

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

UMOWA nr

zawarta w dniu w, pomiędzy:

Teatrem Polskim im. Arnolda Szyfmana w Warszawie, ul. Karasia 2, 00-327 Warszawa, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Samorząd Województwa Mazowieckiego pod numerem RIK/2/99, NIP: 525 000 97 66, REGON: 000278362, reprezentowanym przez:

.....

przy kontrasygnacie Główniej Księgowej -
zwanym w dalszej części Umowy „**Zamawiającym**”

a

.....

Adres: ul.

KRS: NIP:..... REGON:

reprezentowanym przez:

..... –

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

łącznie zwanymi „**Stronami**”, a odrębnie „**Stroną**” została zawarta umowa następującej treści:

W związku z rozstrzygnięciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „**Przebudowa wewnętrznych instalacji wentylacji mechanicznej w obrębie sali teatralnej budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie**”, przeprowadzonego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.), w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 1 Pzp, Strony zawierają niniejszą umowę o następującej treści: (dalej jako „**Umowa**”):

DEFINICJE

1. Strony zgodnie przyjmują następujące definicje stosowane w Umowie:

- 1) **ustawa Pzp lub Pzp** – ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.),
- 2) **Kodeks cywilny** - ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r., poz. 1071),
- 3) **Prawo budowlane** – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.),
- 4) **Dokumentacja projektowa** - wszelka dokumentacja (opracowania) o których mowa w przepisach Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 2454) oraz inne dokumenty stanowiące załączniki do SWZ lub Umowy opisujące

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

przedmiot zamówienia, w tym: projekt architektoniczno-budowlany, załączniki do projektu budowlanego w tym BIOZ oraz Program Prac Konserwatorskich, projekt techniczny – wykonawczy w branżach: instalacje wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, instalacje elektryczne, instalacje teletechniczne (instalacje przeciwpożarowe), scenariusz rozwoju zdarzeń w razie pożaru, Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót w branżach: budowlana, instalacje wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, instalacje elektryczne, instalacje teletechniczne, przedmiary robót w branżach: budowlana, instalacje wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, instalacje elektryczne, instalacje teletechniczne, decyzja nr WZW.5142.132.2025 AR wydana przez MWKZ - zezwolenie na prace budowlane i konserwatorskie związane z zadaniem inwestycyjnym odpowiednio do złożonego Projektu Architektoniczno – Budowlanego oraz Załączników Projektu Budowlanego, decyzja nr 200/SRD/PB/2025 wydana przez UM WAiB dn. 14.07.2025 r. – zatwierdzenie projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenie na budowę. Dokumentacja projektowa zwana jest także w treści Umowy „**OPZ**”,

- 5) **Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ)** - Specyfikacja Warunków Zamówienia pod nazwą „**Przebudowa wewnętrznych instalacji wentylacji mechanicznej w obrębie sali teatralnej budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie**” (nr Postępowania: ZP/TP-1/231/2026),
 - 6) **Inspektor nadzoru inwestorskiego** – jest to osoba ustanowiona przez Zamawiającego, upoważniona do pełnienia obowiązków zgodnie z Prawem budowlanym. W przypadku, gdy z przepisów prawa wynika, że ustanowienie inspektora nadzoru nie jest konieczne, ilekroć mowa o Inspektorze nadzoru należy przez to rozumieć upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego,
 - 7) **Teren budowy lub Teren robót lub Budynek** – budynek Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie przy ul. Karasia 2, przy czym wszelkie obowiązki Wykonawcy dotyczące Terenu budowy ograniczone są do przedmiotu Umowy.
2. Poza definicjami wskazanymi w ust. 1, Strony zgodnie przyjmują definicje wprowadzone odrębnie w ramach poszczególnych postanowień Umowy lub załączników do Umowy.

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot zamówienia, którym jest wykonanie przebudowy wewnętrznych instalacji wentylacji mechanicznej w obrębie sali teatralnej budynku Teatru Polskiego im. Arnolda Szyfmana w Warszawie wraz z pracami towarzyszącymi i został opisany za pomocą Dokumentacji projektowej stanowiącej w Załącznik nr 1 do SWZ (dalej jako: „**Przedmiot Umowy**”). Zakres robót budowlano-montażowych obejmuje przebudowę instalacji wentylacji mechanicznej w obrębie Sali teatralnej. Przebudowa ta wymusza również zmiany w instalacjach elektrycznych oraz systemie sygnalizacji pożaru. Budynek posiada odpowiednio oznakowane wyłączniki przeciwpożarowe prądu. Prace budowlano-montażowe będą realizowane w zakresie branż: budowlanej, instalacji sanitarnych, elektrycznych i teletechnicznych.
2. Przedmiot Umowy obejmuje w szczególności:
 - a) roboty budowlano-montażowe:

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

- przebudowę wewnętrznych instalacji Sali teatralnej - wentylacji mechanicznej, chłodzenia, wymianę klap pożarowych, montaż dodatkowych klap pożarowych, podłączenia masztów odgromowych,
 - poszerzenie otworów w istniejących kanałach wentylacyjnych, wykonanie rewizji w istniejących kanałach wentylacyjnych,
 - istniejące kanały wentylacyjne do wykończenia płytami z prasowanej wełny mineralnej,
 - odtworzenie otworów nawiewnych na kondygnacji z łóżami oraz balkonie,
 - montaż nowych krat nawiewnych w przestrzeni łóż na 1. piętrze i balkonie na 2. piętrze,
 - niezbędne prace naprawcze,
- b) dostawy i montaż urządzeń określonych w dokumentacji projektowej (w tym wymianę agregatu chłodniczego na dachu i centrali wentylacji),
- c) przeprowadzenie wszystkich wymaganych i opisanych w dokumentacji projektowej prób i testów prawidłowości działania instalacji,
- d) opracowanie dokumentacji powykonawczej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i przekazanie instalacji do użytkowania,
- e) uczestnictwo kierownictwa budowy i robót w procedurze odbiorowej,
- f) wykonanie koniecznych przeglądów technicznych i czynności serwisowych wymaganych do zachowania gwarancji na urządzenia,
- g) usuwanie na bieżąco na koszt Wykonawcy zużytych materiałów i odpadów poza Teren budowy, w szczególności gruzu, pozostałości materiałów budowlanych, zdemontowanych elementów, śmieci, itp. – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz przekazanie Zamawiającemu informacji nt. odpowiedniego ich zutylizowania w przypadkach wymaganych w przepisach ustawy o odpadach.
3. W celu przeprowadzenia nowych tras kanałów wentylacyjnych konieczna będzie ingerencja w strukturę konstrukcyjną budynku. Prace te zostały uzgodnione z konserwatorem zabytków. Teatr uzyskał pozytywną Decyzję nr WZW.5142.132.2025 AR wydaną przez MWKZ dn. 02.07.2025 r. - zezwolenie na prace budowlane i konserwatorskie związane z zadaniem inwestycyjnym odpowiednio do złożonego Projektu Architektoniczno-Budowlanego oraz Załączników Projektu Budowlanego. Na zaplanowane roboty budowlane Teatr uzyskał pozytywną Decyzję nr 200/SRD/PB/2025 wydaną przez UM WAiB dn. 14.07.2025 r., tj. zatwierdzenie projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenie na budowę.
4. Przedmiot Umowy obejmuje również wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej zgodnie z § 4 ust. 11 pkt 8 wraz z niezbędnymi uzgodnieniami.
5. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wymaganych prawem dokumentów do zgłoszenia rozpoczęcia oraz zakończenia robót odpowiednim instytucjom, w tym: PINB, Konserwator Zabytków i inne.

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

6. Przedmiot zamówienia podlega współfinansowaniu w ramach dotacji celowej dla zadania inwestycyjnego p.n. „Przebudowa wewnętrznych instalacji wentylacji mechanicznej w obrębie Sali teatralnej Teatru Polskiego w Warszawie” ze środków Samorządu Województwa Mazowieckiego.
7. Zamawiający wymaga dostarczenia urządzeń:
 - a) fabrycznie nowych i oznakowanych przez producenta w taki sposób, aby możliwa była identyfikacja zarówno produktu jak i producenta,
 - b) pochodzących z autoryzowanego kanału sprzedaży producentów zaoferowanych urządzeń,
 - c) które nie były w dniu składania ofert przeznaczone przez producenta do wycofania z produkcji,
 - d) objętych okresem gwarancyjnym zgodnie z ofertą Wykonawcy, nie mniej niż 60 miesięcy licząc od podpisania protokołu/ów odbioru końcowego Przedmiotu Umowy,
 - e) posiadających deklarację zgodności na oznaczenie znakiem CE w zakresie kompatybilności elektromagnetycznej i bezpieczeństwa dla wszystkich produktów wprowadzanych na rynek Unii Europejskiej, oznaczenie znakiem CE oraz certyfikat Euroventu lub innego niezależnego laboratorium potwierdzającego dane techniczne urządzenia zawarte w dokumentacji producenta.
8. Realizowany zakres prac, zgodnie z przepisami aktualnie obowiązującymi, w tym użyte urządzenia, sprzęty i materiały, muszą zapewniać kompatybilność nowych podzespołów ze starymi.
9. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy oraz warunki jego wykonania określają dokumenty, j.n.:
 - 1) **Projekt Architektoniczno-budowlany;**
 - 2) **Załączniki Projektu Budowlanego** w tym BIOZ oraz Program Prac Konserwatorskich;
 - 3) **Projekt Techniczny – Wykonawczy**
branże: instalacje wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, instalacje elektryczne, instalacje teletechniczne (instalacje przeciwpożarowe), scenariusz rozwoju zdarzeń w razie pożaru;
 - 4) **Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót**
branże: budowlana, instalacje wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, instalacje elektryczne, instalacje teletechniczne;
 - 5) **Przedmiary robót**
branże: budowlana, instalacje wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, instalacje elektryczne, instalacje teletechniczne;
 - 6) **Decyzja nr WZW.5142.132.2025 AR wydana przez MWKZ** – zezwolenie na prace budowlane i konserwatorskie związane z zadaniem inwestycyjnym odpowiednio do złożonego Projektu Architektoniczno–Budowlanego oraz Załączników Projektu Budowlanego;
 - 7) **Decyzja nr 200/SRD/PB/2025 wydana przez UM WAiB dn. 14.07.2025 r.** – zatwierdzenie projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenie na budowę w ciągu trzech lat od dnia jej uprawomocnienia się.

