

Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego nr GAPR-DPRJ/834/25/W

**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 (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 698 071 500,00 (opłacony w całości),

reprezentowanym przez **Prezesa Zarządu – Krzysztof Wodarski,**

zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM,**

a

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

reprezentowanym przez –

zwanym dalej **WYKONAWCĄ,**

zwana dalej Umową, o następującej treści:

**§ 1
Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot umowy, którym jest wykonanie robót budowlanych w ujęciu kompleksowym dla inwestycji pn. *„Modernizacja pomieszczeń biurowych w siedzibie Spółki – II piętro”* w pomieszczeniach nr 201, 202, 203, 204 i 205 wskazanych na *Rysunku*, stanowiącym załącznik nr 1 do zapytania ofertowego.
2. Zakres przedmiotu umowy obejmuje wykonanie robót budowlanych w ujęciu kompleksowym wraz z pracami towarzyszącymi, nawet jeśli nie zostały one wprost wskazane w umowie, a są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, instrukcjami producentów, procedurami i wytycznymi branżowymi, z uwzględnieniem również obowiązujących przepisów BHP, ppoż. i środowiskowych.
3. Przedmiot umowy, obejmuje w szczególności:
 - 1) wyniesienie z pomieszczeń do miejsca wskazanego jako tymczasowy magazyn (w siedzibie GAPR), zabezpieczenie i ponowne wniesienie mienia Zamawiającego znajdującego się w pomieszczeniach podlegających modernizacji (meble, dokumenty, sprzęt komputerowy, tablice, płyty ściennie itp.) oraz ponowne zamocowanie na ścianach tablic i płyt ściennych (wskazane elementy wyposażenia nie podlegają wymianie),

- 2) zabezpieczenie klimatyzatorów (klimatyzatory nie podlegają wymianie),
- 3) demontaż żaluzji pionowych wraz z listwą sufitową oraz dostawę i montaż nowych żaluzji poziomych montowanych na skrzydle okiennym,
- 4) demontaż wykładzin dywanowych oraz dostawę i montaż nowych wykładzin PCV wraz z cokołem w kolorze ciemno szarym,
- 5) przygotowanie podłoża pod ułożenie wykładzin, w tym wykonanie wylewki wyrównującej posadzki (jeśli konieczne),
- 6) wymianę instalacji elektrycznej i teletechnicznej, która polega na:
 - a) demontażu istniejących przewodów instalacji elektrycznej i teletechnicznej wraz z odcięciem od zasilania oraz demontażu starych lamp, gniazd i włączników,
 - b) demontażu istniejących koryt magistralnych z instalacji elektrycznych i teletechnicznych (demontaż należy prowadzić sukcesywnie od pomieszczenia nr 205 w kierunku 201),
 - c) wykonaniu nowych wewnętrznych linii zasilających (WLZ) o przekroju 4 mm², dla każdego pomieszczenia z osobna od podlicznika w rozdzielni elektrycznej TP-6 lub TP-5 do podrozdzielni w pomieszczeniu biurowym z zapewnieniem symetrii rozdziału faz (w rozdzielniach TP-5 i TP-6 są istniejące podliczniki, należy podłączyć podlicznik dla każdego pomieszczenia),
 - d) dostawie i montażu podrozdzielni w każdym pomieszczeniu wraz z montażem wszelkich niezbędnych zabezpieczeń,
 - e) dostawie i montażu instalacji elektrycznej w pomieszczeniu, w bruzdach ściennych dla trzech obwodów:
 - obwód 1: oświetlenie
 - obwód 2: gniazda ogólnego przeznaczenia (oznaczone „X”, „Xp” oraz „D” na *Rysunku*)
 - obwód 3: gniazda do obsługi stanowisk komputerowych (oznaczone „K” na *Rysunku*)
 - f) dostawie i montażu instalacji teletechnicznej od serwerowni do każdego pomieszczenia indywidualnie,
 - g) likwidacji istniejących lamp, doborze nowego oświetlenia LED spełniającego odpowiednie normy dla pomieszczeń biurowych oraz dostawie i montażu nowych paneli LED kwadratowych w kolorze białym wraz z niezbędnym osprzętem,
 - h) dostawie i montażu kompletu gniazd podtynkowych składającego się z 2 szt. gniazda elektrycznego podwójnego z uziemieniem i 3 szt. gniazda LAN RJ45 dla każdego stanowiska komputerowego w miejscach oznaczonych „K” na *Rysunku*,
 - i) dostawie i montażu 1 szt. gniazda elektrycznego podtynkowego podwójnego z uziemieniem w miejscach oznaczonych „X” oraz „Xp” na *Rysunku*
 - j) dostawie i montażu 1 szt. gniazda elektrycznego podtynkowego podwójnego z uziemieniem oraz 1 szt. gniazda LAN RJ45 dla podłączenia drukarki w miejscach oznaczonych „D” na *Rysunku*,
 - k) uaktualnieniu opisów w istniejących rozdzielniach elektrycznych i w serwerowni,
- 7) wykonanie wszelkich pomiarów, prób i badań nowych instalacji elektrycznych, oświetlenia i niskoprądowych,

