

**UMOWA**  
**O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH**  
**NR GAPR-DPRJ/...../2024/.....**

zawarta w dniu ..... w Gliwicach, pomiędzy:

**Górnośląskim Akceleratorem Przedsiębiorczości Rynkowej Sp. z o.o.** z siedzibą w Gliwicach (44-100) przy ulicy Wincentego Pola 16, działającą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy, pod numerem KRS 0000089796, NIP 6312203756, REGON 276142230, o kapitale zakładowym w wysokości ..... (opłacony w całości),

w imieniu której występuje **Prezes Zarządu - Bogdan Traczyk,**

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM,**

a

..... z siedzibą w ..... przy ulicy ..... , KRS ..... , kapitał zakładowy: ..... zł, NIP: ..... , REGON: .....

w imieniu której występuje ..... "

zwaną dalej **WYKONAWCĄ,**

o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

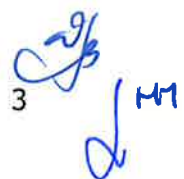
1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane w ramach zamierzenia inwestycyjnego pn. „*Żorski Park Przemysłowy - Termomodernizacja pokrycia dachów na budynkach nr 5 i 6.*”
2. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych w ujęciu kompleksowym wraz z pracami towarzyszącymi dotyczącymi termomodernizacji stropodachu na budynku nr 5, prac elewacyjnych na budynku nr 5, prac malarskich w budynku nr 5 oraz termomodernizacji stropodachu na budynku nr 6 na terenie Żorskiego Parku Przemysłowego przy ul. Bocznej 8 w Żorach, będącego własnością GAPR sp. z o. o. Zakres prac wynika ze Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu wyboru wykonawcy robót budowlanych w ramach zamierzenia inwestycyjnego pn. „*Żorski Park Przemysłowy - Termomodernizacja pokrycia dachów na budynkach nr 5 i 6*” nr GAPR – DPRJ /434 / 24 / W z dnia 05 czerwca 2024 r. z późniejszymi ewentualnymi zmianami wraz z załącznikami i komunikatami Komisji Przetargowej (dalej: SIWP).
3. Zakres inwestycji obejmuje w szczególności:
  - 1) prace przygotowawcze, tj. m. in.:
    - a. wygradzenie stref niebezpiecznych na poziomie gruntu, wraz z wygradzeniem bezpiecznych stref wejściowych do budynku dla użytkowników,
    - b. zabezpieczenie elewacji, stolarki oraz urządzeń zlokalizowanych na dachu,

- c. ustawienie rusztowań zgodnie ze sztuką budowlaną wraz z odbiorem ich przez osobę z uprawnieniami konstrukcyjno-budowlanymi przed przystąpieniem do użytkowania (nie dotyczy przypadku korzystania ze zwyczajek),
  - d. wygrodzenie stref gromadzenia materiałów przeznaczonych do utylizacji oraz materiałów do zabudowy,
  - e. wykonanie dokumentacji fotograficznej istniejących uszkodzeń elementów istniejących a nie poddawanych modernizacji w ramach zakresu niniejszego zamówienia,
  - f. dobór odpowiednich materiałów oraz złożenie kart materiałowych i uzyskanie akceptacji Zamawiającego przed dostawą materiałów,
  - g. zakup i dostawę zatwierdzonych materiałów;
- 2) prace rozbiórkowe obejmujące demontaż i utylizację m. in.:
- a. wszystkich istniejących warstw papy na dachu budynku nr 5 o powierzchni około 1260 m<sup>2</sup> oraz na dachu budynku nr 6 o powierzchni około 1118 m<sup>2</sup> wraz z elementami wykończenia krawędzi papy na ścianach, kominach itp.;
  - b. istniejącej izolacji termicznej dachów obu budynków wykonanej ze styropianu gr. około 10 cm na powierzchni sumarycznej około 2440 m<sup>2</sup>,  
Uwaga: Grubość warstwy termicznej może się nieznacznie różnić od podanej.
  - c. obróbki blacharskiej ścianek attyki oznaczonych na rysunkach jako „DETAL A”,
  - d. papy i innych elementów na podmurówkach kominów obu dachów,  
Uwaga: Z uwagi na pęknięcia istniejącego tynku na kominach prace przy zbijaniu tynku należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, by nie uszkodzić konstrukcji komina.
  - e. zbitcie luźnych tynków na murowanych kominach wentylacyjnych oznaczonych na rysunkach jako „DETAL F”;
  - f. czyszczenie elewacji północnej budynku nr 5 z odpadającego tynku i farby;
- 3) roboty dekarские, tj. m. in.:
- a. wykonanie nowego pokrycia dachu na budynku nr 5 oraz na budynku nr 6 wraz z ich termomodernizacją o projektowanym przekroju warstw:
    - o warstwa wierzchniego krycia - papa asfaltowa termozgrzewalna gr. min 5,2 mm na osnowie z włókniny poliestrowej, z asfaltu modyfikowanego SBS; strona wierzchnia pokryta gruboziarnistą posypką mineralną - kolor standard szary;
    - o warstwa podkładowa - papa asfaltowa podkładowa samoprzylepna gr. min 4 mm na osnowie z włókniny poliestrowej, z asfaltu modyfikowanego SBS;
    - o izolacja termiczna - styropian EPS 100 gr. 12 cm o współczynniku przewodzenia ciepła 0,38 W/mK lub niższym; możliwość wykonania warstwy w styropapie EPS 100 – 038 gr. 12 cm, wówczas warstwa styropapy stosowana jest zamiennie za warstwę styropianu i warstwę papy asfaltowej podkładowej samoprzylepnej;
    - o papa paroizolacyjna asfaltowa podkładowa na osnowie z włókniny poliestrowej, modyfikowana elastomerami SBS;
    - o warstwa gruntująca ułożona na oczyszczonej powierzchni elementów żelbetowych stropodachu,
  - b. prace uszczelniające styk:

- połączenie dachów ze ścianką attyki wg pomocniczego rys. nr 7 „DETAL A” z załącznika nr 1 do SIWP lub inne rozwiązanie równoważne po akceptacji inspektora nadzoru,
  - połączenie dachu niższego z elewacją z oknami wg pomocniczego rys. nr 8 „DETAL B” z załącznika nr 1 do SIWP lub inne rozwiązanie równoważne po akceptacji inspektora nadzoru,
  - połączenie dachu niższego z elewacją bez okien wg pomocniczego rys. nr 11 „DETAL E” z załącznika nr 1 do SIWP lub inne rozwiązanie równoważne po akceptacji inspektora nadzoru,
  - wykończenie dachu przy ścianie zewnętrznej z orynnowaniem wg pomocniczego rys. nr 9 „DETAL C” z załącznika nr 1 do SIWP lub inne rozwiązanie równoważne po akceptacji inspektora nadzoru,
  - wykończenie przy kominach systemowych wg pomocniczego rys. nr 10 „DETAL D” z załącznika nr 1 do SIWP lub inne rozwiązanie równoważne po akceptacji inspektora nadzoru,
  - wykończenie przy kominach murowanych oraz murowanych podstawach urządzeń wg pomocniczego rys. nr 12 „DETAL F” z załącznika nr 1 do SIWP lub inne rozwiązanie równoważne po akceptacji inspektora nadzoru,
  - doszczelnienie styku papy przy kominkach z wentylacji kanalizacji sanitarnej za pomocą jednoskładnikowej elastycznej izolacji bitumiczno-poliuretanowej przeznaczonej do hydroizolacji i uszczelniania miejsc szczególnych, stosowanej na zimno, gotowej do bezpośredniego użycia bez gruntowania + siatka,
- c. montaż niezbędnych obróbek blacharskich ze stali ocynkowanej powlekanej (RAL dopasować do istniejącej kolorystyki orynnowania); przy czym obróbki blacharskie, do których nastąpi dogrzewanie papy należy wykonać ze stali ocynkowanej nie powlekanej;
- d. prace uzupełniające:
- w przypadku niewielkich ubytków w konstrukcji żelbetowej stropu należy każdorazowo wykonać drobne naprawy za pomocą betonu kontaktowego, szczerpnego, do ubytków; przed wykonaniem tych prac należy każdorazowo wezwać inspektora nadzoru inwestorskiego w celu ustalenia działań naprawczych;
  - demontaż i ponowny montaż istniejącej instalacji odgromowej wraz z uzupełnieniem ewentualnych ubytków lub wymianą elementów uszkodzonych;
  - na murowanych kominach wentylacyjnych uzupełnienie zaprawą betonową do ubytków po zbitiu luźnych tynków oraz wyklejenie zewnętrznych powierzchni kominów siatką podtynkową na kleju wraz z ułożeniem warstwy tynku mineralnego barwionego w masie w kolorze ciemno-szarym (standard);
  - wszelkie prace niezbędne do wykonania w związku z realizacją Przedmiotu *umowy*, a nie opisane w SIWP oraz w *umowie*, lecz wymagane z uwagi na technologię wykonania robót, obowiązujące przepisy i cel gospodarczy *umowy*;
- 4) prace elewacyjne na obiekcie nr 5 na powierzchni sumarycznej około 260 m<sup>2</sup>:
- zabezpieczenie istniejących okien na elewacji;
  - wykonanie warstwy zbrojonej siatką z włókna szklanego na elewacjach północnych;
  - wykonanie warstwy gruntującej pod tynk silikonowy;



3



- wykonywanie warstwy elewacyjnej z tynku silikonowego grubość 1,0 - 2,5 mm w kolorze dostosowanym do koloru istniejącego tynku na budynku - jasnożółty.
- 5) Prace malarskie wewnątrz obiektu nr 5 na powierzchni około 100 m<sup>2</sup>
- zabezpieczenie istniejącego mienia wewnątrz hali;
  - czyszczenie pozostałości farb w miejscach wskazanych
  - gruntowanie powierzchni;
  - 2 krotne malowanie z odcięciem farbami wewnętrznymi - kolor biały
- 6) Przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w 2 egz. w wersji papierowej oraz 2 egz. w wersji elektronicznej, zawierającej:
- a. rysunki powykonawcze w przypadku wprowadzenia zmian w stosunku do rozwiązań technicznych zawartych w *rysunkach* stanowiących załącznik nr 1 do SIWP,
  - b. karty zatwierdzenia materiałów oraz deklaracje producentów zabudowanych materiałów,
  - c. karty odpadów,
  - d. dokumentację fotograficzną, szczególnie dotyczącą prac rozbiórkowych i zanikowych
- 7) Uporządkowanie terenu robót i dróg dojazdowych, odtworzenie naruszonych nawierzchni utwardzonych i terenów zielonych, przywrócenie ich do stanu sprzed robót, w tym również zahumusowanie i posianie trawy jeśli zaistnieje taka konieczność (np. po składowaniu sprzętu, narzędzi, materiałów lub odpadów itp.).

