



## Załącznik nr 10 do SIWP nr GAPR-SmartMed/133/25/W

### UMOWA O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH NR GAPR – SmartMed / ..... / 2025 / ...

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 – Krzysztof Wodarski,**

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. Przedmiotem umowy jest realizacja zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą: „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania fragmentu pomieszczeń biurowych w istniejącym budynku przy ul. Wincentego Pola w Gliwicach w ramach zadania: utworzenie przestrzeni usługowo wystawienniczej „Living Lab MedSilesia” z wszelkimi niezbędnymi do tego celu robotami budowlanymi, w szczególności wykonanie robót: przygotowawczych, rozbiórkowych, budowlano – konstrukcyjnych, instalacyjnych, wykończeniowych, dostawą urządzeń oraz umeblowania zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Przetargu wyboru wykonawcy robót budowlanych na inwestycji pn. „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania fragmentu pomieszczeń biurowych w istniejącym budynku przy ul. Wincentego Pola w Gliwicach w ramach zadania: utworzenie przestrzeni usługowo wystawienniczej „Living Lab MedSilesia” nr **GAPR–SmartMed/133/25/W** z dnia 14 lutego 2025 r. z późniejszymi zmianami wraz z załącznikami i komunikatami Komisji Przetargowej (dalej: SIWP), w tym zgodnie z dokumentacją projektową stanowiącą załącznik nr 1 do SIWP (dalej: dokumentacja projektowa) oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, a także zasadami współczesnej wiedzy technicznej.
2. Umowa zostaje zawarta w związku z realizacją projektu pn. „SmartMed – rozwój oferty usługowej klastra MedSilesia – cyfryzacja aparatury medycznej, Innovation Showroom robotyki medycznej, transformacja na platformie COIN i internacjonalizacja oferty produktowej” współfinansowanego ze środków Programu Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki, Priorytet II Środowisko sprzyjające innowacjom, Działanie: 02.17 Rozwój oferty klastrów dla firm.
3. Miejsce realizacji inwestycji: ul. Wincentego Pola 16, 44-100 Gliwice.

## **§ 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 znani w pozostałej części umowy łącznie także Wykonawcą, oświadczają, że zawarli i dostarczyli Zamawiającemu kopię (potwierdzoną za zgodność z oryginałem) umowy konsorcjum określającej 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, chyba że wyrazi on na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Jako Lidera 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 umowy oraz za ich działania lub zaniechania podczas lub w związku z realizacją umowy, niezależnie od ich wewnętrznego podziału obowiązków. Jakiegokolwiek inne ustalenia, zobowiązania i wyłączenia Konsorcjantów, w tym także zawarte w umowie konsorcjum, nie mają znaczenia dla ustalenia ich solidarnej 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 zostanie zrealizowane rzetelnie i z należyłą starannością, zgodnie z etyką zawodową, przepisami prawa i normami, a także zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi standardami, procedurami i wytycznymi branżowymi.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) protokolarne przejście terenu budowy w terminie do 14 dni od daty wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz jego odpowiedniego zabezpieczenia w zakresie stosownych przepisów w tym BHP oraz ppoż.,
- 2) wyznaczenie Kierownika Budowy zgodnie z wymaganiami określonymi w rozdz. IV ust. 1 pkt 2 SIWP oraz zgodnie z § 13 umowy,
- 3) zapewnienie wielobranżowego stałego nadzoru technicznego w osobach Kierownika Budowy, Kierowników Robót wpisanych do dziennika budowy, pracowników o kwalifikacjach niezbędnych do odpowiedniego i terminowego wykonania robót oraz uprawnionego geodety,
- 4) założenie i prowadzenie dzienników budowy:
  - dla prac objętych pozwoleniem na budowę (dalej: PNB): opieczętownienie dziennika budowy przez odpowiednie organy architektoniczno-budowlane oraz prowadzenie dziennika budowy zgodnie z postanowieniami PNB,
  - dla prac niewskazanych w PNB, a wskazanych w dokumentacji projektowej: prowadzenie odrębnego, nieopieczętownianego dziennika budowy,
- 5) zgłoszenie rozpoczęcia robót budowlanych w ramach pozwolenia na budowę dotyczącego przedmiotu umowy do odpowiedniego Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego (dalej: PINB)
- 6) sporządzenie planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (dalej: BIOZ),
- 7) sprawdzenie wszystkich wymiarów w naturze, zgłoszenie ewentualnych niezgodności Zamawiającemu i uzyskanie stosownych wyjaśnień w trybie nadzoru inwestorskiego lub nadzoru autorskiego,
- 8) wykonanie prac organizacyjnych, w tym m.in.:
  - a. wygrozdzenie stref:
    - wydzielenie stref niebezpiecznych, w tym rozdzielnych stref komunikacji wewnętrznej dla brygady Wykonawcy oraz użytkowników budynku biurowego;
    - wygrozdzenie stref gromadzenia materiałów przeznaczonych do utylizacji oraz materiałów do zabudowy;
    - wygrozdzenie bezpiecznych tymczasowych stref wejściowych do budynku dla użytkowników oraz osób postronnych, w tym:
      - wydzielenie wejścia dla pracowników budynku biurowego w drugiej klatce schodowej;
      - umożliwienie ewakuacji przez pierwszą klatkę schodową poprzez wykonanie zabudowy ściany oddzielenia pożarowego pomiędzy pomieszczeniami nr 11 i 13 (przewidzianej w dokumentacji projektowej);
      - wyburzenie istniejącej ściany działowej (przewidzianej w dokumentacji projektowej) w nowym przejściu ewakuacyjnym, wraz z tymczasowym zabezpieczeniem posadzki w miejscach wyburzeń;
      - kolejność wykonywania prac należy zaplanować w taki sposób, aby zapewnić nieograniczony dostęp dla użytkowników budynku biurowego na każdym etapie realizacji robót;

- b. zabezpieczenie istniejącego mienia użytkownika budynku, tj.:
- demontaż istniejącego umeblowania oraz wyniesienie i przetransportowanie go wraz z dokumentacją i innymi elementami biurowymi do wskazanej przez zamawiającego lokalizacji na terenie miasta Gliwice;
  - przeniesienie umeblowania portierni: część istniejącego umeblowania portierni należy przenieść i zamontować w drugiej klatce schodowej, znajdującej się przy drugim wejściu do budynku;
- c. ochrona mienia i utrzymanie czystości wewnątrz obiektu, tj.:
- zabezpieczenie istniejącego mienia użytkownika budynku oraz ciągów komunikacyjnych wspólnych przed zanieczyszczeniem przez brygadę Wykonawcy;
  - bieżące utrzymanie w czystości istniejącego mienia i ciągów komunikacyjnych w strefach wspólnych;
  - utrzymanie porządku na terenie robót w trakcie prowadzenia prac. Należy prowadzić dobową książkę utrzymania czystości codziennie potwierdzaną przez Przedstawicieli wskazanych przez Zamawiającego odrębnym pismem;
  - profesjonalne kompleksowe sprzątnięcie pomieszczeń wraz z myciem okien, podłóg, toalet i innych po zakończeniu prac;
- d. zabezpieczenie elementów niepodlegających wymianie:
- zabezpieczenie komunikacji, stolarki wewnętrznej oraz urządzeń znajdujących się w obrębie prowadzonych prac budowlanych, które nie podlegają wymianie;
  - wykonanie dokumentacji fotograficznej istniejących uszkodzeń elementów, które nie są objęte zakresem niniejszego zamówienia, przed przystąpieniem do prac;
- e. wykonywanie wszelkich prac w trybie umożliwiającym normalne funkcjonowanie budynku biurowego z uwzględnieniem zakazu wykonywania ciężkich prac budowlanych związanych z intensywnym oddziaływaniem na konstrukcję obiektu, wywołujących znaczący hałas, wibracje lub zanieczyszczenia w godzinach od 7:00 do 16:00 w dni robocze. Do kategorii tej zalicza się prace, które mogą zakłócać normalne funkcjonowanie budynku biurowego oraz pracę znajdujących się z nim osób.

Przykłady prac budowlanych ciężkich zabronionych w godzinach 7:00 – 16:00 w dni robocze:

- roboty konstrukcyjne:
  - kucie ścian i stropów,
  - prace rozbiórkowe wymagające użycia młotów pneumatycznych lub wiertarek udarowych,
  - wzmacnianie konstrukcji nośnych, w tym montaż i demontaż stalowych belek i słupów,
- prace instalacyjne:
  - przebijanie otworów w ścianach i stropach pod instalacje elektryczne, wodno-kanalizacyjne czy wentylacyjne,
  - montaż lub demontaż dużych elementów instalacyjnych (np. central wentylacyjnych),
- prace związane z obróbką materiałów:
  - cięcie i obróbka metalu, betonu lub kamienia z użyciem pił mechanicznych,

- szlifowanie powierzchni betonowych i tynków,
- prace związane z transportem materiałów:
  - przemieszczanie ciężkich ładunków w części budynku niewyznaczonej do prac budowlanych,
  - używanie urządzeń podnoszących wewnątrz obiektu.