- 8) uzupełnienie ewentualnych ubytków oraz naprawa pęknięć i uszkodzeń w sufitach podwieszanych G-K,
- 9) zatynkowanie bruzd po prowadzeniu kabli oraz uzupełnienie ewentualnych ubytków i naprawa pęknięć w tynkach na ścianach,
- 10) pomalowanie ścian i sufitów farbą emulsyjną o 1 klasie odporności na szorowanie, ściany w kolorze jasno szarym, sufity w kolorze białym,
- 11) wymianę krutek wentylacyjnych,
- 12) posprzątanie pomieszczeń,
- 13) wywóz i utylizację odpadów,
- 14) wykonanie rysunków powykonawczych zabudowanych instalacji, m. in. rzuty pomieszczeń oraz schematy elektryczne i teletechniczne.

§ 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, chyba że wyrazi on na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
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 działania i zaniechania wszystkich z nich łącznie i każdego z osobna, zaistniałe podczas lub w związku z realizacją całości przedmiotu umowy, niezależnie od ich wewnętrznego podziału obowiązków oraz za zobowiązania wynikające z niniejszej umowy. Jakiegokolwiek inne ustalenia, zobowiązania i wyłączenia Konsorcjantów, w tym także zawarte w umowie, o której mowa w ust 1, nie mają znaczenia dla ustalenia ich solidtarnej odpowiedzialności, a Konsorcjanci zrzekają się w tym zakresie w stosunku do Zamawiającego jakichkolwiek zarzutów lub roszczeń.

