

## UMOWA

zawarta w Wałbrzychu, w dniu \_\_\_\_\_ roku pomiędzy:

**Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną „INVEST-PARK” sp. z o.o.** z siedzibą w Wałbrzychu, adres: ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 435 890 000 zł, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej Wydział IX Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000059084, NIP 886-20-81-325, REGON 890572595, reprezentowaną przez:

.....,  
zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

..... z siedzibą w .....,  
posiadającą kapitał zakładowy w wysokości ..... zł, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla .....,  
..... Wydział .....  
pod numerem KRS ....., NIP ....., REGON .....

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą .....  
wpisanym do CEIDG ..... z siedzibą w .....,  
NIP: ....., REGON: .....,

reprezentowanym przez:

..... – .....,  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

wyłonionym w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie przetargu zgodnie z Regulaminem postępowania w sprawach zamówień udzielanych przez Wałbrzyską Specjalną Strefę Ekonomiczną „INVEST-PARK” sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu, o następującej treści:

### § 1. Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest remont 54 balkonów budynku mieszkalnego WSSE „INVEST - PARK” sp. z o.o. przy ul. Orkana 22 w Wałbrzychu na działce 359/1 obręb nr 7 Piaskowa Góra.
2. Zamówienie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje:
  - a) Ustawienie rusztowania,
  - b) Skucie płytek ceramicznych w loggiach - 243 m<sup>2</sup>,

- c) Skucie wylewki betonowej o grubości 10 cm do płyty żelbetonowej - 243 m<sup>2</sup>,
  - d) Demontaż okapowych obróbek blacharskich,
  - e) Gruntowanie płyty betonowej żelbetonowej materiałem np. Siplast Primer-ICOPAI,
  - f) Wykonanie izolacji pod wylewkę z papy podkładowej,
  - g) Wykonanie warstwy zasadniczej z betonu dostosowanej do wysokości względem drzwi balkonowych,
  - h) Montaż nowej obróbki z blachy w rozwinięciu do 50 cm,
  - i) Wykonanie izolacji na wylewce betonowej materiałem np. Ceresit T CR-90,
  - j) Ułożenie taśmy butylowej dystansowej na blachy okapowe np. Ceresit,
  - k) Montaż taśmy uszczelniającej na styku ściany budynku i posadzki z betonu,
  - l) Ułożenie płytek gresowych na loggiach,
  - m) Ułożenie cokołów,
  - n) Silikonowanie styków płytek i cokołów,
  - o) Naprawa i uzupełnienie ubytków na sufitach loggii,
  - p) Wyrobień krawędzi okapowych na spodach loggii,
  - q) Malowanie farbą silikonową sufitów loggii,
  - r) Wymiana przegród z poliwęglanu między loggiami,
  - s) Renowacja ram montażowych poliwęglanu,
  - t) Montaż siatek zabezpieczających przed gniazdowaniem ptaków,
  - u) Demontaż balustrad loggii i wykonanie renowacji antykorozyjnej (w tym: uzupełnienie ubytków),
  - v) Malowanie balustrad farbą chlorokauczukową RAL 7016,
  - w) Ponowny montaż balustrad, (w przypadku, gdy po wykonaniu czyszczenia, okaże się, że ze względu na zły stan balustrad ich montaż nie będzie możliwy ze względów bezpieczeństwa, wykonawca dostarczy i zamontuje nowe balustrady zachowując taki sam styl co istniejące – w przypadku konieczności wymiany balustrad na nowe, koszty związane z ich zakupem i dostawą zostaną wycenione i rozliczone indywidualnie na etapie realizacji robót budowlanych z zastosowaniem zapisów § 6 ust. 9 i 10),
  - x) Wypełnianie masa elastyczną szczelin w progach loggii,
  - y) Usunięcie, wywóz i utylizacja odpadów powstałych podczas prowadzenia prac,
3. Szczegółowy opis przedmiotu Umowy zawarty jest w następujących załącznikach do Umowy:
- a) Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami stanowiąca załącznik nr 1 do Umowy, zwana dalej SWZ;
  - b) Oferta Wykonawcy złożona na etapie ubiegania się o udzielenie zamówienia, stanowiąca załącznik nr 2 do Umowy, zwana dalej Ofertą.