Uwaga: Wszelkie prace przetwórcze wymagające czasowego wyłączenia zasilania energetycznego w budynku Teatru będą mogły być wykonywane wyłącznie po godz. 16:00,

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

po wcześniejszym, tj. z co najmniej 24 godzinnym wyprzedzeniem – poinformowaniu Zamawiającego o takiej konieczności.

10. Zamawiający informuje, że potwierdzeniem wykonania wymaganego zakresu Przedmiotu Umowy będzie podpisanie przez Strony zestawu protokołów, z zastosowaniem wymaganych wzorów protokołów.
11. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca posiadał ważną umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia oraz ubezpieczenie CAR, odpowiednio do zapisów Umowy § 13 UBEZPIECZENIE.

§ 2 TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy w terminie najpóźniej **do dnia¹ 2026 r.**, przy czym:
 - 1) **w okresie od dnia zawarcia Umowy do dnia 15 czerwca 2026 r.** realizować prace przygotowawcze w ramach przyjętego Terenu budowy, w tym:
 - a) **w ciągu 7 dni od dnia zawarcia Umowy** przekazać harmonogram realizacji Przedmiotu Umowy (dalej zwany także „Harmonogramem”),
 - b) **w ciągu 14 dni od dnia zawarcia Umowy** rozpocząć zamawianie urządzeń (w tym agregatu i centrali wentylacyjnej), zlecić wykonanie wskazanych w projekcie konstrukcji, krat, kanałów oraz innych niezbędnych elementów,
 - c) **do dnia 15 czerwca 2026 r.** dokonać zakupu i dostawy urządzeń (w tym agregatu i centrali wentylacyjnej) oraz potrzebnych materiałów i sprzętu na Teren budowy,
 - 2) **w okresie od dnia 16 czerwca 2026 r. do najpóźniej do dnia² 2026 r.**
 - a) wykonać roboty budowlano-montażowe,
 - b) w okresie najpóźniej 15 dni od dnia wykonania robót budowlano-montażowych – przeprowadzić testy i procedurę odbiorów końcowych Przedmiotu Umowy.
2. **Po dniu 30 września 2026 r. prowadzenie robót związanych z wyłączeniem instalacji których dotyczy Przedmiot Umowy oraz wykonywanie robót głośnych i uciążliwych, ingerujących w system, nie będzie możliwe.**
3. Wymóg wykonania Przedmiotu Umowy w terminie do dnia 15 października 2026 r. jest uzasadniony obiektywną przyczyną, albowiem od dnia 01.06.2026 r. do dnia 30.09.2026 r. Teatr Polski w Warszawie nie prowadzi działalności artystycznej ze względu na przerwę wakacyjną przed sezonem teatralnym 2026/2027.
4. Harmonogramu zostanie opracowany przez Wykonawcę i przekazany Zamawiającemu do akceptacji w ciągu 7 dni od dnia podpisania Umowy, Zamawiający przekaże uwagi do projektu Harmonogramu w terminie 7 dni od jego przedłożenia. Wykonawca obowiązany jest uwzględnić w projekcie Harmonogramu wszelkie uwagi Zamawiającego zmierzające do zapewnienia zgodności projektu

¹ Zgodnie z ofertą Wykonawcy, nie później niż do dnia 15 października 2026 r.

² Zgodnie z ofertą Wykonawcy, nie później niż do dnia 15 października 2026 r.

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

Harmonogramu z Umową, technologią lub organizacją prac wynikającą z Dokumentacji Projektowej, zasadami wiedzy technicznej bądź uwarunkowaniami realizacji Przedmiotu Umowy wynikającymi z przepisów prawa, decyzji administracyjnych dotyczących realizacji Przedmiotu Umowy. Wykonawca uwzględni uwagi Zamawiającego w terminie 7 dni od ich zgłoszenia i przedstawi w tym terminie poprawiony Harmonogram.

5. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od złożenia nie zgłosi zastrzeżeń do przedłożonego Harmonogramu, Harmonogram uważa się za zaakceptowany. Wykonawca jest odpowiedzialny za realizację Przedmiotu Umowy zgodnie z Harmonogramem, o którym mowa powyżej. Z czynności przekazania Harmonogramu Strony sporządzą protokół.

§ 3 PRAWA AUTORSKIE

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 Umowy, autorskie prawa majątkowe do utworów w rozumieniu ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jedn. Dz.U. z 2025 r. poz. 24), powstałych w wyniku wykonania niniejszej Umowy (dalej „Utwór” lub „Utwory”).
2. Dokumentacja opracowana przez Wykonawcę w ramach wykonywania Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności dokumentacja powykonawcza, wszelkie opracowania i projekty, rozwiązania zamienne itp., wraz z załącznikami, uzgodnieniami, pozwoleniami, decyzjami i każda ich część stanowi własność Zamawiającego. Wraz z wydaniem i z przekazaniem Zamawiającemu każdego z elementów ww. dokumentacji stanowiącej utwór w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Wykonawca bez składania dodatkowego oświadczenia woli w ramach wynagrodzenia umownego przenosi na Zamawiającego na wszelkich terytoriach, niezależnie od wszelkich innych okoliczności, w tym także w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy, całość autorskich praw majątkowych do Utworów w tym w szczególności do:
 - 1) utrwalania Utworów, w tym utrwalania na materialnych nośnikach elektronicznych,
 - 2) zwielokrotniania Utworów określoną techniką, w tym zwielokrotniania techniką drukarską, reprograficzną oraz cyfrową,
 - 3) wprowadzania Utworów do obrotu,
 - 4) wprowadzania Utworów do pamięci komputera,
 - 5) wykorzystania Utworów w sieci Internet, lub innych sieciach komputerowych w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
 - 6) publicznego wykonania lub odtwarzania Utworów,
 - 7) nadawania z wykorzystaniem taśm magnetycznych i nośników magnetoptycznych,
 - 8) tworzenia i rozpowszechniania Utworów zależnych,
 - 9) modyfikowania Utworów, w tym m.in. prawo do korekty, dokonywania przeróbek, zmian i adaptacji całości utworu oraz ich pojedynczych fragmentów,
 - 10) prawo dostosowania funkcjonalności Utworów do własnych wymagań Wykonawcy, w tym do wymogów związanych z funkcjonowaniem portalu internetowego Wykonawcy lub Zamawiającego,

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

- 11) prawo wykorzystania Utworów w różnych formatach, w tym w postaci drukowanej w całości lub we fragmentach, wraz z prawem włączania Utworów (lub ich fragmentów) do innych Utworów i tworzenia opracowań (abstraktów),
 - 12) wykonywanie praw zależnych oraz udzielanie zezwoleń na korzystanie i rozporządzanie utworami zależnymi,
 - 13) nadawania Utworów za pomocą wizji lub fonii przewodowej lub bezprzewodowej przez stację naziemną (również w sieci kablowej lub telewizji kodowanej),
 - 14) swobodnego używania i korzystania z Utworów oraz ich pojedynczych elementów w zakresie promocji i reklamy.
3. Wykonawca oświadcza ponadto, iż:
- 1) w dacie przekazania Utworów Zamawiającemu, przysługiwały mu niczym nie ograniczone majątkowe prawa autorskie, prawa do wizerunku i artystycznych wykonawców wobec Utworów oraz prawo własności przekazanych Zamawiającemu egzemplarzy Utworów, a wszelkie wymagalne roszczenia pieniężne osób trzecich w związku z przekazaniem Utworów były w całości zaspokojone,
 - 2) Utwory nie były, bez uprzedniej zgody Zamawiającego, udostępniane publicznie ani w inny sposób rozpowszechniane przed datą przekazania ich Zamawiającemu.
4. Wraz z przekazaniem Zamawiającemu każdego z elementów dokumentacji – w tym całej dokumentacji projektowej oraz całej dokumentacji związanej z prowadzonym procesem budowlanym, w tym także w przypadku rozwiązania Umowy, odstąpienia od Umowy lub jej wygaśnięcia bez względu na przyczyny w trakcie jej trwania niezależnie od podstaw i przyczyn, Wykonawca, bez składania dodatkowego oświadczenia woli przenosi na Zamawiającego, niezależnie od wszelkich innych okoliczności, wszelkie autorskie prawa majątkowe.
5. Wykonawca z chwilą przeniesienia (wydania do dyspozycji Zamawiającego) przenosi również na Zamawiającego prawo do wykonywania praw zależnych do Utworów. Wykonawca przenosi na Zamawiającego także własność egzemplarzy, o których mowa w ust. 2.
6. Wykonawca zezwala Zamawiającemu również na dokonywanie bez konieczności uzyskania dalszej zgody Wykonawcy wszelkich zmian w elementach Umowy pod warunkiem, że zmiany te dokonywane będą na zlecenie Zamawiającego, przez osoby posiadające prawem wymagane kwalifikacje – w przypadku, gdy obowiązek taki wynika z przepisów prawa. Powyższe przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje w stanie wolnym od obciążeń i praw osób trzecich.
7. Wynagrodzenie określone w § 9 ust. 1 Umowy obejmuje także wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych, korzystanie z praw autorskich (korzystanie z przedmiotu Umowy, w tym na wskazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu polach eksploatacji) i wykonywanie autorskich praw zależnych. Przeniesienie własności egzemplarza utworu powoduje przejście autorskich praw majątkowych i praw zależnych do utworu.
8. Na wypadek rozwiązania, wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dacie przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę jakiegokolwiek elementu Przedmiotu Umowy Strony zgodnie postanawiają, iż skutki prawne wynikające z rozwiązania, odstąpienia lub wypowiedzenia Umowy nie będą dotyczyć autorskich praw majątkowych i zależnych do tego elementu dokumentacji. W takim przypadku element ten stanowić będzie własność Zamawiającego,

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

chyba że zgodnie ze złożonym oświadczeniem Zamawiającego skutki prawne wynikające z rozwiązania, odstąpienia lub wypowiedzenia Umowy obejmować będą również autorskie prawa majątkowe do tego elementu Przedmiotu Umowy.

9. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy z wyłączeniem zakresu dotyczącego autorskich praw majątkowych do danego elementu Przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za przekazane elementy dokumentacji projektowej zgodnie z ustaleniami Stron.
10. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja powykonawcza nie narusza praw autorskich osób trzecich – dla korzystania rozporządzania, a także że dla eksploatacji i wprowadzania zmian do utworów powstałych w wyniku realizacji Przedmiotu Umowy nie jest wymagana zgoda osób trzecich. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie zastrzeżeń dotyczących praw autorskich, firmy, ochrony znaku towarowego, naruszenia dóbr osobistych lub naruszenia innych przepisów prawa, Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich roszczeń z tego tytułu.
11. Decyzja o zakresie, sposobie, warunkach korzystania z utworów należy do wyłącznej kompetencji Zamawiającego.

§ 4 OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy z należytą starannością, zgodnie z OPZ, w tym Dokumentacją projektową, zgodnie z postanowieniami Umowy oraz obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej i etyką zawodową.
2. Wykonawca oświadcza, że Dokumentacja projektowa, jest mu znana i uznaje ją za wystarczającą do wykonania Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie dla prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy oraz że wszystkie osoby, wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej Umowy, posiadają odpowiednie kwalifikacje, przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć osoby odpowiedzialne za koordynację i nadzór nad wykonywaniem Umowy. Lista ww. osób znajduje się w **załączniku nr 2 do Umowy** - Informacja Wykonawcy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo swoich pracowników i każdej osoby, za którą ponosi odpowiedzialność na Terenie budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Wykonawca oświadcza, że urządzenia tymczasowe i sprzęt, które będą stosowane przez Wykonawcę w ramach lub w związku z wykonaniem robót są w należytym stanie technicznym, dopuszczone do stosowania na terytorium RP, prawidłowo utrzymane i gotowe do pracy.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Terenem budowy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.
7. Wykonawca oświadcza, że ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji w Budynku, jeśli uszkodzenie będzie spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy lub osób którymi Wykonawca posługuje się przy wykonywaniu Umowy.

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

8. Wykonawca zobowiązany jest - z inicjatywy własnej lub na żądanie Zamawiającego, odsunąć od wykonywania Umowy osoby, które z jakiegokolwiek powodu zagrażają w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu Umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy z materiałów własnych. Zastosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych materiały powinny spełniać wszelkie wymogi art. 10 Prawa budowlanego, to jest posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustanowiono Polskich Norm, oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
10. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w ust. 5, dotyczące jakości materiałów przed ich wbudowaniem. O ile zajdzie taka konieczność, Wykonawca - na wniosek Zamawiającego wykona na własny koszt badania i pomiary zgodnie z wymogami w tym zakresie.
11. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) dostarczenia wymaganych prawem dokumentów do zgłoszenia rozpoczęcia robót odpowiednim instytucjom, w tym: PINB, Konserwator Zabytków i in.
 - 2) zapewnienie potrzebnych materiałów i sprzętu przed rozpoczęciem wykonywania robót budowlanych;
 - 3) zatrudnienia osób posiadających prawa do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie, co najmniej: kierownika budowy oraz kierownika robót branżowych oraz wykwalifikowanych pracowników w zakresie branż, które są projektowane do realizacji oraz rzeczoznawcy p.poż., na czas wykonania robót budowlano-montażowych,
 - 4) przedstawienia do akceptacji Zamawiającego wszelkich próbek i rozwiązań technicznych proponowanych do zastosowania przy realizacji niniejszej Umowy;
 - 5) prawidłowego wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu Umowy zgodnie ze złożoną ofertą i z aktualnie obowiązującymi przepisami, Prawem budowlanym oraz uzgodnieniami wiążącymi Wykonawcę na mocy Umowy,
 - 6) zapewnienia bezpieczeństwa na Terenie budowy, prawidłowej organizacji pracy, zabezpieczenia Terenu budowy (w zakresie wynikającym z Umowy) przed wejściem osób nieuprawnionych,
 - 7) przestrzegania przepisów bhp i p.poż;
 - 8) opracowania kompletnej dokumentacji powykonawczej: 2 (słownie: dwa) egzemplarze w wersji papierowej i 1 egzemplarz w wersji elektronicznej (edytowalnej oraz w formie skanów) oraz przekazania jej Zamawiającemu do przeglądu w terminie umożliwiającym Zamawiającemu dokonanie sprawdzenia prawidłowości jej sporządzenia i kompletności, przed podpisaniem protokołu/ów odbioru końcowego Przedmiotu Umowy,
 - 9) pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru zgodnie z Umową,
 - 10) informowania inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach:
 - a) będzie zobowiązany na własny koszt do odkrycia robót lub wykonania otworów

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

- niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia robót do stanu pierwotnego,
- b) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót - na własny koszt naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego,
- 11) niezwłocznego informowania inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego o zaistniałych na Terenie budowy kontrolach i wypadkach,
 - 12) Wykonawca w ramach wynagrodzenia umownego zobowiązany jest w toku realizacji Przedmiotu Umowy, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia urządzeń bądź ich części, do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego,
 - 13) współpracy ze służbami Zamawiającego, w tym informowanie Zamawiającego i inspektorów nadzoru inwestorskiego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia Przedmiotu Umowy,
 - 14) na każde żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego lub Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: deklaracje zgodności, atesty, certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną,
 - 15) zapewnienia potrzebnego oprzyrządowania, pracowników oraz materiałów wymaganych do zbadania, na żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego, jakości robót wykonywanych z zakresu Umowy, a także materiałów, z których Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy, a które znajdują się na Terenie budowy. Badania, te będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt,
 - 16) w czasie realizacji Umowy Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać Teren prac we właściwym stanie, składować sprzęt i materiały w należyтым porządku i na bieżąco usuwać poza Teren budowy wszelkiego rodzaju gruz, odpady i śmieci zgodnie z przepisami prawa, w tym ustawy o odpadach,
 - 17) po zakończeniu prac i przed odbiorem końcowym Wykonawca na swój koszt i własnym staraniem zobowiązany jest uporządkować Teren budowy, opróżnić go ze swoich materiałów i urządzeń, usunąć tymczasowe zaplecze budowy, zgodnie z przepisami prawa, w tym ustawy o odpadach,
 - 18) zgłoszenia na piśmie gotowości robót do odbioru końcowego oraz uczestniczenia w czynnościach odbiorowych i zapewnienia usunięcia stwierdzonych w nich wad,
 - 19) ponoszenia ewentualnych opłat i kar za naruszenie przez Wykonawcę, podwykonawców lub ich personel, przepisów prawa w trakcie wykonywania Umowy,
 - 20) uczestniczenia w naradach koordynacyjnych,
 - 21) wykonania innych obowiązków wskazanych w Dokumentacji projektowej,
 - 22) niezwłocznego informowania, pisemnie, Zamawiającego oraz inspektorów nadzoru inwestorskiego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót lub prac albo termin zakończenia wykonania Umowy; w przypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego,

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

23) naprawienia na swój koszt wszelkich szkód zaistniałych w robotach lub materiałach przeznaczonych do wbudowania w okresie między terminem rozpoczęcia robót, terminem ich zakończenia oraz w okresie odpowiedzialności Wykonawcy za wady, spowodowanych w tym okresie lub pozostających w bezpośrednim związku z usuwaniem wad.

§ 5 PODWYKONAWCY

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym jeśli projekt umowy przedkłada podwykonawca lub dalszy podwykonawca, jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
3. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia, w tym w niniejszej umowie,
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni,
 - 3) zawiera ona postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane w niniejszej umowie.
4. Niezgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5%

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

- wartości Umowy. Wyłączenie powyższe nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
 10. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie wskazanym w wezwaniu, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 11. Postanowienia ust. 1-10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
 12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą/dalszym podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty, wraz z fakturą obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez podwykonawcę, należy przekazać Zamawiającemu dokumenty (potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie faktur i potwierdzeń przelewu) potwierdzające dokonanie zapłaty całości należnego mu wymagalnego wynagrodzenia oraz oświadczenia podwykonawców, że Wykonawca uregulował całość należnego im wymagalnego wynagrodzenia.
 13. Zamawiający dokona 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.
 14. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będzie wezwanie do zapłaty wraz z kopią faktury lub rachunku podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub podwykonawcę, oraz potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub podwykonawcę robót budowlanych, lub potwierdzeniem odbioru dostaw lub usług.
 15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, 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.
 16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 17. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w terminie 7 dni pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy stanowi podstawę do odstąpienia od umowy.
21. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, z zastrzeżeniem przepisów ustawy Pzp.
22. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z działań bądź zaniechań podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
23. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany po zakończeniu robót, najpóźniej w dniu odbioru końcowego, opracować i przekazać Zamawiającemu raport z rozliczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców zawierający co najmniej:
 - 1) wykaz podwykonawców/dalszych podwykonawców, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,
 - 2) oddzielnie dla każdego z podwykonawców/ dalszych podwykonawców zestawienie wystawionych faktur wraz z potwierdzeniem ich zapłaty, w tym zapłaty realizowanej przez Wykonawcę i Zamawiającego na zasadach opisanych w ust. 12.
24. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

25. Zmiana osób skierowanych do wykonania Umowy, które Wykonawca wskazał w wykazie osób, możliwa jest po uprzedniej pisemnej zgodzie Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest wykazać, że nowa osoba spełnia warunki określone w SWZ dla osoby pełniącej daną funkcję.