7. Spełnienie świadczenia przez Zamawiającego wobec któregośkolwiek z konsorcjantów zwalnia Zamawiającego z obowiązku spełnienia tego świadczenia wobec wszystkich konsorcjantów.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami, sztuką budowlaną i zasadami współczesnej wiedzy technicznej, a także z uzgodnionymi z Zamawiającym, ewentualnymi późniejszymi zmianami dokonanymi w formie pisemnej (pod rygorem nieważności) w trakcie realizacji prac,
 - 2) realizacja przedmiotu umowy z uwzględnieniem wymogów podmiotów dysponujących nieruchomością, na której realizowany jest przedmiot umowy, jak również z minimalizacją uciążliwości dla tych podmiotów oraz z zapewnieniem ciągłości i bezpieczeństwa użytkowania nieruchomości,
 - 3) realizacja przedmiotu umowy określonego w § 1 rzetelnie i z najwyższą starannością,
 - 4) uzgodnienie z Zamawiającym terminów prac w poszczególnych pomieszczeniach z odpowiednim wyprzedzeniem, aby umożliwić użytkownikom przygotowanie się do wprowadzenia ograniczeń,
 - 5) uzgodnienie z Zamawiającym zasad poruszania się na terenie nieruchomości,
 - 6) dokonanie pomiarów przed zakupem i zabudową materiałów, aby dokładnie określić niezbędne ilości materiałów do realizacji przedmiotu umowy,
 - 7) dobór rozwiązań technicznych i materiałowych z należytą dbałością o najlepszy interes Zamawiającego,
 - 8) uzgadnianie z Zamawiającym na bieżąco wszelkich proponowanych rozwiązań, przedstawianie próbek materiałów celem wyboru kolorystyki, wzoru i faktury oraz uzyskanie akceptacji Zamawiającego,
 - 9) przedstawienie Zamawiającemu do akceptacji 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,
 - 10) organizacja i realizacja własnym staraniem i na własny koszt dostaw materiałów, sprzętu i urządzeń, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
 - 11) protokolarne przejęcie pomieszczeń na czas robót oraz protokolarne oddanie do użytkowania,
 - 12) wykonywanie prac w poszczególnych pomieszczeniach w jak najkrótszym terminie, bez zbędnej zwłoki oraz bez przestojów, przestrzeganie uzgodnionych terminów prowadzenia robót w poszczególnych pomieszczeniach, z zachowaniem czasookresu na wykonanie jednego pomieszczenia maksymalnie do 3 tygodni dla pomieszczeń nr 203, 204 i 205 oraz maksymalnie do 2 tygodni dla pomieszczeń 201 i 202, pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 2.
 - 13) wyniesienie mebli i sprzętów znajdujących się w modernizowanych pomieszczeniach, zniesienie i zmagazynowanie ich w miejscu wskazanym przez Zamawiającego oraz ponowne ustawienie wyposażenia pomieszczeń po zakończonych pracach,
 - 14) zabezpieczenie przed uszkodzeniem i ubrudzeniem mienia, należącego do najemców, użytkowników obiektu oraz Zamawiającego, znajdującego się w obrębie miejsca prowadzenia

robót budowlanych, składowania materiałów i odpadów oraz w obrębie dróg transportu, a w przypadku uszkodzenia mienia odtworzenie tych elementów na własny koszt,

- 15) organizacja i utrzymanie własnym staraniem i na własny koszt zaplecza budowy i zaplecza sanitarnego dla pracowników Wykonawcy,
- 16) uzgodnienie z Administratorem obiektu ewentualnego miejsca tymczasowego składowania materiałów,
- 17) organizacja własnym staraniem i na własny koszt składowania, wywozu i utylizacji odpadów budowlanych, usuwanie ich na bieżąco z terenu inwestycji,
- 18) 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,
- 19) uzgadnianie z Zamawiającym terminów odbiorów częściowych dla robót ulegających zakryciu i zanikowych,
- 20) sprawdzenie wszystkich wymiarów w naturze, zgłoszenie ewentualnych niezgodności Zamawiającemu i przedstawienie stosownych wyjaśnień,
- 21) zapewnienie stałego nadzoru technicznego na budowie osoby wskazanej w § 12 ust. 2 oraz zapewnienie wszystkich pracowników o kwalifikacjach niezbędnych dla prawidłowego i terminowego wykonania robót, w tym również zapewnienie osoby posiadającej wymagane uprawnienia odpowiednie dla zakresu prowadzonych prac (np. uprawnienia SEP do prac elektrycznych lub inne),
- 22) utrzymanie ładu i porządku w miejscu wykonywania robót, składowania i transportu materiałów i odpadów, przez cały czas realizacji robót budowlanych, a także uprzątnięcie tych miejsc po zakończeniu robót z nieczystości związanych z prowadzonymi pracami,
- 23) na bieżąco porządkowanie ciągów komunikacyjnych w obiekcie z zanieczyszczeń wynikających z prowadzonych prac budowlanych oraz stałe utrzymanie ciągów komunikacyjnych w obiekcie wolnych i dostępnych jako drogi ewakuacyjne, na których zakazuje się składowania materiałów budowlanych i odpadów,
- 24) prowadzenie wszelkich prac budowlanych z minimalizacją uciążliwości dla użytkowników budynku, a prace głośne, które mogą zakłócać pracę biurową użytkownikom obiektu, należy wykonywać poza godzinami 7.00-16.00 (dotyczy dni powszednich),
- 25) zgłaszanie wszelkich wyłączeń zasilania elektroenergetycznego budynku oraz pojedynczych pomieszczeń z 1-dniowym wyprzedzeniem oraz uzgadnianie nawet chwilowych wyłączeń z użytkownikami z podaniem dokładnej godziny, aby możliwe było zabezpieczenie sprzętu komputerowego i innych sprzętów elektronicznych wszystkich użytkowników; prace powodujące konieczność wyłączenia zasilania elektrycznego na dłużej niż 30 minut należy wykonywać po godzinie 16.00 po wcześniejszym powiadomieniu użytkowników z 1-dniowym wyprzedzeniem,
- 26) odpowiednie dokumentowanie wykonywanych czynności, w tym w szczególności:
 - a. sporządzanie częściowych protokołów odbioru wykonanych robót budowlanych w całości w poszczególnych pomieszczeniach wraz z wymaganymi przez Zamawiającego załącznikami (w tym w szczególności protokołami prób, badań i sprawdzeń instalacji elektrycznych i teletechnicznych, podpisanych przez osoby do tego uprawnione, potwierdzające możliwość przekazania instalacji do eksploatacji oraz dokumentami dotyczącymi robót zanikających lub ulegających zakryciu); protokoły odbioru częściowego muszą zostać podpisane przez osobę wskazaną w § 12 ust. 2, a także zatwierdzone przez Zamawiającego,

- b. wykonywanie i archiwizowanie zdjęć wykonanych prac, 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. 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,
- 27) wykonanie wszelkich pomiarów, prób, badań i sprawdzeń przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami (jeśli wymagane), niezbędnych do dokonania odbioru przedmiotu umowy,
- 28) wykonanie dokumentacji powykonawczej końcowej, o której mowa w § 9 ust. 3.
- 2. Wszystkie obowiązki Wykonawcy wykonane będą w ramach całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 7 ust. 2.
 - 3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z *Rysunkiem* stanowiącym załącznik nr 1 do zapytania ofertowego dotyczącym zakresu prac i nie wnosi do niego uwag.
 - 4. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z terenem nieruchomości, jego lokalizacją i innymi właściwościami miejsca realizacji przedmiotu umowy, nieruchomości sąsiednich oraz dojazdów.
 - 5. Jako że przed podpisaniem umowy Wykonawca zapoznał się z wszelkimi dokumentami dotyczącymi zakresu jego prac, w tym otrzymanymi od Zamawiającego oraz uzyskał wystarczające wyjaśnienia dotyczące ewentualnych niejasności, strony zgodnie oświadczają, że Wykonawca nie jest upoważniony do wysuwania jakichkolwiek roszczeń w przypadku zgłoszenia takowych wątpliwości w przyszłości.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) udzielenia Wykonawcy, na jego wniosek, pełnomocnictw niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
- 2) udostępnienia Wykonawcy wejścia na teren nieruchomości każdorazowo przy zgłoszeniu z odpowiednim wyprzedzeniem takiej potrzeby i po uzgodnieniu terminu i warunków poruszania się po obiekcie,
- 3) przygotowanie pomieszczeń do przekazania, tj. opróżnienie szaf z dokumentów,

- 4) protokolarnego przekazania poszczególnych pomieszczeń z określeniem terminu zakończenia prac,
- 5) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
- 6) zapewnienia odbioru wykonanych prac z wyjątkiem tych, które zostały wykonane niezgodnie z wymogami technicznymi, postanowieniami umowy lub przepisami prawa,
- 7) zapłaty umówionego wynagrodzenia zgodnie z warunkami określonymi w umowie i obowiązujących przepisach.

