

UMOWA NR/...../2026/NAN

zawarta w dniu 2026 r. w Warszawie pomiędzy:

Polskim Holdingiem Obronnym sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (01-258), przy ul. Fort Wola 22, posiadającą NIP: 527-010-45-39, REGON 000031874, kapitał zakładowy 1 632 848 427,00 zł, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000027151, reprezentowaną przez:

|_____| - |_____| oraz,

|_____| - |_____|,

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

..... z siedzibą w przy ulicy, posiadającą NIP:, REGON:, kapitał zakładowy zł wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez, pod numerem KRS, reprezentowaną przez:

.....,

zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

łącznie zwanych dalej „**Stronami**”.

§ 1. Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest wymiana okien i parapetów w budynku biurowym Zamawiającego w Warszawie przy ul. Fort Wola 22, budynek nr 100A („**Budynek**”) w zakresie:
 - 1.1. dokonania pomiarów okien,
 - 1.2. demontażu starych okien i parapetów,
 - 1.3. dostawy i montażu nowych okien dwuskrzydłowych PCV oraz parapetów wewnętrznych i zewnętrznych w pomieszczeniach Budynku, w szacunkowej liczbie i o parametrach nie gorszych niż wskazane w Specyfikacji technicznej (Załącznik nr 1),
 - 1.4. obróbki murarsko-tynkarskiej od wewnątrz tynkiem gipsowym, bez malowania szpalet,
 - 1.5. obróbki blacharskiej od zewnątrz,
 - 1.6. wywozu i utylizacji gruzu i innych odpadów budowlanych, w tym starych okien i parapetów, zgodnie ze Specyfikacją techniczną, stanowiącą Załącznik nr 1 do Umowy oraz Ofertą Wykonawcy stanowiącą Załącznik nr 2 do Umowy.
2. Wyznaczone osoby do przeprowadzenia prac winny posiadać odpowiednie szkolenia BHP, PPOŻ oraz inne wymagane przepisami. Wykonawca zobowiązuje się, że personel/osoby, za pomocą których wykonuje prace, zostanie przed wykonaniem przedmiotu umowy odpowiednio przeszkolony w zakresie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, BHP oraz innych wymaganych przepisów

i posiadać będzie odpowiednie na te okoliczności zaświadczenia. Wzór oświadczenia Wykonawcy stanowi **Załącznik nr 6**.

3. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania porządku w obrębie wykonywanych prac, w okresie trwania realizacji zadania, aż do momentu zakończenia i odbioru końcowego prac.
4. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych prac.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami lokalizacyjnymi i innymi okolicznościami, które są istotne dla wykonania Przedmiotu Umowy, w tym z rozmieszczeniem pomieszczeń i warunkami technicznymi wykonawstwa i nie wnosi tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy z najwyższą starannością wymaganą od podmiotu profesjonalnie świadczącego tego typu usługi zgodnie z zasadami sztuki budowlanej przepisami prawa i aktualnym stanem wiedzy, a nadto ze wskazówkami Zamawiającego, użyciem tylko tych wyrobów budowlanych i urządzeń, które posiadają: aprobatę techniczną ITB, obowiązkowy certyfikat zgodności i oznaczenia znakiem bezpieczeństwa „B” lub „CE” lub dobrowolny certyfikat zgodności i oznaczenie nadanymi znakami zgodności lub deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami oraz Polskimi Normami lub równoważnymi Państw członkowskich i aprobatą techniczną oraz wykorzystując wyłącznie odpowiedniej jakości materiały dopuszczone do obrotu i posiadające niezbędne atesty i aprobaty.
7. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia wymaganych prawem atestów i certyfikatów, kart gwarancyjnych z warunkami gwarancji.
8. Strony upoważniają następujące osoby do wszelkich bieżących kontaktów w sprawie realizacji Umowy, w tym do ustalania terminów rozpoczęcia i zakończenia prac poszczególnych etapów, podpisywania protokołów odbioru:
 - 8.1. Ze strony Zamawiającego:
 - 8.1.1. |____|, email: |____|, tel. |____|,
 - 8.1.2. |____|, email: |____|, tel. |____|,
 - 8.2. Ze strony Wykonawcy: |____|, tel. |____|, email: |____|.
9. Umowa zostaje zawarta w wyniku postępowania nr WnZak/2026/10/1.