**UWAGA:**

- A. Powierzchnia dachu mierzona z projektu archiwalnego na płask sumarycznie dla obydwu obiektów wynosi około 2440 m<sup>2</sup> (pomocniczo *rysunki* w załączniku nr 1 do SIWP).
- B. W przypadku niewielkich ubytków w konstrukcji żelbetowej stropodachu oraz konstrukcji murowanej kominów należy każdorazowo wezwać inspektora nadzoru inwestorskiego w celu ustalenia działań – do wyceny należy przyjąć drobne naprawy za pomocą betonu kontaktowego, szczepnego do ubytków.
- C. Zamieszczone dane dotyczące pomiarów i ilości mają charakter pomocniczy; Zamawiający udostępnia je w celach poglądowych. Przed przystąpieniem do przetargu należy dokonać sprawdzenia wymiarów w naturze, potwierdzić we własnym zakresie oraz dokonać sprawdzenia stanu technicznego wszystkich istniejących elementów i instalacji na dachu. Niewykonanie sprawdzenia przed przystąpieniem do przetargu nie stanowi podstawy do późniejszej zmiany ceny ryczałtowej określonej w ofercie i w *umowie*.
- D. Jeżeli w SIWP podane zostały normy lub nazwy własne producenta to mają one na celu wskazanie właściwości technicznych proponowanych rozwiązań i materiałów. Dopuszcza się zastosowanie równoważnych norm i równoważnych materiałów innych producentów o tych samych lub lepszych właściwościach technicznych. Wszelkie materiały przed zastosowaniem należy zatwierdzić u inspektora nadzoru.
- E. Należy dobrać taką technologię wykonania prac, aby nie nastąpiła ingerencja w istniejącą konstrukcję betonową dachu, murowaną konstrukcję kominów, w istniejące belki drewniane, deski doczołowe, obróbki blacharskie pasa nadrynnowego i podrynnowego oraz w rynny i ich mocowania. Pas przyrynnowy oraz orynnowanie z obróbką blacharską zostały wymienione w roku 2022, elementy te należy pozostawić bez zmian. Odcięcie należy wykonać przed belką drewnianą krawędziową (rys. nr 9 „DETAL C”).

4. Wszystkie prace demontażowe i montażowe należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz wg rysunków szczegółowych stanowiących załącznik nr 1 do SIWP.
5. Wykonanie przedmiotu umowy musi być realizowane rzetelnie i z należytą starannością, zgodnie z etyką zawodową, przepisami prawa i normami, a także zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi standardami oraz musi uwzględniać wszelkie procedury i wytyczne branżowe oraz producentów stosowanych materiałów.
6. Miejsce realizacji inwestycji: 44-240 Żory ul. Boczna 8 na terenie Żorskiego Parku Przemysłowego.

## § 2

### Konsorcjum (jeśli dotyczy)

Postanowienia niniejszego paragrafu obowiązują jedynie w przypadku wyboru przez Zamawiającego oferty podmiotów wspólnie ubiegających się o realizację przedmiotu niniejszej Umowy, zwanych dalej Konsorcjantami.

1. Konsorcjanci występujący w niniejszej umowie łącznie jako Wykonawca, których dane zostały wskazane we wstępnej części umowy, oświadczają, że zawarli i dostarczyli Zamawiającemu kopię (potwierdzoną za zgodność z oryginałem) umowy konsorcjum, określającą rolę i zadania poszczególnych podmiotów oraz zasady ich współdziałania podczas realizacji niniejszej Umowy. Zamawiający potwierdza, że kopię umowy, o której mowa powyżej otrzymał. Każda zmiana lub uzupełnienie umowy konsorcjum winna być dokonana na piśmie i przekazana Zamawiającemu w kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem. Zmiana lub uzupełnienie umowy konsorcjum nie może w jakikolwiek sposób pogarszać lub naruszać obowiązków lub praw Zamawiającego.
2. Jako Lidera Konsorcjum Wykonawcy wybrano ..... . Lider jest upoważniony do reprezentowania wszystkich Konsorcjantów we wszystkich sprawach związanych z realizacją umowy, w tym także do dokonywania jej zmiany, przyjmowania i odbierania świadczeń i oświadczeń.
3. Podmiotem uprawnionym do wystawiania faktur VAT w imieniu Wykonawcy jest .....
4. Wszelka korespondencja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą prowadzona będzie wyłącznie z Liderem, na jego adres wskazany we wstępnej części Umowy, a Lider zobowiązany jest do przekazania korespondencji pozostałym Konsorcjantom.
5. Żaden z Konsorcjantów nie będzie uznawany za Podwykonawcę.
6. Konsorcjanci zgodnie, bezwarunkowo i nieodwołalnie oświadczają, że ponoszą solidarną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy oraz za działania i zaniechania wszystkich z nich łącznie i każdego z osobna, do których dojdzie podczas lub w związku z realizacją umowy, niezależnie od ich wewnętrznego podziału obowiązków. Jakikolwiek inne ustalenia, zobowiązania i wyłączenia Konsorcjantów, w tym także zawarte w umowie, o której mowa w ust 1 niniejszego paragrafu, nie mają znaczenia dla ustalenia ich solidtarnej odpowiedzialności, a Konsorcjanci zrzekają się w tym zakresie w stosunku do Zamawiającego jakichkolwiek zarzutów lub roszczeń.
7. Spełnienie świadczenia przez Zamawiającego wobec któregokolwiek z konsorcjantów zwalnia Zamawiającego z obowiązku spełnienia tego świadczenia wobec wszystkich konsorcjantów.
8. W zakresie nieuregulowanym niniejszym paragrafem zastosowanie znajdują postanowienia SIWP, dotyczące realizacji umowy przez podmioty wspólnie ubiegające się o udzielenie zamówienia.

### § 3 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonanie przedmiotu umowy musi być realizowane zgodnie z SIWP, rzetelnie i z należytą starannością, zgodnie z etyką zawodową, obowiązującymi przepisami prawa i normami, a także zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi standardami oraz musi uwzględniać wszelkie procedury i wytyczne branżowe. Wykonanie prac określonych w § 1 umowy musi być realizowane na warunkach uzgodnionych z Zamawiającym z uwzględnieniem ewentualnych późniejszych zmian dokonanych w formie pisemnej (pod rygorem nieważności) w trakcie realizacji prac.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) protokolarne przejście terenu budowy w terminie do 7 dni od daty wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy
  - 2) realizacja przedmiotu umowy z uwzględnieniem wymogów podmiotów dysponujących nieruchomością oraz terenami przyległymi do nieruchomości, na której realizowany jest przedmiot umowy, jak również z minimalizacją uciążliwości dla tych podmiotów w szczególności zapewnienie dla użytkowników terenów ciągłości i bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego,
  - 3) dobór rozwiązań technicznych i materiałowych z należytą dbałością o najlepszy interes Zamawiającego,
  - 4) stałe zabezpieczanie budynku przed zalaniem wodą deszczową, na bieżąco w trakcie wykonywania prac na dachu, szczególnie każdego dnia na zakończenie pracy,
  - 5) zapewnienie odpowiedniego wygradzenia i zabezpieczenia terenu robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności przepisami BHP i ppoż.,
  - 6) sprawdzenie wszystkich wymiarów w naturze, zgłoszenie ewentualnych niezgodności Zamawiającemu i przedstawienie stosownych wyjaśnień,
  - 7) zapewnienie stałego nadzoru technicznego Kierownika Budowy oraz wszystkich pracowników o kwalifikacjach niezbędnych dla prawidłowego i terminowego wykonania robót;
  - 8) organizacja zaplecza budowy wraz z pomieszczeniami socjalno-sanitarnymi, w przypadku braku możliwości korzystania z pomieszczeń Zamawiającego zapewnienie swoim staraniem oraz pokrycie kosztów dostawy wszelkich mediów i odbioru ścieków bytowych,
  - 9) zapewnienie dostaw energii elektrycznej do wykonania przedmiotu umowy,
  - 10) zawiadomienie przedstawicieli Zamawiającego o terminie rozpoczęcia prac budowlanych z 2-dniowym wyprzedzeniem (dni robocze),
  - 11) utrzymanie ładu i porządku w miejscu wykonywania robót i przez cały czas ich prowadzenia, a także uporządkowanie miejsca robót po ich zakończeniu, w tym również bieżące porządkowanie dróg dojazdowych,
  - 12) przedstawienie Zamawiającemu kart materiałowych celem zatwierdzenia materiałów przed ich zakupem, wraz z krajowymi deklaracjami właściwości użytkowych i kartami katalogowymi proponowanych materiałów, zgodnych z właściwą przedmiotową Polską Normą wyrobu lub krajową oceną techniczną.
  - 13) organizacja i realizacja własnym staraniem i na własny koszt dostaw materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy wraz z ich składowaniem i transportem technologicznym,