## **§ 2. Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem Umowy, jego specyfiką, przeznaczeniem oraz wszelką dokumentacją z nim związaną, nie wnosi do nich zastrzeżeń i oświadcza, że jest w stanie wykonać przedmiot Umowy na warunkach w niej przewidzianych. Wykonawca oświadcza, że posiada potencjał ekonomiczny i osobowy do należytego wykonania przedmiotu Umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z:
  - a) warunkami określonymi w SWZ;
  - b) złożoną przez siebie Ofertą;
  - c) Harmonogramem, o którym mowa w § 3 niniejszej Umowy, stanowiącym załącznik nr 3 do Umowy;
  - d) roboczymi ustaleniami z Zamawiającym;
  - e) zasadami współczesnej wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa i normami technicznymi lub technologicznymi, aprobatami technicznymi oraz standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa p.poż. i bhp, ze starannością wymaganą od podmiotu profesjonalnie zajmującego się wykonywaniem robót budowlanych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania porządku w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, w tym do systematycznego sprzątanía miejsc wykonywania robót, a po ich zakończeniu, a także w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, do uporządkowania terenu robót budowlanych i przywrócenia go do stanu pierwotnego.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot Umowy z poszanowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa prowadzonych robót, materiałów, sprzętu i ludzi na terenie robót oraz z uwzględnieniem bezpieczeństwa użytkowników obiektu, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom, standardom i warunkom, zapewniających należytą jakość, bezpieczeństwo i trwałość wykonanych robót.
6. Wykonawca każdorazowo, przed wykorzystaniem materiałów ma obowiązek przedłożyć do zatwierdzenia przez Zamawiającego pełną informację na temat wszelkich materiałów i produktów. Materiał niezatwierdzony przez Zamawiającego nie może zostać wbudowany.
7. Zamawiający ma prawo w każdym momencie wykonywania przedmiotu Umowy zgłosić w formie pisemnej lub elektronicznej zastrzeżenia co do jakości robót lub użytych materiałów, zwłaszcza jeśli nie będą zgodne z § 2 ust. 2-6 niniejszej Umowy, w terminie 5 dni od dnia ich stwierdzenia, wskazując podstawę niezgodności i wzywając do zmiany sposobu wykonywania. Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić jakość robót lub użytych materiałów do zgodności z Umową w terminie do 5 dni od dnia zgłoszenia zastrzeżeń, pod rygorem zlecenia wykonania zastępczego osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (bez zgody sądu).
8. Materiały, sprzęt i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy dostarcza Wykonawca oraz ponosi za nie pełną odpowiedzialność, w tym także przed przypadkowym zniszczeniem, uszkodzeniem albo utratą.
9. Wykonawca, jako wytwórca odpadów, jest odpowiedzialny za odzysk lub unieszkodliwienie wszelkich odpadów powstałych w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy oraz do wskazania miejsca i procesu zastosowanego odzysku lub unieszkodliwienia tych odpadów.
10. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia wykonywania przedmiotu Umowy przez odpowiedni personel posiadający wymagane uprawnienia do kierowania i/lub wykonywania robót.

11. Wykonawca oświadcza, że kierownikiem budowy jest osoba posiadająca uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji w budownictwie wydane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów w specjalnościach określonych w SWZ.
12. Wykonawca zobowiązany jest, aby nadzorowanie montażu rusztowania odbyło się przez osobę posiadającą aktualne i stosowne uprawnienia do montażu rusztowań, bądź wyspecjalizowaną firmę posiadającą w swoich zasobach taką osobę, pod rygorem nakazania przez Zamawiającego przerwania robót oraz prawem Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy zgodnie z § 11 ust. 1 pkt d) niniejszej Umowy.
13. Wykonawca zobowiązany jest do organizowania na terenie budowy minimum raz na dwa tygodnie lub w razie potrzeby na wniosek Stron narad roboczych z udziałem Zamawiającego. Rada budowy będzie prowadzona przez kierownika budowy, którego obowiązkiem będzie również przygotowanie odpowiedniego protokołu z ustaleń na niej podjętych. Na radach budowy przekazywane będą informacje o stanie zaawansowania robót i rozstrzygane bieżące zagadnienia związane z budową.
14. Wykonawca oświadcza, iż uwzględnił możliwość wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych oraz okoliczność, że pozostają bez wpływu na termin wykonania przedmiotu umowy określony § 4 ust. 1 Umowy. W przypadku konieczności przerwania robót z uwagi na warunki atmosferyczne uniemożliwiające ich wykonywanie lub prawidłowe wykonywanie, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o tym Zamawiającego oraz zabezpieczy teren budowy przed działaniem czynników atmosferycznych.