§ 5

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do 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 ofertowa brutto określona w § 7 ust. 2
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopię polisy/umowy ubezpieczenia (poświadczoną za zgodność z oryginałem) wraz z dowodami opłacenia składek, nie później niż 14 dni od podpisania Umowy. 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 § 13 ust. 1 pkt 7.
3. W przypadku przedłużenia czasu realizacji budowy Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia, przedstawiając kopie (a na żądanie Zamawiającego do wglądu także oryginały) dokumentów potwierdzających przedłużenie ochrony ubezpieczeniowej przed wygaśnięciem poprzedniej polisy, pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 7.
4. Dokumenty, o których mowa w ust. 2 i 3 winny przewidywać poddanie postępowań dotyczących roszczeń Zamawiającego prawodawstwu polskiemu, a rozpatrywanie wszelkich sporów – polskim sądom powszechnym.
5. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w przekazaniu Zamawiającemu dokumentu, o którym mowa w ust. 2 i ust. 3 Zamawiający, niezależnie od uprawnienia do naliczenia kar umownych, jest uprawniony do wstrzymania prac Wykonawcy, 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 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 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.

5. Za datę wykonania przedmiotu umowy Strony uznają datę podpisania przez każdą ze Stron protokołu potwierdzającego odbiór przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Ostateczne wykonanie przedmiotu umowy i podpisanie protokołu potwierdzającego odbiór przedmiotu umowy nie zwalnia Wykonawcy z wykonywania swoich obowiązków wymaganych w okresie udzielonej rękojmi i gwarancji, o których mowa w § 10.

§ 7

Wynagrodzenie za przedmiot umowy

1. Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe za realizację przedmiotu umowy składa się z poszczególnych części:
 - 1) za wykonanie robót w pomieszczeniu nr 201 wynagrodzenie wynosi:
(słownie:) **netto** i zostanie powiększone o podatek VAT w obowiązującej stawce – obecnie w wysokości (słownie:),
co stanowi cenę **(słownie:)** **brutto**
na dzień zawarcia umowy.
 - 2) za wykonanie robót w pomieszczeniu nr 202 wynagrodzenie wynosi:
(słownie:) **netto** i zostanie powiększone o podatek VAT w obowiązującej stawce – obecnie w wysokości (słownie:),
co stanowi cenę **(słownie:)** **brutto**
na dzień zawarcia umowy.
 - 3) za wykonanie robót w pomieszczeniu nr 203 wynagrodzenie wynosi:
(słownie:) **netto** i zostanie powiększone o podatek VAT w obowiązującej stawce – obecnie w wysokości (słownie:),
co stanowi cenę **(słownie:)** **brutto**
na dzień zawarcia umowy.
 - 4) za wykonanie robót w pomieszczeniu nr 204 wynagrodzenie wynosi:
(słownie:) **netto** i zostanie powiększone o podatek VAT w obowiązującej stawce – obecnie w wysokości (słownie:),
co stanowi cenę **(słownie:)** **brutto**
na dzień zawarcia umowy.
 - 5) za wykonanie robót w pomieszczeniu nr 205 wynagrodzenie wynosi:
(słownie:) **netto** i zostanie powiększone o podatek VAT w obowiązującej stawce – obecnie w wysokości (słownie:),
co stanowi cenę **(słownie:)** **brutto**
na dzień zawarcia umowy.
2. Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe za realizację całego przedmiotu umowy (§ 7 ust. 1 pkt od 1 do 5 razem) wynosi: **zł (słownie:)** **netto** i zostanie powiększone o podatek VAT w obowiązującej stawce – obecnie w wysokości
zł (słownie:), **co stanowi cenę** **zł**
(słownie:) **brutto** na dzień zawarcia umowy.
3. W razie zmiany obowiązującej stawki podatku VAT, wysokość wynagrodzenia brutto ulegnie zmianie stosownie do zmienionej stawki tego podatku.

4. Wykonawca, określając wynagrodzenie ryczałtowe, oświadcza, że wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość niezbędnych prac związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
5. 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 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.
6. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego wymienionego w ust. 2 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.
7. 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. 2.

§ 8

Płatności

1. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy będzie realizowana w częściach na podstawie faktur częściowych. Faktury częściowe będą wystawiane na podstawie podpisanych protokołów odbioru częściowego wraz z załączonymi do faktur dokumentami wymienionymi w § 3 ust. 1 pkt 26 lit. od a do e.
2. Ostatnia część wynagrodzenia płatna będzie na podstawie faktury końcowej, wystawionej po podpisaniu przez komisję odbiorową protokołu odbioru końcowego potwierdzającego odbiór całego przedmiotu umowy, dokonanego po zakończeniu wszystkich prac i obowiązków przewidzianych umową, po usunięciu stwierdzonych wad odbiorowych oraz dołączeniu dokumentacji powykonawczej, dokumentów wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 26 lit. od c do e i oświadczenia Wykonawcy, że rozliczył wszystkie wykonane prace, ze wskazaniem, że jest to faktura końcowa.
3. 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.
4. Zamawiający i Wykonawca oświadczają, że są czynnymi podatnikami podatku VAT.
5. W przypadku opóźnienia Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia za wykonane roboty zgodnie z umową, Wykonawcy będzie przysługiwało prawo do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.

6. 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 pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
7. Zamawiający oświadcza, iż wyraża zgodę na przetwarzanie danych przez Wykonawcę wyłącznie w celu i w zakresie niezbędnym do realizacji umowy, wystawienia faktury, jak również jej przechowywania i dystrybucji.
8. Za datę dostarczenia do Zamawiającego przez Wykonawcę faktury uznaje się datę jej 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. 1 pkt 26 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. Jakiegokolwiek zobowiązanie Zamawiającego do zapłaty na rzecz Wykonawcy przewidziane w umowie wygasa w zakresie, w jakim Zamawiający dokonał zapłaty na rzecz podwykonawców zgodnie z ust. 10 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:
 - odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - odbiory częściowe, tj. za wykonane roboty budowlane kompleksowo dla każdego pomieszczenia,
 - odbiór końcowy po zrealizowaniu pełnego zakresu przedmiotu umowy,
 - odbiór istotnych napraw w okresie gwarancji i rękojmi, o którym mowa w § 10.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru częściowego robót budowlanych wykonanych kompleksowo dla każdego pomieszczenia wraz z jednoczesnym przekazaniem w 1 egz. dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 26 lit. a.

3. Wykonawca zobowiązany jest do skutecznego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy wraz z jednoczesnym przekazaniem kompletnej dokumentacji powykonawczej w 2 egz. w wersji papierowej oraz w 1 egz. w wersji elektronicznej (skany dokumentów), która zawierać będzie:
 - 1) rysunki powykonawcze zabudowanych instalacji: rzuty pomieszczeń, schematy elektryczne i teletechniczne,
 - 2) protokoły wszelkich prób, badań i sprawdzeń podpisane przez osoby do tego uprawnione wraz z kopiami uprawnień,
 - 3) karty zatwierdzenia materiałów i urządzeń wraz z załącznikami,
 - 4) karty przekazania odpadów,
 - 5) dokumentację fotograficzną budowy,
 - 6) dokumentację techniczno-ruchowe, instrukcje obsługi oraz karty gwarancyjne zabudowanych urządzeń (jeśli dotyczy),
 - 7) kopie protokołów odbioru robót wykonanych przez podwykonawców (jeśli dotyczy),
 - 8) inne niezbędne dokumenty.
4. Zamawiający, po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy do odbioru końcowego, które nastąpi przed terminem umownym, określonym w § 6 ust. 2, w ciągu 2 dni powoła komisję odbioru końcowego, która w ciągu 3 dni od dnia powołania winna zakończyć czynności odbioru lub odmówić odbioru, uzasadniając swoją decyzję na piśmie. Podstawą odmowy odbioru robót jest m.in. niewykonanie przez Wykonawcę obowiązków określonych w § 3.
5. Protokół odbioru końcowego potwierdzający odbiór całego przedmiotu umowy zostanie sporządzony po usunięciu wszystkich wad i usterek.
6. W przypadku robót zanikających lub ulegających zakryciu Zamawiający obowiązany jest dokonać ich odbioru technicznego w terminie 2 dni od daty ich zgłoszenia do odbioru przez Wykonawcę.
7. 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;
 - 2) jeżeli nie nadają się one do usunięcia, Zamawiający może odstąpić od umowy albo złożyć oświadczenie o obniżeniu wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
8. Potwierdzenie usunięcia wad lub usterek następuje w formie pisemnej w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia ich usunięcia przez Wykonawcę.
9. Żądając usunięcia stwierdzonych wad lub usterek, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie.
10. 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 i na jego koszt i ryzyko, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.
11. Do czasu zakończenia odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane prace.