§ 2. Termin realizacji

1. Przedmiot Umowy będzie realizowany w okresie do 15.12.2026 r., na podstawie uzgodnionych obustronnie potrzeb Zamawiającego.
2. Wymiana stolarki okiennej może odbywać się w dni powszednie oraz w dni wolne od pracy, w terminach uzgodnionych między Stronami. Zamawiający zastrzega sobie prawo do krótkotrwałego wstrzymania wymiany stolarki okiennej (z uwagi na inne planowane czasowe działania w budynku). O powyższym terminie Wykonawca zostanie powiadomiony przez Zamawiającego z wyprzedzeniem 7 dni kalendarzowych.
3. Za wykonanie Przedmiotu Umowy strony uznają podpisanie przez Strony protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 7 ust. 3.

§ 3. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy określonego w § 1. wynosi: |____| zł netto (słownie: |____| zł netto), powiększone o podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa. Faktyczne wynagrodzenie Wykonawcy zostanie obliczone na

podstawie faktycznie wykonanych prac w ramach Umowy i stanowi wynik iloczynu ilości wykonanych robót i cen jednostkowych podanych w ofercie Wykonawcy, stanowiącej Załącznik nr 2.

2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją Umowy, w tym także koszty materiałów, ich transportu do miejsca wykonania Umowy oraz składowania, koszty transportu i utylizacji odpadów.
3. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie Przedmiotu Umowy jakichkolwiek kosztów związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy, Wykonawcy nie przysługuje względem Zamawiającego jakiejkolwiek roszczenie z tego tytułu.

§ 4. Rozliczenia i warunki płatności

1. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy płatne będzie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia Zamawiającemu, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze. Podstawą do wystawienia faktury VAT jest podpisanie przez strony protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 7 ust. 3.
2. Zamawiający wyraża zgodę na przysyłanie faktur w formie elektronicznej. Faktura zostanie przesłana w formacie .pdf z adresu |____| na adres: |____|.
3. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Zapłata dokonana zostanie z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).
4. Od dnia wejścia w życie *ustawy z dnia 16 czerwca 2023 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw*, wprowadzającej w stosunku do Stron Umowy termin obligatoryjnego obowiązku wystawiania faktur wyłącznie przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur, w miejsce postanowienia ust. 2 stosuje się postanowienia ust. 5-8 poniżej.
5. Wykonawca jest zobowiązany do przysyłania faktur Zamawiającemu w formie ustrukturyzowanej za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Załączniki do faktur, nieposiadające formy ustrukturyzowanej, które nie mogą być przesłane za pośrednictwem KSeF, powinny być przekazane elektronicznie, bezpośrednio na adres e-mail Zamawiającego: |____|
6. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia numeru KSeF faktury lub dzień faktycznego otrzymania faktury jeżeli faktura została wystawiona poza KSeF ze względu na tryb awaryjny lub awarię całkowitą.
7. Wymagane Umową wszelkie załączniki do faktury ustrukturyzowanej należy przesać w dacie wpływu faktury do KSeF i nadania numeru identyfikacyjnego KSeF na adres email Zamawiającego |____| wraz z wizualizacją faktury ustrukturyzowanej posiadającej kod QR.
8. Jeżeli faktura została wystawiona poza KSeF ze względu na tryb awaryjny lub awarię całkowitą, Wykonawca wyraża zgodę na otrzymywanie wizualizacji faktury ustrukturyzowanej wraz z kodem QR oraz numerem identyfikacyjnym KSeF należy przesać na adres email Zamawiającego: |____| niezwłocznie, jednakże nie później niż 3 dni po ustaniu niedostępności lub usunięciu awarii KSeF.
9. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze będzie znajdował się w wykazie podatników VAT, o którym mowa w art. 96b Ustawy z dnia 1 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Zamawiający może wstrzymać płatność Wynagrodzenia, jeżeli podany na fakturze VAT nr