### **§ 3. Harmonogram rzeczowy**

1. Strony Umowy stwierdzają, iż szczegółowy zakres robót wynika ze Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) i harmonogramu rzeczowego, który stanowi załącznik nr 3 do Umowy (zwanym dalej także Harmonogramem).
2. Wykonawca przygotowuje Harmonogram przed podpisaniem Umowy, z należytą starannością i z uwzględnieniem wszystkich okoliczności mających wpływ na terminowe lub prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy. W związku z tym, że roboty będą realizowane w budynku mieszkalnym, Harmonogram powinien uwzględniać minimalizowanie uciążliwości prowadzenia prac pod kątem użytkowania budynku.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot Umowy zgodnie z Harmonogramem.
4. Harmonogram obrazuje planowany przebieg wykonania przedmiotu Umowy. Zamawiający dopuszcza ewentualne zmiany w Harmonogramie:
  - a) jeżeli będą one uzasadnione organizacyjnie lub technicznie – na wniosek każdej ze Stron;
  - b) w przypadku wystąpienia odstępstw od realizacji Umowy względem założeń Harmonogramu – na żądanie Zamawiającego.
5. Zmiana przez Wykonawcę Harmonogramu, dokonana zgodnie z § 3 ust. 4 pkt a) lub b) niniejszej Umowy, nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy. Jednakże nowy Harmonogram podlega akceptacji przez Zamawiającego w formie pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności.

6. Wszelkie zdarzenia i fakty zaistniałe w trakcie wykonywania Umowy, mające zdaniem Wykonawcy wpływ na Harmonogram lub termin zakończenia robót, muszą być niezwłocznie zgłoszone Zamawiającemu w formie pisemnej lub elektronicznej. Niewypełnienie tego obowiązku przez Wykonawcę wyklucza prawo Wykonawcy do wnioskowania się o zmianę Harmonogramu na podstawie § 3 ust. 4 pkt a) niniejszej Umowy z powodu niezgłoszonej we właściwym czasie przyczyny.

#### § 4. Termin wykonania Umowy

1. Termin realizacji umowy przez Wykonawcę: do dnia 30.06.2024r.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w ciągu 5 dni roboczych od dnia podpisania niniejszej Umowy.
3. Za dzień wykonania przedmiotu Umowy uważa się dzień sporządzenia protokołu odbioru końcowego.

#### § 5. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za kompleksowe wykonanie przedmiotu umowy ustala się zgodnie z ofertą Wykonawcy w kwocie ..... zł netto (słownie.....) tj. .... zł brutto (słownie.....).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy, jak również podatek VAT.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

#### § 6. Zapłata wynagrodzenia

1. Przewiduje się częściowe płatności na rzecz Wykonawcy:
  - a) do wysokości 98% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 Umowy na podstawie faktur częściowych, a 2% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 Umowy na podstawie faktury końcowej;
  - b) Z zastrzeżeniem ust. 9, faktury częściowe rozliczać będą roboty wykonywane przez Wykonawcę w okresach miesięcznych, wg stanu zaawansowania robót w Protokole częściowego odbioru robót sporządzonego zgodnie § 8 ust. 1 Umowy;
  - c) Faktury częściowe wystawiane będą przez Wykonawcę nie później niż w terminie do 7 dni od podpisania Protokołu odbioru częściowego przez Zamawiającego;
  - d) **Faktura końcowa** na kwotę odpowiadającą 2% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto wystawiona zostanie **na podstawie Protokołu Odbioru Końcowego**.
2. Podstawą do wystawienia faktur częściowych będą podpisane przez Zamawiającego protokoły odbioru częściowego, natomiast podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego, o których mowa w § 8 Umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie przelewem w ciągu 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionych faktur VAT na **konto Wykonawcy nr .....**, pod warunkiem, że rachunek

bankowy będzie zarejestrowany w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT czynni, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (tzw. biała lista podatników VAT).

4. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług, prawidłowo i terminowo rozliczającym ten podatek, nie występują okoliczności, które mogłyby skutkować odpowiedzialnością karną, karnoskarbową lub podatkową Zamawiającego i osób go reprezentujących, stwierdzeniem nieważności niniejszej Umowy bądź przypadkiem sprzedaży albo zajęcia przedmiotu umowy.
5. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał wszelkich płatności za wykonanie przedmiotu umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1517 ze zm.).
6. Zakazuje się cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej Umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
7. Wykonując obowiązek zawarty w art. 4 c ustawy z dnia z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu tej ustawy.
8. Za dzień otrzymania płatności (dzień zapłaty) uważany jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Wynagrodzenie za ewentualne nieprzewidziane zamówienie dodatkowe będzie ustalone na podstawie faktycznie wykonanych robót zleconych przez Zamawiającego (aneks zawarty na podstawie protokołu konieczności, sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego) z potwierdzeniem ich wykonania przez Zamawiającego. Wykonawca może rozpocząć wykonywanie prac po zawarciu stosownego aneksu.
10. W przypadku wystąpienia zamówień dodatkowych, do ustalenia ceny umownej Wykonawca przyjmie składniki cenotwórcze oraz ceny materiałów i sprzętu nie wyższe niż wynikające ze średnich cen SECOCENBUDU przy zastosowaniu nakładów rzeczowych wg katalogów KNR obowiązujących w okresie rozliczeniowym. W przypadku braku odpowiednich lub analogicznych pozycji wycena będzie sporządzona w oparciu o inne dostępne źródła jak np. rozpoznanie rynku.
11. W przypadku ewentualnego wystąpienia robót zaniechanych tj. takich, których zdaniem Stron umowy nie ma konieczności wykonywania, co stwierdzone zostanie pisemnie w odpowiednim protokole podpisanym przez przedstawiciela Wykonawcy oraz Zamawiającego, mimo ich zawarcia w ofercie Wykonawcy i dokumentacji przetargowej, wynagrodzenie umowne zostanie odpowiednio zmniejszone o wartość tych robót zaniechanych, zgodnie z ust. 12 poniżej.
12. Kosztorys robót zaniechanych sporządzony zostanie przez Wykonawcę metodą szczegółową, tj. określający ilość jednostek przedmiarowych zakresu robót polegających zaniechaniu pomnożonych przez ceny jednostkowe nie wyższe niż wynikające ze średnich cen SECOCENBUDU przy zastosowaniu nakładów rzeczowych wg katalogów KNR obowiązujących w okresie rozliczeniowym. W przypadku braku odpowiednich lub analogicznych pozycji, wycena będzie sporządzona w oparciu o inne dostępne źródła jak np. rozeznanie rynku. Tak sporządzony kosztorys po uprzednim jego

sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, będzie stanowił podstawę zmiany zakresu robót i wynagrodzenia Wykonawcy.

13. Dopuszcza się wystąpienie robót zamiennych, przez które rozumie się roboty, które Wykonawca wykona w zamian robót zawartych w pierwotnej dokumentacji. Roboty zamienne to roboty, które nie wykraczają poza zakres przedmiotu zamówienia, a ich wprowadzenie jest konieczne ze względu na zaistnienie sytuacji, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub gdy jest ona korzystna dla Zamawiającego.
14. Wykonanie robót zamiennych w trakcie realizowania zamówienia może nastąpić na podstawie aneksu do umowy o zamówienie podstawowe, w oparciu o:
  - 1) protokół wraz z uzasadnieniem zastosowania robót zamiennych, podpisany przez Wykonawcę i przedstawiciela Zamawiającego.
  - 2) kosztorys robót zamiennych - do ustalenia ceny Wykonawca przyjmie składniki cenotwórcze, ceny materiałów i sprzętu nie wyższe niż wynikające ze średnich cen SECOCENBUDU przy zastosowaniu nakładów rzeczowych wg katalogów KNR obowiązujących w okresie rozliczeniowym. W przypadku braku odpowiednich lub analogicznych pozycji wycena będzie sporządzona w oparciu o inne dostępne źródła jak np. rozpoznanie rynku. Taki kosztorys może stanowić podstawę ewentualnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

## **§ 7. Przedstawiciele stron**

1. Osobami odpowiedzialnymi za bieżące kontakty w ramach wykonywania przedmiotu Umowy są:
  - a) ze strony Zamawiającego:  
....., nr tel.: ....., e-mail: .....@invest-park.com.pl;  
....., nr tel.: ....., e-mail: .....@invest-park.com.pl;
  - b) ze strony Wykonawcy:  
....., nr tel.: ....., e-mail: .....
2. Każda ze Stron jest zobowiązana do niezwłocznego informowania drugiej Strony o zmianie wskazanych powyżej osób, adresów i numerów kontaktowych. Zmiana nie wymaga aneksu do Umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony.
3. Osoby wskazane w ust. 1 powyżej, są upoważnione do udziału w naradach, o których mowa w § 2 ust. 13 Umowy, do dokonania odbioru końcowego oraz do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, oraz do zgłaszania zastrzeżeń, o których mowa w § 2 ust. 7 niniejszej Umowy lub innych zastrzeżeń co do prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy. Dla uniknięcia wątpliwości Strony oświadczają, że osoby te nie są uprawnione do zmiany Umowy (o ile nie wynika to z odrębnego umocowania).

## **§ 8. Odbiory**

### **Odbiór częściowy:**

1. Każdorazowo po wykonaniu remontu 6 balkonów, Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru częściowego i możliwości ich oddania do użytkowania i eksploatacji, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W ciągu 7 dni od dnia otrzymania prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru częściowego o którym mowa w ust.1, Zamawiający wyznacza termin odbioru częściowego, który będzie przypadał nie później niż w ciągu następnych 7 dni kalendarzowych.
3. Odbioru częściowego dokonuje Zamawiający przy udziale Wykonawcy.
4. Każdorazowo z czynności odbioru częściowego zostanie sporządzony protokół odbioru częściowego.
5. W celu sprawdzenia prawidłowości wykonania robót Zamawiający ma prawo żądania wyjaśnień oraz okazania niezbędnych dla dokonania oceny dokumentów.
6. Zamawiający zastrzega, iż protokoły odbioru częściowego służą wyłącznie częściowemu rozliczeniu z Wykonawcą i bieżącej kontroli inwestycji. Zatem podpisanie protokołu odbioru częściowego nie wyklucza możliwości zakwestionowania prawidłowości wykonania robót nim objętych w trakcie odbioru końcowego.
7. Zamawiający uprawniony jest do odmowy odbioru częściowego i wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego odpowiedniego terminu na dokonanie stosownych czynności, w przypadku stwierdzenia przy odbiorze:
  - a) wad lub usterek przedmiotu Umowy,
  - b) lub braku gotowości do odbioru z powodu niezgodności z Umową lub nie zakończenia robót.
8. Po wykonaniu czynności, do których wykonania Wykonawca został wezwany zgodnie z ust. 7 powyżej, Wykonawca ponownie zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru częściowego. Do czynności ponownego odbioru częściowego stosuje się odpowiednio przepisy niniejszego paragrafu.

**Odbiór końcowy:**

9. Po wykonaniu przedmiotu Umowy, Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Wraz z zawiadomieniem o gotowości do odbioru, o którym mowa w ust. 9 powyżej, Wykonawca przekaże Zamawiającemu pełny, kompletny i prawidłowo sporządzony operat kolaudacyjny, w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej i w wersji elektronicznej, w skład którego wchodzi m.in.:
  - a) dokumenty budowy uzgodnienia, obmiar powykonawczy, plan BIOZ,
  - b) dokumenty dotyczące zastosowanych materiałów, potwierdzonych klauzulą, że zostały wbudowane na prezentowanej budowie,
  - c) protokoły badań i prób,
  - d) oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu budowy, dokumentacja jakościowa zawierająca specyfikację materiałów przewidzianych do wykonania inwestycji z akceptacją Zamawiającego,
  - e) instrukcja użytkowania i konserwacji,
  - f) dokumentacja fotograficzna procesu robót.
11. W ciągu 7 dni od dnia otrzymania prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru wraz z operatem kolaudacyjnym, zgodnie z ust. 9 i 10 powyżej, Zamawiający wyznacza termin odbioru końcowego, który będzie przypadał nie później niż w ciągu następnych 7 dni kalendarzowych.



12. Odbioru końcowego dokonuje Zamawiający przy udziale Wykonawcy. Jeżeli Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie weźmie udziału w odbiorze wyznaczonym zgodnie z ust. 11 powyżej, Zamawiający dokona odbioru końcowego jednostronnie.
13. Z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego.
14. Zamawiający uprawniony jest do odmowy odbioru końcowego i wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego odpowiedniego terminu na dokonanie stosownych czynności, w przypadku stwierdzenia przy odbiorze:
  - a) istotnych wad lub usterek przedmiotu Umowy,
  - b) lub braku gotowości do odbioru z powodu niezgodności z Umową lub nie zakończenia robót,
  - c) lub niekompletności operatu kolaudacyjnego.
15. Po wykonaniu czynności, do których wykonani Wykonawca został wezwany zgodnie z ust. 14 powyżej, Wykonawca ponownie zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru. Do czynności ponownego odbioru stosuje się odpowiednio przepisy niniejszego paragrafu.
16. Zamawiający może dokonać odbioru mimo ujawnienia wad lub usterek, jeżeli wady te są nieistotne i nie utrudniają korzystania z efektu robót. W takim wypadku Zamawiający w protokole odbioru końcowego wpisze ujawnione wady i usterki oraz wyznaczy Wykonawcy dodatkowy odpowiedni termin na ich usunięcie. Po ich usunięciu, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek, wówczas Strony dokonają odbioru uzupełniającego. Usunięcie wad i usterek Strony potwierdzą w dodatkowym protokole usunięcia wad i usterek.
17. Odrębnemu odbiorowi podlegają roboty zanikające i ulegające zakryciu. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z odpowiednim wyprzedzeniem, umożliwiając ich odbiór przez Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku, jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego odkryć dany element, a następnie przywrócić na własny koszt ten element do stanu poprzedniego. Przystąpienie do odbioru przez Zamawiającego nastąpi niezwłocznie po zawiadomieniu. Z odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu zostanie sporządzona notatka.
18. Jeżeli podczas odbioru końcowego lub odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, zostaną ujawnione wady, których usunąć się nie da, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy albo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy.
19. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego lub odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie do 7 dni lub innym wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo zlecić osobie trzeciej zastępcze ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy (bez zgody sądu).