Zmiana powyższych godzin realizacji prac budowlanych może nastąpić jedynie po uzyskaniu pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Zamawiającego. Jakiegokolwiek odstępstwa od ustalonych ram czasowych, bez uprzedniej pisemnej zgody, będą uznane za naruszenie warunków umowy i podlegają karze umownej, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 13.

9) wykonanie prac przygotowawczych, w tym m. in.:

- a. dobór materiałów:
- Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania pisemnej (pod rygorem nieważności) akceptacji Zamawiającego na planowane do użycia materiały i urządzenia (w szczególności dobór wyposażenia, kolorystyki oraz rodzaju materiałów) przed ich wbudowaniem lub zamontowaniem.
  - Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, że wszystkie użyte materiały są dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 1213 ze zm.) oraz spełniają wymagania określone w obowiązujących przepisach budowlanych;
  - Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 7 dni przed dniem wbudowania – do przedstawienia wykazu materiałów, które zamierza zastosować. Materiał zabudowany bez zgody Zamawiającego nie będzie podlegał odbiorowi, a jego demontaż i zabudowa właściwego materiału dokonywane będą na koszt i ryzyko Wykonawcy;
- b. sukcesywny zakup i dostawę zatwierdzonych kartą materiałową, materiałów i urządzeń;

10) prace rozbiórkowe obejmujące demontaż i utylizację, w tym m. in.:

- a. demontaż wyznaczonych ścian, stolarki, przeszkleń, instalacji oraz wyposażenia wskazanych w dokumentacji projektowej;
- b. demontaż innych elementów niewskazanych w dokumentacji projektowej, lecz niezbędnych do ukończenia inwestycji;
- c. demontaż wszystkich warstw posadzkowych wraz z ich utylizacją. Należy zwrócić uwagę, iż dokumentacja projektowa została wykonana bez dokonywania odkrywek, w związku z powyższym należy przewidzieć demontaż wszystkich warstw posadzkowych do konstrukcji betonowej, tj. prawdopodobnie wylewki betonowej, styropianu, folii lub papy oraz warstwy wierzchniej wykończeniowej, na całej powierzchni pomieszczeń wskazanych w dokumentacji projektowej (niewymienienie którejkolwiek z warstw w dokumentacji projektowej w nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku jej usunięcia i utylizacji w ramach ustalonego wynagrodzenia umownego);
- d. utylizację wszelkich odpadów i materiałów pochodzących z rozbiórek oraz powstałych w trakcie prowadzenia prac budowlanych wraz z przekazaniem do Zamawiającego kart odpadu lub oświadczenia o zagospodarowaniu we własnym zakresie, potwierdzających utylizację odpadów zgodną z przepisami prawa, w tym utylizację substancji i innych materiałów stanowiących odpady w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. 2023 poz. 1587 z późn. zm.) powstających w trakcie prac budowlanych;

- e. utylizację wszelkich substancji i materiałów pochodzących z rozbiórek oraz powstałych w wyniku demontażu urządzeń wraz z przekazaniem do Zamawiającego kart potwierdzających utylizację substancji i innych materiałów w rozumieniu ustawy z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (tj. Dz.U. 2020 poz. 2065 z późn. zm.);

11) prace budowlano – montażowe, w tym m. in.:

- a. bieżąca weryfikacja i ocena dokumentacji projektowej z uwzględnieniem zawodowej staranności i wiedzy technicznej w celu sprawdzenia kompletności i poprawności dokumentów niezbędnych do należytego wykonania całości inwestycji, a także zgłaszanie ewentualnych niezgodności Zamawiającemu niezwłocznie po ich ujawnieniu;
- b. przebudowa, w tym doprowadzenie nowych wymaganych podtynkowych instalacji wraz z poprowadzeniem ich od punktu wyjścia do punktu odbiorczego: elektrycznych, C.O., wentylacji, klimatyzacji, wodno-kanalizacyjnych i innych wskazanych w dokumentacji projektowej, ponadto innych instalacji, których nie wskazano w dokumentacji, a są wymagane do sprawnego funkcjonowania pomieszczeń bez pogorszenia działania części istniejących. Ocena i ewentualne uzupełnienie zabezpieczeń instalacji;
- c. zmiana aranżacji części pomieszczeń oraz dostawa i montaż wszystkich niezbędnych fabrycznie nowych elementów wyposażenia wewnątrz, instalacji, oświetlenia wskazanych w dokumentacji projektowej, w tym w STWiOR i w wykazie wyposażenia. Przed dostarczeniem lub zabudową, należy dokonać pomiaru pomieszczeń oraz uzyskać pisemne (pod rygorem nieważności) zatwierdzenie Zamawiającego;
- d. wykonanie wszelkich prac wykończeniowych, w tym: ścian, sufitów, posadzek zgodnie z dokumentacją projektową. Przed ich wykonaniem należy uzyskać pisemną (pod rygorem nieważności) akceptację materiałową przez Zamawiającego;
- e. usuwanie na bieżąco i na własny koszt wszelkich zanieczyszczeń spowodowanych pracami budowlanymi, pojazdami Wykonawcy na drogach wewnętrznych oraz dojazdach do terenu inwestycji. Miejsce tymczasowego składowania odpadów (kontenerów na odpady) należy ustalić z Zamawiającym. Miejsce takie Wykonawca winien zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych;

**Uwaga:** Dostawa i składowanie materiałów nie może powodować utrudnień w dojeździe do miejsc postojowych przeznaczonych dla pracowników budynku biurowego oraz ich gości. Ponadto materiały nie mogą być składowane, nawet tymczasowo, w miejscach innych niż wyznaczone do tego celu obszary składowania materiałów i odpadów.

12) należyte wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z umową, w tym zgodnie z SIWP, harmonogramem rzeczowo – finansowym, przepisami i wytycznymi, w tym zgodnie z:

- obowiązującymi przepisami – wszelkie prace muszą być wykonane zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym prawem budowlanym, przepisami BHP, przepisami przeciwpożarowymi i innymi regulacjami dotyczącymi danego projektu;
- normami – odnosi się do technicznych norm jakości i standardów, które muszą być zachowane podczas realizacji prac;
- sztuką budowlaną – oznacza wykonanie prac zgodnie z najlepszymi praktykami w branży budowlanej, regulującymi zespół zasad i technik opartych na doświadczeniu oraz wiedzy fachowej, które zapewniają trwałość i bezpieczeństwo obiektów budowlanych;
- dodatkowymi uzgodnieniami z Zamawiającym dokonanymi w formie pisemnej, pod rygorem nieważności;

- 13) zapewnienie sprzętu i narzędzi, używanych do wykonywania robót, sprawnych i dopuszczonych do używania oraz używanie ich zgodnie z przeznaczeniem i instrukcją obsługi, z zachowaniem przepisów BHP,
- 14) stosowanie przykrycia przy przewożeniu materiałów pyłących,
- 15) organizacja zaplecza budowy wraz z pomieszczeniami socjalno-sanitarnymi,
- 16) opomiarowanie dostarczanej przez Zamawiającego energii elektrycznej i wody do celów bytowych i technologicznych do wykonania przedmiotu umowy,
- 17) zapewnienie odbioru wszelkich odpadów (w tym komunalnych, budowlanych i technologicznych) powstałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
- 18) odsunięcie od realizacji przedmiotu umowy wskazanego przez Zamawiającego pracownika Wykonawcy lub pracownika jego podwykonawcy, w wyniku działania lub zaniechania którego doszło do naruszenia warunku realizacji umowy,
- 19) udostępnienie terenu budowy innym podmiotom wskazanym przez Zamawiającego, w tym również udostępnienie przejazdu oraz terenu dla frontu robót innym firmom budowlanym, realizującym prace budowlane niezwiązane z przedmiotem niniejszej umowy,
- 20) w przypadku natrafienia w rejonie wykonywanych robót na jakiegokolwiek niezinventaryzowane podziemne uzbrojenie techniczne, w każdym przypadku wstrzymanie budowy i wezwanie Koordynatora zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w celu określenia dalszych czynności; w przypadku stwierdzenia przez Nadzór Inwestorski, że uzbrojenie techniczne jest czynne, odpowiednie zabezpieczenie i utrzymanie jego drożności, natomiast w przypadku stwierdzenia przez Nadzór Inwestorski, że uzbrojenie techniczne jest nieczynne i utrudnia wykonanie przedmiotu umowy, zlikwidowanie uzbrojenia,
- 21) zapewnienie pełnej obsługi laboratoryjnej niezbędnej do zrealizowania i odebrania przedmiotu umowy (jeśli dotyczy),
- 22) dokonanie wszelkich właściwych prób, badań, pomiarów i odbiorów technicznych przez uprawnione do tego instytucje, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, Zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego oraz zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego, przepisami branżowymi lub wynikające z warunków technicznych,
- 23) zapewnienie wykonania projektów warsztatowych lub wykonawczych jeśli zajdzie potrzeba w trakcie realizacji robót budowlanych,
- 24) po wykonaniu montażu i uruchomieniu urządzeń posiadających substancje zubożające warstwę ozonową lub fluorowaną uzupełnienie kart urządzeń w Centralnym Rejestrze Operatorów (CRO) zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 2065 z późn. zm.);
- 25) informowanie Zamawiającego, w imieniu którego będzie działał Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, o planowanym terminie ukończenia robót ulegających zakryciu bądź zanikających i umożliwienie jego przedstawicielowi dokonania kontroli i odbioru tych robót;
- 26) dokonanie wszelkich właściwych prób, badań, pomiarów i odbiorów niezbędnych do odbiorów technicznych oraz gwarancyjnych, zgodnych z wymaganiami prawa budowlanego oraz przepisów branżowych wraz z ponoszeniem pełnych kosztów tych czynności;
- 27) odtworzenie terenów zniszczonych podczas prowadzenia robót przez siebie i swoich podwykonawców oraz usunięcie ewentualnych szkód wyrządzonych przy wykonywaniu umowy. Jeżeli w trakcie realizacji umowy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie mienia

Zamawiającego lub osoby trzeciej, to Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzone mienie. Stan naprawionego mienia powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia;

28) wykonanie dokumentacji powykonawczej na kopiach dokumentacji projektowej oraz przedłożenie wykonanych projektów z adnotacją „dokumentacja powykonawcza”, a na kartach zabudowanych elementów wyposażenia dodatkowo oznaczenia „wbudowano na obiekcie”;

29) przeszkolenie wskazanego przez Zamawiającego personelu użytkownika w zakresie obsługi i eksploatacji instalacji;

30) odpowiednie dokumentowanie wykonywanych czynności, w tym w szczególności:

- a. sporządzanie miesięcznych częściowych protokołów odbioru wykonanych robót budowlanych pozwalających na identyfikację wykonanych robót według rodzaju, ilości i wartości, w odniesieniu do harmonogramu rzeczowo – finansowego wraz z wymaganymi przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, załącznikami (np. karty odpadu, wykaz zabudowanego wyposażenia, dokumentami dotyczącymi robót zanikających lub ulegających zakryciu – jeśli dotyczy) z wykazaniem zaangażowaniem procentowym i kwotowym za okres rozliczeniowy i narastająco. Protokoły muszą zostać podpisane przez Kierownika Budowy i właściwe osoby uprawnione dla branży sanitarnej lub elektrycznej (jeśli takowe prace były wykonywane w danym okresie rozliczeniowym), a także zatwierdzone pisemnie (pod rygorem nieważności) przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego właściwej branży oraz przez Zamawiającego,
- b. wykonywanie i archiwizowanie zdjęć wykonanych prac w danym okresie, w tym w szczególności robót ulegających zakryciu bądź zanikających,
- c. przedstawianie pisemnych oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców, o tym, że otrzymali od Wykonawcy wymagalne 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),
- d. przedstawianie pisemnych oświadczeń wszystkich zatrudnionych przez niego podwykonawców i dalszych podwykonawców o wszystkich umowach zawartych z Wykonawcą i podwykonawcą, 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),
- e. przedstawianie dowodów poświadczających udział innego podmiotu, na którego zasoby 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 umowy na podstawie jakichkolwiek innych przepisów powszechnie obowiązujących.

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wszelkimi dokumentami dotyczącymi zakresu jego prac, w szczególności z dokumentacją projektową stanowiącą załącznik nr 1 do SIWP, i nie wnosi do nich uwag.



4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z lokalizacją i innymi właściwościami miejsca budowy oraz dojazdów. Wykonawca zapoznał się ze stanem faktycznym części obiektu, w którym zlokalizowane są pomieszczenia podlegające przebudowie oraz z wszelkimi dokumentami dotyczącymi zakresu jego prac, oraz uzyskał wystarczające wyjaśnienia dotyczące ewentualnych niejasności, w związku z czym nie jest upoważniony do wysuwania jakichkolwiek roszczeń w przypadku ich wykrycia.
5. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca może zastosować materiały lub urządzenia dowolnego producenta pod warunkiem, że materiały te i urządzenia spełniają normy i posiadają parametry użytkowe nie gorsze od opisanych w dokumentacji projektowej. Zamawiający dopuszcza zastosowanie norm lub materiałów zamiennych – równoważnych funkcjonalnie i jakościowo w stosunku do opisanych w dokumentacji projektowej – na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę krajowych deklaracji właściwości użytkowych zgodnych z opisami w dokumentacji projektowej lub równoważnych dokumentów, o ile zachowane zostaną wymagania techniczne oraz gwarancja. Wszelkie koszty wynikające z zastosowania rozwiązań równoważnych, w tym koszt przygotowania (projektu, opinii Projektanta itp.), uzyskania aprobat technicznych instytucji certyfikujących, wykonania pól próbnych i badań laboratoryjnych – o ile to będzie konieczne – ponosi Wykonawca. Ocena równoważności zostanie wykazana tabelarycznie w porównaniu do szczegółów technicznych zawartych w dokumentacji projektowej. Porównanie należy dostarczyć wraz z opinią Projektanta staraniem i na koszt Wykonawcy. Zastosowanie rozwiązań zamiennych – równoważnych wymaga wcześniejszej akceptacji Zamawiającego.
6. Wykonawca oświadcza, że zastosowane do wykonywania robót materiały i urządzenia, które zapewnia w ramach realizacji niniejszej umowy będą:
  - 1) odpowiadać wymaganym parametrom i typom dopuszczonym do stosowania w infrastrukturze, na której realizowany jest 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 (nie dot. wskazanego umeblowania, które jest własnością użytkownika i podlega demontażowi i ponownemu montażowi po zakończeniu robót budowlanych).
7. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia na każde żądanie Zamawiającego wykazu zatwierdzonych materiałów i stanowiących załączniki do niego atestów, aprobat technicznych, deklaracji zgodności na wbudowane materiały, sprzęt i urządzenia oraz tabelę z ilością wbudowanych środków trwałych, zgodną z inwentaryzacją powykonawczą.
8. W przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, skutkujących niemożnością wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową i koniecznością dokonania zmian nieistotnych w myśl Prawa Budowlanego w odniesieniu do dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest złożyć wniosek o dokonanie zmiany nieistotnej wraz z pisemnym uzasadnieniem i udokumentowaniem okoliczności powodujących konieczność wprowadzenia zmiany. Podstawą do oceny będzie opinia zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego lub nadzoru autorskiego. Wyrażenie przez Zamawiającego zgody na wprowadzenie zmian nieistotnych do dokumentacji projektowej wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Zmiana taka nie wymaga aneksu.

9. Wykonawca będzie uczestniczył w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego, w imieniu którego będzie działał Zespół Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego. Częstotliwość narad koordynacyjnych będzie uzależniona od przebiegu robót budowlanych, realizacji harmonogramu rzeczowo – finansowego oraz innych, nieprzewidzianych okoliczności, jednak nie rzadziej niż raz w tygodniu. Uczestnictwo w naradach Kierownika Budowy oraz Kierowników Robót właściwych branż, w zależności od zakresu wykonywanych prac w danym czasie, jest obowiązkowe. Możliwość krótkotrwałej nieobecności musi zostać uzasadniona, pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 7. Ocena uzasadnienia nieobecności należy do Zamawiającego. Nieobecność Kierowników Robót wynikająca z niewykonywania w danym czasie robót danej branży traktowana będzie jako uzasadniona.
10. Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego przygotować kosztorys szczegółowy na wskazany przez Zamawiającego zakres wykonywanych prac.
11. W przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających zmianę harmonogramu rzeczowo – finansowego Wykonawca, z własnej inicjatywy lub na polecenie Zamawiającego, opracuje i przedłoży Zamawiającemu do akceptacji nowy harmonogram rzeczowo – finansowy, który złoży Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia otrzymania żądania. Z dniem zaakceptowania na piśmie (pod rygorem nieważności) przez Zamawiającego nowego harmonogramu rzeczowo – finansowego zastąpi on dotychczas obowiązujący.
12. Wykonawca zobowiązany jest złożyć, stosownie do pełnomocnictwa Zamawiającego, do odpowiedniego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego (wg PNB) zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i wniosku o pozwolenie na użytkowanie (jeśli dotyczy) wraz z kompletnymi załącznikami, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego.
13. Wykonawca zobowiązany jest do składania wyjaśnień i uzupełniania dokumentacji w związku ze złożeniem zawiadomienia i wniosku, o których mowa w ust. 12, aż do uzyskania decyzji administracyjnej – pozwolenie na użytkowanie (jeśli wymagane).
14. W przypadku wydania przez właściwy organ ostatecznej decyzji o odmowie udzielenia pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszenia przez organ sprzeciwu do złożonego zawiadomienia o zakończeniu budowy, umowę uważa się za niewykonaną, jeśli przyczyna odmowy leży po stronie Wykonawcy.
15. Wykonawca przed zgłoszeniem obiektu do odbioru częściowego lub końcowego zobowiązany jest na własny koszt dokonać odbiorów technicznych i niezbędnych badań oraz pomiarów przez uprawnione do tego instytucje, gdy to jest wymagane przepisami prawa, a w szczególności:
  - a. uzyskać akceptację dokumentacji powykonawczej przez Zamawiającego,
  - b. uzyskać inne niezbędne do realizacji i odbioru przedmiotu umowy uzgodnienia, opinie, decyzje, uzgodnienia z gestorami sieci (jeśli dotyczy).
16. Wykonawca od chwili przejęcia terenu budowy do chwili końcowego odbioru przedmiotu umowy 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.
17. Wykonawca zapewni nadzory branżowych gestorów oraz uzyskanie odbiorów technicznych i końcowych wykonanych przyłączy przez gestorów (jeśli wymagane).

## **§ 4**

### **Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie uzgodnionym z Wykonawcą, z zastrzeżeniem, że nastąpi to po wniesieniu przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy i nie później niż 14 dni od dnia wniesienia tego zabezpieczenia,
2. zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
3. zapewnienia nadzoru autorskiego,
4. udzielenia Wykonawcy, na jego wniosek, pełnomocnictw niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
5. zapewnienia odbioru wykonanych robót z wyjątkiem tych, które zostały wykonane niezgodnie z wymogami technicznymi, postanowieniami umowy lub przepisami prawa,
6. zapłaty wynagrodzenia na podstawie dokonanych odbiorów zgodnie z warunkami określonymi w umowie.

## **§ 5**

### **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 cena brutto określona w § 7 ust. 1 umowy na okres od przekazania terenu inwestycji do przewidywanej daty podpisania protokołu odbioru końcowego określonej w § 6 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 cena brutto określona w § 7 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 terenu inwestycji. 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 § 14 ust. 1 pkt 5 umowy.
3. W przypadku przedłużenia czasu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia, przedstawiając kopie (a na żądanie Zamawiającego do wglądu także oryginały) dokumentów potwierdzających przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej wraz z dowodami opłacenia składki przed wygaśnięciem poprzedniej polisy, pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa § 14 ust. 1 pkt 5 umowy.
4. Dokumenty, o których mowa w ust. 2 i 3 winny przewidywać rozpatrywanie wszelkich sporów przez polskie sądy powszechne według prawa polskiego.
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.

## **§ 6**

### **Termin realizacji umowy**

1. Data przekazania terenu inwestycji: nie później niż 14 dni od daty wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Data podpisania protokołu odbioru końcowego potwierdzającego odbiór przedmiotu umowy: nie później niż 19 grudnia 2025 r.
3. Wcześniejsze wykonanie przedmiotu umowy nie upoważnia Wykonawcy do żądania dodatkowego wynagrodzenia.
4. Strony dopuszczają możliwość dokonania zmiany terminu realizacji umowy zgodnie z § 20 umowy – w takim przypadku Wykonawca nie będzie występował względem Zamawiającego z żadnymi wynikłymi z tego roszczeniami.
5. Strony dopuszczają możliwość zawieszenia wykonywania robót budowlanych w przypadku przeszkody noszącej znamiona siły wyższej lub innych przyczyn niezawinionych przez Zamawiającego. O ile zawieszenie będzie powodowało zmianę terminu realizacji robót objętych niniejszą Umową, Wykonawca nie będzie występował względem Zamawiającego z żadnymi wynikającymi z tego roszczeniami.
6. Za datę wykonania przedmiotu umowy Strony uznają datę podpisania przez każdą ze Stron protokołu odbioru końcowego potwierdzającego odbiór przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem ust.7.
7. Ostateczne wykonanie przedmiotu umowy i podpisanie protokołu odbioru końcowego nie zwalnia Wykonawcy z wykonywania swoich obowiązków wymaganych w okresie udzielonej rękojmi i gwarancji, o których mowa w § 10.
8. Termin udzielenia okresu rękojmi i gwarancji, o której mowa w § 10 wynosi 5 lat od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego potwierdzającego odbiór przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem możliwości jego przedłużenia zgodnie z postanowieniami § 10 ust. 4.

## **§ 7**

### **Wynagrodzenie za przedmiot umowy**

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za realizację zamówienia wynosi: ..... zł (słownie: ..... złotych) netto i zostanie powiększone 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 tego podatku.

2. Wykonawca, uwzględniając 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 wyposażenia, prac przygotowawczych i robót budowlanych realizowanych przez Wykonawcę i jego podwykonawców. Sumaryczne wynagrodzenie uwzględnia wszelkie koszty 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 ewentualnych opinii lub ekspertyz, 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 oraz czynności niezbędnych do osiągnięcia jej celu Wykonawca zapewni własnym staraniem i na własny koszt, w cenie ryczałtowej wskazanej w ust. 1.

## **§ 8**

### **Płatności**

1. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy będzie realizowana w częściach:
  - 1) I (pierwsza) część wynagrodzenia płatna będzie w transzach na podstawie faktur częściowych. Faktury częściowe będą wystawiane na podstawie miesięcznych częściowych protokołów odbioru wykonanych robót budowlanych wraz z załączonymi do nich dokumentami wymienionymi w § 3 ust. 2 pkt 30 lit. od a do f. Łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 90% kwoty określonej w § 7 ust. 1
  - 2) II (druga) część wynagrodzenia w wysokości 10% kwoty określonej w § 7 ust. 1 umowy płatna będzie na podstawie faktury końcowej wystawionej po podpisaniu przez komisję odbiorową protokołu odbioru końcowego potwierdzającego odbiór przedmiotu umowy. Faktura wystawiona zostanie po wykonaniu całego przedmiotu umowy, po usunięciu stwierdzonych wad odbiorowych oraz dołączeniu oświadczenia Wykonawcy, że rozliczył wszystkie wykonane prace, ze wskazaniem, że jest to faktura końcowa.
2. 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.
3. Zamawiający i Wykonawca oświadczają, że są czynnymi podatnikami podatku VAT.
4. W przypadku opóźnienia Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia za wykonane roboty zgodnie z umową, Wykonawcy będzie przysługiwało prawo do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.
5. 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.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zaliczania płatności dokonywanych przez Zamawiającego zgodnie ze wskazanymi numerami dokumentów w tytułach przelewów lub w innych formach płatności. W przypadku braku wskazania numeru faktury lub wskazania nieprawidłowego numeru faktury,

Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym sposobu zaliczania płatności na poczet innych wymagalnych należności lub do zwrotu powstałej nadpłaty.

7. Zamawiający wyraża zgodę na przetwarzanie danych przez Wykonawcę wyłącznie w celu i w zakresie niezbędnym do wystawienia faktury, jak również jej przechowywania i dystrybucji.
8. Za datę dostarczenia do Zamawiającego przez Wykonawcę faktury uznaje się datę jej faktycznego dostarczenia na adres siedziby wskazany przez Zamawiającego.
9. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być potrącane w trybie art. 498 k.c. lub w innym trybie bez pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Zamawiającego.
10. Zamawiający może wstrzymać płatność faktury do czasu przedstawienia przez Wykonawcę oświadczeń, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 30 lit. c, 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).
11. Wstrzymanie przez Zamawiającego płatności faktury następuje do wysokości kwoty stanowiącej sumę niezaspokojonych roszczeń podwykonawców, wraz z należnościami ubocznymi. Wykonawca wyraża zgodę bezwarunkowo i nieodwołalnie, aby Zamawiający uiścił część wynagrodzenia należnego Wykonawcy bezpośrednio na rzecz podwykonawców ze skutkiem zapłaty na rzecz Wykonawcy, w przypadku gdy podwykonawcy złożą oświadczenie o braku zaspokojenia ich roszczeń z tytułu wynagrodzenia za wykonane roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy przez Wykonawcę, a Wykonawca nie udowodni, że zaspokoił ich roszczenia.
12. Jakikolwiek zobowiązanie Zamawiającego do zapłaty na rzecz Wykonawcy przewidziane w umowie wygasa w zakresie, w jakim Zamawiający dokonał zapłaty na rzecz podwykonawców zgodnie z ust. 12 niniejszego paragrafu.
13. Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 403, t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1790 ze zm.).