rachunku nie będzie znajdował się w wykazie, o którym mowa w zdaniu poprzednim. Wykonawcy nie przysługują odsetki za okres, kiedy płatność nie była realizowana z tego powodu.

10. Zamawiający oświadcza, że jest innym niż mikro, małe i średnie przedsiębiorstwo w rozumieniu postanowień załącznika nr 1 do rozporządzenia Komisji (UE) NR 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu i posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6) ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

§ 5. Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami, warunkami technicznymi, zasadami najlepszej wiedzy technicznej oraz należytej staranności.
2. Wykonawca zobowiązuje się:
 - 1) zorganizować i odpowiednio zabezpieczyć plac i zaplecze prac,
 - 2) zapewnić nadzór nad materiałami i urządzeniami, zakupionymi na potrzeby wykonania Przedmiotu Umowy a także nad innym mieniem Wykonawcy pozostawionym na terenie prac lub zaplecza prac,
 - 3) umożliwić Zamawiającemu lub osobom przez niego upoważnionym, w każdym czasie, dostęp do wszystkich miejsc prac oraz do materiałów i dokumentów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy,
 - 4) posiadać stosowną umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej oraz utrzymywać to ubezpieczenie przez cały okres realizacji Umowy, a także - w przypadku jej wygaśnięcia w okresie obowiązywania niniejszej Umowy - przedstawić Zamawiającemu aktualnej polisy wraz z dowodem jej opłacenia w terminie 5 (pięciu) dni od zawarcia nowej umowy ubezpieczenia; aktualna na dzień zawarcia Umowy polisa ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z dowodem zapłaty pełnej składki stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy,
 - 5) w trakcie wykonywania prac i po ich zakończeniu zapewnić porządek i regularnie porządkować miejsce wykonywania prac,
 - 6) zapewnić na własny koszt kontenery na odpady oraz postępować z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
 - 7) wykonać Przedmiot Umowy przy użyciu materiałów i urządzeń, za których zakup, transport, rozładunek i składowanie odpowiada,
 - 8) zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru Przedmiotu Umowy oraz uczestniczyć w jego odbiorze,
 - 9) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania własne, swoich pracowników oraz podmiotów, przy pomocy których realizuje Przedmiot Umowy.
 - 10) Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie uprawnienia niezbędne do realizacji Przedmiotu Umowy. Oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie, możliwości techniczne i zasoby osobowe gwarantujące należyte wykonanie Przedmiotu Umowy.

§ 6. Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się zapewnić Wykonawcy dostęp do miejsca wykonywania prac.

§ 7. Odbiór prac

1. Wykonawca zobowiązuje się zgłosić na piśmie Zamawiającemu wykonanie danego etapu Przedmiotu Umowy i gotowość do jego odbioru. Wraz ze zgłoszeniem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający wyznaczy termin odbioru, który nie może być dłuższy niż 3 dni robocze od daty otrzymania przez niego zgłoszenia Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1.
3. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół odbioru, zawierający wszelkie dokonywane w trakcie odbioru ustalenia, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze, podpisany przez uczestników odbioru.
4. Zamawiający odmówi odbioru, jeżeli Przedmiot Umowy, dla danego etapu prac, nie zostanie w całości wykonany lub ma wady uniemożliwiające jego użytkowanie zgodnie z Umową.
5. Potwierdzeniem wykonania całości Przedmiotu Umowy będzie protokół końcowy.