- 14) zapewnienie sprzętu i narzędzi, używanych do wykonywania robót, w tym również rusztowań lub odpowiednich pojazdów do prac na wysokości, sprawnych i dopuszczonych do używania oraz używanie ich zgodnie z przeznaczeniem i instrukcją obsługi, z zachowaniem przepisów BHP,
- 15) zapewnienie własnym staraniem i na własny koszt na bieżąco gromadzenia, odbioru i utylizacji odpadów komunalnych i technologicznych powstałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
- 16) odwołanie pracownika wskazanego przez Zamawiającego w wyniku rażącego naruszenia przepisów bezpieczeństwa (dotyczy także pracowników podwykonawców), na podstawie wniosku Zamawiającego,
- 17) informowanie co najmniej z 1-dniowym wyprzedzeniem Zamawiającego, o planowanym terminie ukończenia robót ulegających zakryciu bądź zanikających i umożliwienie przedstawicielowi Zamawiającego dokonanie kontroli i odbioru tych robót, a w przypadku braku zgłoszenia gotowości do odbioru tych robót Zamawiający ma prawo zażądać ich odkrycia na koszt Wykonawcy,
- 18) wykonywanie i archiwizowanie zdjęć i nagrań wykonanych prac, w tym w szczególności robót ulegających zakryciu bądź zanikających,
- 19) odtworzenie elementów obiektów i terenu nieruchomości oraz nieruchomości sąsiednich, zniszczonych podczas prowadzenia robót przez Wykonawcę i jego Podwykonawców,
- 20) przekazanie kart odpadów lub oświadczeń o zagospodarowaniu odpadów we własnym zakresie, potwierdzających utylizację zgodnie z przepisami prawa wszelkich odpadów i materiałów pochodzących z rozbiórek oraz powstałych w trakcie prowadzenia prac budowlanych,
- 21) dokonanie wszelkich właściwych prób, badań, pomiarów, niezbędnych do dokonania odbiorów technicznych, w szczególności dotyczących instalacji odgromowej po jej ponownym montażu,
- 22) odpowiednie dokumentowanie wykonywanych czynności, w tym w szczególności:
  - a. sporządzanie częściowych protokołów odbioru wykonanych części robót budowlanych, o których mowa w § 6 ust. 1 w tabeli, wraz z wymaganymi załącznikami, m.in. protokołami prób, badań, sprawdzeń oraz dokumentami dotyczącymi robót zanikających lub ulegających zakryciu – jeśli dotyczy. Protokoły muszą zostać podpisane przez Kierownika Budowy oraz zatwierdzone przez Zamawiającego,
  - b. wykonywanie i archiwizowanie zdjęć wykonanych prac w danym okresie rozliczeniowym, w tym w szczególności robót ulegających zakryciu bądź zanikających,
  - c. przedstawianie pisemnych oświadczeń Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, o tym, że otrzymali lub nie otrzymali od Wykonawcy wymagalnego wynagrodzenia za prace wykonane w ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy wraz z podaniem wysokości otrzymanego wynagrodzenia oraz czy posiadają niezaspokojone roszczenia z tytułu wynagrodzenia za wykonane roboty, chociażby nie były one jeszcze wymagalne (jeśli dotyczy), na druku udostępnionym przez Zamawiającego,
  - d. przedstawianie pisemnych oświadczeń wszystkich zatrudnionych przez niego Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o wszystkich umowach zawartych z Wykonawcą dotyczących realizacji przedmiotu niniejszej umowy, wraz z podaniem: ich całkowitych wartości, wartości prac wykonanych i zafakturowanych, wartości prac wykonanych i niezafakturowanych, wartości prac, jakie pozostały do wykonania w ramach przedmiotowych umów podwykonawczych (jeśli dotyczy), na druku udostępnionym przez Zamawiającego,
  - e. przedstawianie dowodów poświadczających udział innego podmiotu, na którego zasoby



7

Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w ofercie w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, w realizacji zamówienia (jeśli dotyczy),

- f. przedstawienie pisemnych oświadczeń Wykonawcy o braku udziału w realizacji przedmiotu umowy osób lub firm wskazanych w art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie lub podlegających wykluczeniu z realizacji na podstawie jakichkolwiek innych przepisów powszechnie obowiązujących, na druku udostępnionym przez Zamawiającego,
- 23) przygotowanie dokumentacji powykonawczej w 2 egz. w wersji papierowej oraz w 2 egz. w wersji elektronicznej (skany podpisanej dokumentacji), zawierającej:
- rysunki powykonawcze w przypadku wprowadzenia zmian w stosunku do rozwiązań technicznych zawartych w *rysunkach* stanowiących załącznik nr 1 do umowy,
  - karty zatwierdzenia materiałów wraz z załącznikami,
  - karty odpadów,
  - protokoły z prób, badań, pomiarów i odbiorów technicznych,
  - dokumentację zdjęciową,
  - pisemne oświadczenie Kierownika Budowy potwierdzające gotowość przedmiotu umowy do odbioru, w tym o wykonaniu kompletnej dokumentacji powykonawczej zgodnej z umową, o wywiązaniu się Wykonawcy ze wszystkich obowiązków wskazanych w umowie oraz o braku usterek i wad przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z wszelkimi dokumentami dotyczącymi zakresu jego prac, w szczególności z rysunkami stanowiącymi załącznik nr 1 do SIWP, i nie wnosi do nich uwag.
4. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z lokalizacją i innymi właściwościami miejsca budowy, znane mu jest miejsce wykonywania robót budowlanych oraz ich sąsiedztwo i dojazd i nie wnosi do nich uwag.
5. Wykonawca oświadcza, iż uzyskał wystarczające wyjaśnienia dotyczące ewentualnych niejasności i nie jest upoważniony do wysuwania jakichkolwiek roszczeń w przypadku wykrycia takowych wątpliwości.
6. Wykonawca oświadcza, że wszystkie prace przewidziane niniejszą Umową będzie prowadził z należytą starannością pod względem ograniczenia uciążliwości dla innych podmiotów.
7. W ramach czynności określonych w niniejszym paragrafie Wykonawca występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla wypełniania obowiązków Wykonawcy przewidzianych w niniejszej Umowie.
8. Wykonawca nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań ani zwalniać innych podmiotów z zobowiązań względem Zamawiającego.
9. Wykonawca oświadcza, że do wykonywania robót w ramach realizacji niniejszej Umowy będzie stosował materiały zatwierdzone wcześniej przez Zamawiającego, które będą:
- 1) odpowiadać wymaganym parametrom i typom dopuszczonym do stosowania w zakresie stanowiącym przedmiot umowy,
  - 2) posiadać odpowiednie certyfikaty typu, świadectwa typu lub deklaracje zgodności z typem wydane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, o ile jest to wymagane tymi przepisami,
  - 3) dopuszczone przez właściwe organy do stosowania w budownictwie zgodnie z wymaganiami Prawa Budowlanego oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa,



- 4) spełniać wszystkie wymagania obowiązujących norm, znajdujących zastosowanie przy robotach danego rodzaju,
  - 5) posiadać świadectwa dopuszczenia do eksploatacji, tam gdzie jest to wymagane,
  - 6) fabrycznie nowe, bez śladów uszkodzeń oraz nieprawidłowego składowania i transportowania.
10. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszelkie inne prace konieczne do wykonania przedmiotu umowy w rozumieniu jako całości zamierzenia inwestycyjnego.
  11. Wykonawca od chwili przejęcia terenu budowy do chwili podpisania protokołu odbioru końcowego inwestycji „bez uwag” ponosi pełną odpowiedzialność za należyte zabezpieczenie terenu robót i odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim podczas lub w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy przez pracowników Wykonawcy oraz jego Podwykonawców.
  12. Wykonawca zobowiązany jest do skutecznego zgłoszenia Zamawiającemu przedmiotu umowy do odbioru końcowego zgodnie z § 7.

#### **§ 4**

##### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) udostępnienia Wykonawcy obiektu w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy,
  - 2) protokolarnego przekazania Wykonawcy obiektu pod realizację robót budowlanych nie później niż 7 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 12,
  - 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - 4) udzielenia niezbędnej pomocy osobom administrującym obiektu,
  - 5) udzielenia Wykonawcy, na jego wniosek, pełnomocnictw niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, jeśli zaistnieje taka potrzeba,
  - 6) informowania użytkowników terenu o prowadzonych pracach i wynikających z tego utrudnieniach,
  - 7) zapewnienia odbioru wykonanych robót z wyjątkiem tych, które zostały wykonane niezgodnie z wymogami technicznymi, postanowieniami umowy lub przepisami prawa,
  - 8) zapłaty umówionego wynagrodzenia na podstawie dokonanych odbiorów, zgodnie z warunkami określonymi w umowie.

#### **§ 5**

##### **Termin realizacji umowy**

1. Data przekazania terenu inwestycji: nie później niż 7 dni od daty wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Data podpisania protokołu odbioru końcowego „bez uwag”: nie później niż 16 grudnia 2024 r.
3. Za dzień faktycznego zakończenia wykonania przedmiotu umowy uznaje się dzień podpisania z Wykonawcą protokołu odbioru końcowego „bez uwag”, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Ostateczne wykonanie przedmiotu umowy i podpisanie protokołu odbioru końcowego „bez uwag” nie zwalnia Wykonawcy z wykonywania swoich obowiązków wymaganych w okresie udzielonej rękojmi i gwarancji, o których mowa w § 8 umowy.

5. Wcześniejsze wykonanie przedmiotu umowy nie upoważnia Wykonawcy do żądania dodatkowego wynagrodzenia.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany terminu realizacji umowy zgodnie z § 18 – w takim przypadku Wykonawca nie będzie występował względem Zamawiającego z żadnymi roszczeniami z tym związanymi.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość zawieszenia wykonywania przedmiotu umowy w przypadku przeszkody noszącej znamiona siły wyższej. O ile zawieszenie będzie powodowało zmianę terminu realizacji robót, Wykonawca nie będzie występował względem Zamawiającego z żadnymi wynikającymi z tego roszczeniami.
8. Termin udzielenia okresu rękojmi i gwarancji, o której mowa w § 8 wynosi 5 lat od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego „bez uwag”, z zastrzeżeniem możliwości jego przedłużenia zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 4.