## **§ 9**

### **Odbiór robót budowlanych**

1. Strony ustalają, że przy realizacji umowy obowiązywać będą następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiory częściowe, tj. za wykonane roboty budowlane w miesięcznych okresach rozliczeniowych,
  - 3) odbiór końcowy po zrealizowaniu pełnego zakresu przedmiotu umowy,
  - 4) odbiór istotnych napraw w okresie gwarancji i rękojmi, o którym mowa w § 10.
2. W przypadku robót zanikających lub ulegających zakryciu Inspektor Nadzoru Inwestorskiego odpowiedniej branży obowiązany jest w imieniu Zamawiającego dokonać ich odbioru technicznego niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 3 dni od daty ich zgłoszenia przez Wykonawcę do odbioru w formie dokumentowej (np. e-mail).
3. W przypadku odbiorów częściowych Zamawiający, w którego imieniu będzie działał Zespół Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, zobowiązany jest do dokonania odbioru części robót niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 5 dni od daty ich pisemnego zgłoszenia

do odbioru przez Wykonawcę z jednoczesnym dostarczeniem Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 30 lit. od a do f umowy.

4. Wykonawca powinien przewidzieć termin zakończenia robót budowlanych z odpowiednim wyprzedzeniem tak, aby zachować okres 30-dniowy na przeprowadzenie procedury odbioru końcowego, w tym złożenie dokumentacji powykonawczej do weryfikacji przez Zespół Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, ewentualne jej uzupełnienie i poprawienie wg uwag Inspektorów, zatwierdzenie dokumentacji powykonawczej przez Zespół Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego oraz podpisanie przez komisję odbiorową protokołu odbioru końcowego potwierdzającego odbiór przedmiotu umowy w nieprzekraczalnym terminie wskazanym w § 6 ust. 2.
5. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu przedmiot umowy do odbioru końcowego wraz z jednoczesnym dostarczeniem mu:
  - 1) pisemnego oświadczenia Kierownika Budowy, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo Budowlane,
  - 2) pisemnego oświadczenia Kierownika Budowy potwierdzającego 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, co zostanie potwierdzone podpisami zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego,
  - 3) pisemnego oświadczenia Kierownika Budowy potwierdzającego dokonanie zgłoszenia o zakończeniu przebudowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania przez Państwową Inspekcję Sanitarną oraz Państwową Straż Pożarną. W tym uzyskanie stosownych protokołów odbiorowych lub przedłożenia oświadczenia Kierownika Budowy o poinformowaniu Straży Pożarnej oraz Inspekcji Sanitarnej o zakończeniu budowy organów, które nie zgłosiły sprzeciwu lub uwag w terminie 14 dni od daty jego zawiadomienia,
  - 4) 3 (trzech) kompletów dokumentacji powykonawczej z podziałem na poszczególne branże zgodne z dokumentacją projektową w wersji papierowej oraz 2 (dwóch) kompletów w wersji elektronicznej tożsamej z wersją papierową (edytowalnej: pliki .doc i .dwg oraz nieedytowalnej: pliki .pdf), która zgodnie z obowiązkami Wykonawcy zawierać będzie zweryfikowane i zatwierdzone przez zespół Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego:
    - karty materiałowe wraz z załącznikami,
    - karty przekazania odpadów,
    - protokoły badań, prób, sprawdzeń i rozruchów, w szczególności: protokół odbioru wewnętrznej instalacji elektrycznej; protokół odbioru instalacji sanitarnych; protokół odbioru wentylacji mechanicznej i rekuperacji,
    - dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, w tym mapę, o której mowa w art. 2 pkt 7b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052), oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu sporządzone przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii,
    - dokumentację fotograficzną budowy,
    - dokumentację techniczno-ruchową oraz karty gwarancyjne zabudowanych urządzeń,

- zestawienie terminów niezbędnych przeglądów eksploatacyjnych i gwarancyjnych zabudowanych urządzeń,
  - kopie protokołów odbioru robót wykonanych przez podwykonawców (jeśli dotyczy),
  - potwierdzenia z PINB dla pozwolenia na budowę o braku wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia zakończenia robót budowlanych lub pozwolenia na użytkowanie (jeśli będą wymagane),
  - kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu, z naniesionymi zmianami w stosunku do dokumentacji projektowej (jeśli dotyczy),
  - decyzję zezwalającą na eksploatację urządzenia technicznego, o którym mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (Dz. U. z 2021 r. poz. 272) (jeśli będzie wymagana),
  - inne niezbędne dokumenty.
6. Odbioru końcowego przedmiotu umowy dokona komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego, składająca się co najmniej z Kierownika Budowy, Kierowników Robót, Zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego oraz przedstawicieli Zamawiającego.
7. Zamawiający powoła komisję odbioru końcowego w ciągu 3 dni po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy do odbioru końcowego. Zgłoszenie Wykonawca winien złożyć do Zamawiającego zgodnie z ust. 5 i nie później niż na 10 dni przed terminem umownym, określonym w § 6 ust. 2 umowy. Komisja odbioru końcowego powinna zakończyć czynności odbiorowe w ciągu 7 dni od dnia powołania, dokonując odbioru lub odmawiając dokonania odbioru, ze wskazaniem na piśmie uzasadnienia swojej decyzji.
8. Na podstawie prawidłowo złożonego kompletu dokumentów, o których mowa w ust. 5, po zatwierdzeniu przez Zespół Inspektorów Nadzoru oraz przez Zamawiającego, zostanie sporządzony i podpisany protokół odbioru końcowego, o którym mowa w § 6 ust. 2.
9. Jeżeli w toku odbioru przedmiotu umowy 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 § 14 ust. 1 pkt 1.
  - 2) jeżeli nie nadają się one do usunięcia, Zamawiający ma prawo:
    - odstąpić od umowy, na zasadach zawartych w umowie lub przepisach powszechnie obowiązujących,
    - obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości lub użyteczności przedmiotu umowy poprzez złożenie oświadczenia o obniżeniu wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy,
    - zażądać wykonania przedmiotu umowy, względnie jego części, po raz drugi na koszt Wykonawcy, z zastrzeżeniem obowiązku wynikającego z § 14 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 §14 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.



10. Potwierdzenie usunięcia wad lub usterek następuje w formie pisemnej w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia i potwierdzenia faktu ich usunięcia przez Wykonawcę.
11. Żądając usunięcia stwierdzonych wad lub usterek, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie.
12. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady lub usterki w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć ją samodzielnie lub zlecić jej usunięcie osobie trzeciej w zastępstwie Wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.
13. Do czasu zakończenia odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.
14. Podstawą odmowy odbioru robót jest m.in. niewykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy lub obowiązków określonych w umowie.
15. Dokumentem odbioru będzie spisany protokół odbioru końcowego potwierdzający odbiór przedmiotu umowy.

## **§ 10**

### **Gwarancja, rękojmia**

1. Wykonawca niniejszym udziela gwarancji na wykonane roboty na okres 5 (pięciu) lat od daty podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru końcowego potwierdzający odbiór przedmiotu umowy.
2. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do przyjmowania zgłoszeń o nieprawidłowościach w zrealizowanej usłudze oraz niezwłocznej nieodpłatnej weryfikacji zgłoszeń, 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 istotnej naprawy lub wymiany.
5. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich szkód poniesionych przez Zamawiającego lub użytkownika obiektu 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 potwierdzającego odbiór przedmiotu umowy.

8. Do wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z tytułu rękojmi stosuje się postanowienia ust. 1-6.
9. Wykonawca zobowiązuje się do podpisania w dniu odbioru końcowego karty gwarancyjnej (wg wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej umowy). W razie niepodpisania lub niewydania Zamawiającemu karty gwarancyjnej, postanowienia niniejszej umowy wraz z wzorem stanowiącym załącznik nr 5 zastępują kartę gwarancyjną.
10. Wykonawca w okresie gwarancji będzie dokonywał, na swój koszt i w terminach uzgodnionych z Zamawiającym, co najmniej raz w roku przeglądów gwarancyjnych oraz wszelkich przeglądów wymaganych przez producentów lub dostawców zabudowanych urządzeń, przy udziale przedstawiciela Zamawiającego.