## **§ 9. Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane na okres 5 lat od dnia końcowego odbioru przez Zamawiającego przedmiotu Umowy.
2. Okres gwarancji liczony jest od sporządzenia protokołu odbioru końcowego, a w razie stwierdzenia podczas odbioru usterek lub wad i wyznaczeniu terminu ich usunięcia – od podpisania protokołu usunięcia wad i usterek.

3. Jeżeli w okresie gwarancyjnym ujawnią się wady lub usterki przedmiotu Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia, jeśli ich zgłoszenie nastąpiło nie później niż do 14 dni od dnia upływu okresu gwarancji. Wykonawca nie odpowiada za wady lub usterki, które powstały wyłącznie z okoliczności, na które Wykonawca nie miał wpływu.
4. Wada lub usterka zostanie usunięta przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego stosownym do charakteru wady lub usterki terminie, jednak nie dłuższym niż 14 dni.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek we wskazanym terminie, Zamawiający, niezależnie od prawa do naliczenia kary umownej zgodnie z § 10 ust. 1 pkt d) niniejszej Umowy, upoważniony jest również do zlecenia osobie trzeciej zastępczego ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy (bez zgody sądu).
6. W okresie trwania gwarancji, przynajmniej raz w roku strony dokonają przeglądów gwarancyjnych przedmiotu Umowy. O terminie przeglądu Zamawiający zawiadomi Wykonawcę z co najmniej 7 – dniowym wyprzedzeniem. Jeżeli Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie stawi się na termin przeglądu, Zamawiający jest uprawniony do dokonania przeglądu samodzielnie. Z każdego przeglądu sporządzony zostanie protokół, w którym opisany zostanie stan oraz ewentualne ujawnione wady i usterki oraz termin ich usunięcia wyznaczony przez Zamawiającego z uwzględnieniem charakteru wady lub usterki. Postanowienia ust. 4 i 5 tego paragrafu stosuje się.
7. Wykonawca odpowiada również za wady przedmiotu Umowy stosownie do przepisów o rękojmi w okresie 5 lat od dnia końcowego odbioru przez Zamawiającego przedmiotu Umowy. Okres rękojmi liczony jest odpowiednio zgodnie z ust. 2 tego paragrafu. Rękojmią objęte są także wady stwierdzone podczas odbioru końcowego.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po upływie okresu rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed jego upływem. Postanowienia ust. 4 i 5 tego paragrafu stosuje się odpowiednio.

### **§ 10. Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) w razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy;
  - b) w razie zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy w terminie – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki (z zastrzeżeniem, że okres pierwszego odbioru po zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę nie będzie traktowany jak zwłoka);
  - c) w razie zwłoki w usunięciu wad lub usterek ujawnionych w trakcie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu lub w trakcie odbioru końcowego – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki;
  - d) w razie zwłoki w usunięciu wad lub usterek ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki;

- e) za wykonywanie robót za pomocą podwykonawców lub wpuszczenie na teren robót podwykonawców bez zgody Zamawiającego – w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy przypadek;
  - f) za inne naruszenie obowiązków Wykonawcy, w tym m.in. obowiązku organizowania rady budowy zgodnie z § 2 ust. 13 niniejszej Umowy – w wysokości 1000 zł netto za każde naruszenie;
  - g) za naruszenie przepisów BHP przez pracowników Wykonawcy i nieusunięcie naruszenia mimo wezwania Zamawiającego – w wysokości 1000 zł netto za każde naruszenie;
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, w razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający
  4. Łączna wartość kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy.
  5. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
  6. Zamawiający może potrącać kary umowne bezpośrednio z wynagrodzenia Wykonawcy, choćby obie należności nie były wymagalne, na co Wykonawca wyraża zgodę.

### **§ 11. Prawo odstąpienia**

1. Oprócz przypadków wskazanych w Kodeksie cywilnym, Zamawiającemu przysługuje także prawo odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy, gdy:
  - a) Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy niezgodnie z Umową lub jej załącznikami, w tym zwłaszcza niezgodnie z § 2 ust. 1 – 6 Umowy, pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego;
  - b) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął wykonywania przedmiotu Umowy lub nie kontynuuje robót, pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego;
  - c) Wykonawca bez zgody Zamawiającego zatrudni przy wykonywaniu robót podwykonawcę;
  - d) Wykonawca naruszy obowiązek nadzorowania montażu rusztowania przez osobę posiadającą aktualne i stosowne uprawnienia do montażu rusztowań, bądź wyspecjalizowaną firmę posiadającą w swoich zasobach taką osobę.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem pod rygorem nieważności.
3. Z prawa do odstąpienia od Umowy Zamawiający może skorzystać w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia okoliczności stanowiących podstawę do odstąpienia.
4. W razie odstąpienia od Umowy Strony sporządzą inwentaryzację robót w toku, a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty na swój koszt. W takiej sytuacji po odbiorze robót zinwentaryzowanych i przydatnych do umówionego użytku, według zasad przewidzianych dla odbioru końcowego, Strony ustalą należne Wykonawcy wynagrodzenie proporcjonalnie do odebranego zakresu robót i wysokości wynagrodzenia ryczałtowego.

## **§ 12. Ubezpieczenie**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Umowy na sumę gwarancyjną co najmniej 250.000,00 zł (słownie dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych).
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 1 powyżej, przez cały okres wykonywania przedmiot Umowy.
3. Wykonawca obowiązany jest okazać Zamawiającemu na jego żądanie właściwe polisy i niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich zmianach dotyczących powyższego ubezpieczenia.

## **§ 13. Podwykonawcy**

1. Powierzenie przez Wykonawcę prac podwykonawcom jest dopuszczalne jedynie po zgłoszeniu Zamawiającemu zamiaru takiego powierzenia oraz uzyskaniu jego zgody, zgodnie z procedurą przewidzianą poniżej
2. Zgłoszenie zamiaru powierzenia prac podwykonawcom musi być dokonane przed przystąpieniem podwykonawcy do wykonywania prac. W zgłoszeniu należy podać dokładne dane identyfikacyjne podwykonawcy oraz szczegółowy zakres prac, które mają być powierzone podwykonawcy.
3. Jeżeli Zamawiający w terminie do 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1 i 2 powyżej, nie złoży Wykonawcy sprzeciwu wobec powierzenia prac podwykonawcy, uznaje się, że Zamawiający wyraził zgodę na powierzenie prac podwykonawcy.
4. Zgłoszenie oraz sprzeciw, o których mowa w ust. 2 – 3 powyżej, powinny być wysłane na adres mailowy Zamawiającego pod rygorem bezskuteczności.
5. Nie dopuszcza się zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą, chyba że jest to osoba prowadząca jednoosobową działalność gospodarczą, nie zatrudniająca innych osób na jakiegokolwiek podstawie prawnej (tj. osoba wykonująca pracę na rzecz Wykonawcy lub jego podwykonawcy na podstawie tzw. „samozatrudnienia”). W zakresie umów zawieranych z takimi dalszymi podwykonawcami odpowiednio się stosuje postanowienia § 13 ust. 1 – 4 Umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom przewidzianego w umowach z tymi podwykonawcami oraz do składania oświadczeń podwykonawców o zapłacie im wynagrodzenia (albo potwierdzeń przelewów wynagrodzenia), a także do składania wszelkich dokumentów dotyczących ewentualnych sporów z podwykonawcami, pod rygorem utraty prawa powoływania się na te dokumenty w przypadku dochodzenia przez Zamawiającego od Wykonawcy roszczeń związanych z zapłatą należności bezpośrednio na rzecz Podwykonawców.
7. Zamawiający może wstrzymać zapłatę odpowiedniej części wynagrodzenia Wykonawcy bez konieczności zapłaty odsetek za opóźnienie, w przypadku nieprzedstawienia mu przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 6 powyżej, do czasu ich otrzymania.
8. W razie opóźnienia Wykonawcy z zapłatą wynagrodzenia wobec podwykonawcy, Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy kwoty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy z należnymi mu odsetkami, chyba że z dokumentów, o których mowa w ust. 6 bezspornie wynika, że brak zapłaty

wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy był zasadny. W przypadku bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, Zamawiający potrąci zapłaconą kwotę z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdy potrącenie nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu pełnej kwoty zapłaconej w terminie 7 dni od dnia wezwania.

9. Za działania podwykonawców i roboty przez nich wykonane Wykonawca odpowiada jak za własne.

#### **§ 14. Przetwarzanie danych osobowych**

1. W okresie trwania Umowy oraz po jej zakończeniu w zakresie przetwarzania danych osobowych Strony zobowiązane są do przestrzegania przepisów 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 (dalej jako „RODO”).
2. Wykonawca oświadcza, że wypełnił oraz zobowiązuje się każdorazowo wypełnić obowiązki informacyjne RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celach związanych z realizacją niniejszej Umowy.
3. Strony zobowiązują się, że Informacje Poufne uzyskane w ramach Umowy będą utrzymywane w tajemnicy i wykorzystywane do celów współpracy pomiędzy Stronami w ramach realizacji niniejszej umowy.
4. Informacje Poufne nie będą wykorzystywane w innych celach, niż dla realizacji Umowy ani nie będą ujawniane czy udostępniane osobom trzecim, w całości lub w części, bez uprzedniej pisemnej zgody Strony Ujawniającej.
5. Przez Informacje Poufne każdej Strony (dalej „Informacje Poufne”) należy rozumieć informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa, o których mowa w art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, a także wszelkie inne informacje ujawnione przez jedną ze Stron („Strona Ujawniająca”) drugiej Stronie („Strona Otrzymująca”) na mocy Umowy w celu umożliwienia realizacji Umowy, przekazane w formie pisemnej, elektronicznej, ustnej, wizualnej, w postaci fotografii, płyty CD lub w innej trwałej postaci materialnej, chyba że wyraźnie zostaną określone jako informacje nieobjęte poufnością.
6. W przypadku, gdy Strona Otrzymująca została wezwana do ujawnienia otrzymanych Informacji Poufnych na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, przez organy lub podmioty do tego uprawnione, powinna niezwłocznie powiadomić Stronę Ujawniającą, której dotyczą Informacje Poufne objęte takim obowiązkiem ujawnienia, o ile jest to możliwe na podstawie przepisów prawa, przed ujawnieniem Informacji Poufnych organowi żądającemu, celem umożliwienia Stronie Ujawniającej podjęcia odpowiednich działań chroniących Informacje Poufne.
7. Dostęp do Informacji Poufnych uzyskany zgodnie z Umową będą mieli pracownicy, współpracownicy oraz osoby zatrudnione na innej podstawie przez Stronę Otrzymującą oraz podwykonawcy Strony Otrzymującej, dla których Informacje Poufne są niezbędne w związku z udziałem w realizacji Umowy, jak również którym dostęp do informacji jest niezbędny dla realizacji ich obowiązków służbowych.

8. Strona Otrzymująca odpowiada za działania i zaniechania pracowników oraz innych osób, którym udostępniła Informacje Poufne na podstawie Umowy, jak za własne.
9. Przed udostępnieniem Informacji Poufnych, Strona Otrzymująca powiadomi pracowników oraz inne zatrudnione osoby i podmioty wskazane w ust. 4 o poufności przekazywanych Informacji Poufnych oraz zobowiąże ich do zachowania Informacji Poufnych w tajemnicy w zakresie odpowiadającym zasadom poufności przewidzianym w Umowie.
10. Obowiązek zachowania w tajemnicy Informacji poufnych trwa nadal po wygaśnięciu Umowy i nie jest ograniczony w czasie.

### **§ 15. Postanowienia końcowe**

1. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część, przy czym w przypadku jakichkolwiek wątpliwości lub rozbieżności uznaje się kluczowe znaczenie poszczególnych dokumentów według następującej kolejności:
  - a) Umowa
  - b) SWZ – załącznik nr 1
  - c) Oferta Wykonawcy – załącznik nr 2
  - d) Harmonogram – załącznik nr 3
2. Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią swoich praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, w całości lub części, bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie zmiany Umowy (z wyjątkiem przewidzianych w § 3 ust. 5 oraz w § 7 ust. 2, niniejszej Umowy) i jej załączników oraz aneksy do Umowy, jak również rozwiązanie Umowy za porozumieniem Stron, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W zakresie nieuregulowanym niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz innych właściwych aktów powszechnie obowiązującego prawa.
5. Wszelkie spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane przed sądem powszechnym właściwym miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę zawarto w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwóch dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**