§ 6 PERSONEL WYKONAWCY I PODWYKONAWCY

1. Zamawiający stosownie do treści art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę - na podstawie umowy o pracę - osób wykonujących czynności pracownika fizycznego polegające na wykonywaniu robót budowlano-montażowych stanowiących Przedmiot Umowy, których zadania polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r., poz. 277 z późn. zm.). Obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy roboty te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia (jako podwykonawcy).
2. Ponadto Wykonawca zapewnia odpowiednią administrację i dozór techniczny, właściwy dla jakości i zakresu realizowanych prac.
3. W trakcie realizacji robót budowlanych na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane przez Zamawiającego w wezwaniu dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących roboty budowlane wskazane w ust. 1. Dowodami tymi mogą być:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczona za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopia umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) inne dokumenty– zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

Kopia dokumentów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 (RODO), (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika ochrony nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest również do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących roboty budowlane pod kierownictwem kierownika budowy.
5. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

- i dokonywania ich oceny, o których mowa w ust. 3;
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących roboty budowlane wskazane w ust. 1, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej, w wysokości określonej w §15 za każde zawinione zaniechanie Wykonawcy.
7. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących roboty budowlane wskazane w ust. 1.
8. W celu kontroli przestrzegania postanowień umowy upoważniona przez Zamawiającego osoba uprawniona jest w każdym czasie do weryfikacji tożsamości personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji Przedmiotu Umowy,

§ 7 ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
- 1) współdziałania z Wykonawcą w celu zapewnienia należytego wykonania Przedmiotu Umowy,
 - 2) przekazania nieodpłatnie Wykonawcy posiadanej przez Zamawiającego Dokumentacji projektowej w dniu zawarcia Umowy - z przekazania dokumentów zostanie sporządzony „Protokół przekazania dokumentacji projektowej”, zgodnie ze wzorem zawartym **w załączniku nr 3 do Umowy**,
 - 3) przekazanie Wykonawcy Terenu budowy,
 - 4) przystępowania do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia ich wykonania,
 - 5) odbioru Przedmiotu Umowy wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą,
 - 6) zapłaty wynagrodzenia za prawidłowo wykonany Przedmiot Umowy, w terminach i na warunkach określonych w Umowie,
 - 7) udzielenia Wykonawcy niezbędnych pełnomocnictw w przypadku, gdy okażą się one wymagane do wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z Umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się wyznaczyć osoby odpowiedzialne za koordynację i nadzór nad wykonywaniem Umowy. Wykaz ww. osób znajduje się w **załączniku nr 1 do Umowy** - Informacja Zamawiającego.
3. Zamawiający jest uprawniony, w okresie obowiązywania Umowy, do organizowania narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego oraz innych zaproszonych osób w terminach ustalanych w miarę potrzeb, a w okresie realizacji robót nie rzadziej niż raz na 2

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

tygodnie. Upoważniony przedstawiciel Wykonawcy zobowiązany jest uczestniczyć w naradach koordynacyjnych, z przebiegu których zostanie sporządzony protokół.

4. Osoby sprawujące nadzór nad prowadzonymi robotami z ramienia Zamawiającego uprawnione są do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i rekomendowaną ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego i zgodnego z niniejszą Umową, dokumentacją projektową (projektem wykonawczym) i przepisami prawa, wykonania Przedmiotu Umowy.
5. Osoby sprawujące nadzór na prowadzonymi robotami z ramienia Zamawiającego nie mają prawa do dokonywania ingerencji skutkujących podwyższeniem kosztów inwestycji ponoszonych przez Zamawiającego lub przedłużeniem terminu realizacji Umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie.
6. Osoby sprawujące nadzór nad prowadzonymi robotami z ramienia Zamawiającego nie będą kierować bezpośrednich poleceń do Wykonawcy podczas realizacji Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem ust. 4. niniejszego paragrafu. Wszelkie polecenia i zmiany dotyczące zakresu i jakości robót, jak również wskazówki i inne polecenia będą przekazywane podczas narad koordynacyjnych.
7. Zamawiający wskaże Wykonawcy punkty poboru energii elektrycznej i wody na potrzeby prowadzonych robót.

§ 8 WYKONYWANIE ROBÓT

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz za ich zgodność z niniejszą Umową, OPZ, w tym Dokumentacją projektową, z obowiązującymi przepisami, zasadami najlepszej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z zachowaniem zasady należytej staranności Wykonawcy.
2. Roboty będą prowadzone pod nadzorem autorskim projektanta, rzeczoznawcy p.poż. oraz konserwatora zabytków, inspektorów nadzoru i powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, z zastosowaniem, przewidzianych dokumentacją, materiałów oraz zachowaniem przepisów bhp i ppoż.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji z przebiegu prac przy zabytku zawierającą fotografie, opisy dokumentujące wszystkie czynności konserwatorskie z uwzględnieniem zastosowanych metod, użytych materiałów i zastosowanych technik.
4. Od dnia przekazania Terenu robót Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na terenie robót należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP, ochronę sieci i urządzeń znajdujących się na terenie obiektu. Wykonawca zabezpieczy na własny koszt teren objęty pracami.
5. Od dnia przekazania terenu robót Wykonawca ma obowiązek zabezpieczenia miejsca prowadzenia robót/prac i wykonywanie robót/prac zgodnie z przepisami BHP i Ppoż. i ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim, które powstały w wyniku zaniechania stosowania tych przepisów.
6. Uwarunkowania związane z wykonywaniem robót:
 - 1) zakres przedmiotu Umowy będzie realizowany w obiekcie użyteczności publicznej,
 - 2) Budynek Teatru jest obiektem zabytkowym wpisanym jest do rejestru zabytków decyzją z dn. 01.07.1965r pod nr A-680. Ze względów konserwatorskich należy dążyć do zachowania

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

- wszelkich wartościowych, historycznych architektonicznych elementów budynku, świadczących o jego oryginalnej formie. Wszelkie prace powinny być prowadzone z poszanowaniem istniejących wartości, przy jak najmniejszej ingerencji w substancję zabytkową. Działania zmierzające do polepszenia warunków użytkowania są możliwe, o ile dokonywane zmiany nie wpływają na uszczuplenie wartości zabytkowych obiektu. Bezwzględne utrzymanie wymaga bryła budynku, kompozycja i wystrój jej elewacji. Ochronie podlega zasadniczy układ przestrzenny wewnątrz oraz ich wystrój i wyposażenie. Projekt nie zakłada ingerencji w formę architektoniczną obiektu,
- 3) W celu przeprowadzenia nowych tras kanałów wentylacyjnych konieczna będzie ingerencja w strukturę konstrukcyjną budynku Teatru. Prace te zostały uzgodnione z konserwatorem zabytków,
 - 4) odpady pochodzące z prac budowlano-montażowych Wykonawca będzie zobowiązany, po uzgodnieniu z Zamawiającym, własnym staraniem i na własny koszt usunąć z terenu robót i przekazać do zutylizowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 5) po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania Terenu budowy w terminie nie późniejszym niż termin końcowego odbioru Przedmiotu Umowy.
7. W przypadku gdyby Wykonawca realizował roboty objęte Umową bez należytej staranności, niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, obowiązującymi przepisami, zasadami BHP lub sprzecznie z Umową Zamawiający ma prawo:
- 1) nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania robót,
 - 2) odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy,
 - 3) powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych Umową innym podmiotom na koszt Wykonawcy,
 - 4) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu poniesionej szkody.
8. Przedstawicielem Wykonawcy na Terenie robót jest kierownik robót, który będzie pełnił stały nadzór nad robotami.
9. Wykonawca zobowiązany jest chronić przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonane przez siebie roboty i materiały przeznaczone do wykonania prac od chwili przekazania Terenu budowy do dnia podpisania protokołu/ów odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
10. Wszelkie straty lub uszkodzenia w robotach i materiałach powstałe w okresie, w którym Wykonawca jest za nie odpowiedzialny, powinien naprawić na własny koszt w taki sposób, aby roboty i materiały odpowiadały wymaganiom określonym w niniejszej Umowie.
11. Wykonawca w czasie wykonywania robót oraz usuwania wad jest zobowiązany do:
- 1) przestrzegania bezpieczeństwa wszystkich osób przebywających na terenie robót,
 - 2) wykonywania i utrzymywania na swój koszt wszelkich osłon, wygrodzenia, oznakowania i oświetlenia Terenu robót, jakie okażą się niezbędne dla prowadzonych robót,
 - 3) podjęcia wszelkich niezbędnych kroków w celu ochrony środowiska na Terenie robót i w jego otoczeniu,

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

- 4) utrzymywania w czystości przyległych pomieszczeń, jeśli Wykonawca korzysta z nich w związku z prowadzeniem robót,
- 5) utrzymywania w sprawności zainstalowanych urządzeń.