§ 10

Gwarancja, rękojmia

1. Wykonawca niniejszym udziela gwarancji na wykonane roboty **na okres 5 (pięciu) lat** od daty podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu potwierdzającego 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 potwierdzającego odbiór przedmiotu umowy.
8. Do wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z tytułu rękojmi stosuje się postanowienia ust. 1-6.

§ 11

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Tytułem zapewnienia należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie w wysokości 5% ceny brutto wskazanej w § 7 ust. 2 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 § 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.

¹* Niewłaściwe skreślić

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.
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 wierzytelności, 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, 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:
 - a) 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 potwierdzającego odbiór przedmiotu umowy – w celu zaspokojenia ewentualnych roszczeń Zamawiającego powstałych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy,

- b) 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 do 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego potwierdzającego odbiór przedmiotu umowy.
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.
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:
- a) uznania przez Zamawiającego, iż miało miejsce niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy lub niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z udzielenia gwarancji i rękojmi przez Wykonawcę,
 - b) z tytułu kar umownych, gdy Wykonawca nie dokona, w wymaganym terminie zapłaty należnych Zamawiającemu kar umownych określonych w § 13 umowy – w wysokości należnych kar,
 - c) 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) pieniężną,
 - 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

Przedstawiciele stron

1. W zakresie realizacji niniejszej umowy Zamawiający wyznacza do bieżących kontaktów z Wykonawcą:
- a) tel.

- b) tel.
2. Wykonawca wyznacza do bieżących kontaktów z Zamawiającym przedstawiciela kierującego robotami: tel.
 3. Wykonawca może dokonywać zmiany osoby wskazanej w ust. 2, jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
 4. Na pisemne żądanie Zamawiającego Wykonawca zmieni osobę wymienioną w ust. 2, jeżeli Zamawiający uzna, że nie wykonuje ona należycie swoich obowiązków wynikających z umowy lub przepisów powszechnie obowiązujących.

§ 13

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w przypadku niedotrzymania terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy określonego w § 6 ust. 2 – w wysokości 0,3% (trzy dziesiąte procenta) ceny brutto określonej w § 7 ust. 2 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, jednakże nie więcej niż łącznie 10 % (dziesięć procent) ceny brutto;
 - 2) w przypadku nie oddania do użytkowania Zamawiającemu poszczególnych pomieszczeń w terminach, które określone zostaną w protokole przekazania pomieszczenia, zgodnie z zapisami § 3 ust. 1 pkt 12 – w wysokości 1% (jeden procent) ceny brutto za dane pomieszczenie, określonej w § 7 ust. 1 odpowiednio pkt 1-5, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od dnia następującego po dniu wyznaczonym jako termin oddania do użytkowania, jednakże nie więcej niż łącznie 10 % (dziesięć procent) ceny brutto § 7 ust. 2;
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad – w wysokości 0,3% (trzy dziesiąte procenta) ceny brutto określonej w § 7 ust. 2 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczoną od dnia następującego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad do dnia faktycznego usunięcia;
 - 4) 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. 2;
 - 5) jeżeli czynności zastrzeżone w przepisach prawa dla osób posiadających odpowiednie uprawnienia będą wykonywały osoby nie posiadające odpowiednich uprawnień – w wysokości 1 000,00 zł (jeden tysiąc złotych 00/100), a w przypadku niezaprzestania takiej praktyki mimo wezwania Zamawiającego – w wysokości 2 000,00 zł (dwa tysiące złotych 00/100) za brak dokonania wymaganej zmiany po każdym kolejnym wezwaniu,
 - 6) za wyłączenie prądu bez wcześniejszego uzgodnienia i powiadomienia użytkowników Wykonawca w całości pokryje straty wynikłe z dokonanego wyłączenia, a także zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek,
 - 7) 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,
 - 8) za ustanowienie podwykonawcy w sposób niezgodny z niniejszą umową w wysokości 2 000,00 zł (dwa tysiące złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek,
 - 9) 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/dm³ 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,

- 10) 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,
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.

§ 14

Podwykonawcy

1. Strony umowy postanawiają, że roboty 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 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, 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.
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 zapytaniu ofertowym 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 zapytaniu ofertowym 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.

§ 15

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, skutkujące brakiem możliwości realizacji umowy.
2. Jeżeli Strony nie mają możliwości wywiązania się z uzgodnionych terminów wykonania prac na skutek siły wyższej, termin wykonania prac ulega przedłużeniu o czas trwania wydarzenia i o czas usunięcia jego skutków, co zostanie uzgodnione w aneksie do umowy.

3. Strony są zobowiązane do powiadomienia się nawzajem w formie pisemnej, o ile to będzie możliwe, w ciągu 7 dni o wystąpieniu i zakończeniu określonego, jako „siła wyższa” wydarzenia wraz z odpowiednimi dowodami i wnioskami. Jeżeli przekazanie informacji nie jest możliwe na skutek działania siły wyższej, informację należy przekazać najpóźniej w ciągu 7 dni od ustania przeszkody.
4. Zamawiający przewiduje możliwość zawieszenia wykonywania przedmiotu umowy. Zawieszenie będzie powodowało zmianę terminu realizacji Umowy, a Wykonawca nie będzie występował względem Zamawiającego z żadnymi roszczeniami z tym związanymi i będzie realizował przedmiot umowy aż do jego zakończenia.

§ 16

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 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.

§ 17

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 przedmiotu umowy, w szczególności swoich pracowników i innych osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy.

§ 18

Zmiana umowy

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że niniejsza umowa stanowi inaczej.
2. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią istotnych zmian umowy i nie wymagają aneksowania następujące zmiany:
 - 1) Wymagające złożenia Zamawiającemu informacji w formie pisemnej:
 - a) zmiana danych teleadresowych,
 - b) zmiana danych rejestrowych.

§ 19

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 7 dni od przekazania pomieszczenia 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 lub zrezygnuje z podwykonawcy, na którego zasoby powoływał się w ofercie bez zgody Zamawiającego.
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, 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 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 uzgodnionych podstaw wyceny, cen jednostkowych robocizny, materiałów i sprzętu oraz wskaźników opracowanych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 poz. 2458 ze zm.), przy 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 zinwentaryzowanych robót zgodnie z ust. 5. W razie braku sporządzenia wyceny przez Wykonawcę zgodnie z ust. 5, Zamawiający może zlecić jej wykonanie uprawnionemu rzeczoznawcy, na koszt Wykonawcy.
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.

§ 20
Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy prawa polskiego.
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 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 przesyłki 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 nr:
 - 1) Zapytanie ofertowe dotyczące wyboru wykonawcy robót budowlanych dla zadania pn. „*Modernizacja pomieszczeń biurowych w siedzibie Spółki – II piętro*” nr GAPR–DPRJ/834/25/W z dnia 09 sierpnia 2025 r. wraz z późniejszymi zmianami i komunikatami Komisji Przetargowej,
 - 2) Oferta Wykonawcy z dnia 2025 r.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA