

UMOWA
NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH
NR GAPR-DPRJ/...../2025/.....

zawarta w dniu w Gliwicach

pomiędzy:

Górnośląskim Akceleratorem Przedsiębiorczości Rynkowej sp. z o. o. z siedzibą w Gliwicach (kod pocztowy 44-100) przy ulicy Wincentego Pola 16, wpisanym w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000089796, NIP: 6312203756, REGON: 276142230, kapitał zakładowy w wysokości 698 071 500,00 złotych opłacony w całości,

w imieniu której występuje:

Krzysztof Wodarski – Prezes Zarządu

zwana dalej Zamawiającym

a

..... z siedzibą, NIP:, Regon:, KRS:,

w imieniu którego występuje:

.....

zwanym dalej Wykonawcą.

§ 1
Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach zamierzenia pn. *„Remont dachu – strona wschodnia na budynku nr 4 na terenie Nowych Gliwic przy ul. Bojkowskiej 37 w Gliwicach.”*
2. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych w ujęciu kompleksowym wraz z pracami towarzyszącymi dotyczącymi remontu dachu z dachówki ceramicznej na budynku nr 4 na terenie Nowych Gliwic przy ul. Bojkowskiej 37 w Gliwicach, będącego własnością GAPR sp. z o. o.
3. Zakres inwestycji obejmuje w szczególności:
 - 1) prace przygotowawcze, tj. m. in.:
 - a. wygradzenie stref niebezpiecznych na poziomie gruntu, wraz z wygradzeniem bezpiecznych stref wejściowych do budynku dla użytkowników oraz osób postronnych,
 - b. zabezpieczenie elewacji, stolarki oraz urządzeń zlokalizowanych na dachu,
 - c. ustawienie rusztowań zgodnie ze sztuką budowlaną wraz z odbiorem ich przez osobę z uprawnieniami konstrukcyjno-budowlanymi przed przystąpieniem do użytkowania ich (nie dotyczy przypadku korzystania ze zwyczajek),



- d. wygrodzenie stref gromadzenia materiałów przeznaczonych do utylizacji oraz materiałów do zabudowy,
 - e. wykonanie dokumentacji fotograficznej istniejących uszkodzeń elementów istniejących a nie objętych zakresem niniejszego zamówienia,
 - f. dobór materiałów oraz dostarczenie Zamawiającemu niezbędnych kart materiałowych do zatwierdzenia przed ich dostawą,
 - g. zakup i dostawę zatwierdzonych materiałów;
- 2) prace rozbiórkowe obejmujące demontaż i utylizację m. in.:
- a. rozbiórkę części dachówki ceramicznej na odkład do ponownego montażu, – uwaga należy przyjąć około 20% powierzchni dachu do uzupełnienia nową dachówką
UWAGA: za prawidłowe obliczenie wielkości zapotrzebowania materiałowego odpowiada Oferent. Niewykonanie pomiarów przed przystąpieniem do przetargu nie stanowi podstawy do późniejszej zmiany ceny ryczałtowej określonej w ofercie lub w umowie.
 - b. rozbiórkę obróbki blacharskiej kosza dachowego oraz innych elementów obdachowania nie nadających się do ponownego montażu. Wyjątek stanowi obdachowanie pasa dorynnowego, który może zostać zaimpregnowany przed dalszą korozją,
 - c. rozbiórkę orynnowania wraz z hakami, na odkład do ponownego montażu. Należy założyć, iż część haków lub orynnowania będzie podlegała wymianie.
 - d. wszystkich warstw membrany (foli) w przypadku ich rozerwania i braku możliwości ponownego użycia,
 - e. przemokniętą lub zdegradowaną część wełny mineralnej stanowiącej izolację cieplną.
UWAGA: usunięcie izolacji wymaga podpisania protokołu konieczności przed jej demontażem.
 - f. rozbiórka wszystkich łat oraz kontrłat w przypadku znacznego uszkodzenia, nie nadającego się do ponownego użycia – uwaga należy przyjąć około 20% łączenia będzie wymagało wymiany.
UWAGA: za prawidłowe obliczenie wielkości zapotrzebowania materiałowego odpowiada Oferent. Niewykonanie pomiarów przed przystąpieniem do przetargu nie stanowi podstawy do późniejszej zmiany ceny ryczałtowej określonej w ofercie lub w umowie.
 - g. zabezpieczenie szklenia okien oraz usunięcie powłok malarskich z obramowań okiennych wykusy i zestawów okiennych – 2 szt. wskazane w załączniku nr 1 do SIWP.
 - h. prace rozbiórkowe obejmujące demontaż i niezbędną utylizację obejmujące przygotowanie istniejącego poszycia dachu w segmencie A pod montaż wierzchniej warstwy papy na istniejących warstwach, w szczególności:
 - oczyszczenie istniejącej papy z luźnych zanieczyszczeń oraz odtłuszczenie nawierzchni w przypadku występowania tłustych plam (należy zastosować środki odtłuszczające odpowiednie do powierzchni bitumicznych),
 - usunięcie wolnych przestrzeni powietrznych pod istniejącą papą poprzez m. in. zlokalizowanie miejsc odspojenia papy, nacięcie pęcherzy oraz przymocowanie papy do podłoża,



- likwidacja istniejących podwyższeń z papy poprzez usunięcie warstw kształtujących podwyższenie oraz wyrównanie powierzchni dachu jako jednolitą płaszczyznę pod nowy układ spadków zlewni,
- 3) roboty dekarские pokryć ceramicznych układanych w koronkę wykonać należy zgodnie z wymaganiami podanymi w PN-71/B-10241. tj. m. in.:
- a. podkład:
 - równość płaszczyzny połączy z łat powinna być taka aby przeswita między powierzchnią łat a łatą kontrolną długości 3 m, położoną na co najmniej 3 latach, był nie większy niż 5 mm w kierunku prostym do spadku i nie większy niż 10 mm w kierunku równoległym do spadku,
 - podkład winien być zdylatowany w miejscach dylatacji konstrukcji budynku,
 - podkład musi mieć odpowiednie uformowanie w miejscach styku z elementami wystającymi ponad powierzchnię pokrycia,
 - podkład musi mieć obsadzone uchwyty do zawieszenia rynny,
 - b. dachówki:
 - do robót pokrywczych można przystąpić po spełnieniu wymagań ogólnych i szczegółowych dotyczących podkładu,
 - krycie dachów przy użyciu zaprawy do uszczelniania styków i wykonywania obróbek blacharskich może być wykonywane w temperaturze powyżej +5st.C,
 - przed przystąpieniem do układania dachówek powinny być wykonane obróbki blacharskie na okapach, w koszach, przy murach ogniowych i kominach rurach i podobnych elementach przechodzących przez pokrycie dachowe, z możliwością zastosowania tzw. fartuchów blaszanych na pokrycie od strony okapu. Montaż niezbędnych obróbek blacharskich ze stali ocynkowanej powlekanej (RAL dopasować do istniejącej kolorystyki orynnowania),
 - dachówki powinny być ułożone prostopadle do okapu, tak aby sznur przeciągnięty wzdłuż poszczególnych rzędów był poziomy i jednocześnie dotykał dolnego widocznego brzegu skrajnych dachówek w danym rzędzie. Odległość od sznura do dolnego brzegu pozostałych dachówek w tym rzędzie nie powinna być większa niż 1 cm. Dopuszczalne odchyłki od kierunku poziomego wynoszą 2 mm na 1 m i 30 mm na całej długości rzędu,
 - dolne brzegi pierwszego rzędu dachówek powinny być oparte na desce okapowej, nachylonej odpowiednio do połączy dachowej i pokrytej podłużnym pasem blachy tytanowo-cynkowej, o szerokości co najmniej 20 cm. Dolne krawędzie dachówek powinny być zabezpieczone przed odrywaniem haczykami ocynkowanymi wbitymi w deskę okapową,
 - c. w stosunku do uszczelniaaczy można stosować również inne niż zalecono w w/w normie, nowoczesne rozwiązania uszczelnień, polecane przez producentów w konkretnych systemach rozwiązań pokrywczych, pod warunkiem zapewnienia szczelności pokrycia
- 4) roboty naprawcze stropodachu drewnianego (segment A) tj. m.in. :
- a. przygotowanie podłoża poprzez usunięcie wszelkich luźnych fragmentów papy oraz zanieczyszczeń z całej powierzchni dachu, co jest niezbędne do zapewnienia właściwej przyczepności nowej warstwy naprawczej,
 - b. przystąpienie do naprawy ubytków celem uzyskania jednolitej i szczelnej powierzchni,



- c. dokonanie kontroli miejsc, w których mogło dojść do uszkodzeń w wyniku montażu instalacji, takich jak oświetlenie lub inne elementy wyposażenia wnętrz, w szczególności sprawdzenie, czy nie występują przebicia dachu spowodowane szpilkami, hakami lub innymi elementami montażowymi. W przypadku ich stwierdzenia, Wykonawca jest zobowiązany do odpowiedniego dogięcia wystających elementów lub, jeśli zajdzie taka konieczność, ich przycięcia, a następnie uzupełnienia miejsca przebicia, przywracając ciągłość oraz szczelność powierzchni dachowej,
 - d. przeprowadzenie kontroli końcowej wykonywanych prac naprawczych w obecności Zamawiającego, mającej na celu potwierdzenie, iż cała powierzchnia została wyrównana, a wszystkie ubytki i miejsca przebicia zostały prawidłowo zabezpieczone i uzupełnione,
 - e. wykonanie odpowiedniego połączenia na styku połaci dachów krytych papą oraz dachówką ceramiczną
- 5) roboty dekarские nowego pokrycia dachu z papy – wykonanie nowej warstwy wierzchniego krycia z papy termozgrzewalnej gr. min. 5,2 mm, papa na osnowie z włókniny poliestrowej z obustronną powłoką masy asfaltowej: z asfaltu modyfikowanego SBS z wypełniaczem mineralnym. Strona wierzchnia pokryta gruboziarnista posypką mineralną – kolor standard szary,
- 6) prace przy lukarnach okiennych:
- a. usunięcie starych powłok malarskich poprzez usuwanie chemiczne lub opalanie,
 - b. dwukrotne malowanie impregnatem barwiącym – kolor bez zmian w stosunku do istniejącego – ciemnobrązowy dot. elem stolarki.
 - c. dwukrotne malowanie elementów z blachy ocynkowanej – kolor bez zmian w stosunku do istniejącego – farba ocynk – srebrna.
- 7) prace uzupełniające:
- a. w przypadku stwierdzenia uszkodzenia konstrukcji drewnianej krokwi, płatwi w wyniku zawilgocenia/ zbutwienia lub innej przyczyny nie wynikającej z nieprawidłowego wykonania robót oferenta należy przed naprawą każdorazowo wezwać inspektora nadzoru inwestorskiego w celu ustalenia działań naprawczych, w tym wymagane jest pisemne ustalenie w formie protokołu konieczności napraw. W związku z historyczną konstrukcją dachu zabrania się wycinania konstrukcji czy jej całkowitej wymiany.
- Jednym z możliwych sposobów wykonania naprawy/wzmocnienia jest obustronne dołożenie desek na krokwiach polegających na skręceniu ich z obu stron. Sposób naprawy, dobór długości wzmacnianego odcinka, uszkodzonego fragmentu konstrukcji dachu (krokiew, płatew)winien być poprzedzony wykonaniem obliczeń statyczno-wytrzymałościowych oraz przedstawiony do akceptacji Zamawiającego.
- UWAGA: wykonanie wzmacnienia wymaga obustronnego podpisania protokołu konieczności przed jej wykonaniem.*
- b. w przypadku stwierdzenia uszkodzenia łączenia (tj. łąty i kontrłąty) w wyniku zawilgocenia/ zbutwienia lub innej przyczyny nie wynikającej z nieprawidłowego wykonania robót oferenta należy, w zależności od przypadku wymienić uszkodzone łąty lub/ i kontrłąty,

UWAGA: Założenie wymiany około 20 % łączenia należy przyjąć w cenie ryczałtowej niemniej za prawidłowe obliczenie wielkości zapotrzebowania materiałowego odpowiada Oferent. Niewykonanie pomiarów przed przystąpieniem do przetargu nie stanowi podstawy do późniejszej zmiany ceny ryczałtowej określonej w ofercie lub w umowie.

- c. demontaż i ponowny montaż istniejącej instalacji odgromowej wraz z uzupełnieniem ewentualnych ubytków lub wymianą elementów uszkodzonych;

UWAGA: wymianę części instalacji odgromowej należy przyjąć w cenie ryczałtowej. Zaleca się wizję lokalną przed przystąpieniem do przetargu w celu określenia prawidłowej ilości mb instalacji. Niewykonanie pomiarów przez Oferenta przed przystąpieniem do przetargu, nie stanowi podstawy do późniejszej zmiany ceny ryczałtowej określonej w ofercie lub w umowie.

- d. wszelkie prace niezbędne do wykonania w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, a nie opisane w SIWP oraz w Umowie, lecz wymagane z uwagi na technologię wykonania robót, obowiązujące przepisy i cel gospodarczy umowy;
- 8) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w 2 egz. w wersji papierowej oraz 2 egz. w wersji elektronicznej, zawierającej:
- a. rysunki powykonawcze w przypadku wprowadzenia zmian w stosunku do rozwiązań technicznych zawartych w Załączniku nr 1,
 - b. karty zatwierdzenia materiałów oraz deklaracje producentów zabudowanych materiałów,
 - c. karty odpadów,
 - d. dokumentację fotograficzną, szczególnie dotyczącą prac rozbiórkowych i zanikowych
- 9) uporządkowanie terenu robót i dróg dojazdowych, odtworzenie naruszonych nawierzchni utwardzonych i terenów zielonych, przywrócenie ich do stanu sprzed robót, w tym również zahumusowanie i posianie trawy jeśli zaistnieje taka konieczność (np. po składowaniu sprzętu, narzędzi, materiałów lub odpadów itp.).
4. Wszystkie prace demontażowe i montażowe należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz Polskimi Normami.
5. Wykonanie Przedmiotu Umowy musi być realizowane rzetelnie i z należytą starannością, zgodnie z etyką zawodową, przepisami prawa i normami, a także zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi standardami oraz musi uwzględniać wszelkie procedury i wytyczne branżowe oraz producentów stosowanych materiałów.
6. Miejsce realizacji inwestycji: 44-100 Gliwice ul. Bojkowska 37 na terenie Nowych Gliwic.

§ 2

Konsorcjum (jeśli dotyczy)

1. Postanowienia niniejszego paragrafu obowiązują jedynie w przypadku wyboru przez Zamawiającego oferty podmiotów wspólnie ubiegających się o realizację przedmiotu niniejszej Umowy, zwanych dalej Konsorcjantami. Konsorcjanci występujący w niniejszej Umowie łącznie jako Wykonawca, których dane zostały wskazane we wstępnej części Umowy, oświadczają, że zawarli i dostarczyli Zamawiającemu kopię (potwierdzoną za zgodność z oryginałem) umowy konsorcjum, określającą rolę i zadania poszczególnych podmiotów oraz zasady ich współdziałania



podczas realizacji niniejszej Umowy. Zamawiający potwierdza, że kopię umowy, o której mowa powyżej otrzymał. Każda zmiana lub uzupełnienie umowy konsorcjum winna być dokonana na piśmie i przekazana Zamawiającemu w kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem. Zmiana lub uzupełnienie umowy konsorcjum nie może w jakikolwiek sposób pogarszać lub naruszać obowiązków lub praw Zamawiającego.

2. Jako Lidera Konsorcjum Wykonawcy wybrano Lider jest upoważniony do reprezentowania wszystkich Konsorcjantów we wszystkich sprawach związanych z realizacją Umowy, w tym także do dokonywania jej zmiany, przyjmowania i odbierania świadczeń i oświadczeń.
3. Podmiotem uprawnionym do wystawiania faktur VAT w imieniu Wykonawcy jest
4. Wszelka korespondencja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą prowadzona będzie wyłącznie z Liderem, na jego adres wskazany we wstępnej części Umowy, a Lider zobowiązany jest do przekazania korespondencji pozostałym Konsorcjantom.
5. Żaden z Konsorcjantów nie będzie uznawany za Podwykonawcę.
6. Konsorcjanci zgodnie, bezwarunkowo i nieodwołalnie oświadczają, że ponoszą solidarną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy oraz za działania i zaniechania wszystkich z nich łącznie i każdego z osobna, do których dojdzie podczas lub w związku z realizacją Umowy, niezależnie od ich wewnętrznego podziału obowiązków. Jakiegokolwiek inne ustalenia, zobowiązania i wyłączenia Konsorcjantów, w tym także zawarte w umowie, o której mowa w ust 1 niniejszego paragrafu, nie mają znaczenia dla ustalenia ich solidarnej odpowiedzialności, a Konsorcjanci zrzekają się w tym zakresie w stosunku do Zamawiającego jakichkolwiek zarzutów lub roszczeń.
7. Spełnienie świadczenia przez Zamawiającego wobec któregośkolwiek z konsorcjantów zwalnia Zamawiającego z obowiązku spełnienia tego świadczenia wobec wszystkich konsorcjantów.
8. W zakresie nieuregulowanym niniejszym paragrafem zastosowanie znajdują postanowienia *Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu* wyboru wykonawcy robót budowlanych dla zadania pn. „Remont dachu – strona wschodnia na budynku nr 4 na terenie Nowych Gliwic przy ul. Bojkowskiej 37 w Gliwicach.” z dnia 9 kwietnia 2024r. wraz z załącznikami i komunikatami Komisji Przetargowej, z późniejszymi ewentualnymi zmianami (dalej: SIWP), dotyczące realizacji Umowy przez podmioty wspólnie ubiegające się o udzielenie zamówienia.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) realizacja przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym:
 - Ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 1994 r. Nr 89 poz. 414, t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późniejszymi zmianami) wraz z aktami wykonawczymi,
 - Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz. 21, t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587) wraz z aktami wykonawczymi,
 - Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 r. Nr 62 poz. 627, t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 54 z późniejszymi zmianami) wraz z aktami wykonawczymi,



- 2) realizacja Przedmiotu Umowy z uwzględnieniem wymogów podmiotów dysponujących nieruchomością oraz terenami przyległymi do nieruchomości, jak również z minimalizacją uciążliwości dla tych podmiotów oraz z zapewnieniem ciągłości i bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego, odbywającego się na terenie nieruchomości i terenach sąsiednich,
- 3) protokolarne przejęcie terenu inwestycji w terminie do 14 dni od daty wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz odpowiednie zabezpieczenie terenu inwestycji, w szczególności w zakresie stosownych przepisów w tym BHP oraz ppoż.,
- 4) ustanowienie Kierownika Budowy zgodnie z wymaganiami określonymi w rozdz. IV ust. 1 pkt. 2 SIWP, nawet jeśli obowiązek ten nie wynika z ustawy prawo budowlane,
- 5) założenie, opieczutowanie przez Wydział Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta w Gliwicach i prowadzenie dziennika budowy (jeśli dotyczy),
- 6) sporządzenie planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ),
- 7) zgłoszenie rozpoczęcia i odbioru robót budowlanych do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (dalej: PINB), jeśli wymagane
- 8) zapewnienie stałego nadzoru technicznego w osobie Kierownika Budowy wpisanego do dziennika budowy oraz zapewnianie pracowników o kwalifikacjach niezbędnych do odpowiedniego i terminowego wykonania robót, w tym pracach na wysokości,
- 9) dobór rozwiązań technicznych i materiałowych z należytą dbałością o najlepszy interes Zamawiającego,
- 10) stałe zabezpieczanie budynku przed zalaniem wodą deszczową, na bieżąco w trakcie wykonywania prac, szczególnie każdego dnia na zakończenie pracy,
- 11) przedstawienie Zamawiającemu kart zatwierdzenia materiałów przed ich zakupem, wraz z krajowymi deklaracjami właściwości użytkowych i kartami katalogowymi proponowanych materiałów, zgodnych z właściwą przedmiotową Polską Normą wyrobu lub krajową oceną techniczną.
- 12) zapewnienie odpowiedniego wygradzenia i zabezpieczenia terenu robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności przepisami BHP i ppoż.,
- 13) zawiadomienie przedstawicieli Zamawiającego o terminie rozpoczęcia prac budowlanych z 2-dniowym wyprzedzeniem (dni robocze),
- 14) bieżące uzgodnienia w kwestiach organizacji placu budowy, dostaw materiałów, możliwości ich składowania z administratorem nieruchomości lub osób przez niego wyznaczonych,
- 15) utrzymanie ładu i porządku w miejscu wykonywania robót i przez cały czas ich prowadzenia, a także uporządkowanie miejsca robót po ich zakończeniu,
- 16) organizacja i realizacja własnym staraniem i na własny koszt dostaw materiałów, sprzętu i urządzeń, w tym również rusztowań lub odpowiednich pojazdów do prac na wysokości, niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy wraz z ich składowaniem i transportem technologicznym,
- 17) organizacja zaplecza budowy wraz z pomieszczeniami socjalno-sanitarnymi, w przypadku braku możliwości korzystania z pomieszczeń Zamawiającego zapewnienie swoim staraniem oraz pokrycie kosztów dostawy wszelkich mediów i odbioru ścieków bytowych, niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy,



- 18) zapewnienie własnym staraniem i na własny koszt gromadzenie, odbiór i utylizację odpadów komunalnych i technologicznych powstałych w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy,
- 19) informowanie co najmniej z 1-dniowym wyprzedzeniem Zamawiającego o planowanym terminie ukończenia robót ulegających zakryciu bądź zanikających i umożliwienie przedstawicielowi Zamawiającego dokonanie kontroli i odbioru tych robót, a w przypadku braku zgłoszenia tych robót Zamawiający ma prawo zażądać ich odkrycia na koszt Wykonawcy,
- 20) odtworzenie elementów obiektów i terenu nieruchomości oraz nieruchomości sąsiednich, zniszczonych podczas prowadzenia robót przez Wykonawcę i jego Podwykonawców,
- 21) wykonywanie i archiwizowanie zdjęć i nagrań wykonanych prac, w tym w szczególności robót ulegających zakryciu bądź zanikających,
- 22) przekazanie kart odpadów lub oświadczeń o zagospodarowaniu odpadów we własnym zakresie, potwierdzających utylizację zgodnie z przepisami prawa wszelkich odpadów i materiałów pochodzących z rozbiórek oraz powstałych w trakcie prowadzenia prac budowlanych,
- 23) przygotowanie dokumentacji powykonawczej w 2 egz. w wersji papierowej oraz w 2 egz. w wersji elektronicznej (skany podpisanej dokumentacji), zawierającej:
 - rysunki powykonawcze w przypadku wprowadzenia zmian w stosunku do dokumentacji stanowiącej załącznik nr 1 do SIWP
 - karty zatwierdzenia materiałów oraz deklaracje producentów zabudowanych materiałów
 - karty odpadów
 - gwarancje
 - dokumentację fotograficzną, szczególnie dotyczącą prac rozbiórkowych i zanikowych
2. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji w terenie, znane mu jest miejsce wykonywania robót budowlanych oraz ich sąsiedztwo i dojazd.
3. Wykonawca oświadcza, że wszystkie prace przewidziane niniejszą Umową będzie prowadził z należytą starannością pod względem ograniczenia uciążliwości dla innych podmiotów.
4. W ramach czynności określonych w niniejszym paragrafie Wykonawca występuje przed uczestnikami procesu inwestycyjnego w granicach, jakie są niezbędne dla wypełniania obowiązków Wykonawcy przewidzianych w niniejszej Umowie.
5. Wykonawca nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań ani zwalniać innych podmiotów z zobowiązań względem Zamawiającego.
6. Wykonawca od chwili przejęcia terenu budowy do chwili podpisania protokołu odbioru końcowego inwestycji „bez uwag” ponosi pełną odpowiedzialność za należyte zabezpieczenie terenu robót i odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim podczas lub w związku z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą Umową, w tym także czynności wykonywanych przez pracowników Wykonawcy i jego Podwykonawcy oraz wszelkich innych podmiotów, działających na zlecenie lub chociażby za dorozumianą zgodą Wykonawcy.



8. Wykonawca oświadcza, że do wykonywania robót w ramach realizacji niniejszej Umowy będzie stosował materiały zatwierdzone wcześniej przez Zamawiającego, które będą:
- 1) odpowiadać wymaganiom parametrom i typom dopuszczonym do stosowania w zakresie stanowiącym Przedmiot Umowy,
 - 2) posiadać odpowiednie certyfikaty typu, świadectwa typu lub deklaracje zgodności z typem wydane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, o ile jest to wymagane tymi przepisami,
 - 3) dopuszczone przez właściwe organy do stosowania w budownictwie zgodnie z wymaganiami Prawa Budowlanego oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa,
 - 4) spełniać wszystkie wymagania obowiązujących norm, znajdujących zastosowanie przy robotach danego rodzaju,
 - 5) posiadać świadectwa dopuszczenia do eksploatacji, tam gdzie jest to wymagane,
 - 6) fabrycznie nowe, bez śladów uszkodzeń oraz nieprawidłowego składowania i transportowania.
9. Wykonawca oświadcza, że zapewniany przez Wykonawcę sprzęt i narzędzia używane do wykonywania robót będą sprawne oraz używane zgodnie z przeznaczeniem, instrukcją obsługi i z zachowaniem przepisów BHP.
10. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszelkie inne prace konieczne do wykonania Przedmiotu Umowy w rozumieniu jako całości zamierzenia inwestycyjnego.
11. Wykonawca zobowiązany jest do skutecznego zgłoszenia Zamawiającemu przedmiotu umowy do odbioru wraz z jednoczesnym dostarczeniem mu:
- o pisemnego oświadczenia Kierownika Budowy, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane,
 - o 2 (dwóch) kompletów dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej tożsamej z wersją papierową (edytowalnej: pliki .doc i .dwg oraz nieedytowalnej: pliki .pdf) zgodnie z ust. 1 pkt. 23.
12. Wykonawca, stosownie do pełnomocnictwa Zamawiającego, zobowiązany jest przygotować i złożyć do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego zawiadomienie o zakończeniu robót budowlanych, jeśli wymagane.
13. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania, w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie, zgodnie z art. 57 ust. 1, 2 i 3 Prawa budowlanego lub potwierdzenia braku zgłoszenia sprzeciwu do złożonego zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego, jeśli wymagane.
14. Wykonawca zobowiązany jest do składania wyjaśnień i uzupełniania dokumentacji w związku ze złożeniem zawiadomienia, o którym mowa w pkt. 12.
15. W przypadku wydania przez właściwy organ ostatecznej decyzji o odmowie udzielenia pozwolenia na użytkowanie lub wniesienia sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych umowę uważa się za niewykonaną, jeśli przyczyna odmowy leży po stronie Wykonawcy.
16. Na podstawie prawidłowo wystawionych i kompletnych dokumentów, o których mowa w ust. od 11 do 15 zostanie sporządzony i podpisany protokół odbioru końcowego „bez uwag”.



§ 4**Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) udostępnienia Wykonawcy obiektu w zakresie niezbędnym do realizacji Przedmiotu Umowy;
- 2) protokolarnego przekazania Wykonawcy obiektu pod realizację robót budowlanych nie później niż 14 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 12;
- 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
- 4) zapewnienia odbioru wykonanych robót z wyjątkiem tych, które zostały wykonane niezgodnie z wymogami technicznymi, postanowieniami Umowy lub przepisami prawa;
- 5) zapłaty umówionego wynagrodzenia na podstawie dokonanych odbiorów, zgodnie z warunkami określonymi w Umowie;
- 6) udzielenia niezbędnej pomocy osób administrujących obiektem;
- 7) udzielenia Wykonawcy, na jego wniosek, pełnomocnictw niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy, jeśli zaistnieje taka potrzeba;
- 8) informowania użytkowników terenu o prowadzonych pracach i wynikających z tego utrudnieniach.

§ 5**Terminy**

1. Data przekazania terenu inwestycji: nie później niż 14 dni od daty wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Data wykonania Przedmiotu Umowy: nie później 30 listopad 2025r.
3. Za dzień faktycznego zakończenia wykonania Przedmiotu Umowy uznaje się dzień podpisania z Wykonawcą protokołu odbioru końcowego „bez uwag”, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Ostateczne wykonanie Przedmiotu Umowy i podpisanie protokołu odbioru końcowego „bez uwag” nie zwalnia Wykonawcy z wykonywania swoich obowiązków wymaganych w okresie udzielonej rękojmi i gwarancji, o których mowa w § 8 Umowy.
5. Wcześniejsze wykonanie Przedmiotu Umowy nie upoważnia Wykonawcy do żądania dodatkowego wynagrodzenia.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany terminu realizacji Umowy zgodnie z § 18 – w takim przypadku Wykonawca nie będzie występował względem Zamawiającego z żadnymi roszczeniami z tym związanymi.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość zawieszenia wykonywania Przedmiotu Umowy w przypadku przeszkody noszącej znamiona siły wyższej. O ile zawieszenie będzie powodowało zmianę terminu realizacji robót, Wykonawca nie będzie występował względem Zamawiającego z żadnymi wynikającymi z tego roszczeniami.

§ 6**Wynagrodzenie i płatność**

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za realizację Przedmiotu Umowy wynosi **zł**
(słownie: **złotych**) **netto** i zostanie powiększone



o podatek VAT w obowiązującej stawce – obecnie 23% 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.

Na powyższe sumaryczne wynagrodzenie ryczałtowe składają się następujące części robót:

Zakres	Cena netto PLN	VAT	Cena brutto PLN
Połąć dachu – część A			
Połąć dachu – część B			
Połąć dachu – część C			
Połąć dachu – część D			
Połąć dachu – część E			
Połąć dachu – część F			
Sumaryczne wynagrodzenie ryczałtowe (RAZEM część A, B, C, D, E, F)			

- Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość niezbędnych prac związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy.
- Ustalone wynagrodzenie ryczałtowe za Przedmiot Umowy stanowi ostateczną, sumaryczną cenę uwzględniającą wszelkie koszty, w tym koszty prac przygotowawczych i robót budowlanych realizowanych przez Wykonawcę i jego Podwykonawców. Sumaryczne wynagrodzenie uwzględnia opłaty związane z wykonaniem i odbiorem Przedmiotu Umowy i inne świadczenia niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy, nawet jeżeli świadczeń tych nie wymieniono wprost w zapytaniu ofertowym, ani w Umowie, w tym również koszty utrzymania biura, koszty uzyskania wszelkich niezbędnych zgód i uzgodnień oraz koszty ich spełnienia i realizacji, koszty zakupu materiałów, robocizny, pracy sprzętu, transportu, zaplecza budowy, koszty ogólne w zakresie realizowanych robót, koszty porządkowania miejsca realizowanych robót, koszty związane z klasyfikacją, zabezpieczeniem lub utylizacją odpadów, jak również koszty zabezpieczenia terenu budowy i zabezpieczenia istniejącego mienia Zamawiającego oraz innych podmiotów w zakresie realizowanej usługi. Wszelkie wykonane przy realizacji umowy roboty uznaje się za objęte pierwotnie ustalonym wynagrodzeniem, chyba że strony na piśmie, pod rygorem nieważności, ustalą inaczej.
- 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. Zapłata wynagrodzenia za Przedmiot Umowy będzie realizowana w częściach, na podstawie faktur wystawianych po wykonaniu Przedmiotu Umowy:

- 1) I (pierwsza) część wynagrodzenia w wysokości **zł (słownie: złotych) netto**, powiększona o podatek VAT w obowiązującej stawce – obecnie 23% w wysokości **zł (słownie: złotych)**, co stanowi cenę **zł (słownie: złotych) brutto** na dzień zawarcia Umowy, płatna będzie na podstawie faktury, wystawionej po dokonaniu odbioru połączenia dachu oznaczonej literą A, o której mowa w ust. 1 w tabeli, na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu odbioru częściowego dotyczącego wykonania części A;
- 2) II (druga) część wynagrodzenia w wysokości **zł (słownie: złotych) netto**, powiększona o podatek VAT w obowiązującej stawce – obecnie 23% w wysokości **zł (słownie: złotych)**, co stanowi cenę **zł (słownie: złotych) brutto** na dzień zawarcia Umowy, płatna będzie na podstawie faktury, wystawionej po dokonaniu odbioru połączenia dachu oznaczonej literą B o której mowa w ust. 1 w tabeli, na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu odbioru częściowego dotyczącego wykonania części B;
- 3) III (trzecia) część wynagrodzenia w wysokości **zł (słownie: złotych) netto**, powiększona o podatek VAT w obowiązującej stawce – obecnie 23% w wysokości **zł (słownie: złotych)**, co stanowi cenę **zł (słownie: złotych) brutto** na dzień zawarcia Umowy, płatna będzie na podstawie faktury, wystawionej po dokonaniu odbioru połączenia dachu oznaczonej literą C o której mowa w ust. 1 w tabeli, na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu odbioru częściowego dotyczącego wykonania części C;
- 4) IV (czwarta) część wynagrodzenia w wysokości **zł (słownie: złotych) netto**, powiększona o podatek VAT w obowiązującej stawce – obecnie 23% w wysokości **zł (słownie: złotych)**, co stanowi cenę **zł (słownie: złotych) brutto** na dzień zawarcia Umowy, płatna będzie na podstawie faktury, wystawionej po dokonaniu odbioru połączenia dachu oznaczonej literą D o której mowa w ust. 1 w tabeli, na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu odbioru częściowego dotyczącego wykonania części D;
- 5) V (piąta) część wynagrodzenia w wysokości **zł (słownie: złotych) netto**, powiększona o podatek VAT w obowiązującej stawce – obecnie 23% w wysokości **zł (słownie: złotych)**, co stanowi cenę **zł (słownie: złotych) brutto** na dzień zawarcia Umowy, płatna będzie na podstawie faktury, wystawionej po dokonaniu odbioru połączenia dachu oznaczonej literą E o której mowa w ust. 1 w tabeli, na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu odbioru częściowego dotyczącego wykonania części E;
- 6) VI (szósta) część wynagrodzenia w wysokości **zł (słownie: złotych) netto**, powiększona o podatek VAT w obowiązującej stawce – obecnie 23% w



wysokości zł (słownie: złotych), co stanowi cenę zł (słownie: złotych) **brutto** na dzień zawarcia Umowy, płatna będzie na podstawie faktury, wystawionej po dokonaniu odbioru połaci dachu oznaczonej literą F o której mowa w ust. 1 w tabeli, na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu odbioru częściowego dotyczącego wykonania części F;

6. Protokół odbioru końcowego „bez uwag” podpisany zostanie przez każdą ze stron po dokonaniu odbioru końcowego po wykonaniu całego Przedmiotu Umowy, tj. wszystkich robót budowlanych na połaciach dachu oznaczonych literami A, B, C, D, E F oraz po usunięciu stwierdzonych wad odbiorowych, po dostarczeniu Zamawiającemu dokumentów wymienionych w § 3 ust. 23, § 10 ust. 9 i oświadczenia Wykonawcy, że wykonał wszystkie obowiązki wynikające z umowy.
6. 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.
7. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT.
8. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności z niniejszej Umowy bez zgody Górnośląskiego Akceleratora Przedsiębiorczości Rynkowej Sp. z o. o., wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
9. Za datę dostarczenia do Zamawiającego przez Wykonawcę faktury uznaje się datę jej dostarczenia na adres Zamawiającego w godzinach pracy sekretariatu GAPR sp. z o. o.
10. Wierzytelności wynikające z niniejszej Umowy nie mogą być potrącane przez Wykonawcę bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
11. Zamawiający może wstrzymać płatność faktury do czasu przedstawienia przez Wykonawcę oświadczeń, o których mowa w § 10 ust. 9.
12. Wstrzymanie przez Zamawiającego płatności faktury następuje do wysokości kwoty stanowiącej sumę niezaspokojonych roszczeń Podwykonawców (dalszych Podwykonawców), wraz z należnościami ubocznymi. Wykonawca wyraża zgodę bezwarunkowo i nieodwołalnie, aby Zamawiający uiścił część wynagrodzenia należnego Wykonawcy bezpośrednio na rzecz Podwykonawców (dalszych Podwykonawców) ze skutkiem zapłaty na rzecz Wykonawcy, w przypadku gdy Podwykonawcy (dalsi Podwykonawcy) złożą oświadczenie o braku zaspokojenia ich wymagalnych roszczeń wynikających z robót objętych przedmiotem niniejszej umowy przez Wykonawcę.
13. Jakikolwiek zobowiązanie Zamawiającego do zapłaty na rzecz Wykonawcy przewidziane w umowie wygasa w zakresie, w jakim Zamawiający dokonał zapłaty na rzecz Podwykonawców (dalszych Podwykonawców) zgodnie z ust. 12.
14. Zamawiający oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 403, t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1790 ze zm.).



§ 7**Odbiór robót budowlanych**

1. Strony ustalają, że przy realizacji Umowy obowiązywać będą następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiór robót częściowych, przy czym odbiory częściowe dotyczą kompleksowego wykonania poszczególnych części, o których mowa w § 6 ust. 1 w tabeli, tj. części A, B, C, D, E, F
 - 3) odbiór końcowy po zrealizowaniu pełnego zakresu Przedmiotu Umowy,
 - 4) odbiór istotnych napraw w okresie gwarancji i rękojmi, o którym mowa w § 8.
2. W przypadku robót zanikających lub ulegających zakryciu Zamawiający obowiązany jest dokonać ich odbioru technicznego w terminie 2 dni roboczych od daty ich zgłoszenia do odbioru przez Wykonawcę. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru z odpowiednim wyprzedzeniem na piśmie lub za pośrednictwem poczty e-mail, pod rygorem odkrycia tych robót na koszt Wykonawcy.
3. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady lub usterki to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli utrudniają lub uniemożliwiają one oddanie Przedmiotu Umowy do użytkowania, a jednocześnie nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru robót do czasu ich usunięcia;
 - 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 ze wskazaniem nowego terminu wykonania. W przypadku nie dochowania nowego terminu wskazanego w protokole usterkowym, Zamawiający zachowuje prawo do naliczania kar umownych.
4. Z odbioru, o którym mowa w ust. 3 zostanie spisany protokół usterkowy, w którym Zamawiający żądając usunięcia stwierdzonych wad lub usterek, wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie. Do czasu usunięcia wad lub usterek Zamawiający wstrzymuje czynności odbiorowe.
5. Potwierdzenie usunięcia wad lub usterek Wykonawca zgłosi w formie pisemnej. Zamawiający wznowi czynności odbioru w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia usunięcia wad i usterek przez Wykonawcę.
6. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady lub usterki w terminie wyznaczonym w protokole usterkowym, Zamawiający może usunąć je samodzielnie lub zlecić ich usunięcie osobie trzeciej w zastępstwie Wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.



7. Do czasu zakończenia odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.
8. Wykonawca pisemnie zgłosi do Zamawiającego wykonanie całości Przedmiotu Umowy i gotowość do odbioru końcowego. Zamawiający w ciągu 2 dni roboczych powoła komisję odbioru końcowego, która w ciągu 5 dni roboczych winna przeprowadzić i zakończyć czynności odbiorowe podpisując protokół odbioru końcowego „bez uwag” lub odmówić odbioru, uzasadniając swoją decyzję na piśmie. Podstawą odmowy odbioru robót jest m.in. niewykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy lub obowiązków określonych w umowie.
9. Podstawą podpisania protokołu odbioru końcowego „bez uwag” będzie potwierdzenie przez wszystkich uczestników procesu budowlanego, tj. Zamawiającego, Użytkownika i Wykonawcę kompletnego i należytego wykonania Przedmiotu Umowy oraz dostarczenie przez Wykonawcę Zamawiającemu wszystkich dokumentów wymaganych polskim prawem budowlanym oraz Umową.

§ 8

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości za wykonane roboty budowlane i montażowe na okres 5 (słownie: pięciu) lat od daty podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru końcowego „bez uwag”.

Wzór karty gwarancyjnej zgodnie z załącznikiem nr 11 SIWP.

2. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do przyjmowania zgłoszeń o nieprawidłowościach w zrealizowanej usłudze oraz niezwłocznej nieodpłatnej poprawy lub ponownego wykonania usługi w sposób prawidłowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne powstałe w wyniku błędów wykonawczych lub materiałowych, do momentu wygaśnięcia okresu gwarancji i rękojmi, na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, z uwzględnieniem postanowień niniejszej umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów usunięcia wad i usterek powstałych w wyniku błędów wykonawczych lub materiałowych w uzgodnionym przez Strony terminie, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia oraz ponosi odpowiedzialność za zaistniałą szkodę.

§ 9

Przedstawiciele stron

1. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli do realizacji zamierzenia inwestycyjnego:

- 1) Zamawiający:

- a. Inspektor Nadzoru –, tel., e-mail:
- b. Inspektor Nadzoru –, tel., e-mail:
- c. Administrator Nieruchomości -, tel., e-mail:

- 2) Wykonawca:

- a. Kierownik Budowy:, tel., e-mail:

2. Każda ze Stron może dokonać zmiany swojego przedstawiciela określonego w ust. 1 pod warunkiem zawiadomienia drugiej Strony na piśmie. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 nie wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do niniejszej Umowy.
3. Zgodnie ze złożoną ofertą, do realizacji przedmiotu umowy zostaje skierowany Kierownik Budowy posiadający uprawnienia nr w specjalności budowlanej oraz wpis do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ewidencyjnym nr,

§ 10

Podwykonawcy

1. Strony Umowy postanawiają, że roboty/usługi zostaną wykonane przez Podwykonawców w niżej wymienionym zakresie:
 - 1) (zakres robót)..... wykonany będzie przez (nazwa Podwykonawcy)
 - 2) (zakres robót)..... wykonany będzie przez (nazwa Podwykonawcy).....
2. Po uprzednim pisemnym zaakceptowaniu przez Zamawiającego wzorów umów mających zostać zawarte przez Wykonawcę z Podwykonawcami, Wykonawca przedłoży potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów z Podwykonawcami co najmniej na 7 dni przed przystąpieniem Podwykonawców do realizacji przedmiotowego zakresu robót.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania działań Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Wykonawca może:
 - 1) powierzyć realizację części Przedmiotu Umowy Podwykonawcom, 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. 647¹ 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. 647¹ 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.
5. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia Podwykonawcy, w szczególności jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w SIWP lub nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonego Podwykonawcy zakresu prac.
6. W przypadku, gdy zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w SIWP lub



zobowiązany jest wskazać innego Podwykonawcę spełniającego te warunki. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzednim wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.

7. Wykonawca, który polega na sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, wskazanych w ofercie (jeżeli tak należy podać: nazwę innego podmiotu)
..... zakres:)
odpowiada solidarnie z podmiotem, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.
8. Wykonawca może dokonywać zmiany innego podmiotu, o którym mowa w ust. 6, jedynie za uprzednią pisemną (pod rygorem nieważności) zgodą Zamawiającego akceptującego nowy podmiot. Nowy podmiot musi spełniać warunki określone w SIWP, w zakresie jakim Wykonawca polegał na zasobach innych podmiotów na zasadach określonych w ofercie z dnia
Zmiana ta wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej Umowy.
9. Wykonawca ma obowiązek przedstawiania Zamawiającemu pisemnych oświadczeń Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, o tym, że otrzymali oni wymagalne wynagrodzenie za prace wykonane w ramach realizacji Przedmiotu 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. Spełnienie tego wymogu warunkuje wymagalność roszczenia o zapłatę wynagrodzenia przez Zamawiającego.

§ 11 **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowej na sumę nie mniejszą niż cena brutto określona w § 6 ust. 1 Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do 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 § 6 ust. 1 Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopię polisy/umowy ubezpieczenia, o których mowa w §11 ust. 1 i 2 (poświadczone za zgodność z oryginałem) wraz z dowodami opłacenia składek, nie później niż w dniu przekazania placu budowy. Na wniosek Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia do wglądu oryginału polisy / umowy ubezpieczenia (wraz z ogólnymi lub szczególnymi warunkami umowy) pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 17 ust. 1 pkt 6 Umowy.
4. W przypadku przedłużenia czasu realizacji budowy Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia, przedstawiając kopie (a na żądanie Zamawiającego do wglądu także oryginały) dokumentów potwierdzających przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej przed wygaśnięciem poprzedniej polisy, pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 17 ust. 1 pkt 6 Umowy.
5. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 i 2 winny przewidywać poddanie postępowań dotyczących roszczeń Zamawiającego prawodawstwu polskiemu, a rozpatrywanie wszelkich sporów – polskim sądom powszechnym.
5. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w przekazaniu Zamawiającemu dokumentu, o którym mowa w ust. 1 lub ust. 2, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania robót, a czas opóźnienia



Wykonawcy w powyższym zakresie uznaje się za zawiniony przez Wykonawcę i nie stanowi on podstawy do zmiany niniejszej Umowy co do terminu jej wykonania.

§ 12

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Tytułem zapewnienia należytego wykonania Umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie w wysokości 5% ceny brutto wskazanej w § 6 ust. 1 co stanowi kwotę zł (słownie), w formie: pieniężnej (przelew bankowy)/ gwarancji ubezpieczeniowej/ gwarancji bankowej*¹.
2. Termin ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy obejmuje okres do daty upływu okresu gwarancji i rękojmi, o którym mowa w § 8 ust. 1 z zastrzeżeniem § 8 ust. 4, wydłużony o 30 dni – w celu zaspokojenia ewentualnych roszczeń Zamawiającego powstałych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie pieniężnej (przelewu bankowego) Wykonawca zobowiązuje się dokonać wpłaty w terminie 3 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy, na rachunek bankowy Zamawiającego nr PL 68 1050 1285 1000 0022 0891 3984.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca uzyskał wcześniejszą pisemną akceptację Zamawiającego co do treści gwarancji i udzielającego jej podmiotu. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej Wykonawca jest zobowiązany wnieść najpóźniej w terminie 14 dni od daty zawarcia Umowy. W przypadku braku akceptacji przez Zamawiającego proponowanej treści gwarancji przedstawionej przez Wykonawcę oraz upływu terminu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca będzie miał kolejne 3 dni na ustanowienie zabezpieczenia w formie pieniężnej (przelewu bankowego). Gwarancja winna być bezwarunkowa, 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 jakiejkolwiek dokumentacji, oświadczeń, bądź potwierdzeń Wykonawcy czy też osób trzecich, poza żądaniem zapłaty podpisanym przez osobę upoważnioną do reprezentacji Zamawiającego.
5. W przypadku składania przez Wykonawcę zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, gwarancja powinna być sporządzona zgodnie z obowiązującym prawem i winna zawierać następujące elementy:
 - nazwę dającego zlecenie (Wykonawca), beneficjenta gwarancji (Zamawiający), gwaranta (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji) oraz wskazanie ich siedzib,
 - określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją,
 - kwotę gwarancji,



- termin ważności gwarancji, określony w ust. 2,
 - 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.
6. Brak terminowego ustanowienia zabezpieczenia, skutkuje możliwością odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy, bez wyznaczania dodatkowego terminu, a Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia względem Zamawiającego.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służyć będzie Zamawiającemu do pokrycia wszelkich roszczeń, w tym tych, o których mowa w ust. 13, przy czym:
- 1) 100% wartości zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 pozostaje w dyspozycji Zamawiającego przez okres do daty zrealizowania całości Przedmiotu Umowy, wydłużony o 30 dni licząc od daty podpisania przez każdą ze stron protokołu odbioru końcowego „bez uwag” – w celu zaspokojenia ewentualnych roszczeń Zamawiającego powstałych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy,
 - 2) 50% wartości zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 Zamawiający pozostawi w celu pokrycia ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi przez okres wskazany w ust. 11.
8. W przypadku pokrycia roszczeń przez Zamawiającego z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia w trakcie obowiązywania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do uzupełnienia zabezpieczenia do pełnej wysokości w ciągu 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania informacji od Zamawiającego.
9. Jeżeli okresy, dla jakich ma być ustanowione zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, ulegną przedłużeniu, Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. W przypadku, gdy Wykonawca na 7 dni przed upływem ważności gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej nie przedłuży odpowiednio jej obowiązywania, Zamawiający ma prawo dokonać wypłaty zabezpieczenia i przekształcić zabezpieczenie wniesione w formie gwarancji na zabezpieczenie pieniężne.
10. Zamawiający zwróci 50% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego „bez uwag”.
11. Pozostałe 50% kwoty zabezpieczenia zostanie zatrzymane na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady i zostanie zwrócone w terminie 14 dni od momentu doręczenia Zamawiającemu pisemnego wezwania Wykonawcy, wystosowanego najwcześniej 30 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi, o którym mowa w § 8 ust. 1 z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 niniejszej Umowy.
12. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu nie podlega oprocentowaniu. Za datę zwrotu zabezpieczenia w pieniądzu uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
13. Zamawiający ma prawo do pokrycia swoich roszczeń z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w następujących przypadkach:
- 1) uznania przez Zamawiającego, iż miało miejsce niewykonanie lub nienależyte wykonanie Przedmiotu Umowy lub niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z gwarancji i rękojmi przez Wykonawcę,

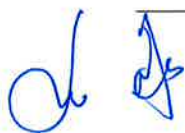


- 2) z tytułu kar umownych, gdy Wykonawca nie dokona w wymaganym terminie zapłaty należnych Zamawiającemu kar umownych – w wysokości należnych kar,
 - 3) wszelkich innych okoliczności, których zaistnienie spowodowało wystąpienie roszczenia Zamawiającego wobec Wykonawcy.
14. O zaistnieniu sytuacji umożliwiającej skorzystanie z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, Zamawiający bezzwłocznie powiadomi Wykonawcę pisemnie.
15. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym, może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na jedną z niżej wymienionych form zabezpieczenia:
- 1) pieniądze,
 - 2) gwarancję bankową,
 - 3) gwarancję ubezpieczeniową.
16. Zmiana formy zabezpieczenia, o której mowa w ust. 15 wymaga zachowania ciągłości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy i nie może powodować zmniejszenia jego wysokości. Zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej Umowy.

§ 13

Poufność

1. Poprzez przywoływane w umowie informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa (zwane dalej: Informacje Poufne) należy rozumieć informacje, o których mowa w art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jedn. z dnia 16 maja 2019 r. [Dz.U. z 2019 r. poz. 1010 ze zm.](#)) oraz ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych (tekst jedn. z dnia 15 marca 2019 r. Dz.U. z 2019 r. poz. 742) w przypadku pozyskania informacji, do których zastosowanie mają przepisy tej ustawy, a także inne informacje dotyczące Stron Umowy 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 Strony podjęły niezbędne działania w celu zachowania ich poufności, w tym również informacje handlowe, finansowe, marketingowe, know-how, stanowiące tajemnicę przedsiębiorstw, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła.
2. Strony Umowy zobowiązują się do zachowania w ścisłej poufności wszelkich Informacji Poufnych pozyskanych w jakiegokolwiek formie, w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy, dotyczących Stron oraz podmiotów realizujących roboty budowlane, o których mowa w §1 Umowy.
3. Strony Umowy zobowiązują się do skutecznej ochrony Informacji Poufnych przed niepowołanym użyciem oraz zastosowania właściwych środków w celu ochrony tych informacji przed ich ujawnieniem osobom trzecim.
4. Strony Umowy zobowiązują 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, Strony zobligują te osoby do zachowania poufności w co najmniej takim stopniu, w jakim



obowiązek ten został nałożony na niego. Strony ponoszą całkowitą odpowiedzialność za naruszenie obowiązku poufności przez inne podmioty, którym przekazane będą Informacje Poufne, tak jak za działania lub zaniechania własne.

5. Strony Umowy zobowiązują się działać z poszanowaniem przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji oraz ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych w przypadku pozyskania informacji, do których zastosowanie mają postanowienia tej ustawy.
6. Za Informacje Poufne nie uważa się informacji:
 - 1) które zostały ujawnione przez Strony do wiadomości publicznej,
 - 2) na których ujawnienie Strony wyraziły 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 wraz z załącznikami 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 upoważnionych podmiotów kontrolujących.
11. Niezależnie od zastrzeżenia kary umownej Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 14

Siła wyższa

1. Za siłę wyższą uznaje się nie dające się przewidzieć zdarzenia, takie jak: klęski żywiołowe, huragan, powódź, katastrofy transportowe, pożar, wojnę, strajk (z wyjątkiem strajku w przedsiębiorstwie Wykonawcy) w tym anomalie pogodowe i inne nadzwyczajne wydarzenia, których zaistnienie leży poza zasięgiem i kontrolą Stron, a których wystąpienie ma bezpośredni wpływ na realizację Umowy, w szczególności działania lub wydanie zaleceń przez uprawnione organy administracji publicznej, skutkujące brakiem możliwości realizacji Umowy, uniemożliwiające lub wstrzymujące prowadzenie prac budowlanych.
2. Jeżeli Strony nie mają możliwości wywiązania się z uzgodnionych terminów wykonania prac na skutek siły wyższej, termin wykonania Przedmiotu Umowy ulega przedłużeniu o czas trwania wydarzenia i o czas usunięcia jego skutków, co zostanie uzgodnione w aneksie do Umowy.



3. Strony są zobowiązane do powiadomienia się nawzajem w formie pisemnej, o ile to będzie możliwe, w ciągu 7 dni od zaistnienia zdarzenia określonego, jako „siła wyższa”, jeżeli uniemożliwiło ono dalszą realizację Umowy przez Stronę. Jeżeli przekazanie informacji nie jest możliwe na skutek działania siły wyższej, informację należy przekazać najpóźniej w ciągu 7 dni od ustania przeszkody.

§ 15

Ochrona danych osobowych

1. Każda ze stron umowy oświadcza, że jest administratorem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych pracowników oraz osób działających w imieniu Zamawiającego lub Wykonawcy oraz takich osób, które będą wykonywać czynności niezbędne do realizacji umowy na potrzeby jednej ze Stron.
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 na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (tj. przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratorów danych) jedynie w celu i w zakresie niezbędnym do wykonania zadań związanych z realizacją umowy.
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 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.

§ 16

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy bez wyznaczania dodatkowego terminu, jeżeli:
 - 1) Wykonawca, pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego, nie wykonuje prac zgodnie z warunkami umownymi lub zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - 2) Wykonawca przerwał wykonywanie obowiązków wynikających z niniejszej Umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 7 dni kalendarzowych,
 - 3) Wystąpiła szkoda, powstała podczas lub w związku z wykonywaniem Przedmiotu niniejszej Umowy, za którą odpowiada Wykonawca, a która nie została usunięta lub naprawiona w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego pomimo wcześniejszego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - 4) Wykonawca nie wniósł przewidzianego umową zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy bez winy Wykonawcy bez wyznaczania dodatkowego terminu, jeżeli zaistniała istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
3. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony zobowiązane są do następujących czynności:
 - 1) sporządzenia protokołu z inwentaryzacji wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia od umowy; inwentaryzacji robót dokonuje Wykonawca na własny koszt. W razie niesporządzenia inwentaryzacji przez Wykonawcę, Zamawiający jest uprawniony do sporządzenia jednostronnie i na koszt Wykonawcy inwentaryzacji robót, zawiadamiając o tym na piśmie Wykonawcę;
 - 2) zabezpieczenia przerwanych robót na koszt Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od Umowy;
 - 3) sporządzenia wykazu materiałów i urządzeń, których nie można wykorzystać do realizacji innych robót, za które zapłaci Strona odpowiedzialna za odstąpienie od Umowy;
 - 4) w razie potrzeby zlecenia dokończenia danej części robót innemu podmiotowi, Zamawiający może obniżyć należne Wykonawcy wynagrodzenie o wysokość szkody, jaką poniesie w związku ze zleceniem tych robót innemu podmiotowi, a także skorzystać w tym celu z zabezpieczenia należytego wykonania, a jeśli powyższe działania nie pokryją jej w całości,



dochodzić odrębnie jej naprawienia przez Wykonawcę. Dokończenie robót odbywa się na koszt i ryzyko wykonawcy, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

5. Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia wynagrodzenia za roboty wykonane w zakresie umożliwiającym ich odbiór częściowy i potwierdzone pisemnym protokołem odbioru bez uwag, z zastrzeżeniem prawa do potrącenia z niego kwot z tytułu przysługujących mu wobec Wykonawcy roszczeń. Wykonanie jedynie prac rozbiórkowych bez dokonanego montażu elementów nowych lub bez przywrócenia do stanu sprzed robót demontażowych nie stanowi podstawy do odbioru częściowego bez uwag.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy należne za zinwentaryzowane roboty w trybie określonym powyżej zostanie zapłacone w wysokości określonej w wycenie robót na podstawie cen przyjętych w ofercie. Jeśli nie można ich zastosować, rozliczenie nastąpi wg uzgodnionych podstaw wyceny, cen jednostkowych robocizny, materiałów i sprzętu oraz wskaźników przyjętych w kosztorysie, przedstawionym Zamawiającemu do weryfikacji.
7. W zakresie robót odebranych protokołami odbioru częściowego oraz robót zinwentaryzowanych w trybie określonym powyżej, Zamawiający zachowuje uprawnienia wynikające z rękojmi i gwarancji jakości, o których mowa w § 8. Gwarancja jakości i rękojmia rozpoczyna się od dnia sporządzenia inwentaryzacji robót w związku z odstąpieniem od Umowy, nawet jeśli Wykonawca nie wyda Zamawiającemu dokumentu gwarancji.

§ 17

Kary umowne

1. Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy kar umownych:
 - 1) W przypadku niedotrzymania terminu zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy, o których mowa w § 5 ust. 2 – w wysokości po 0,1% (słownie: jedna dziesiąta procenta) wynagrodzenia brutto przysługującego za Przedmiot Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, jednakże nie więcej niż łącznie 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia brutto;
 - 2) Za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% sumarycznego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 6 ust. 1.
 - 3) Jeżeli czynności zastrzeżone dla osób skierowanych do realizacji zamówienia będą wykonywały inne osoby niż zaakceptowane przez Zamawiającego – w wysokości po 0,1%, a w przypadku niezaprzestania takiej praktyki mimo wezwania Zamawiającego – w wysokości po 0,2% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 6 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek.
 - 4) W przypadku stwierdzenia u pracowników Wykonawcy na etapie stawienia się na terenie budowy lub w trakcie wykonywania obowiązków:
 - a. stanu po użyciu alkoholu,
 - b. stanu nietrzeźwości,
 - c. stanu pod wpływem narkotyków lub innych substancji odurzających, których oddziaływanie na organizm człowieka uniemożliwia należyte wykonanie obowiązków,
 - d. używania/spożywania ww. substancji w czasie lub w miejscu wykonywania obowiązków,
 - e. wnoszenie ww. substancji na teren miejsca prowadzenia robót.



Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% sumarycznego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 6 ust. 1 od każdego ujawnionego przypadku. Stan po użyciu alkoholu zachodzi, gdy zawartość alkoholu prowadzi do obecności w wydychanym powietrzu od 0,1 mg do 0,25 mg alkoholu w l/dm³ odpowiadające stężeniu alkoholu we krwi od 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 – tekst jedn. z dnia 18 października 2019 r. Dz.U. z 2019 r. poz. 2277 ze zm.).

W przypadku stwierdzenia stanu po użyciu alkoholu względnie stanu nietrzeźwości pracownika oraz stawienie się do pracy pod wpływem narkotyków lub innych substancji, których oddziaływanie na organizm człowieka uniemożliwia należyte wykonanie obowiązków, Zamawiający ma prawo pomniejszyć wynagrodzenie określone w § 6 ust. 1 o karę wyliczoną za każdy dzień, w którym zostanie stwierdzony powyższy stan.

- 5) W przypadku ujawnienia dokonania zaboru mienia Zamawiającego lub innych firm prowadzących działalność na terenie i w sąsiedztwie inwestycji, Wykonawca w całości pokryje straty wynikłe z dokonanego zaboru, a także zapłaci Zamawiającego karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego netto określonego 1 od każdego dokonanego zaboru;
 - 6) Za nieprzedłożenie Zamawiającemu dokumentu, o którym mowa w § 11 ust. 1 i 2 w wysokości 400 zł (słownie: czterysta złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia, nie więcej niż 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia brutto;
 - 7) W przypadku naruszania przez Wykonawcę postanowień § 13, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 5.000,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy złotych 00/100), za każdy przypadek naruszenia.
 - 8) Za ustanowienie Podwykonawcy w sposób niezgodny z niniejszą Umową w wysokości 5 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek.
2. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych do pełnej wysokości szkody.
 3. W razie naliczenia kar umownych wystawiona zostanie odpowiednia nota obciążeniowa. Kary umowne naliczane z różnych tytułów podlegają kumulacji.
 4. Wszelkie kwoty należne Zamawiającemu, w szczególności z tytułu kar umownych, mogą być potrącane z płatności realizowanych na rzecz Wykonawcy także przed nadejściem terminu wymagalności tych płatności, na co Wykonawca wyraża bezwarunkową zgodę.
 5. Kary umowne będą płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania noty obciążeniowej, chyba że wcześniej zostaną rozliczone w drodze potrącenia. Naliczone kary umowne należne są pomimo odstąpienia od Umowy lub wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
 6. Wykonawca obowiązany jest do pokrycia Zamawiającemu wszelkich kar umownych, odszkodowań i innych dodatkowych opłat i/lub kar naliczonych Zamawiającemu przez podmioty trzecie/właściwe organy, jeżeli ich naliczenie spowodowane jest przyczynami leżącymi po stronie Wykonawcy.

§ 18

Zmiany w Umowie

1. Strony umowy dopuszczają możliwość dokonania istotnych zmian w Umowie w zakresie:



- 1) zmiany terminu realizacji Umowy w przypadku:
 - a. wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji Przedmiotu Umowy;
 - b. wystąpienia siły wyższej;
- 2) zmiany Podwykonawcy robót – warunkiem dokonania zmiany jest wyrażenie pisemnej zgody Zamawiającego na taką zmianę oraz spełnienie warunków określonych w SIWP.
2. Zmiany określone w ust. 1 mogą zostać dokonane pod warunkiem pisemnego uzasadnienia i udokumentowania okoliczności powodujących konieczność wprowadzenia zmian oraz zatwierdzenia ich przez Zamawiającego.
3. Termin realizacji Przedmiotu Umowy może zostać zmieniony o okres niezbędny do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że niniejsza Umowa stanowi inaczej.
5. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią istotnych zmiany Umowy, ale wymagają pisemnego zawiadomienia drugiej strony, następujące zmiany:
 - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
 - 2) danych teleadresowych,
 - 3) danych rejestrowych,
 - 4) zmiana osób wskazanych w § 9 Umowy

§ 19

Postanowienia końcowe

1. Wynikające z niniejszej Umowy prawa lub obowiązki Wykonawcy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.
4. Niniejszą umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.
5. Integralną częścią Umowy są załączniki:
 - 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Przetargu wyboru wykonawcy robót budowlanych w ramach zamierzenia pn. „*Remont dachu – strona wschodnia na budynku nr 4 na terenie Nowych Gliwic przy ul. Bojkowskiej 37 w Gliwicach.*” nr GAPR–DPRJ/249/24/W z dnia 9 kwietnia 2024 r. wraz z załącznikami i komunikatami Komisji Przetargowej, z późniejszymi zmianami;
 - 2) Oferta Wykonawcy z dnia wraz z Protokołem nr Komisji Przetargowej z dnia

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