§ 9 WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy wynosi **brutto: PLN** (słownie brutto:/100 PLN), w tym VAT ze stawką%, tj. PLN (słownie: /100 PLN), **netto: PLN** (słownie: 00/100 PLN).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie Wykonawcy zapłacone w 2 częściach:
 - a) po dostawie agregatu chłodniczego i centrali wentylacji oraz między innymi konstrukcji, krat, kanałów i innych niezbędnych elementów do wykonania Przedmiotu Umowy – w wysokości odpowiadającej wartości tych urządzeń i elementów, ale nie więcej niż 30% wartości całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy, oraz
 - b) po wykonaniu wszystkich robót budowlano - montażowych oraz zrealizowaniu pozostałych obowiązków wynikających z Umowy i ich odebraniu przez Zamawiającego – pozostała część wynagrodzenia.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wykonanie wszystkich czynności objętych Przedmiotem Umowy, niezależnie od poniesionych kosztów. Formą wynagrodzenia jest ryczałt w rozumieniu przepisu art. 632 Kodeksu cywilnego.
4. W przypadku zmiany kosztów realizacji Przedmiotu Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy nie będzie renegocjowane, z zastrzeżeniem ust. 15-17 poniżej.
5. Jeżeli Wykonawca ustalając wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, nie wycenił wszystkich niezbędnych robót koniecznych do rozwiązania problemów technicznych lub innych szczegółowych rozwiązań, a mógł je przewidzieć ze względu na doświadczenie zawodowe, obowiązujące przepisy branżowe, postanowienia Polskiej Normy dla tego typu robót, wytyczne odpowiednich instytucji, to brak takiej wyceny nie będzie w przyszłości skutkował żądaniem ze strony Wykonawcy o zlecenie robót dodatkowych, a co za tym idzie wzrostem wartości prac objętych niniejszą Umową. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za kompletność opracowanych przez siebie dokumentów dotyczących niniejszej Umowy, a w szczególności wysokości obliczonego wynagrodzenia.
6. Wynagrodzenie zawiera wszystkie koszty niezbędne do należytego oraz zgodnego z OPZ, w tym Dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami prawa realizacji Przedmiotu Umowy m.in. koszty wszystkich robót, bez których realizacja zamówienia byłaby niemożliwa, a w szczególności: koszty z tytułu wszelkich robót przygotowawczych, zakupu materiałów i urządzeń, organizacji Terenu budowy wraz z jego późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, robót odtworzeniowych i porządkowych, ponoszeniem opłat z tytułu zużycia wody i energii, prowadzenia gospodarki odpadami, składowania i zabezpieczenia materiałów, zabezpieczenia robót, wykonania ewentualnych prób i sprawdzeń, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej, koszty przeniesienia praw autorskich, koszty ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków, oraz innych zobowiązań wynikających z Umowy, podatki obowiązujące na terenie Polski

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

- w tym podatek VAT, gwarancji i rękojmi oraz ewentualne ryzyko z tytułu wynagrodzenia ryczałtowego.
7. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi przelewem na konto Wykonawcy, wskazane w ust. 9 poniżej, **w terminie do 30 dni** od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT. Podstawą do wystawienia faktury jest podpisany przez Strony – odpowiednio protokół odbioru urządzeń albo protokoły odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Faktura zostanie wystawiona i doręczona Zamawiającemu zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
 8. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu potwierdzenia dokonania zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców (potwierdzenie przelewów) i oświadczenia podwykonawców, że Wykonawca uregulował całość należnego im wymagalnego wynagrodzenia na adres e-mail: lub adres siedziby Zamawiającego ul. Karasia 2, 00-327 Warszawa w terminie 14 dni od podpisania protokołu/ ów odbioru. W przypadku gdy Wykonawca przekazuje kopie ww. dokumentów, zobowiązany jest dokonać ich potwierdzenia za zgodność z oryginałem własnoręcznym podpisem lub podpisem kwalifikowanym elektronicznym. W przypadku niedostarczenia powyższych dokumentów, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność do czasu ich przedłożenia Zamawiającemu.
 9. Rachunek bankowy Wykonawcy, na który Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia:
 10. Brak przekazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom spowoduje wszczęcie procedury bezpośredniej płatności. Wykonawcy nie należą się odsetki za zwłokę za czas, w którym Zamawiający prowadził procedurę ustalającą zasadność bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
 11. Fakturę należy wystawić z uwzględnieniem poniższych danych:
Teatr Polski im. Arnolda Szyfmana w Warszawie
00-327 Warszawa, ul. K. Karasia 2
NIP: 525-000-97-66; REGON: 000278362.
 12. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
 13. Zamawiający oświadcza, że jest czynnym płatnikiem VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP: 525 000 97 66.
 14. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP: (jeśli dotyczy).
 15. Wierzytelność przysługująca Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu zapłaty za wykonanie Przedmiotu Umowy nie może być przedmiotem cesji na rzecz banku lub innych podmiotów.
 16. Stosownie do treści art. 439 ust. 1 i 2 ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, odpowiednio do wzrostu lub spadku cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, przy założeniu następujących zasad:
 - 1) Waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano- montażowej publikowany comiesięcznie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Biuletynie Statystycznym GUS, na stronie internetowej tego urzędu. W przypadku likwidacji tego wskaźnika,

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

- zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS uzgodnione wspólnie przez Strony, a w przypadku braku dojścia do porozumienia między Stronami co do wyboru wskaźnika przed upływem 1 (słownie: jednego) miesiąca od daty likwidacji wskaźnika, o wyborze odpowiedniego wskaźnika zdecyduje samodzielnie Zamawiający,
- 2) Waloryzacja będzie obejmowała wyłącznie pozostałe do zapłaty wynagrodzenie umowne za wykonanie Przedmiotu Umowy według stanu na dzień złożenia wniosku o waloryzację, za zakres który nie został do dnia złożenia wniosku wykonany, nie więcej jednak niż część, która podlegałaby zapłacie zgodnie z pierwszym zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramem (chyba, że zmiany Harmonogramu w toku realizacji Przedmiotu Umowy nie nastąpią z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy); *przykładowo, jeżeli wynagrodzenie umowne ustalone pierwotnie w umowie wynosi 100 000,00 zł brutto, a w dniu złożenia wniosku o waloryzację zgodnie z pierwszym zaakceptowanym Harmonogramem pozostała do wypłaty część wynagrodzenia z roboty, które nie zostały jeszcze wykonane wynosiłaby 60 000,00 zł brutto, waloryzacji podlegać będzie kwota niezapłaconego na dzień złożenia wniosku o waloryzację części wynagrodzenia za roboty jeszcze nie wykonane, nie większa niż 60 000,00 zł brutto.*
 - 3) Pierwsza waloryzacja może zostać dokonana nie wcześniej niż po upływie 6 (słownie: sześć) pełnych miesięcy kalendarzowych od dnia zawarcia Umowy, a każda kolejna po upływie 6 (słownie: sześć) pełnych miesięcy kalendarzowych od dnia złożenia poprzedniego wniosku,
 - 4) Waloryzacja (zmiana cen produkcji budowlano-montażowej) będzie obliczana w oparciu o sumę wskaźników opublikowanych w okresie (uwzględniając jedynie pełne miesiące kalendarzowe, za które opublikowany został wskaźnik), który upłynął od dnia podpisania Umowy do dnia złożenia wniosku, a także odpowiednio od dnia złożenia pierwszego wniosku do dnia złożenia kolejnego wniosku, *przykładowo, jeśli suma wskaźników w przyjętym okresie wykaże wzrost cen o 3%, wynagrodzenie umowne podlegające waloryzacji zostanie zwiększone o 3%,*
 - 5) Zmiana cen produkcji budowlano-montażowej obliczona według zasad określonych w pkt. 4 powyżej, która nie przekracza +/- 2% nie stanowi podstawy do zmiany wartości wynagrodzenia,
 - 6) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z pkt 1-5 powyżej, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - a) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi,
 - b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 (słownie: sześć) miesięcy.
17. Waloryzacja, o której mowa powyżej, następuje na wniosek drugiej Strony, złożony w terminie 21 (słownie: dwadzieścia jeden) dni licząc od dnia publikacji wskaźnika za 6 (słownie: szósty) pełny miesiąc okresu branego pod uwagę przy waloryzacji i musi zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw zmiany oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
 18. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia wynikająca z waloryzacji, o której mowa w punktach powyżej, nie może przekroczyć 6% łącznego wynagrodzenia umownego, o którym mowa w ust. 1, według wartości określonej w dniu zawarcia Umowy.
 19. W przypadku zaniechania wykonania części robót, w sytuacji gdy ich wykonanie będzie zbędne

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość robót, o które pomniejszono zakres Przedmiotu Umowy. Wartość tych robót zostanie wyliczona na podstawie informacji o średnich stawkach roboczogodziny kosztorysowej, o średnich cenach pracy sprzętu budowlanego i materiałów budowlanych oraz średniej wartości wskaźników narzutów dla danych robót dla województwa mazowieckiego zawartych w zeszytach SEKOCENBUD, za kwartał, w którym składano ofertę. W przypadku braku cen materiałów i sprzętu w zeszycie SEKOCENBUD, ceny te będą przyjmowane wg wartości rynkowej. Ostateczną decyzję co do zaniechania wykonania części robót przewidzianych w Dokumentacji projektowej oraz wykorzystanego do wyliczenia wartości robót zeszytu podejmuje Zamawiający. Maksymalna wysokość wynagrodzenia, o jaką możliwe jest pomniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu zaniechania wykonania części robót, wynosi 20% wartości brutto określonej w ust. 1.

W przypadku wprowadzenia robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych rozliczenie nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy wyceną roboty „pierwotnej”, tj. przewidzianej w dokumentacji projektowej a wyceną roboty dodatkowej/zamiennnej/zaniechanej. Wyliczenie wartości tych robót dokonane zostanie na zasadach określonych w niniejszym ustępie.

§ 10 ODBIORY

1. Zamawiający przewiduje 2 odbiory w toku realizacji Umowy:
 - 1) odbiór urządzeń - agregatu chłodniczego i centrali wentylacji oraz między innymi konstrukcji, krat, kanałów i innych niezbędnych elementów do wykonania Przedmiotu Umowy po ich dostarczeniu na Teren budowy,
 - 2) odbiór robót.
2. Zamawiający wymaga dostarczenia urządzeń wraz ze standardową, dołączaną przez producenta danego urządzenia dokumentacją techniczną w języku polskim lub angielskim oraz instrukcją obsługi, która powinna być w języku polskim.
3. Odbiór wykonanych robót odbędzie się na podstawie pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót.
4. Zamawiający ma obowiązek dokonać odbioru robót w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
5. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego podczas odbioru, że Przedmiot Umowy nie został wykonany w sposób należyty, niekompletny, lub zawiera wady, Wykonawca ma obowiązek ich uzupełnienia lub usunięcia, w terminie ustalonym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 7 dni, chyba że ze względów technicznych konieczny będzie dłuższy termin. Podpisanie protokołu/ów odbioru końcowego Przedmiotu Umowy nastąpi po zrealizowaniu prac naprawczych. Niewywiązanie się Wykonawcy z dokonania napraw w uzgodnionym terminie skutkuje obowiązkiem zapłaty kar umownych określonych w § 15.
6. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych uprzednio wad, a także w przypadku gdy Przedmiot Umowy posiada wady nie nadające się do usunięcia Zamawiający może:

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

- a) gdy wady są istotne – odmówić dokonania odbioru końcowego i jednocześnie odstąpić od Umowy;
 - b) gdy wady nie są istotne – dokonać odbioru końcowego ustalając jednocześnie kwotę, o jaką Zamawiający obniży wynagrodzenie Wykonawcy, odpowiednią do utraconej wartości użytkowej Przedmiotu Umowy.
7. Za termin odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania protokołu/ ów odbioru końcowego Przedmiotu Umowy bez uwag, tj. po usunięciu przez Wykonawcę usterek zgłoszonych w toku czynności odbiorowych.
8. Osobą upoważnioną ze strony Zamawiającego do podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy jest:

.....

§ 11 RĘKOJMIA I GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu³ miesięcznej gwarancji, licząc od dnia podpisania protokołu/ ów odbioru końcowego Przedmiotu Umowy na roboty wykonane przez niego w ramach niniejszej Umowy oraz użyte materiały.
2. Do protokołu/ ...ów odbioru końcowego Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć wszelkie niezbędne i żądane przez Zamawiającego atesty, aprobaty, pomiary.
3. Niezależnie od gwarancji producenta urządzenia, Wykonawca udziela Zamawiającemu⁴ miesięcznej gwarancji, licząc od dnia podpisania protokołu/ ów odbioru końcowego Przedmiotu Umowy na dostarczone i zamontowane urządzenia.
4. W okresie gwarancyjnym wszystkie zauważone usterki materiałowe, urządzeń i prac będą na wezwanie Zamawiającego usuwane przez Wykonawcę. Wykonawca jest zobowiązany zareagować na zgłoszenie w ciągu 5 (pięciu) dni roboczych od daty zgłoszenia w formie pisemnej (list polecony, pismo potwierdzone lub email do siedziby Wykonawcy). Termin usunięcia usterek będzie uzgodniony z Zamawiającym przed przystąpieniem do prac. Ostateczny termin usunięcia usterek nie może być późniejszy niż 24 godziny, chyba, że Strony uzgodnią pisemnie inaczej. Niewywiązanie się Wykonawcy z dokonania napraw w uzgodnionym terminie skutkuje obowiązkiem zapłaty kar umownych określonych w § 15.
5. Wykonawca w okresie trwania gwarancji i rękojmi jest zobowiązany jest zapewnić wszelkie niezbędne przeglądy agregatu chłodniczego i centrali wentylacji a także zapewnić serwis i wymianę wszelkich materiałów i elementów eksploatacyjnych, których wymiana będzie konieczna do prawidłowego działania tych urządzeń na swój koszt i odpowiedzialność.
6. Zamawiający będzie zgłaszał usterki na adres lub adres e-mail
7. W przypadku nie usunięcia wad w okresie gwarancji przez Wykonawcę w terminie wskazanym w ust. 3, wady te usunie Zamawiający, na ryzyko Wykonawcy oraz obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę lub zlecić jej usunięcie wykonawcy zastępczemu bez konieczności uzyskania

³ Zgodnie z ofertą Wykonawcy, nie krócej niż 60 miesięcy

⁴ Zgodnie z ofertą Wykonawcy, nie krócej niż 60 miesięcy

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

- w tym zakresie odrębnego upoważnienia sądowego i konieczności wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu na usunięcie wady na co Wykonawca wyraża zgodę. W przypadku zawiadomienia o wykryciu wady e-mailem, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, potwierdzić e-mailem, iż zawiadomienie o wykryciu wady otrzymał. Strony Umowy zgodnie oświadczają, iż na potrzeby Umowy przyjmuje się, iż zawiadomienie o wykryciu wady zostało przez Zamawiającego skutecznie dokonane w momencie wysłania Wykonawcy e-maila zawiadamiającego o wykryciu wady.
8. W razie nieuznania zgłoszonej w ramach gwarancji reklamacji przez Wykonawcę zobowiązany jest on do wykazania przyczyn odmowy usunięcia wad i uzasadnienia swojego stanowiska na piśmie niezwłocznie nie później jednak niż w terminie 24 (słownie: dwudziestu czterech) godzin.
 9. Jeżeli Wykonawca z przyczyn technicznych nie uznaje zgłoszonej w ramach gwarancji reklamacji, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia przygotowania odpowiedniej opinii technicznej wykonanej przez niezależnego rzeczoznawcę wybranego przez Zamawiającego. Koszty tej opinii ponosi Strona przegrywająca spór reklamacyjny.
 10. Usunięcie zgłoszonej wady czy to w ramach rękojmi czy to w ramach gwarancji każdorazowo potwierdza się pisemnym protokołem.
 11. Nie później niż na 30 (trzydzieści) dni przed upływem okresu udzielonej rękojmi za wady i gwarancji jakości Strony przeprowadzą przegląd gwarancyjny wykonanych robót i dostarczonych urządzeń. Jeśli w toku przeglądu gwarancyjnego stwierdzone zostaną wady, ich usunięcie nastąpi na zasadach określonych powyżej. Przegląd gwarancyjny odbywa się z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Z czynności przeprowadzonego przeglądu gwarancyjnego Strony sporządzą pisemny protokół.
 12. Odstąpienie od Umowy nie wpływa na udzieloną przez Wykonawcę gwarancję i rękojmię. W takim przypadku bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z chwilą złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy bez względu na to, która ze Stron oświadczenie to złożyła.
 13. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady ujawnione w Przedmiocie Umowy. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji jakości.
 14. Zamawiający ma prawo wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady również po upływie jej okresu o ile wada została ujawniona i zgłoszona w okresie rękojmi za wady.
 15. Zamawiający jest uprawniony do zawiadomienia Wykonawcy o ujawnionej wadzie w każdym czasie w trakcie obowiązywania okresu udzielonej rękojmi i gwarancji, a Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego niezwłocznego usunięcia zgłoszonych mu wad w tym również polegającego na naprawie lub na wymianie wadliwego elementu na nowy wolny od wad, jak również na usunięciu wszelkich szkód będących normalnym następstwem tych wad.
 16. Zamawiający w razie stwierdzenia wad może według własnego wyboru zażądać od Wykonawcy usunięcia tych wad na podstawie udzielonej rękojmi bądź gwarancji.
 17. Zamawiający, w przypadku ujawnienia się w okresie obowiązywania rękojmi wad ukrytych, których nie można było stwierdzić w trakcie dokonywania końcowego odbioru robót zobowiązany jest do ich zgłoszenia Wykonawcy na piśmie nie później niż przed upływem 60 (sześćdziesiąt) dni od ich

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

- wykrycia. Brak zgłoszenia w powyższym terminie powoduje utratę w tym zakresie uprawnień z tytułu rękojmi.
18. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usuwania zgłoszonych w okresie rękojmi wad niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia i usunąć je niezwłocznie nie później jednak niż:
 - a) w terminie 14 (czternastu) dni w przypadku wady nieistotnej lub w innym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego uwzględniającym możliwości techniczne Wykonawcy i inne obiektywne okoliczności mogące mieć wpływ na termin usunięcia zgłoszonych wad,
 - b) w terminie 7 dni (siedem) dni w przypadku wady istotnej.
 19. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w terminach wskazanych w niniejszej Umowie, wady te usunie Zamawiający lub wykonawca zastępczy na zasadach wskazanych w ust. 6 Umowy, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę.
 20. W przypadku wystąpienia wad bezpośrednio zagrażających zdrowiu lub życiu lub mieniu, Zamawiający w ramach udzielonej gwarancji jakości jest uprawniony, bez zachowania procedury określonej w niniejszym paragrafie, do niezwłocznego usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia. W terminie 24 (dwadzieścia cztery) godzin od wezwania Wykonawca przystąpi do fizycznego usunięcia wady w miejscu ich wystąpienia i będzie nieprzerwanie kontynuował swoje czynności aż do usunięcia wady. W przypadku nie usunięcia wad we wskazanym terminie Wykonawca zobowiązuje się pokryć koszty usunięcia danej wady w terminie 7 dni od dnia przedstawienia faktury lub innego dokumentu księgowego wskazującego na wysokość poniesionych przez Zamawiającego kosztów.

§ 12 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o którym mowa w formie (wskazać formę zabezpieczenia) w wysokości 5% kwoty określonej w § 9 ust. 1 Umowy, tj. w wysokości PLN.
2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisie art. 450 ust. 1 Pzp.
3. Za zgodą Zamawiającego Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisie art. 450 ust. 2 Pzp.
4. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
5. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, z treści gwarancji nie może wynikać konieczność przekazywania żądania zapłaty wyłącznie za pośrednictwem banku prowadzącego rachunek Zamawiającego. Niedopuszczalny jest również zapis żądający potwierdzenia przez notariusza lub bank, że podpisy na żądaniu do zapłaty zostały złożone przez osoby uprawnione do zaciągania zobowiązań majątkowych w imieniu Zamawiającego. Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa musi być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze żądanie Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 30 dni bez konieczności przedstawiania przez Zamawiającego dowodów. Przedłożony

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

przez Wykonawcę dokument gwarancji będzie podlegać weryfikacji przez Zamawiającego pod kątem zgodności gwarancji z § 12.

6. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione w formie innej niż pieniężna, wówczas w przypadku wydłużenia okresu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do odpowiedniego przedłużenia ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy o okres wynikający z planowanego lub ustalonego przedłużenia terminu realizacji Umowy i przekazania dokumentu potwierdzającego ten fakt w terminie przypadającym nie później niż 30 dni do daty upływu zabezpieczenia.
7. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
8. Zamawiający zwróci Wykonawcy kwotę zabezpieczenia w wysokości 70% wartości zabezpieczenia w terminie do 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
9. Zamawiający zwróci Wykonawcy pozostałe 30% wartości zabezpieczenia w terminie do 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
10. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

§ 13 UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu przed zawarciem Umowy dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności z sumą ubezpieczenia na kwotę minimum 1 milion zł. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenie przez cały okres realizacji Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu przed zawarciem Umowy dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych (CAR). Ubezpieczenie CAR powinno obowiązywać przez okres od momentu przekazania Terenu budowy do dnia dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Suma ubezpieczenia Umowy (roboty wraz z materiałami i urządzeniami przeznaczonymi do wbudowania) - na jedno i wszystkie zdarzenia - nie może być niższa niż wartość wynagrodzenia brutto określona w § 9 ust. 1 Umowy. W przypadku wydłużenia terminu realizacji Przedmiotu Umowy, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu polisę ubezpieczenia Ryzyk Budowlanych (CAR) obejmującą ubezpieczenie Umowy w wydłużonym terminie, w terminie 7 dni od dnia zawarcia aneksu.
3. Zakres ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 2, obejmuje wszystkie ryzyka, w szczególności powinien obejmować: pożar, wodę gaśniczą i inne skutki działania przeciwpożarowego, wyładowania atmosferyczne, wybuch, powódź, zalanie, huragan, kradzież z włamaniem, akty wandalizmu,

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

zdarzenia związane z nieprawidłowym wykonaniem prac, transportem materiałów, maszyn oraz sprzętu budowlanego w obrębie Terenu budowy, wstrzymania prac.

4. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany okazać Zamawiającemu oryginał polisy OC potwierdzający zawarcie umowy lub umów ubezpieczenia w wymaganym zakresie wraz z dowodem opłacenia wszystkich wymagalnych składek.
5. Umowa lub umowy ubezpieczenia powinny zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej i w kwotach koniecznych do naprawienia poniesionej szkody.
6. Wykonawca jest zobowiązany terminowo i w pełnej wysokości opłacać na swój koszt składki ubezpieczeniowe z tytułu umów lub umowy ubezpieczenia. W przypadku ratalnego opłacania składek z tytułu ubezpieczenia, Wykonawca zobowiązuje się przedkładać Zamawiającemu, najpóźniej na 3 dni przed terminem płatności raty, potwierdzenie dokonania jej zapłaty pod rygorem odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
7. W przypadku gdy Wykonawca nie zawarł umowy ubezpieczenia, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zawarcia Umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 14 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w przypadku:
 - 1) nakazanego przez organ publiczny zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 2) niewywiązywania się przez Wykonawcę z obowiązków określonych w niniejszej Umowie po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na ich wykonanie;
 - 3) nieuzasadnionego przerwania przez Wykonawcę wykonywania Przedmiotu Umowy po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na wznowienie jego wykonania;
 - 4) wykonywania przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy wadliwie lub w sposób sprzeczny z Umową, po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na dokonanie przez Wykonawcę zmiany sposobu wykonywania Przedmiotu Umowy;
 - 5) stwierdzenia istotnych wad Przedmiotu Umowy nie nadających się do usunięcia;
 - 6) nieusunięcia przez Wykonawcę istotnych wad Przedmiotu Umowy nadających się do usunięcia;
 - 7) gdy Wykonawca powierzył podwykonawcy realizację części Przedmiotu Umowy bez dokonania czynności, o których mowa w § 5 Umowy;
 - 8) niestosowania się przez Wykonawcę do poleceń nadzoru inwestorskiego w zakresie utrzymania właściwych warunków BHP oraz ładu i porządku na budowie.
2. Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn wymienionych w ust. 1 może być dokonane w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o ich wystąpieniu.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić pod rygorem nieważności na piśmie i zawierać uzasadnienie.

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

4. W razie odstąpienia od Umowy, w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy i o ile będzie to możliwe w danych okolicznościach – przy udziale drugiej Strony – zostanie sporządzony protokół inwentaryzacji wykonanych robót i robót w toku, zgodnie ze stanem faktycznym na dzień odstąpienia.
5. Wykonawcy należy się wynagrodzenie wyłącznie za roboty wykonane należycie do czasu odstąpienia od Umowy.

§ 15 KARY UMOWNE

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości:
 - 1) 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w przejęciu Terenu budowy,
 - 2) 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w terminowym wykonaniu Przedmiotu Umowy lub poszczególnych elementów Przedmiotu Umowy w stosunku do terminów określonych w Harmonogramie (w przypadku, gdy Harmonogram nie został zmieniony zgodnie z Umową), przy czym w przypadku wykonania Przedmiotu Umowy do dnia⁵ kary umowne naliczone za przekroczenie terminów określonych w Harmonogramie ulegną anulowaniu,
 - 3) 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad lub usterek Przedmiotu Umowy, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek, stwierdzonych podczas odbioru lub w okresie gwarancji/rękojmi,
 - 4) 25 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 za odstąpienie przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę od Umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
 - 5) 5% od nieuiszczonej na rzecz podwykonawcy kwoty brutto w przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
 - 6) 1% wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - za każdy dzień,
 - 7) 2000 zł brutto za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, za każdorazowe naruszenie ww. obowiązku;
 - 8) 2000 zł brutto za nieprzedłożenie w terminie umownym poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, za każdorazowe naruszenie ww. obowiązku;
 - 9) 500 zł brutto za brak zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, za każdy dzień zwłoki od daty wskazanej w wezwaniu, o którym mowa w § 5 ust. 10;

⁵ Zgodnie z ofertą Wykonawcy

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

- 10) 2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1, za każdorazowe dopuszczenie do wykonywania Przedmiotu Umowy osób innych niż wskazane w Wykazie osób złożonym przez Wykonawcę w postępowaniu w sprawie zamówienia, bez uprzedniej akceptacji Zamawiającego lub dopuszczenie do wykonywania robót osób nie zatrudnionych na podstawie umowy o pracę;
 - 11) 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wyznaczonego przez nadzór inwestorski w wykonaniu obowiązku usunięcia niedociągnięć powodujących zagrożenie warunków BHP,
 - 12) 500 zł brutto za każdy dzień zwłoki w uporządkowaniu Terenu robót w terminie określonym w § 8 ust. 6 pkt 5.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 7 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary.
 3. Zamawiający ma prawo do potrącenia wartości naliczonych Wykonawcy kar umownych z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub z wynagrodzenia Wykonawcy na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę. Zamawiający uprawniony jest również do potrącenia wierzytelności jeszcze niewymagalnej.
 4. Zapłata kary nie zwalnia Wykonawcy ze zobowiązań wynikających z Umowy.
 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania w wysokości przewyższającej zastrzeżone w Umowie karę umowną lub kary umowne) oraz prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W szczególności niezależnie od uregulowań dotyczących kar umownych, w okresie obowiązywania Umowy, po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad Przedmiotu Umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonaniu Przedmiotu Umowy.
 6. Strony dopuszczają kumulację kar umownych, z zastrzeżeniem, że maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy.
 7. Odstąpienie w całości lub w części od Umowy, jak również jej wypowiedzenia lub rozwiązanie nie wyłącza obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kar umownych lub odszkodowania.

§ 16 SIŁA WYŻSZA

1. Żadna ze Stron Umowy nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy spowodowane przez okoliczności traktowane jako siła wyższa.
2. Przez „Siłę wyższą” rozumie się zdarzenia pozostające poza kontrolą każdej ze Stron, których żadna ze Stron nie mogła przewidzieć ani zapobiec, a które zakłócają lub uniemożliwiają realizację Umowy. Siłą wyższą w rozumieniu Umowy są zdarzenia zewnętrzne, nadzwyczajne, niezależne od Stron, których nie dało się przewidzieć przed podpisaniem umowy, w szczególności: strajki, zamieszki, wojna, powódź, huragan, pożar, epidemia, pandemia.

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

3. W przypadku zaistnienia Siły wyższej, Strona, której taka okoliczność uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wywiązanie się z jej zobowiązań niezwłocznie - nie później jednak niż w ciągu 14 dni (kalendarzowych) - powiadomi drugą Stronę o takich okolicznościach i ich przyczynie.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 każda ze Stron Umowy może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności związanych z zaistnieniem Siły wyższej na należyte wykonanie Umowy.
5. Jeżeli siła wyższa będzie trwała nieprzerwanie przez okres 30 dni (kalendarzowych) lub dłużej, Strony mogą w drodze wzajemnego uzgodnienia rozwiązać Umowę bez nakładania na żadną ze Stron dalszych zobowiązań, oprócz płatności należnych z tytułu wykonanych usług i dostaw oraz produktów niedostarczonych, ale zamówionych u producenta/dostawcy, gdy Wykonawca nie ma możliwości wycofania tego zamówienia po dacie uzgodnienia, pod warunkiem, że Wykonawca wykaże brak możliwości wycofania zamówienia u producenta, np. poprzez przedstawienie warunków zamówienia, oświadczenia producenta o braku możliwości wycofania zamówienia, itp.
6. Okres występowania następstw Siły wyższej powoduje odpowiednie przesunięcie terminu realizacji umowy określonego w Umowie.

§ 17 ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Przewiduje się możliwość dokonania zmian w Umowie w przypadkach wynikających wprost z przepisów ustawy Pzp oraz w przypadkach określonych poniżej. Wystąpienie którejkolwiek z poniższych okoliczności nie stanowi zobowiązania Stron do wprowadzenia zmiany.
3. Strony mają prawo do przedłużenia terminu wykonania Umowy o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu wykonania Przedmiotu Umowy, jak również zmiany zakresu i sposobu wykonania Umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych, zaniechanych lub dodatkowych lub innych robót niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej lub konieczność zmiany Dokumentacji projektowej lub realizacji robót dodatkowych wykraczających poza Przedmiot Umowy, które wstrzymują lub opóźniają realizację Przedmiotu Umowy,
 - 2) wystąpienia niezinventaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów w stosunku do danych wynikających z dokumentacji przekazanej Wykonawcy przez Zamawiającego co spowodowało wstrzymanie wykonania robót budowlanych,
 - 3) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 4) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

- 5) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami – stosownie do § 16 Umowy,
- 6) zmiany po upływie składania ofert obowiązujących przepisów prawa - w tym przypadku Zamawiający będzie uprawniony do zmiany Umowy tylko w tym zakresie, w jakim zmiana przepisów prawa wpływa na prawa i obowiązki Stron Umowy,
- 7) wystąpienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
 - a) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę,
 - b) wstrzymanie robót przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
- 8) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w Dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego,
- 9) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, zezwoleń, opinii, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- 10) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania przedmiotu Umowy, co ma wpływ na termin wykonania Umowy,
- 11) odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, jeśli są niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
- 12) wstrzymania wykonania Umowy lub jej części przez organ władzy publicznej z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
- 13) wszczęcia przez jakikolwiek podmiot postępowania sądowego lub administracyjnego uniemożliwiającego wykonanie Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, w szczególności wstrzymujące możliwość uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy,
- 14) wystąpienia awarii na Terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonywania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę,
- 15) niedostępności lub obiektywnych trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów lub urządzeń) lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania Przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności nie mógł temu zapobiec,

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

- 16) wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany Przedmiotu Umowy, o których mowa w innych postanowieniach Umowy, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania Umowy,
 - 17) zlecenia wykonania dodatkowych lub zamiennych prac na podstawie art. 455 ust. 2 Pzp – termin wykonania może ulec zmianie o czas, w jakim wyżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania Umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację Przedmiotu Umowy.
4. W odniesieniu do Przedmiotu Umowy dopuszcza się zmiany:
- 1) zmiany technologiczne, w zakresie sposobu wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:
 - a) niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w OPZ spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń, co utrudnia możliwość wykonania robót, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec,
 - b) możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, w szczególności z uwagi na pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego Przedmiotu Umowy umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót lub zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji,
 - 2) sposobu wykonania lub zakresu robót, w sytuacji:
 - a) konieczność zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub okoliczności gospodarczych,
 - b) konieczność usunięcia sprzeczności w dokumentacji w przypadku niemożności usunięcia sprzeczności przy pomocy wykładni, w szczególności, gdy sprzeczne zapisy mają równy stopień pierwszeństwa,
 - c) zmiany spowodowane wprowadzeniem przez Zamawiającego zmian w OPZ, jeżeli takie zmiany dokumentacji okażą się konieczne, w szczególności z uwagi na wymogi jednostek uzgadniających lub opiniujących.
5. Dopuszczalna jest zmiana sposobu przeprowadzenia odbiorów częściowych, odbioru końcowego, w sytuacji, gdy taka zmiana okaże się konieczna do prawidłowej oceny należytego wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, w szczególności, gdy zmianie ulegnie technologia wykonania poszczególnych robót.
6. Dopuszczalna jest zmiana obowiązków Wykonawcy innych niż wykonanie robót budowlanych poprzez ich rozszerzenie lub ograniczenie, np. w zakresie odnoszącym się do uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, pozwoleń, zgód lub uzgodnień, w sytuacji, gdy podmiot trzeci lub Zamawiający takich obowiązków nie wykonał lub ich wykonanie może się wiązać z utrudnieniami, które mogą wpłynąć na możliwość wykonania Umowy przez Wykonawcę.

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

7. Zmiany w Umowie w zakresie wysokości wynagrodzenia mogą nastąpić w przypadku, gdy konieczność zmiany wynagrodzenia wynika z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 4, 5 i 6.

§ 19 DANE OSOBOWE

1. Zgodnie z art. 13 ogólnego Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 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) z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016), dalej RODO, Teatr Polski im. Arnolda Szyfmana w Warszawie, informuje, że:
- 1) administratorem danych osobowych osób uprawnionych do zawarcia Umowy oraz osób wskazanych w treści Umowy do nadzoru nad realizacją postanowień Umowy jest Teatr Polski im. Arnolda Szyfmana w Warszawie, 00–327 Warszawa, ul. Karasia 2;
 - 2) kontakt z Inspektorem Ochrony Danych – iod@teatrpolski.waw.pl;
 - 3) dane osobowe przetwarzane będą w celu:
 - związanym z zawarciem niniejszej Umowy - art. 6 ust. 1 lit. b) RODO,
 - realizacji obowiązków publicznoprawnych ciążących na Zamawiającym w związku z niniejszą umową art. 6 ust. 1 lit. c) RODO,
 - kontaktu telefonicznego lub mailowego z Wykonawcą w zakresie niezbędnym wynikającym z realizacji Umowy - art. 6 ust. 1 lit. b) RODO,
 - ustalenia lub dochodzenia ewentualnych roszczeń wynikających z umowy art. 6 ust. 1 lit. f) RODO,
 - 4) Odbiorcami danych osobowych będą: podmioty uczestniczące w realizacji Umowy oraz podmioty współfinansujące umowę;
 - 5) dane osobowe przechowywane będą w trakcie okresu współpracy z administratorem oraz w okresie niezbędnym na potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami w postępowaniu przed sądami lub organami państwowymi lub na czas uzasadniony interesem realizowanym przez administratora;
 - 6) osobom związanym z realizacją postanowień Umowy, których dane osobowe dotyczą, przysługuje prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usuwania i ograniczenia przetwarzania;
 - 7) osobom, których dane osobowe dotyczą, przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy osoba taka uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO.

§ 20 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony Umowy zobowiązują się w terminie 7 dni od daty zmiany pisemnie wzajemnie informować o każdej zmianie nazwy, adresu, nr telefonu i adresu e-mail, przy czym zmiana niniejsza nie stanowi zmiany Umowy. Jeżeli Strona Umowy zmieniła siedzibę (adres korespondencyjny, adres e-mail) i nie zawiadomiła o tym drugiej Strony, przyjmuje się, że druga Strona dopełniła obowiązku

Znak sprawy: ZP/TP-1/231/2026

Załącznik nr 5 do SWZ

zawiadomienia, gdy pismo (w szczególności faktura VAT) zostało wysłane pod ostatni adres Strony Umowy.

2. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania Umowy, podejmą w dobrej wierze negocjacje w celu rozstrzygnięcia takiego sporu. W przypadku niedojścia do porozumienia w drodze negocjacji w terminie 14 dni roboczych od dnia doręczenia przez jedną ze Stron drugiej Stronie pisemnego wezwania do negocjacji w celu zakończenia sporu, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu Sądowi powszechnemu miejscowo właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
3. Bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zawarcia przez Strony, aneksu do Umowy w formie pisemnej po rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych
6. *Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.*

albo

Umowa została zawarta w formie elektronicznej, z chwilą złożenia ostatniego z podpisów elektronicznych stosownie do wskazania znacznika czasu ujawnionego w szczegółach dokumentu zawartego w postaci elektronicznej.

Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:

Załącznik nr 1 – Informacja Zamawiającego;

Załącznik nr 2 – Informacja Wykonawcy;

Załącznik nr 3 – Wykaz Protokołów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy wraz z wzorami.

(wzory protokołów zostaną sporządzone na etapie zawierania umowy z wyłonionym w drodze postępowania Wykonawcą)

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA