnego zużycia obiektu lub jego części;
 - 2) szkód wynikłych z winy użytkownika, a szczególnie użytkownika przedmiotu gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i użytkowania.

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

23. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia, Zamawiający zobowiązuje się do przechowywania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu przekazania przedmiotu gwarancji do użytkowania.
24. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac przy usuwaniu wad.
25. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu gwarancji.

§ 19. Kary

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych w następujących przypadkach:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy – w wysokości 0,5% (słownie: pięć dziesiątych procenta) kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości – w wysokości 0,5% (słownie: pięć dziesiątych procenta) kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad i/lub usterek;
 - 3) z tytułu istnienia trwałych wad w przedmiocie Umowy – w wysokości 5% (słownie: pięć procent) kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 Umowy;
 - 4) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% (słownie: dwadzieścia procent) kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 Umowy;
 - 5) za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% (słownie: dwadzieścia procent) kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 Umowy;
 - 6) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,5 (słownie: pięć dziesiątych procenta) kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

- 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian – w wysokości 1% (słownie: jeden procent) kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 Umowy;
- 8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1% (słownie: jeden procent) kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 Umowy;
- 9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 1% (słownie: jeden procent) kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 Umowy;
- 10) za nieprzedłożenie Harmonogramu w terminie określonym w § 3 ust. 1 Umowy – w wysokości 0,1% (słownie: jedna dziesiąta procenta) kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 11) za spowodowanie przez Wykonawcę przerwy w wykonywaniu przedmiotu Umowy bez uzasadnionego powodu – w wysokości 0,1% (słownie: jedna dziesiąta procenta) kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonaniu Umowy;
- 12) w przypadku rażącego naruszenia podstawowych obowiązków Wykonawcy wynikających z Umowy, w tym obowiązków konkretnie wskazanych w Umowie, naruszenia zasad ochrony przeciwpożarowej, przepisów i zasad bezpieczeństwa, higieny pracy i ochrony zdrowia oraz utrzymania porządku na terenie budowy - w wysokości 5 000,00 (słownie: pięć tysięcy złotych) za każde naruszenie;
- 13) w przypadku wykonywania robót bez bezpośredniej kontroli kierownika robót - w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek naruszenia;
- 14) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę obowiązków zachowania poufności, o którym mowa w § 23 Umowy - w wysokości 25 000,00 złotych (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych) za każdy stwierdzony przypadek naruszenia;
- 15) za naruszenie obowiązku zatrudnienia osób, o których mowa w § 16 ust. 1 Umowy poprzez:
 - a) brak złożenia oświadczeń i dokumentów, o których mowa w § 16 ust. 3 Umowy dotyczących wszystkich osób bezpośrednio wykonujących roboty budowlane,

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

- b) brak przedłożenia lub złożenie niekompletnych oświadczeń i dokumentów, o których mowa w § 16 ust. 3 pkt 1 Umowy na wezwanie Zamawiającego,
 - c) stwierdzenie przez Zamawiającego wykonywania robót przez jakiekolwiek osoby, które nie zostały wymienione w wykazie otrzymanym przez Zamawiającego, podczas kontroli, o której mowa w § 16 ust. 4 Umowy,
 - d) podjęcie działań (lub zaniechania) uniemożliwiających dokonanie przez Zamawiającego kontroli spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób bezpośrednio wykonujących roboty budowlane
- w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każde z ww. naruszeń.
- 16) za naruszenie określonego w § 10 Umowy obowiązku dostarczenia aktualnej polisy ubezpieczeniowej lub dowodu opłacenia składki lub kolejnej raty składki - w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każde naruszenie.
2. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wykonawcy kar umownych, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w § 24 ust. 1 Umowy w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego – w wysokości 20% (słownie: dwadzieścia procent) kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 Umowy.
3. W przypadku niedokonania zapłaty kar umownych w ciągu 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania wezwania do ich dobrowolnej zapłaty, Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia tych kar z bieżącej należności Wykonawcy lub pobrania ich z wniesionego Zabezpieczenia bez konieczności dodatkowego wzywania Wykonawcy do ich zapłaty, na co Wykonawca wyraża bezwarunkową i nieodwołalną zgodę.
4. Zapłata kary, jej potrącenie lub pobranie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia realizacji Umowy.
5. Kary umowne naliczane na podstawie Umowy podlegają sumowaniu.
6. Każdej ze Stron przysługuje prawo żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych naliczonych przez daną Stronę na podstawie Umowy nie może przekroczyć 40 (czterdzieści) procent kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 Umowy.

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

§ 20. Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w odniesieniu do następujących jej postanowień:
 - 1) terminu wykonania Umowy o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu wykonywania robót w przypadku;
 - a) wystąpienia wad dokumentacji projektowej skutkującej koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonania Umowy,
 - b) konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej na polecenie Zamawiającego,
 - c) konieczności wykonania robót dodatkowych w zakresie niezbędnym dla prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy,
 - d) opóźnienia w uzyskaniu przez Wykonawcę wymaganych pozwoleń, uzgodnień lub opinii właściwych podmiotów i organów niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - e) zmiany technologii, użytych materiałów i sprzętu w czasie wykonywania Umowy w uzgodnieniu z Zamawiającym i dla niego korzystnych w sytuacjach niezależnych od Wykonawcy,
 - 2) wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, określonego w § 14 ust. 1 Umowy w przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu Umowy.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, skutkujących niemożnością dotrzymania umownego terminu zakończenia robót, termin ten może ulec przedłużeniu, nie więcej jednak niż o czas trwania tych okoliczności.
4. W przypadku wystąpienia okoliczności określonych w ust. 3, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie propozycję przedłużenia terminu wykonania Umowy wraz z opisaniem powyższych okoliczności i uzasadnieniem. Zamawiający ma prawo zmodyfikować propozycję zgłoszoną przez Wykonawcę dotyczącą terminu stosownie do opisanych okoliczności.

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

§ 21. Wykonawstwo zastępcze

W przypadku, gdy Wykonawca wykonuje Umowę niezgodnie z jej postanowieniami, bez zachowania należytej staranności, niezgodnie z Dokumentacją Techniczną bądź niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, niezależnie od skorzystania z prawa do odstąpienia od Umowy, Zamawiający może powierzyć wykonanie Umowy w całości lub jej dowolnej części osobie trzeciej, bez konieczności uprzedniego uzyskiwania zgody sądu, na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Strony zgodnie postanawiają, że postanowień art. 636 § 1 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.

§ 22. Prawa autorskie

1. Z chwilą przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę jakichkolwiek dokumentów wytworzonych przez Wykonawcę w związku z realizacją Umowy (np. Dokumentacja Powykonawcza Końcowa (dalej: „**Utwory**”) Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego, bez konieczności składania w tym zakresie dodatkowego oświadczenia woli, autorskie prawa majątkowe do tych Utworów wraz z wyłącznym prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich na polach eksploatacji wskazanych w ust. 2. Z chwilą nabycia praw majątkowych autorskich Zamawiający nabywa własność egzemplarzy, na których utrwalono Utwory, co do których następuje nabycie tych praw oraz prawo do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworów.
2. Przeniesienie prawa, wskazanego w ust. 1, rozciąga się na następujące pola eksploatacji:
 - 1) utrwalenie i zwielokrotnianie dowolnymi technikami, w tym drukarskimi, poligraficznymi, reprograficznymi, informatycznymi, cyfrowymi, w tym kserokopie, slajdy, reprodukcje komputerowe, odręczne i odmianami tych technik, wykorzystywanie wielokrotnie utworu do remontów lub odbudowy przedmiotu Umowy, sporządzonych z wykorzystaniem Utworu;
 - 2) sporządzanie makiety przedmiotu Umowy;
 - 3) wprowadzanie do pamięci komputera; w dowolnym miejscu i czasie w dowolnej liczbie;
 - 4) udostępnianie innym podmiotom, w tym także wykonanych kopii Utworów;
 - 5) rozpowszechnianie w inny sposób w tym, ekspozycja, publikowanie części lub całości, opracowania i modyfikacje.

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

3. Strony ustalają, iż rozpowszechnianie na wymienionych w ust. 2 polach eksploatacji może następować w całości, w części, fragmentach, samodzielnie, w połączeniu z dziełami innych podmiotów, w tym jako część dzieła zbiorowego, po zarchiwizowaniu w formie elektronicznej i drukowanej, po dokonaniu opracowań, przystosowań, uzupełnień lub innych modyfikacji itd.
4. Postanowienia powyższych ustępów stosuje się odpowiednio do zmian w Utworach z tym, że prawa majątkowe autorskie do zmienionych Utworów Zamawiający nabywa z chwilą wprowadzenia tych zmian.
5. Wykonawca oświadcza, iż w chwili odbioru Utworów przez Zamawiającego, w tym również części tych Utworów, przysługiwać mu będzie pełnia autorskich praw i prawa te nie będą obciążone żadnymi prawami osób trzecich ani nie będą naruszać prawa ani interesów i dóbr prawem chronionych osób trzecich.
6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy na podstawie Umowy obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie praw autorskich majątkowych do Utworów i przeniesienie prawa do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do tych Utworów na wszystkich polach eksploatacji wskazanych w Umowie, w tym do wszelkich nośników lub egzemplarzy, na których utrwalono Utwory.

§ 23. Zachowanie poufności

1. Wykonawca zobowiązuje się zachować poufność i nie ujawniać, nie przekazywać innym osobom, nie wykorzystywać dla własnych celów bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, wszelkich informacji uzyskanych przy realizacji Umowy lub powstałych przy realizacji Umowy (dalej: „**Informacje Poufne**”).
2. Informacjami Poufnymi są wszelkie informacje techniczne, technologiczne, ekonomiczne, finansowe, handlowe, prawne lub organizacyjne dotyczące Zamawiającego lub innych podmiotów zaangażowanych w realizację Przedsięwzięcia Budowlanego, w szczególności te, które dotyczą w sposób bezpośredni lub pośredni robót realizowanych w ramach Umowy.
3. Obowiązek zachowania w tajemnicy Informacji Poufnych dotyczy w szczególności informacji prawnie chronionych, które to informacje Wykonawca uzyska w trakcie lub w związku z realizacją Umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia lub przekazania, w szczególności w formie pisemnej, kserokopii, faksu i zapisu elektronicznego, o ile informacje takie nie są powszechnie znane, bądź obowiązek ich ujawnienia nie wynika z obowiązujących przepisów, orzeczeń sądów lub decyzji

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

odpowiednich władz. Obowiązkiem zachowania poufności nie jest objęty fakt zawarcia Umowy.

4. Zobowiązanie do zachowania w tajemnicy Informacji Poufnych dotyczy Wykonawcy, jak również jego pracowników, współpracowników, podwykonawców oraz wszelkich osób i podmiotów prawnie lub faktycznie powiązanych z Wykonawcą, działających wspólnie z Wykonawcą lub na jego zlecenie. Wykonawca zobowiązuje się podjąć wszelkie działania zmierzające do zobowiązania w zdaniu poprzednim osób i/lub podmiotów do nieujawniania Informacji Poufnych, jak również ponosi odpowiedzialność za dochowanie poufności Informacji Poufnych przez te osoby i podmioty jak za działania własne, na zasadach określonych w Umowie.
5. Obowiązek zachowania poufności jest bezterminowy i trwa zarówno w czasie obowiązywania Umowy, jak również po jej ustaniu lub rozwiązaniu.
6. Wygaśnięcie lub rozwiązanie Umowy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zachowania poufności w odniesieniu do Informacji Poufnych, które uzyskał w okresie obowiązywania Umowy.

§ 24. Odstąpienie od Umowy

1. W razie zaistnienia 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 istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwa publicznego, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
2. Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w przypadku konieczności dokonania co najmniej trzykrotnej bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w § 11 ust. 1 Umowy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% (słownie: pięć procent) wartości Umowy.
3. Poza innymi przypadkami określonymi w Umowie Zamawiający jest uprawniony, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, do odstąpienia od Umowy według swojego wyboru w całości lub w części niewykonanej, w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonywania Umowy, z uwzględnieniem terminów poniższych, w szczególności w przypadku:

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

- 1) takiego opóźnienia się Wykonawcy z rozpoczęciem lub zakończeniem wykonania przedmiotu Umowy, iż nie będzie prawdopodobne, by prace zostały zakończone w umówionym terminie – w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
 - 2) zajęcia majątku Wykonawcy w wyniku prowadzonego przeciwko niemu postępowania egzekucyjnego, a także wystąpienia innych okoliczności uniemożliwiających lub ograniczających swobodne wykonywanie przez Wykonawcę jego obowiązków wynikających z Umowy – w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
 - 3) gdy stwierdzone przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości wady i/lub usterki nie dadzą się usunąć, albo gdy z okoliczności wynikać będzie, iż Wykonawca nie zdoła ich usunąć w umówionym czasie – w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
 - 4) gdy Wykonawca nie stosuje się do wezwania go do poprawienia wykonywania robót w terminie określonym w wezwaniu – w terminie 7 (siedmiu) dni od następnego dnia po upływie ww. terminu;
 - 5) gdy Wykonawca porzuci roboty lub w inny sposób otwarcie zademonstruje swój zamiar niekontynuowania wykonywania swoich zobowiązań – w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
 - 6) gdy suma kar umownych należnych od Wykonawcy przekroczy 10% (słownie: dziesięć procent) kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 Umowy – w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
 - 7) gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 7 (siedem) dni – w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
 - 8) gdy Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z Umową, bez zachowania należytej staranności, niezgodnie z dokumentacją projektową, bądź niezgodnie ze sztuką budowlaną – w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
4. Wykonawca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający odmawia, bez wskazania uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru – w terminie 30 (trzydziestu) dni od upływu terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru robót lub od dnia odmowy podpisania protokołu odbioru przez Zamawiającego.
 5. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

6. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych niezależnie od konieczności zapłaty kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony zobowiązane są do następujących czynności:
 - 1) Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zaprzestania wykonywania dalszych robót, poza pracami mającymi na celu ochronę życia, własności, bezpieczeństwa robót lub zabezpieczenie wykonanych robót;
 - 2) Wykonawca w terminie 7 (siedmiu) dni od daty odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron sporządzi, przy udziale Zamawiającego, szczegółowy protokół robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
 - 3) Wykonawca zgłosi gotowość do dokonania odbioru robót przerwanych – jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
 - 4) Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uprzątnięcia terenu prowadzenia robót oraz dokonania przekazania terenu prowadzenia robót Zamawiającemu.
8. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która spowodowała odstąpienie od Umowy.

§ 25. Rozstrzyganie sporów

1. W przypadku sporów wynikłych z Umowy Strony będą dążyły do ich polubownego rozstrzygnięcia.
2. W przypadku braku osiągnięcia przez Strony porozumienia w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Stronę pisemnego wezwania do jego zawarcia, sprawy sporne wynikłe z Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 26. Dane osobowe

1. Strony oświadczają, iż realizują – każda w swoim zakresie – obowiązki niezależnego Administratora Danych Osobowych (ADO) określone w przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Europy (UE) z dnia 27.04.2026 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 (dalej

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

RODO) oraz ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz.1781 z późn. zm. – dalej Ustawa) w zakresie danych osobowych swoich pracowników, w tym osób, które Strony wskazały jako swoich przedstawicieli do kontaktu.

2. Zamawiający w szczególności oświadcza, że realizuje obowiązki ADO określone w RODO wobec swoich pracowników, w tym osób skierowanych do współpracy z Wykonawcą w celu realizacji Umowy, a także wobec mieszkańców i najemców.
3. Wykonawca w szczególności oświadcza, że realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w RODO w zakresie danych osobowych pracowników skierowanych do realizacji umowy i których dane osobowe przedkładane są Zamawiającemu zgodnie z § 16 ust. 3 Umowy.
4. Strony udostępniają sobie wzajemnie w okresie obowiązywania Umowy oraz w razie późniejszego dochodzenia roszczeń wynikających z Umowy, niezbędne dane osobowe osób o których mowa powyżej.
5. Strony przyjmują powyższe do wiadomości i zobowiązują się do ochrony tych danych zgodnie z zapisami RODO i Ustawy.
6. Wykonawca zobowiązuje się przeszkolić z zakresu ochrony danych osobowych osoby realizujące usługę wymienioną w Umowie - przed podjęciem przez nich wykonywania obowiązków objętych Umową.
7. Wykonawca oświadcza, że uzyskał zgodę swoich podwykonawców/dalszych podwykonawców na udostępnienie w zakresie niezbędnym do realizacji Umowy – w trybie RODO i Ustawy, ich danych osobowych w zakresie o którym mowa wyżej w ust. 4, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy.
8. Zamawiający oświadcza, że przedłożone mu przez Wykonawcę dane osobowe, o których mowa w Umowie, pozostają do wyłącznej dyspozycji Zamawiającego na czas trwania Umowy oraz w razie późniejszego dochodzenia roszczeń wynikających z Umowy i zostaną zniszczone po jej zakończeniu, zgodnie z wymogami RODO.
9. Wykonawca zobowiąże wszystkie osoby realizujące usługę do przestrzegania tajemnicy służbowej oraz dochowania poufności danych osobowych, z którymi zapoznały się w czasie pełnienia obowiązków służbowych i odbierze od nich stosowne oświadczenia. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego – nie krótszym niż 5 (pięć) dni roboczych - Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu ww. oświadczenia.
10. Postanowienia ust. 4 – 6 zastosowanie mają także do podwykonawców, a także do dalszych podwykonawców. Naruszenie obowiązków umownych przez podwykonawców

Załącznik 3 do SWZ MZN 04/2026

lub dalszych podwykonawców traktowane jest przez Strony jak naruszenie tych obowiązków przez samego Wykonawcę i pociąga za sobą skutki określone umową.

§ 27. Postanowienia końcowe

1. Obie Strony oświadczają, że osoby podpisujące Umowę są należycie umocowane do zawarcia Umowy.
2. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy są lub staną się nieważne lub nieskuteczne, nie narusza to ważności pozostałych postanowień Umowy (klauszula salwatoryjna).
3. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy ustawy o zamówieniach publicznych oraz przepisy Kodeksu cywilnego i innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa właściwych ze względu na przedmiot Umowy.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, a także ich podpisania przez obie Strony.
5. Umowa nie zawiera poprawek ręcznych.
6. Umowa zostaje sporządzona w języku polskim, w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

§ 28. Załączniki

1. Dokumentacja Techniczna.
2. Harmonogram
3. Polisa OC wraz z OWU
4. Oferta Wykonawcy.