## **§ 11**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Tytułem zapewnienia należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie w wysokości 5% ceny brutto wskazanej w § 7 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 § 10 ust. 1 z zastrzeżeniem § 10 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 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, nieodwołalna 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.

---

<sup>1</sup>\* Niewłaściwe skreślić

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 oraz adresów,
  - określenie wiarygodności, która ma być zabezpieczona gwarancją,
  - kwotę gwarancji,
  - termin ważności gwarancji (obejmujący wykonanie zamówienia i okresy rękojmi i gwarancji),
  - bezwarunkowe i nieodwołalne zobowiązanie gwaranta do zapłacenia kwoty gwarancji na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego,
  - zapewnienie wykonalności na terenie Rzeczypospolitej Polskiej,
  - określenie miejsca rozstrzygania sporów w sądzie właściwym dla siedziby Zamawiającego według prawa polskiego.
6. Brak terminowego ustanowienia zabezpieczenia skutkuje możliwością odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, bez wyznaczania dodatkowego terminu, z prawem zatrzymania wadium, a Wykonawcy nie będą przysługiwały w takim przypadku 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:
  - 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 podpisania przez każdą ze stron protokołu odbioru końcowego potwierdzającego odbiór przedmiotu umowy – w celu zaspokojenia ewentualnych roszczeń Zamawiającego powstałych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy,
  - 2) 30% 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 okresu jej obowiązywania, Zamawiający ma prawo zażądać wypłaty zabezpieczenia i przekształcić zabezpieczenie wniesione w formie gwarancji na zabezpieczenie pieniężne.
10. Zamawiający zwróci 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego potwierdzającego odbiór przedmiotu umowy.
11. Pozostałe 30% 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.

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 z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia wszelkich swoich roszczeń wobec Wykonawcy, w tym w szczególności w przypadku:
  - 1) uznania przez Zamawiającego, że 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 § 14 umowy – w wysokości należnych kar,
  - 3) wszelkich innych okoliczności, których zaistnienie spowodowało wystąpienie roszczenia Zamawiającego wobec Wykonawcy.
14. W trakcie realizacji umowy Wykonawca, po uprzednim pisemnym (pod rygorem nieważności) uzgodnieniu z Zamawiającym, może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną z niżej wymienionych form zabezpieczenia:
  - 1) pieniążną,
  - 2) gwarancję bankową,
  - 3) gwarancję ubezpieczeniową.
15. Zmiana formy zabezpieczenia, o której mowa w ust. 14 wymaga zachowania ciągłości zabezpieczenia należytego wykonania umowy i nie może powodować zmniejszenia jego wysokości.

## **§ 12**

### **Podwykonawcy**

1. Strony umowy postanawiają, że roboty/usługi zostaną wykonane przez podwykonawców w niżej wymienionym zakresie:
  - 1) ..... nazwa podwykonawcy .....
  - 2) ..... nazwa podwykonawcy .....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 do realizacji przedmiotowego zakresu robót.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
3. Wykonawca może:
  - 1) powierzyć realizację części przedmiotu umowy podwykonawcom niepowiązanym osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym zgodnie z rozdziałem IX ust. 1 pkt 1 SIWP oraz niepodlegającym wykluczeniu, o którym mowa w rozdziale IX 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. 5.
4. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia podwykonawcy od realizacji przedmiotu umowy, jeżeli istnieją uzasadnione wątpliwości co do możliwości należytego wykonania przez niego umowy, 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 powierzonego podwykonawcy zakresu prac.
  5. 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 te warunki 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, pod rygorem nieważności, sporządzenia pisemnego aneksu do umowy.
  6. 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.
  7. 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.

### **§ 13**

#### **Przedstawiciele stron**

1. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie:
  - 1) Zamawiający:
    - a. Kierownik Projektu: .....e-mail.....tel. ....
    - b. Przedstawiciel Zamawiającego: .....e-mail.....tel. ....
  - 2) Zespół Inspektorów Nadzoru:
    - a. Koordynator Nadzoru Inwestorskiego,
    - b. Inspektor Nadzoru w specjalności konstrukcyjno – budowlanej,
    - c. Inspektor Nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,

d. Inspektor Nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych,

3) Wykonawca:

a. Kierownik Budowy (branża konstrukcyjno – budowlana): .....  
e-mail.....tel. ....

b. Kierownik Robót Sanitarnych: .....e-mail.....tel. ....

c. Kierownik Robót Elektrycznych: .....e-mail.....tel. ....

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. Do realizacji przedmiotu umowy zostaną skierowani:
  - 1) Kierownik Budowy posiadający uprawnienia ..... w specjalności konstrukcyjno – budowlanej oraz wpis do Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewidencyjnym nr .....,
  - 2) Kierownik Robót Sanitarnych posiadający uprawnienia ..... w specjalności instalacyjnej sanitarnej oraz wpis do Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewidencyjnym nr .....,
  - 3) Kierownik Robót Elektrycznych posiadający uprawnienia ..... w specjalności instalacyjnej elektrycznej oraz wpis do Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewidencyjnym nr .....
4. Wykonawca może dokonywać zmiany osób wskazanych w ust. 3 (przedstawionych 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 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, potwierdzona wpisem do dziennika budowy oraz wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do niniejszej umowy pod rygorem nieważności.
7. Wykonawca potwierdza przynależność osób wskazanych w ust. 3 do odpowiedniej Izby Inżynierów Budownictwa oraz posiadanie przez nich wymaganego ubezpieczenia OC. Wykonawca zapewnia kontynuowanie członkostwa przez wszystkie wskazane osoby w ww. Izbach i dokonywania wszelkich opłat członkowskich zapewniających ciągłość ubezpieczenia OC przez cały okres realizacji umowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego potwierdzającego odbiór przedmiotu umowy.
8. W przypadku dopuszczenia przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy Kierownika Budowy lub Kierowników Robót, którzy nie posiadają 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 § 14 ust. 1 pkt 10.

## **§ 14**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) w przypadku niedotrzymania terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy określonego w § 6 ust. 2 – w wysokości 0,1% (jedna dziesiąta procenta) ceny brutto określonej w § 7 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, jednakże nie więcej niż łącznie 10 % (dziesięć procent) ceny brutto;
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad – w wysokości 0,01% (jedna setna procenta) ceny brutto określonej w § 7 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczoną od dnia następującego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad do dnia faktycznego usunięcia;
  - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 10% (dziesięć procent) ceny brutto określonej w § 7 ust. 1;
  - 4) jeżeli czynności zastrzeżone dla osób skierowanych do realizacji umowy będą wykonywały inne osoby niż zaakceptowane przez Zamawiającego – w wysokości po 0,1% (jedna dziesiąta procenta) ceny brutto określonej w § 7 ust. 1, a w przypadku niezaprzestania takiej praktyki mimo wezwania Zamawiającego – w wysokości po 0,2% (dwie dziesiąte procenta) ceny brutto określonej w § 7 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek lub za brak dokonania wymaganej zmiany po każdym kolejnym wezwaniu,
  - 5) za nieprzedłożenie Zamawiającemu dokumentu, o którym mowa w § 5 ust. 2 i 3 – w wysokości 200,00 zł (dwieście złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia,
  - 6) za ustanowienie podwykonawcy w sposób niezgodny z niniejszą umową w wysokości 10 000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek,
  - 7) za nieuzasadnioną nieobecność na naradach koordynacyjnych Kierownika Budowy lub Kierowników Robót 500,00 zł (pięćset złotych 00/100) za każdy przypadek nieuzasadnionej nieobecności za każdą osobę,
  - 8) 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 (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 ze zm.).

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,

- 9) w przypadku ujawnienia dokonania przez pracownika/ów lub inne osoby działające z upoważnienia Wykonawcy zaboru mienia Zamawiającego, Wykonawca w całości pokryje straty wynikłe z dokonanego zaboru, a także zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 000,00 zł (pięć tysięcy złotych 00/100) od każdego dokonanego zaboru,
  - 10) za dopuszczenie do realizacji przedmiotu umowy Kierownika Budowy lub Kierowników Robót, którzy nie posiadają 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 5 000,00 zł (pięć tysięcy złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek,
  - 11) za niespełnienie obowiązków, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 8 lit. c tiret od 1 do 3 – w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych 00/100) za każdy przypadek,
  - 12) za nie spełnienie obowiązków, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 8 lit. c tiret 4 – w wysokości 10 000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych 00/100) za każdy przypadek,
  - 13) wykonywanie ciężkich prac budowlanych w godzinach, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 8 lit. e – w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych 00/100) za każdy przypadek,
2. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych do pełnej wysokości szkody, niezależnie od zastrzeżonych kar umownych.
  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. Rozwiązanie lub odstąpienie od umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa do kar umownych, chyba że Strony postanowią inaczej na piśmie.
  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. Naliczone kary umowne należne są pomimo odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
  6. Wykonawca obowiązany jest do pokrycia Zamawiającemu wszelkich kar umownych, odszkodowań i innych dodatkowych opłat lub kar naliczonych Zamawiającemu przez podmioty trzecie/ właściwe organy, jeżeli ich naliczenie spowodowane jest przyczynami leżącymi po stronie Wykonawcy.

## **§ 15**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy 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 § 5 ust. 2 lub 3 umowy lub w § 11, 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.
  - 6) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym lub nastąpiła zmiana bądź rozwiązanie umowy o dofinansowanie z Polską Agencją Rozwoju Przedsiębiorczości, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
  3. 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 oraz protokołu przekazania terenu budowy, zawiadamiając o tym na piśmie Wykonawcę,
    - 2) zabezpieczenia przerwanych robót na koszt Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy; jeśli koszty te poniesie druga Strona, przysługuje jej roszczenie o ich zwrot wobec drugiej Strony,
    - 3) sporządzenia wykazu materiałów i urządzeń, których nie można wykorzystać do realizacji innych robót, za które zapłaci Strona odpowiedzialna za odstąpienie od umowy,
    - 4) Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia wynagrodzenia za roboty wykonane i potwierdzone pisemnym protokołem odbioru bez zastrzeżeń, z zastrzeżeniem prawa do potrącenia z niego kwot z tytułu przysługujących mu wobec Wykonawcy roszczeń,
    - 5) 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 umowy, a jeśli powyższe działania nie pokryją jej w całości, dochodzić odrębnie jej naprawienia przez Wykonawcę.
  4. W zakresie robót odebranych protokołami odbioru częściowego oraz robót zinwentaryzowanych w trybie określonym powyżej, Zamawiający zachowuje uprawnienia wynikające z rękojmi i gwarancji jakości, o których mowa w § 10. 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.
  5. Wynagrodzenie Wykonawcy należne za zinwentaryzowane roboty w trybie określonym powyżej zostanie ustalone według:
    - 1) cen 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 inwestorskiegoprzy uwzględnieniu wysokości wynagrodzenia za cały zakres robót i proporcji wykonanego zakresu robót do całości robót.

6. Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzenia i przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji wyceny zinventaryzowanych 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.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy. Strony zgodnie wyłączają dalej idącą odpowiedzialność Zamawiającego.

## **§ 16** **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, w tym Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
11. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 30 000,00 zł (trzydzieści tysięcy złotych 00/100), za każdy przypadek naruszenia.
12. Niezależnie od zastrzeżenia kary umownej Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

## **§ 17**

### **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 przeszkody w ich realizacji, co zostanie uzgodnione w aneksie do umowy.
3. Strony są zobowiązane do powiadamiania się nawzajem w formie pisemnej lub dokumentowej, o ile to będzie możliwe, w ciągu 7 dni o wystąpieniu i zakończeniu zdarzenia noszącego znamiona siły wyższej 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. Jeżeli zawieszenie będzie powodowało zmianę terminu realizacji robót, Wykonawca nie będzie występował względem Zamawiającego z żadnymi wynikłymi z tego roszczeniami i będzie realizował przedmiot umowy aż do jego zakończenia.

## **§ 18**

### **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.
2. 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.
3. 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).
4. 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.
5. 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.
6. Wykonawca oświadcza, że powołał Inspektora Ochrony Danych\*: e-mail: .... /nie powołał Inspektora Ochrony Danych\* (\*niewłaściwe skreślić)
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Podanie danych osobowych jest wymagane do zawarcia i realizacji niniejszej umowy, odmowa podania danych osobowych skutkuje niemożnością zawarcia i realizacji tej umowy.
11. W oparciu o podane dane osobowe osób, Strony nie będą podejmowały zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.
12. 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.

## **§ 19**

### **Rozkład ryzyka**

1. Zakres odpowiedzialności Wykonawcy obejmuje wszelkie czynności zmierzające do realizacji przedmiotu umowy i obowiązków Wykonawcy. Czynności te należy realizować w ten sposób, by nie nastąpiło zakłócenie lub naruszenie własności lub praw Zamawiającego lub osób trzecich. Obowiązek ten spoczywa na Wykonawcy, jego pełnomocnikach i innych osobach uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca odpowiada w sposób nieograniczony za swoje działania i zaniechania, za dochowanie wszelkich obowiązków, tak ustawowych, jak i nałożonych w trybie administracyjnym, jak również za pracujących na jego rzecz przy realizacji robót budowlanych, w szczególności swoich pracowników i innych osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy.

## **§ 20**

### **Zmiana umowy**

1. Strony umowy dopuszczają możliwość dokonania istotnych zmian w przedmiotowej umowie w zakresie:
  - 1) przedłużenia terminu realizacji umowy o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu, w sytuacjach gdy:
    - a. wystąpią okoliczności niezależne od Wykonawcy, przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujące niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy,
    - b. przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia realizacji umowy będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy,
    - c. wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
    - d. wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, np. opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp. do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
    - e. wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
    - f. wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu wprowadzenia ograniczeń przez służby lub instytucje państwowe do tego upoważnione, np. czasowe zajęcie terenu inwestycji przez Wojsko Polskie,
    - g. wystąpi siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami,
    - h. wystąpi przyczyna określona w pkt 4 lit. b,

UWAGA: prowadzone nadzory autorskie oraz 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, kart nadzoru autorskiego

oraz wprowadzenia nieistotnych zmian do dokumentacji projektowej nie jest podstawą do wnioskowania o zmianę terminu realizacji umowy;

- 2) zmiany osób wskazanych w § 13 ust. 3 umowy – warunkiem dokonania zmiany jest wskazanie osób spełniających warunki określone w rozdz. IV ust. 1 pkt 2 SIWP,
  - 3) zmiany podwykonawcy robót – warunkiem dokonania zmiany jest spełnienie warunków określonych odpowiednio w § 12 umowy,
  - 4) zmiany materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy, w sytuacjach gdy:
    - a. wystąpi konieczność zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, wynikające ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego, w oparciu o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
    - b. wystąpią warunki na terenie budowy odbiegające w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci lub instalacji,
    - c. wystąpi konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
    - d. wystąpi kolizja z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami, w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
    - e. wystąpi siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami umowy.
  - 5) zmiany Wykonawcy w wyniku sukcesji, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania zasady konkurencyjności. W takim przypadku nowy Wykonawca wstępuje w prawa i obowiązki Wykonawcy wynikające z niniejszej umowy.
  - 6) zmiany w odniesieniu do dokumentacji projektowej – zmiana może zostać dokonana pod warunkiem pisemnego uzasadnienia i udokumentowania okoliczności powodujących konieczność wprowadzenia zmiany oraz zatwierdzenia ich przez Zamawiającego. Zamawiający może wyrazić zgodę pod warunkiem, że zmiana wynika z wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową. Podstawą do oceny będzie opinia zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego lub nadzoru autorskiego.
2. Warunki dokonywania zmian:
- 1) zmiana może być inicjowana na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, a strona wnioskująca zobowiązana jest do jej szczegółowego uzasadnienia oraz wskazania podstawy faktycznej i prawnej oraz
  - 2) zmiana musi uzyskać aprobatę obu stron umowy,
  - 3) zmiana musi być zgodna z SIWP,
  - 4) zmiana musi być zgodna z zapisami sekcji 3.2.4 umowa w sprawie zamówienia Wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027,

- 5) zmiana musi być wprowadzona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie zmiany umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu do umowy, pod rygorem nieważności, chyba że niniejsza umowa stanowi inaczej.
4. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią istotnych zmian umowy i nie wymagają aneksowania, ale wymagają pisemnej akceptacji obu stron, następujące zmiany:
  - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
  - 2) danych teleadresowych,
  - 3) danych rejestrowych,
  - 4) harmonogramu rzeczowo – finansowego stanowiącego załącznik nr 3 do umowy.

## **§ 21**

### **Prawa autorskie**

1. W ramach wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie powstałe w związku z wykonywaniem przez niego przedmiotu umowy (w tym zwłaszcza wykonane przez Wykonawcę zdjęcia, schematy oraz inne opracowania), bez ograniczania co do miejsca i czasu korzystania w szczególności na następujących polach eksploatacji:
  - a. w zakresie utrwalania i powielania dzieła, jego części albo fragmentów wszelkimi znanymi technikami, w tym cyfrowymi, elektronicznymi, wszelkimi technikami video, technikami poligraficznymi,
  - b. rozpowszechniania poprzez udostępnianie publiczne egzemplarzy całości lub części dzieła, w tym w postaci papierowej, jak i poprzez wprowadzenie do sieci teleinformatycznej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do sieci Internet, oraz do innych sieci,
  - c. wprowadzania do pamięci komputera lub innego urządzenia elektronicznego,
  - d. udostępnienie dzieła w całości lub w części na stronie internetowej Zamawiającego w sposób umożliwiający dowolne wykorzystywanie i nieograniczone zwielokrotnianie wyników przedmiotu zamówienia przez każdego z użytkowników sieci publicznej w miejscu i czasie przez niego wybranym,
  - e. w zakresie przekazywania dzieła przez Zamawiającego podmiotom trzecim, korzystającym z jego usług w zakresie wskazanym przez Zamawiającego,
2. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie zmian lub opracowań dzieła polegających na przystosowaniu, przetworzeniu, tłumaczeniu, zmianie układu lub jakichkolwiek innych zmian w dziele z zachowaniem przez Zamawiającego praw do tych zmian.
3. Wykonawca wyraża zgodę na przeniesienie lub udzielenie licencji przez Zamawiającego na rzecz podmiotów trzecich w zakresie jaki przysługuje Zamawiającemu, z prawem dalszego przenoszenia lub udzielania licencji.
4. Wykonawca zobowiązuje się nie rejestrować w szczególności jako znaków towarowych, w imieniu własnym lub na rzecz innych podmiotów, dzieła lub elementów stanowiących elementy przedmiotu umowy.
5. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią przeciwko Zamawiającemu, jego następcom prawnym lub kontrahentom, w tym także przeciwko licencjobiorcom lub innym podmiotom

korzystającym z dzieła, z roszczeniami wynikającymi lub związanymi z naruszeniem jakichkolwiek przysługujących mu praw własności intelektualnej do dzieła lub związanych z jego wykorzystaniem, Wykonawca zobowiązuje się do ich zaspokojenia i zwolnienia Zamawiającego, jego następców prawnych lub kontrahentów od obowiązku wszelkich świadczeń z tego tytułu.

6. W przypadku dochodzenia na drodze sądowej przez osoby trzecie roszczeń w zakresie praw przysługujących Zamawiającemu na podstawie niniejszej umowy przeciwko Zamawiającemu, jego następcom prawnym lub kontrahentom, w tym także licencjobiorcom lub innym podmiotom korzystającym z dzieła, Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia w procesie obok Zamawiającego, jego następców prawnych lub kontrahentów i podjęcia wszelkich czynności w celu ich zwolnienia od udziału w sprawie. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do dostarczenia Zamawiającemu, jego następcom prawnym lub kontrahentom informacji, dokumentów, nośników i innych środków umożliwiających obronę.
7. W przypadku określonym w ust. 5 lub 6 powyżej, Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia kosztów postępowań, w szczególności kosztów sądowych, kosztów związanych z mediacją, arbitrażem, negocjacjami lub innymi pozasądowymi sposobami rozwiązania sporu i kosztów udzielenia pomocy prawnej Zamawiającemu lub innym podmiotom wskazanym w ust. 5 lub 6 powyżej.
8. Wraz z przeniesieniem praw do dzieła, Wykonawca udziela Zamawiającemu, jego następcom prawnym i kontrahentom, w tym także licencjobiorcom lub innym podmiotom korzystającym z utworu, zgody na dokonywanie, rozporządzanie i korzystanie z wszelkich opracowań dzieła, a także przenosi na Zamawiającego prawo do zezwalania na korzystanie z zależnych praw autorskich do opracowań dzieła, przy czym Zamawiający będzie uprawniony do przeniesienia tej zgody na inne osoby, w tym dalszych nabywców praw do dzieła.
9. Zamawiający oraz podmioty wymienione w ust. 5 będą uprawnione do dalszego rozporządzania wszystkimi prawami autorskimi, o których mowa w niniejszej umowie i które na jej podstawie zostały nabyte.
10. Wykonawca zobowiązuje się do niewykonywania autorskich praw osobistych w zakresie utrudniającym lub uniemożliwiającym Zamawiającemu, jego następcom prawnym lub kontrahentom, w tym także licencjobiorcom lub innym podmiotom korzystającym z dzieła, wykorzystanie dzieła w całości lub części.
11. Wykonawca potwierdza, że z chwilą otrzymania wynagrodzenia, skutecznie i nieodwołalnie zobowiązuje się do niewykonywania wobec Zamawiającego, jego następców prawnych i kontrahentów autorskich praw osobistych do dzieła, w szczególności w zakresie nienaruszalności formy i treści, decydowania o udostępnieniu dzieła, nadzoru nad sposobem korzystania z dzieła itp.

## **§ 22**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego oraz polskiego prawa budowlanego.
2. Dla prawidłowej interpretacji umowy oraz ustalenia zakresu praw i obowiązków Stron wprost nie wymienionych w jej treści, przyjmuje się moc wiążącą następujących dokumentów, przy zachowaniu ich hierarchii zgodnie z podaną kolejnością:
  - 1) treść umowy,
  - 2) załącznik nr 1 do umowy,



- 3) załącznik nr 3 do umowy,
  - 4) załącznik nr 2 do umowy.
3. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Gliwicach.
  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. 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 projektu pn.: „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania fragmentu pomieszczeń biurowych w istniejącym budynku przy ul. Wincentego Pola w Gliwicach w ramach zadania: utworzenie przestrzeni usługowo wystawienniczej „Living Lab MedSilesia”” wraz ze zmianami i komunikatami Komisji Przetargowej wraz z załącznikami:
      - 1.1) Załącznik nr 1 – Dokumentacja projektowa
        - a. Decyzja Prezydenta Miasta Gliwice nr AB-30/2025 z dnia 17 stycznia 2025 r. pozwolenie na budowę dot. przebudowy budynku przy ul. Wincentego Pola 16 w Gliwicach w związku ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń biurowych z przeznaczeniem na pomieszczenia wystawiennicze w ramach zadania pn. utworzenie przestrzeni usługowo – wystawienniczej „Living Lab MedSilesia” – inwestycja na działce nr 29 obręb Politechnika”,
        - b. Projekt Budowlany „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania fragmentu pomieszczeń biurowych w istniejącym budynku przy ul. Wincentego Pola w Gliwicach w ramach zadania: utworzenie przestrzeni usługowo wystawienniczej „Living Lab MedSilesia””,
          - projekt zagospodarowania terenu (PZT),
          - projekt architektoniczno – budowlany (PAB),
          - ekspertyza techniczna stanu bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
        - c. Projekty Techniczne:
          - projekt techniczny – plan zagospodarowania terenu,
          - projekt techniczny – architektura,
          - projekt techniczny branża sanitarna – wodno – kanalizacyjna,
          - projekt techniczny branża sanitarna – HVAC,
          - projekt techniczny branża elektryczna,
        - d. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiOR):
          - branża architektoniczna, konstrukcyjno – budowlana,
          - branża sanitarna,
          - branża elektryczna i teletechniczna,
        - e. przedmiary robót:
          - branża budowlana,
          - branża sieci wodno – kanalizacyjne wewnętrzne,

- branża sieci wodno – kanalizacyjne zewnętrzne,
  - branża sieci wentylacyjna,
  - branża elektryczna,
- 1.2) Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy (wzór),
  - 1.3) Załącznik nr 3 – Wykaz robót (wzór),
  - 1.4) Załącznik nr 4 – Wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia (wzór),
  - 1.5) Załącznik nr 5 – Oświadczenie dotyczące sytuacji ekonomiczno – finansowej (wzór),
  - 1.6) Załącznik nr 6 – Oświadczenie (wzór),
  - 1.7) Załącznik nr 7 – Oświadczenie o zapoznaniu się z dokumentacją projektową (wzór),
  - 1.8) Załącznik nr 8 – Zobowiązanie podmiotów, na których zdolnościach lub sytuacji polega Oferent (wzór),
  - 1.9) Załącznik nr 9 – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych,
  - 1.10) Załącznik nr 10 – Umowa o wykonanie robót budowlanych (wzór).
- 2) Oferta Wykonawcy z dnia ..... r. wraz z Protokołem nr .... Komisji Przetargowej z dnia .....,
  - 3) Harmonogram rzeczowo – finansowy (wzór),
  - 4) Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych,
  - 5) Wzór karty gwarancyjnej.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**