## § 6

### Wynagrodzenie i płatność

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za realizację przedmiotu umowy wynosi ..... **zł (słownie: ..... złotych) netto** i zostanie powiększone o podatek VAT w obowiązującej stawce – obecnie w wysokości ..... **zł (słownie: ..... złotych)**, co stanowi cenę ..... **zł (słownie: ..... złotych) brutto** na dzień zawarcia umowy.

W razie zmiany obowiązującej stawki podatku VAT, wysokość wynagrodzenia brutto ulegnie zmianie stosownie do zmienionej stawki podatku.

Na powyższe sumaryczne wynagrodzenie ryczałtowe składają się następujące części robót:

	Zakres	Kwota netto PLN	VAT	Cena brutto PLN
Część I	dach budynku nr 6			
Część II	dach budynku nr 5			
Część III	elewacja wyższa budynku nr 5			
Część IV	elewacja niższa budynku nr 5			
Część V	malowanie wewnątrz budynku nr 5			
	<b>Sumaryczne wynagrodzenie ryczałtowe (część I+II+III+IV+V)</b>			

2. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość niezbędnych prac związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Ustalone wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot umowy stanowi ostateczną, sumaryczną cenę uwzględniającą wszelkie koszty, w tym koszty prac przygotowawczych i robót budowlanych realizowanych przez Wykonawcę i jego Podwykonawców. Sumaryczne wynagrodzenie uwzględnia opłaty związane z wykonaniem i odbiorem przedmiotu umowy i inne świadczenia niezbędne do

prawidłowego wykonania umowy, nawet jeżeli świadczeń tych nie wymieniono wprost w zapytaniu ofertowym, ani w umowie, w tym również koszty utrzymania biura, koszty uzyskania wszelkich niezbędnych zgód i uzgodnień oraz koszty ich spełnienia i realizacji, koszty zakupu materiałów, robocizny, pracy sprzętu, transportu, zaplecza budowy, koszty ogólne w zakresie realizowanych robót, koszty porządkowania miejsca realizowanych robót, koszty związane z klasyfikacją, zabezpieczeniem lub utylizacją odpadów, jak również koszty zabezpieczenia terenu budowy i zabezpieczenia istniejącego mienia Zamawiającego oraz innych podmiotów w zakresie realizowanej usługi. Wszelkie wykonane przy realizacji umowy roboty uznaje się za objęte pierwotnie ustalonym wynagrodzeniem, chyba że strony na piśmie, pod rygorem nieważności, ustalą inaczej.

4. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego wymienionego w ust. 1 jest niezmienna do końca realizacji przedmiotu umowy, a Wykonawca nie będzie uprawniony do zgłaszania roszczeń o podwyższenie ceny lub dodatkowe wynagrodzenie w trakcie realizacji niniejszej umowy ani po jej zakończeniu.
5. Wykonanie wszystkich obowiązków wskazanych w umowie Wykonawca zapewni własnym staraniem i na własny koszt, w cenie ryczałtowej wskazanej w ust. 1.
6. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy będzie realizowana w częściach, na podstawie faktur wystawianych po wykonaniu poszczególnych części przedmiotu umowy wskazanych w ust. 1 w tabeli, tj.:

1) I (pierwsza) część wynagrodzenia w wysokości ..... **zł (słownie: ..... złotych) netto**, powiększona o podatek VAT w obowiązującej stawce – obecnie w wysokości ..... **zł (słownie: ..... złotych)**, co stanowi cenę ..... **zł (słownie: ..... złotych) brutto** na dzień zawarcia umowy. I część wynagrodzenia płatna będzie na podstawie faktury, wystawionej po dokonaniu odbioru części I, o której mowa w ust. 1 w tabeli, na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu odbioru dotyczącego wykonania części I;

2) II (druga) część wynagrodzenia w wysokości ..... **zł (słownie: ..... złotych) netto**, powiększona o podatek VAT w obowiązującej stawce – obecnie w wysokości ..... **zł (słownie: ..... złotych)**, co stanowi cenę ..... **zł (słownie: ..... złotych) brutto** na dzień zawarcia umowy. II część wynagrodzenia płatna będzie na podstawie faktury, wystawionej po dokonaniu odbioru części II, o której mowa w ust. 1 w tabeli, na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu odbioru dotyczącego wykonania części II;

3) III (trzecia ) część wynagrodzenia w wysokości ..... **zł (słownie: ..... złotych) netto**, powiększona o podatek VAT w obowiązującej stawce – obecnie w wysokości ..... **zł (słownie: ..... złotych)**, co stanowi cenę ..... **zł (słownie: ..... złotych) brutto** na dzień zawarcia umowy. III część wynagrodzenia płatna będzie na podstawie faktury, wystawionej po dokonaniu odbioru części III , o której mowa w ust. 1 w tabeli, na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu odbioru dotyczącego wykonania części III;

4) IV (czwarta) część wynagrodzenia w wysokości ..... **zł (słownie: ..... złotych) netto**, powiększona o podatek VAT w obowiązującej stawce – obecnie w wysokości ..... **zł (słownie: ..... złotych)**, co stanowi cenę ..... **zł (słownie: ..... złotych) brutto** na dzień zawarcia umowy. IV część wynagrodzenia płatna będzie na podstawie faktury, wystawionej po dokonaniu odbioru części IV, o której mowa w ust. 1 w tabeli, na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu odbioru dotyczącego wykonania części IV;

- 5) V (piąta) część wynagrodzenia w wysokości ..... **zł (słownie: ..... złotych) netto**, powiększona o podatek VAT w obowiązującej stawce – obecnie w wysokości ..... **zł (słownie: ..... złotych)**, co stanowi cenę ..... **zł (słownie: ..... złotych) brutto** na dzień zawarcia Umowy. V część wynagrodzenia płatna będzie na podstawie faktury, wystawionej po dokonaniu odbioru części V, o której mowa w ust. 1 w tabeli, na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu odbioru dotyczącego wykonania części V;
7. Protokół odbioru końcowego „bez uwag” podpisany zostanie przez każdą ze stron po dokonaniu odbioru końcowego po wykonaniu całego przedmiotu umowy, tj. wszystkich robót budowlano-montażowych dla części I, części II, części III, części IV oraz części V, po usunięciu stwierdzonych wad odbiorowych, po dostarczeniu Zamawiającemu dokumentów wymienionych w § 3 ust. 2 pkt 23. Na podstawie protokołu odbioru końcowego „bez uwag” fakturowana będzie ostatnia z wykonanych części robót.
8. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze, w terminie 30 dni od chwili doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z kompletem dokumentów rozliczeniowych opisanych powyżej.
9. Za datę dostarczenia do Zamawiającego przez Wykonawcę faktury uznaje się datę jej dostarczenia na adres Zamawiającego w godzinach pracy sekretariatu GAPR sp. z o. o.
10. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT.
11. W zakresie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego (wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności) dokonać przeniesienia tych wierzytelności na osoby trzecie, ustanawiać zastawów rejestrowych ani w żaden sposób obciążać tych wierzytelności prawami osób trzecich. Wszelkie zmiany, modyfikacje i odwołania czynności, o których mowa w zdaniu poprzednim, wymagają zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
12. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być potrącane w trybie art. 498 k.c. lub w innym trybie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
13. Zamawiający może wstrzymać płatność faktury do czasu przedstawienia przez Wykonawcę oświadczeń, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 22 lit. c i lit. d, z których wynikać będzie, że Podwykonawcy otrzymali od Wykonawcy wynagrodzenie za prace wykonane w ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy wraz z podaniem wysokości otrzymanego wynagrodzenia oraz że nie posiadają żadnych niezaspokojonych roszczeń z tytułu wynagrodzenia za wykonane roboty, chociażby nie były one jeszcze wymagalne (jeśli dotyczy).
14. Wstrzymanie przez Zamawiającego płatności faktury następuje do wysokości kwoty stanowiącej sumę niezaspokojonych roszczeń Podwykonawców (dalszych Podwykonawców), wraz z należnościami ubocznymi. Wykonawca wyraża zgodę bezwarunkowo i nieodwołalnie, aby Zamawiający uiszczył część wynagrodzenia należnego Wykonawcy bezpośrednio na rzecz Podwykonawców (dalszych Podwykonawców) ze skutkiem zapłaty na rzecz Wykonawcy, w przypadku gdy Podwykonawcy (dalsi Podwykonawcy) złożą oświadczenie o braku zaspokojenia ich wymagalnych roszczeń wynikających z robót objętych przedmiotem niniejszej umowy przez Wykonawcę.
15. Jakiegokolwiek zobowiązanie Zamawiającego do zapłaty na rzecz Wykonawcy przewidziane w umowie wygasa w zakresie, w jakim Zamawiający dokonał zapłaty na rzecz Podwykonawców (dalszych Podwykonawców) zgodnie z ust. 14 niniejszego paragrafu.

16. Zamawiający oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tekst jedn. z dnia 22 maja 2020 r., Dz.U. z 2020 r. poz. 935 ze zm.).