§ 8. Gwarancja

1. Na Przedmiot Umowy, na dostarczone i zamontowane materiały oraz usługę montażu, Wykonawca udzieli Zamawiającemu 60 (sześćdziesięć) miesięcznej gwarancji jakości. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od podpisania protokołu odbioru, o którym mowa w § 7 ust. 3
2. Wykonawca zobowiązuje się usunąć zgłoszone przez Zamawiającego, w okresie rękojmi lub gwarancji ujawnione wady, w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, a jeśli z przyczyn technicznych termin ten nie będzie możliwy do dochowania, w innym wskazanym najbliższym możliwym terminie, przy czym w takim przypadku zobowiązany jest podać i uzasadnić Zamawiającemu powód zastosowania dłuższego terminu.
3. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca usunął wady istotne, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
4. Z naprawy w ramach gwarancji lub rękojmi Wykonawca sporządzi protokół naprawy, w którym wskaże w szczególności: termin zgłoszenia przez Zamawiającego, zakres naprawy w ramach gwarancji lub rękojmi, charakter wady (istotna/nieistotna), datę podpisania protokołu. Protokół ten zostanie podpisany przez obie strony Umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad ze względu na wysokość kosztów usunięcia wad.

§ 9. Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu przewidzianego dla danego etapu prac. – w wysokości 0,4 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1. za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,4 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1. za każdy dzień zwłoki,
 - 3) w przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
2. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad stwierdzonych przy odbiorze lub zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi lub gwarancji w terminie określonym w § 8 ust. 2, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt Wykonawcy innemu podmiotowi.
3. Kary umowne są płatne na podstawie noty obciążeniowej, w terminie 7 dni od daty doręczenia noty Wykonawcy. Wykonawca udziela Zamawiającemu zgody na potrącenie kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, bez konieczności składania odrębnego oświadczenia w tym zakresie, na podstawie noty obciążeniowej.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych, przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

§ 10. Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach, gdy:
 - 1) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, aby wykonał Przedmiot Umowy w terminie, określonym w § 2 ust. 1,
 - 2) Wykonawca nie wykonał Przedmiotu Umowy w terminie, określonym w § 2 ust. 1.
2. W razie odstąpienia od Umowy, strony sporządzą protokół inwentaryzacji robót w terminie 3 (trzech) dni roboczych od dnia odstąpienia od Umowy.

§ 11. Pozostałe warunki

1. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z klauzulą informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych, którą przekazał mu Zamawiający. Klauzula informacyjna stanowi **Załącznik nr 4** do Umowy.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony są zwolnione od odpowiedzialności za częściowe lub pełne niewykonanie zobowiązań niniejszej Umowy w przypadku zaistnienia siły wyższej. Pod pojęciem siły wyższej Strony rozumieją: zdarzenia zewnętrzne, występujące poza strukturą przedsiębiorstwa Strony, nadzwyczajne i nagłe, niemożliwe do przewidzenia, któremu skutkom nie można zapobiec. W szczególności za działanie siły wyższej Strony uważają: katastrofalne zjawiska wywołane działaniem sił natury, np. powódzie, huragany, trzęsienia ziemi, pożary lasów, akty władzy publicznej oraz zjawiska społeczne lub

polityczne o skali katastrofalnej, epidemie, stan zagrożenia epidemicznego, wojnę, stan wyjątkowy, wojenny. Strona ubiegająca się o uchylenie od odpowiedzialności, ma obowiązek niezwłocznie powiadomić na piśmie drugą Stronę o zaistnieniu zdarzenia siły wyższej uzasadniającego takie uchylenie.

4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Ewentualne spory powstałe na tle Przedmiotu Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu Sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki:

1. Specyfikacja techniczna,
2. Oferta Wykonawcy ,
3. Kopia polisy OC Wykonawcy,
4. Klauzula informacyjna RODO,
5. Wzór protokołu odbioru prac,
6. Wzór oświadczenia Wykonawcy.