## § 7

### Odbiór robót budowlanych

1. Strony ustalają, że przy realizacji umowy obowiązywać będą następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór robót częściowych, przy czym odbiór częściowy dotyczy kompleksowego wykonania poszczególnych części przedmiotu umowy, o których mowa w § 6 ust. 1 w tabeli,
  - 3) odbiór końcowy po zrealizowaniu pełnego zakresu przedmiotu umowy, tj. części I, II, III, IV oraz części V,
  - 4) odbiór istotnych napraw w okresie gwarancji i rękojmi, o którym mowa w § 8.
2. W przypadku robót zanikających lub ulegających zakryciu Zamawiający obowiązany jest dokonać ich odbioru technicznego w terminie 2 dni roboczych od daty ich zgłoszenia do odbioru przez Wykonawcę. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru z odpowiednim wyprzedzeniem na piśmie lub za pośrednictwem poczty e-mail, pod rygorem odkrycia tych robót na koszt Wykonawcy.
3. Wykonawca pisemnie zgłosi do Zamawiającego wykonanie całości przedmiotu umowy i gotowość do odbioru końcowego. Zamawiający w ciągu 2 dni roboczych powoła komisję odbioru końcowego, która w ciągu 5 dni roboczych winna przeprowadzić i zakończyć czynności odbiorowe podpisując protokół odbioru końcowego „bez uwag” lub odmówić odbioru, uzasadniając swoją decyzję na piśmie. Podstawą odmowy odbioru robót jest m.in. niewykonanie przez Wykonawcę obowiązków określonych umowie.
4. Wykonawca powinien przewidzieć termin zakończenia robót budowlanych z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby zachować okres niezbędny na przeprowadzenie procedury odbioru końcowego, w tym poprawienie ewentualnych wad lub usterek stwierdzonych podczas procedury odbiorowej, złożenie dokumentacji powykonawczej zgodnej z § 3 ust. 2 pkt 23 i jej zatwierdzenie przez Zamawiającego oraz podpisanie przez komisję odbiorową protokołu odbioru końcowego „bez uwag” w nieprzekraczalnym terminie wskazanym w § 5 ust. 2.
5. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady lub usterki to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli utrudniają lub uniemożliwiają one oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a jednocześnie nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru robót do czasu ich usunięcia, z zastrzeżeniem obowiązku wynikającego z § 17 ust. 1 pkt. 1.
  - 2) jeżeli nie nadają się one do usunięcia, Zamawiający ma prawo:
    - a) odstąpić od Umowy, na zasadach zawartych w umowie lub przepisach powszechnie obowiązujących,
    - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości lub użyteczności przedmiotu umowy poprzez złożenie oświadczenia o obniżeniu wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy,
    - c) zażądać wykonania przedmiotu umowy względnie jego części po raz drugi na koszt Wykonawcy, z zastrzeżeniem obowiązku wynikającego z § 17 ust. 1 pkt. 1. Zamawiający wskaże ostateczny termin wykonania przedmiotu umowy. W przypadku niedochowania

nowego terminu wskazanego w protokole usterkowym, Zamawiający zachowuje prawo do naliczania kar umownych zgodnie z §17 ust 1 pkt. 2. Kary umowne naliczone za niedochowanie pierwotnego terminu wykonania przedmiotu umowy i niedochowanie nowego terminu wykonania przedmiotu umowy podlegają kumulacji. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego nowego terminu Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia wykonania robót wykonawcy zastępczemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

6. Z odbioru, o którym mowa w ust. 4 zostanie spisany protokół usterkowy, w którym Zamawiający żądając usunięcia stwierdzonych wad lub usterek, wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie. Do czasu usunięcia wad lub usterek Zamawiający wstrzymuje czynności odbiorowe.
7. Potwierdzenie usunięcia wad lub usterek Wykonawca zgłosi w formie pisemnej. Zamawiający wznowi czynności odbioru w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia usunięcia wad i usterek przez Wykonawcę.
8. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady lub usterki w terminie wyznaczonym w protokole usterkowym, Zamawiający może usunąć je samodzielnie lub zlecić ich usunięcie osobie trzeciej w zastępstwie Wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.
9. Do czasu zakończenia odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.
10. Dokumentem odbioru będzie spisany protokół odbioru końcowego „bez uwag”.

## **§ 8**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca niniejszym udziela gwarancji na wykonane roboty na okres 5 (słownie: pięciu) lat od daty podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru końcowego „bez uwag”.
2. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do przyjmowania zgłoszeń o nieprawidłowościach w zrealizowanej usłudze oraz niezwłocznej nieodpłatnej poprawy lub ponownego wykonania usługi w sposób prawidłowy.
3. Wady ujawnione w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usunąć lub dostarczyć rzeczy wolne od wad, niezwłocznie po wezwaniu ze strony Zamawiającego. W przypadku niezachowania terminu wyznaczonego przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wady osobie trzeciej na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy, co nie pozbawia go dochodzenia innych roszczeń przewidzianych niniejszą umową ani nie wpływa na uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne lub prawne.
4. Jeżeli w wykonaniu swych obowiązków gwaranta Wykonawca dokonał istotnej naprawy albo wymiany rzeczy lub części objętych gwarancją, termin gwarancji w stosunku do naprawionej albo wymienionej rzeczy lub części biegnie na nowo od chwili dokonania przez Zamawiającego odbioru istotnych napraw.
5. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich szkód poniesionych przez Zamawiającego wskutek dostarczenia mu przedmiotu umowy z wadami/ usterkami/ nieprawidłowościami. Powyższe nie ogranicza uprawnień Zamawiającego wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności z przepisów Kodeksu cywilnego.

6. Zgłoszenie wad dokonywane będzie przez Zamawiającego niezwłocznie w formie dokumentowej, (np. za pośrednictwem e-mail). Wszelkie koszty związane z wykonywaniem gwarancji oraz rękojmi ponosi Wykonawca.
7. Wykonawca oświadcza, że okres rękojmi na wykonane roboty wynosi nie mniej niż okres gwarancji i biegnie od daty podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru końcowego „bez uwag”.
8. Do wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z tytułu rękojmi stosuje się postanowienia ust. 1-6.

## § 9

### Przedstawiciele stron

1. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli do realizacji zamierzenia inwestycyjnego:
  - 1) Zamawiający:
    - a. Inspektor Nadzoru – Agnieszka Szewczyk, tel. 600-462-758, e-mail: [aszewczyk@gapr.pl](mailto:aszewczyk@gapr.pl)
    - b. Inspektor Nadzoru – Hanna Musioł, tel. 796-877-676, e-mail: [hmusiol@gapr.pl](mailto:hmusiol@gapr.pl)
    - c. Administrator Nieruchomości – Joanna Raziuk-Stojchev, tel. 537-372-960, e-mail: [jraziuk@gapr.pl](mailto:jraziuk@gapr.pl)
  - 2) Wykonawca:
    - a. Kierownik Budowy: ....., tel. ...., e-mail: .....
    - b. Przedstawiciel Wykonawcy: ....., tel. ...., e-mail: .....
2. Każda ze Stron może dokonać zmiany swojego przedstawiciela określonego w ust. 1 pod warunkiem zawiadomienia drugiej Strony na piśmie. Dokonana zmiana nie wymaga aneksu do niniejszej umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia Strony dokonującej zmiany swojego przedstawiciela, z zastrzeżeniem ust. od 3 do 6.
3. Zgodnie ze złożoną ofertą, do realizacji przedmiotu umowy zostanie skierowany Kierownik Budowy posiadający uprawnienia nr ..... w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz wpis do Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewidencyjnym nr .....,
4. Wykonawca może dokonywać zmiany osoby wskazanej w ust. 3 (przedstawionej w ofercie), jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzednim, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie. Następca musi posiadać uprawnienia stosowne do wykonywanych czynności oraz kwalifikacje i doświadczenie takie same lub wyższe od żądanych w SIWP.
5. Na pisemne żądanie Zamawiającego Wykonawca zmieni osobę wymienioną w ust. 3, jeżeli Zamawiający uzna, że nie wykonuje ona należycie swoich obowiązków wynikających z umowy lub przepisów powszechnie obowiązujących.
6. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 3, winna być dokonana na piśmie i wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do niniejszej umowy pod rygorem nieważności.
7. Wykonawca potwierdza przynależność osoby wskazanej w ust. 3 do odpowiedniej Izby Inżynierów Budownictwa oraz posiadanie przez nią wymaganego ubezpieczenia OC. Wykonawca zapewnia kontynuowanie członkostwa Kierownika Budowy w ww. Izbie i dokonywania wszelkich opłat członkowskich zapewniających ciągłość ubezpieczenia OC przez cały okres realizacji umowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego „bez uwag”.
8. W przypadku dopuszczenia przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy Kierownika Budowy, który nie posiada uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w

tym w przypadku ustania lub zawieszenia członkostwa w odpowiedniej Izbie Inżynierów Budownictwa i braku kontynuacji polisy ubezpieczeniowej, naliczona zostanie kara umowna, o której mowa § 17 ust. 1 pkt 10.

## **§ 10** **Podwykonawcy**

1. Strony umowy postanawiają, że roboty/usługi zostaną wykonane przez Podwykonawców w niżej wymienionym zakresie:
  - 1) (zakres robót)..... wykonany będzie przez (nazwa Podwykonawcy) .....
  - 2) (zakres robót)..... wykonany będzie przez (nazwa Podwykonawcy).....
2. Po uprzednim pisemnym zaakceptowaniu przez Zamawiającego wzorów umów mających zostać zawarte przez Wykonawcę z Podwykonawcami, Wykonawca przedłoży potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów z Podwykonawcami co najmniej na 7 dni przed przystąpieniem Podwykonawców do realizacji przedmiotowego zakresu robót.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania działań Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Wykonawca może:
  - 1) powierzyć realizację części przedmiotu umowy Podwykonawcom nie powiązanych osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym zgodnie z rozdziałem X ust. 1 pkt 1 SIWP oraz nie podlegającym wykluczeniu, o którym mowa w rozdziale X ust. 1 pkt 11 i 12 SIWP, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia Podwykonawcom, o ile zostanie to uprzednio na piśmie (pod rygorem nieważności) zaakceptowane przez Zamawiającego;
  - 2) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie, o ile zostanie to uprzednio na piśmie (pod rygorem nieważności) zaakceptowane przez Zamawiającego zgodnie z art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego;
  - 3) wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w ofercie, o ile zostanie to uprzednio na piśmie (pod rygorem nieważności) zaakceptowane przez Zamawiającego zgodnie z art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego;
  - 4) zrezygnować z podwykonawstwa, o ile Wykonawca nie polegał na zasobach (np. kwalifikacjach zawodowych lub doświadczeniu) danego Podwykonawcy przy składaniu oferty, chyba że Wykonawca zastosuje się do ust. 6.
5. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia Podwykonawcy, w szczególności jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w SIWP lub nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy zakresu prac.
6. W przypadku, gdy zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w SIWP lub zobowiązany jest wskazać innego Podwykonawcę spełniającego te warunki. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzednim wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
7. Wykonawca, który polega na sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, wskazanych w ofercie (jeżeli tak należy podać: nazwę innego podmiotu .....



zakres: .....) odpowiada solidarnie z podmiotem, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstałą wskutek niedostępności tych zasobów, chyba że za niedostępność zasobów nie ponosi winy.

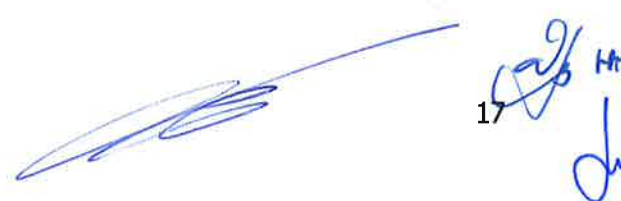
8. Wykonawca może dokonywać zmiany innego podmiotu, o którym mowa w ust. 6, jedynie za uprzednią pisemną (pod rygorem nieważności) zgodą Zamawiającego akceptującego nowy podmiot. Nowy podmiot musi spełniać warunki określone w SIWP, w zakresie jakim Wykonawca polegał na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w ofercie z dnia ..... Zmiana ta wymaga, pod rygorem nieważności, sporządzenia pisemnego aneksu do niniejszej umowy.

## **§ 11** **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) ubezpieczenia inwestycji objętej przedmiotem umowy od wszelkich ryzyk budowlanych, w tym wykonywanych prac, obiektów budowlanych, urządzeń oraz wszelkiego mienia ruchomego i nieruchomego związanego bezpośrednio z wykonywaniem robót – na sumę nie mniejszą niż sumaryczne wynagrodzenie ryczałtowe brutto określone w § 6 ust. 1 umowy na okres od przekazania terenu inwestycji do przewidywanej daty podpisania protokołu odbioru końcowego „bez uwag” określonej w § 5 ust. 2,
  - 2) posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej za szkody powstałe podczas lub w związku z wykonywaniem działalności związanej z przedmiotem umowy – na sumę nie mniejszą niż sumaryczne wynagrodzenie ryczałtowe brutto określone w § 6 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopię polisy/umowy ubezpieczenia (poświadczoną za zgodność z oryginałem) wraz z dowodami opłacenia składek, nie później niż w dniu przekazania placu budowy. Na wniosek Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia do wglądu oryginału polisy / umowy ubezpieczenia (wraz z ogólnymi lub szczególnymi warunkami umowy) pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa § 17 ust. 1 pkt 7 umowy.
3. W przypadku przedłużenia czasu realizacji budowy Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia, przedstawiając kopie (a na żądanie Zamawiającego do wglądu także oryginały) dokumentów potwierdzających przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej przed wygaśnięciem poprzedniej polisy, pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa § 17 ust. 1 pkt 7 umowy.
4. Dokumenty, o których mowa w ust. 2 i 3 winny przewidywać poddanie postępowań dotyczących roszczeń Zamawiającego prawodawstwu polskiemu, a rozpatrywanie wszelkich sporów – polskim sądom powszechnym.
5. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w przekazaniu Zamawiającemu dokumentu, o którym mowa w ust. 2 lub ust. 3, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania robót, a czas opóźnienia Wykonawcy w powyższym zakresie uznaje się za zawiniony przez Wykonawcę i nie stanowi on podstawy do zmiany niniejszej umowy co do terminu jej wykonania.

## **§ 12** **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Tytułem zapewnienia należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie w wysokości 5% sumarycznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 6 ust. 1 co stanowi



kwotę ..... zł (słownie .....), w formie: pieniężnej (przelew bankowy)/ gwarancji ubezpieczeniowej/ gwarancji bankowej\*<sup>1</sup>.

2. Termin ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy obejmuje okres do daty upływu okresu gwarancji i rękojmi, o którym mowa w § 8 ust. 1 z zastrzeżeniem § 8 ust. 4, wydłużony o 30 dni – w celu zaspokojenia ewentualnych roszczeń Zamawiającego powstałych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej (przelewu bankowego) Wykonawca zobowiązuje się dokonać wpłaty w terminie 3 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, na rachunek bankowy Zamawiającego nr PL 68 1050 1285 1000 0022 0891 3984.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca uzyskał wcześniejszą pisemną akceptację Zamawiającego co do treści gwarancji i udzielającego jej podmiotu. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej Wykonawca jest zobowiązany wnieść najpóźniej w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy. W przypadku braku akceptacji przez Zamawiającego proponowanej treści gwarancji przedstawionej przez Wykonawcę oraz upływu terminu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca będzie miał kolejne 3 dni na ustanowienie zabezpieczenia w formie pieniężnej (przelewu bankowego). Gwarancja winna być bezwarunkowa, nieodwoławalna i płatna na pierwsze żądanie, z terminami obowiązywania wynikającymi z postanowień ust. 2. Wykonawca zobowiązany jest razem z gwarancją złożyć poświadczone za zgodność z oryginałem kopie pełnomocnictw osób podpisujących się pod gwarancją oraz odpis KRS podmiotu wystawiającego gwarancję, ewentualnie inne dokumenty potwierdzające umocowanie osób podpisujących gwarancję do reprezentowania gwaranta. Gwarant nie może uzależnić dokonania zapłaty od spełnienia jakichkolwiek dodatkowych warunków lub przedłożenia jakiegokolwiek dokumentacji, oświadczeń, bądź potwierdzeń Wykonawcy czy też osób trzecich, poza żądaniem zapłaty podpisanym przez osobę upoważnioną do reprezentacji Zamawiającego.
5. W przypadku składania przez Wykonawcę zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, gwarancja powinna być sporządzona zgodnie z obowiązującym prawem i winna zawierać następujące elementy:
  - nazwę dającego zlecenie (Wykonawca), beneficjenta gwarancji (Zamawiający), gwaranta (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji) oraz wskazanie ich siedzib,
  - określenie wiarytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją,
  - kwotę gwarancji,
  - termin ważności gwarancji, określony w ust. 2,
  - bezwarunkowe i nieodwoławne zobowiązanie gwaranta do zapłacenia kwoty gwarancji na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego,
  - zapewnienie wykonalności na terenie Rzeczypospolitej Polskiej,
  - określenie miejsca rozstrzygnięcia sporów w sądzie właściwym dla siedziby Zamawiającego.
6. Brak terminowego ustanowienia zabezpieczenia, skutkuje możliwością odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, bez wyznaczania dodatkowego terminu, a Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia względem Zamawiającego.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służyć będzie Zamawiającemu do pokrycia wszelkich roszczeń, w tym tych, o których mowa w ust. 13, przy czym:

---

<sup>1</sup> \* Niewłaściwe skreślić

- 1) 100% wartości zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 pozostaje w dyspozycji Zamawiającego przez okres do daty zrealizowania całości przedmiotu umowy, wydłużony o 30 dni licząc od daty podpisania przez każdą ze stron protokołu odbioru końcowego „bez uwag” – w celu zaspokojenia ewentualnych roszczeń Zamawiającego powstałych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy,
  - 2) 50% wartości zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 Zamawiający pozostawi w celu pokrycia ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi przez okres wskazany w ust. 11.
8. W przypadku pokrycia roszczeń przez Zamawiającego z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia w trakcie obowiązywania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia zabezpieczenia do pełnej wysokości w ciągu 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania informacji od Zamawiającego.
  9. Jeżeli okresy, dla jakich ma być ustanowione zabezpieczenie należytego wykonania umowy, ulegną przedłużeniu, Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przypadku, gdy Wykonawca na 7 dni przed upływem ważności gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej nie przedłuży odpowiednio jej obowiązywania, Zamawiający ma prawo dokonać wypłaty zabezpieczenia i przekształcić zabezpieczenie wniesione w formie gwarancji na zabezpieczenie pieniężne.
  10. Zamawiający zwróci 50% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego „bez uwag”.
  11. Pozostałe 50% kwoty zabezpieczenia zostanie zatrzymane na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady i zostanie zwrócone w terminie 14 dni od momentu doręczenia Zamawiającemu pisemnego wezwania Wykonawcy, wystosowanego najwcześniej 30 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi, o którym mowa w § 8 ust. 1 z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 niniejszej umowy.
  12. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu nie podlega oprocentowaniu. Za datę zwrotu zabezpieczenia w pieniądzu uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
  13. Zamawiający ma prawo do pokrycia swoich roszczeń z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujących przypadkach:
    - 1) uznania przez Zamawiającego, iż miało miejsce niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy lub niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z udzielenia gwarancji i rękojmi przez Wykonawcę,
    - 2) z tytułu kar umownych, gdy Wykonawca nie dokona w wymaganym terminie zapłaty należnych Zamawiającemu kar umownych określonych w § 17 umowy – w wysokości należnych kar,
    - 3) wszelkich innych okoliczności, których zaistnienie spowodowało wystąpienie roszczenia Zamawiającego wobec Wykonawcy.
  14. O zaistnieniu sytuacji umożliwiającej skorzystanie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający bezzwłocznie powiadomi Wykonawcę pisemnie.
  15. W trakcie realizacji umowy Wykonawca, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym, może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną z niżej wymienionych form zabezpieczenia:
    - 1) pieniężną,
    - 2) gwarancję bankową,
    - 3) gwarancję ubezpieczeniową.

16. Zmiana formy zabezpieczenia, o której mowa w ust. 15 wymaga zachowania ciągłości zabezpieczenia należytego wykonania umowy i nie może powodować zmniejszenia jego wysokości. Zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy.

### **§ 13** **Poufność**

1. Poprzez przywoływane w umowie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa (zwane dalej: Informacje Poufne) należy rozumieć informacje, o których mowa w art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 1233 ze zm.) oraz ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 756 ze zm.) w przypadku pozyskania informacji, do których zastosowanie mają przepisy tej ustawy, a także inne informacje dotyczące Zamawiającego lub inwestycji, o której mowa w § 1 umowy, nieujawnione do wiadomości publicznej, w szczególności, informacje o charakterze technicznym, technologicznym, organizacyjnym lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których Zamawiający podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności, w tym również informacje handlowe, finansowe, marketingowe, know-how, stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich Informacji Poufnych pozyskanych, w jakiegokolwiek formie, w związku z wykonywaniem umowy dotyczących Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do skutecznej ochrony Informacji Poufnych przed niepowołanym użyciem oraz zastosowania właściwych środków w celu ochrony tych informacji przed ich ujawnieniem osobom trzecim.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykorzystywania Informacji Poufnych wyłącznie w celu realizacji przedmiotu umowy. W razie przekazywania Informacji Poufnych swoim pracownikom i innym upoważnionym osobom, dla których Informacje Poufne są niezbędne dla realizacji umowy, Wykonawca zobliguje te osoby do zachowania poufności w co najmniej takim stopniu, w jakim obowiązek ten został nałożony na niego. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za naruszenie obowiązku poufności przez inne podmioty, którym przekaze Informacje Poufne, tak jak za działania lub zaniechania własne.
5. Wykonawca zobowiązuje się działać z poszanowaniem przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 1233 ze zm.) oraz ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 756 ze zm.) w przypadku pozyskania informacji, do których zastosowanie mają postanowienia tej ustawy.
6. Za Informacje Poufne nie uważa się informacji:
  - 1) które zostały ujawnione przez Zamawiającego do wiadomości publicznej,
  - 2) na których ujawnienie Zamawiający wyraził zgodę na piśmie pod rygorem nieważności.
7. W przypadku, gdy Wykonawca otrzyma żądanie ujawnienia Informacji Poufnych na podstawie orzeczenia lub decyzji wydanej przez uprawniony organ lub sąd, zobowiązuje się on do natychmiastowego powiadomienia Zamawiającego o wystąpieniu z takim żądaniem oraz o jego zakresie.
8. Niniejsze zobowiązanie do zachowania poufności nie jest ograniczone w czasie i będzie nadal wiążące pomimo wygaśnięcia bądź rozwiązania umowy.

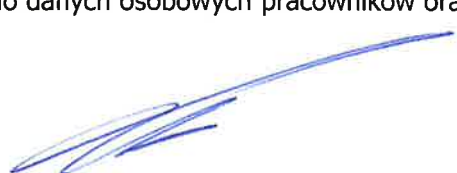

9. W przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy Wykonawca zobowiązany jest – w zależności od uznania Zamawiającego - zwrócić lub zniszczyć wszystkie otrzymane lub wykonane materiały (utrwalone w dowolnej formie), zawierające Informacje Poufne oraz ich kopie, i usunąć je z pamięci komputerów oraz innych urządzeń, w sposób uniemożliwiający ich odtworzenie oraz wykorzystywanie w przyszłości w jakikolwiek sposób. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca złoży w formie pisemnej, w terminie 3 dni, oświadczenie o wykonaniu zobowiązania w powyższym zakresie.
10. Treść umowy objęta jest tajemnicą handlową Zamawiającego i Wykonawcy. Obie Strony zobowiązują się nie udostępniać warunków i treści umowy osobom trzecim bez pisemnej zgody drugiej Strony.  
  
Powyższe nie dotyczy kwalifikowanego personelu Stron (obsługa prawna, księgowość itp.) oraz upoważnionych podmiotów kontrolujących.
11. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 30 000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści tysięcy złotych 00/100), za każdy przypadek naruszenia.
12. Niezależnie od zastrzeżenia kary umownej Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

#### **§ 14** **Siła wyższa**

1. Za siłę wyższą uznaje się nie dające się przewidzieć zdarzenia, takie jak: klęski żywiołowe, huragan, powódź, katastrofy transportowe, pożar, wojnę, strajk (z wyjątkiem strajku w przedsiębiorstwie Wykonawcy) i inne nadzwyczajne wydarzenia, których zaistnienie leży poza zasięgiem i kontrolą Stron, a których wystąpienie ma bezpośredni wpływ na realizację umowy, a także działanie lub wydanie zaleceń przez uprawnione organy administracji publicznej, skutkujące brakiem możliwości realizacji umowy.
2. Jeżeli Strony nie mają możliwości wywiązania się z uzgodnionych terminów wykonania prac na skutek siły wyższej, termin wykonania prac ulega przedłużeniu o czas trwania wydarzenia i o czas usunięcia jego skutków, co zostanie uzgodnione w aneksie do umowy.
3. Strony są zobowiązane do powiadomienia się nawzajem w formie pisemnej, o ile to będzie możliwe, w ciągu 7 dni o wystąpieniu i zakończeniu określonego, jako „siła wyższa” wydarzenia wraz z odpowiednimi dowodami i wnioskami. Jeżeli przekazanie informacji nie jest możliwe na skutek działania siły wyższej, informację należy przekazać najpóźniej w ciągu 7 dni od ustania przeszkody.
4. Zamawiający przewiduje możliwość zawieszenia wykonywania robót budowlanych. Zawieszenie będzie powodowało zmianę terminu realizacji robót, a Wykonawca nie będzie występował względem Zamawiającego z żadnymi roszczeniami z tym związanymi i będzie realizował przedmiot umowy aż do jego zakończenia.

#### **§ 15** **Ochrona danych osobowych**

1. Każda ze stron umowy oświadcza, że jest administratorem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych pracowników oraz

- osób działających w imieniu Zamawiającego lub Wykonawcy oraz takich osób, które będą wykonywać czynności niezbędne do realizacji umowy na potrzeby jednej ze Stron.
- Przekazywane przez którąkolwiek ze Stron na potrzeby realizacji umowy dane osobowe są danymi zwykłymi i obejmują w szczególności imię, nazwisko, zajmowane stanowisko i miejsce pracy, numer telefonu, adres e-mail.
  - Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez Strony w celach szczegółowo opisanych w klauzuli informacyjnej stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy, w tym m.in. na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (tj. przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratorów danych).
  - Każda ze Stron zobowiązuje się przy przetwarzaniu danych osobowych podczas realizacji niniejszej umowy do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa, odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o którym mowa w art. 32 RODO oraz wydanych na jego podstawie krajowych przepisów z zakresu ochrony danych osobowych.
  - Zamawiający oświadcza, że powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować w sprawach związanych z ochroną danych osobowych pod adresem e-mail: [iod@gapr.pl](mailto:iod@gapr.pl) lub pisemnie na adres siedziby Zamawiającego.
  - Wykonawca oświadcza, że powołał Inspektora Ochrony Danych\*: e-mail: .... /nie powołał Inspektora Ochrony Danych\* (\*niewłaściwe skreślić)
  - Dane osobowe nie będą przekazywane podmiotom trzecim, o ile nie będzie się to wiązało z koniecznością wynikającą z realizacji niniejszej umowy lub nie będzie to wymagane przepisami prawa i nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO.
  - Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny dla realizacji celu, w tym dla potrzeb rachunkowych i podatkowych, zgodnie z okresem przechowywania określonym w obowiązujących przepisach oraz przez okres przedawnienia roszczeń związanych z realizacją celu.
  - Osobom, których dotyczą dane osobowe przysługuje prawo do żądania od administratora danych dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
  - Podanie danych osobowych jest wymagane do zawarcia i realizacji niniejszej umowy, odmowa podania danych osobowych skutkuje niemożnością zawarcia i realizacji tej umowy.
  - W oparciu o podane dane osobowe osób, Strony nie będą podejmowały zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.
  - Strony zobowiązują się poinformować osoby fizyczne niepodpisujące umowy, o których mowa w ust. 1, o treści niniejszego paragrafu oraz zrealizować obowiązek informacyjny z art. 13 oraz 14 RODO.

## § 16

### Odstąpienie od Umowy

- Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy bez wyznaczania dodatkowego terminu, jeżeli:

- 1) Wykonawca, z przyczyn leżących po jego stronie, nie rozpoczął realizacji prac w terminie 14 dni od przekazania placu budowy, lub nie podejmuje ich w terminie 5 dni od wezwania go przez Zamawiającego do ich rozpoczęcia lub kontynuowania,
  - 2) Wykonawca, pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego, nie wykonuje prac zgodnie z warunkami umownymi lub zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - 3) Wykonawca opóźnia się w przekazaniu Zamawiającemu dokumentu, o którym mowa w § 11 ust. 2 lub 3 umowy lub w § 12, a opóźnienie przekracza 14 dni,
  - 4) Wykonawca dokona zmiany osoby posiadającej uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi przedstawionymi w ofercie bez pisemnej zgody Zamawiającego,
  - 5) Wykonawca dokona zmiany lub zrezygnuje z Podwykonawcy, na którego zasoby powoływał się w Ofercie bez zgody Zamawiającego.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy bez winy Wykonawcy bez wyznaczania dodatkowego terminu, jeżeli zaistniała istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
  3. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
  4. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony zobowiązane są do następujących czynności:
    - 1) sporządzenia protokołu z inwentaryzacji wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia od umowy; inwentaryzacji robót dokonuje Wykonawca na własny koszt. W razie niesporządzenia inwentaryzacji przez Wykonawcę, Zamawiający jest uprawniony do sporządzenia jednostronnie i na koszt Wykonawcy inwentaryzacji robót, zawiadamiając o tym na piśmie Wykonawcę;
    - 2) zabezpieczenia przerwanych robót na koszt Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od Umowy;
    - 3) sporządzenia wykazu materiałów i urządzeń, których nie można wykorzystać do realizacji innych robót, za które zapłaci Strona odpowiedzialna za odstąpienie od Umowy;
    - 4) w razie potrzeby zlecenia dokończenia danej części robót innemu podmiotowi, Zamawiający może obniżyć należne Wykonawcy wynagrodzenie o wysokość szkody, jaką poniesie w związku ze zleceniem tych robót innemu podmiotowi, a także skorzystać w tym celu z zabezpieczenia należytego wykonania, a jeśli powyższe działania nie pokryją jej w całości, dochodzić odrębnie jej naprawienia przez Wykonawcę. Dokończenie robót odbywa się na koszt i ryzyko wykonawcy, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
  5. Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia wynagrodzenia za roboty wykonane w zakresie umożliwiającym ich odbiór częściowy i potwierdzone pisemnym protokołem odbioru bez uwag, z zastrzeżeniem prawa do potrącenia z niego kwot z tytułu przysługujących mu wobec Wykonawcy roszczeń. Wykonanie jedynie prac rozbiórkowych bez dokonanego montażu elementów nowych lub bez przywrócenia do stanu sprzed robót demontażowych nie stanowi podstawy do odbioru częściowego bez uwag.
  6. Wynagrodzenie Wykonawcy należne za zinwentaryzowane roboty w trybie określonym powyżej zostanie zapłacone w wysokości określonej w wycenie robót na podstawie cen przyjętych w ofercie. Jeśli nie można ich zastosować, rozliczenie nastąpi wg uzgodnionych podstaw wyceny, cen jednostkowych robocizny, materiałów i sprzętu oraz wskaźników przyjętych w kosztorysie, przedstawionym Zamawiającemu do weryfikacji.
  7. W zakresie robót odebranych protokołami odbioru częściowego oraz robót zinwentaryzowanych w trybie określonym powyżej, Zamawiający zachowuje uprawnienia wynikające z rękopisami



i gwarancji jakości, o których mowa w § 8. Gwarancja jakości i rękojmia rozpoczyna się od dnia sporządzenia inwentaryzacji robót w związku z odstąpieniem od Umowy, nawet jeśli Wykonawca nie wyda Zamawiającemu dokumentu gwarancji.

8. Wynagrodzenie Wykonawcy należne za zinwentaryzowane roboty w trybie określonym powyżej zostanie ustalone według:
  - 1) cen jednostkowych przyjętych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, a jeśli na ich podstawie nie będzie można ustalić wartości wykonanych robót, wówczas nastąpi to według
  - 2) uzgodnionych podstaw wyceny, cen jednostkowych robocizny, materiałów i sprzętu oraz wskaźników opracowanych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego przy uwzględnieniu wysokości wynagrodzenia za cały zakres robót i proporcji wykonanego zakresu robót do całości robót.
9. Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzenia i przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji wyceny zinwentaryzowanych robót zgodnie z ust. 5. W razie braku sporządzenia wyceny przez Wykonawcę zgodnie z ust. 5, Zamawiający może zlecić jej wykonanie uprawnionemu rzeczoznawcy, na koszt Wykonawcy.
10. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części umowy. Strony zgodnie wyłączają dalej idącą odpowiedzialność Zamawiającego.

## **§ 17**

### **Kary umowne**

1. Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy kar umownych:
  - 1) W przypadku niedotrzymania terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, o których mowa w § 5 ust. 2 – w wysokości po 0,1% (słownie: jedna dziesiąta procenta) sumarycznego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 przysługującego za przedmiot umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, jednakże nie więcej niż łącznie 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia brutto;
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad – w wysokości 0,01% (słownie: jedna setnych procenta) sumarycznego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do dnia faktycznego usunięcia;
  - 3) Za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% sumarycznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.
  - 4) Jeżeli czynności zastrzeżone dla osób skierowanych do realizacji zamówienia będą wykonywały inne osoby niż zaakceptowane przez Zamawiającego – w wysokości po 0,1%, a w przypadku niezaprzeszania takiej praktyki mimo wezwania Zamawiającego – w wysokości po 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek.
  - 5) w przypadku stwierdzenia u pracowników Wykonawcy na etapie stawienia się do pracy lub w trakcie wykonywania pracy:
    - a. stanu po użyciu alkoholu,
    - b. stanu nietrzeźwości,



- c. stanu pod wpływem narkotyków lub innych substancji, których oddziaływanie na organizm pracownika uniemożliwia należyte wykonanie obowiązków pracowniczych,
- d. używania/spożywania ww. substancji w czasie pracy lub w miejscu pracy,
- e. wnoszenie ww. substancji na teren realizacji robót,

Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/00) od każdego ujawnionego przypadku.

Stan po użyciu alkoholu zachodzi, gdy zawartość alkoholu prowadzi do obecności w wydychanym powietrzu powyżej 0,1 mg do 0,25 mg alkoholu w l/dm<sup>3</sup> odpowiadające stężeniu alkoholu we krwi powyżej 0,2‰ do 0,5‰ alkoholu, zaś stan nietrzeźwości powyżej 0,5‰ (ustawa z dnia 26.10.1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi, tj. z dnia 04.09.2023 r., Dz.U. z 2023 r. poz. 2151).

W przypadku stwierdzenia stanu po użyciu alkoholu względnie stanu nietrzeźwości u pracownika Wykonawcy lub stawienia się do pracy pod wpływem narkotyków lub innych substancji, których oddziaływanie na organizm pracownika uniemożliwia należyte wykonanie obowiązków, przypadek ten powinien zostać zgłoszony do osoby odpowiedzialnej za realizację umowy ze strony Wykonawcy,

- 6) W przypadku ujawnienia dokonania zaboru mienia Zamawiającego lub innych firm prowadzących działalność na terenie i w sąsiedztwie inwestycji, Wykonawca w całości pokryje straty wynikłe z dokonanego zaboru, a także zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/00) od każdego dokonanego zaboru;
  - 7) Za nieprzedłożenie Zamawiającemu dokumentu, o którym mowa w § 11 ust. 2 i 3 w wysokości 200 zł (słownie: dwieście złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia, nie więcej niż 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia brutto;
  - 8) W przypadku naruszania przez Wykonawcę postanowień § 13, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 30 000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100), za każdy przypadek naruszenia.
  - 9) Za ustanowienie Podwykonawcy w sposób niezgodny z niniejszą Umową w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek.
  - 10) Za dopuszczenie do realizacji przedmiotu umowy Kierownika Budowy, który nie posiada odpowiednich uprawnień do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w tym w przypadku ustania lub zawieszenia członkostwa w odpowiedniej Izbie Inżynierów Budownictwa i braku kontynuacji polisy ubezpieczeniowej – w wysokości 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek.
- 2. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych do pełnej wysokości szkody.
  - 3. W razie naliczenia kar umownych Zamawiający wystawi odpowiednią notę obciążeniową, o ile nie skorzysta z uprawnień określonych w ust. 4. Kary naliczane przez Zamawiającego z różnych tytułów podlegają kumulacji.
  - 4. Wszelkie kwoty należne Zamawiającemu, w szczególności z tytułu kar umownych, mogą być potrącane z płatności realizowanych na rzecz Wykonawcy także przed nadejściem terminu wymagalności tych płatności, na co Wykonawca wyraża bezwarunkową zgodę.
  - 5. Kary umowne będą płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania noty obciążeniowej, chyba że wcześniej zostaną rozliczone w drodze potrącenia. Naliczone kary umowne należne są pomimo odstąpienia od Umowy lub wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

6. Wykonawca obowiązany jest do pokrycia Zamawiającemu wszelkich kar umownych, odszkodowań i innych dodatkowych opłat i/lub kar naliczonych Zamawiającemu przez podmioty trzecie/właściwe organy, jeżeli ich naliczenie spowodowane jest przyczynami leżącymi po stronie Wykonawcy.

## **§ 18**

### **Zmiany umowy**

1. Strony umowy dopuszczają możliwość dokonania istotnych zmian w umowie w zakresie:
  - 1) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku:
    - a. wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy,
    - b. wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami;
  - 2) zmiany osoby wskazanej w § 9 ust. 1 pkt 2 lit. a oraz w § 9 ust. 3 umowy – warunkiem dokonania zmiany jest wskazanie osoby spełniającej warunki określone w rozdz. IV ust. 1 pkt. 2 SIWP,
  - 3) zmiany Podwykonawcy robót – warunkiem dokonania zmiany jest spełnienie warunków określonych odpowiednio w § 10 umowy,
2. Zmiany określone w ust. 1 mogą zostać dokonane pod warunkiem pisemnego uzasadnienia i udokumentowania okoliczności powodujących konieczność wprowadzenia zmian oraz zatwierdzenia ich przez Zamawiającego.
3. Termin realizacji przedmiotu umowy może zostać zmieniony o okres niezbędny do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy. Prowadzone nadzory inwestorskie w okresie wykonywania robót budowlanych stanowią standardowe procedury, a czas niezbędny do dokonania tych nadzorów wraz z czasem niezbędnym do wydania decyzji, wyjaśnień, opinii nie jest podstawą do wnioskowania o zmianę terminu realizacji umowy.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że niniejsza umowa stanowi inaczej.
5. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią istotnych zmian umowy i nie wymagają aneksowania, ale wymagają pisemnego zawiadomienia drugiej strony, następujące zmiany:
  - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
  - 2) danych teleadresowych,
  - 3) danych rejestrowych,
  - 4) zmiana osób wskazanych w § 9 Umowy, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2.

## **§ 19**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wynikające z niniejszej Umowy prawa lub obowiązki Wykonawcy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.

4. Każda ze Stron zobowiązana jest do niezwłocznego informowania drugiej Strony o zmianie adresu do korespondencji, pod rygorem uznania za skutecznie doręczone przesyłek nadanych na ostatni znany adres. Strony oświadczają, że adresy wskazane w niniejszej umowie stanowią aktualne adresy do korespondencji Stron.
5. Niniejszą umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
6. Integralną częścią Umowy są załączniki:
  - 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Przetargu wyboru wykonawcy robót budowlanych w ramach zamierzenia inwestycyjnego pn. „*Żorski Park Przemysłowy - Termomodernizacja pokrycia dachów na budynkach nr 5 i 6*” nr G APR – DPRJ /434 / 24 / W z dnia 05 czerwca 2024 r.. wraz z załącznikami i komunikatami Komisji Przetargowej, z późniejszymi zmianami;
  - 2) Oferta Wykonawcy z dnia ..... wraz z Protokołem nr ..... Komisji Przetargowej z dnia .....

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

