

Wzór

**Załącznik nr 1**  
do Zaproszenia nr DOT-ZOT.260.26.1.AŻ.2021

UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... 2021 r. w .....

pomiędzy:

**POMORSKĄ SPECJALNĄ STREFĄ EKONOMICZNĄ sp. z o.o.**

Siedziba	81-703 Sopot, ul. Władysława IV 9
Kapitał zakładowy	376 603 000,00 zł
Rejestracja	Sąd Rejonowy Gdańsk –Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS 0000033744
Zarząd	Przemysław Sztandera – Prezes Zarządu Maciej Kazienko – Wiceprezes Zarządu
Płatnik podatku od towarów i usług VAT	NIP 588-00-19-192

zwaną w treści umowy „Zamawiającym”, którą reprezentują:

- |                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| 1. Przemysław Sztandera | Prezes Zarządu     |
| 2. Maciej Kazienko      | Wiceprezes Zarządu |

a

.....

Siedziba	
Kapitał zakładowy	
Rejestracja	
Zarząd	
Płatnik podatku od towarów i usług VAT	
BDO	

zwaną w treści umowy „Wykonawcą”, którą reprezentuje:

1. ....

łącznie zwanymi w dalszej części Umowy jako „Strony”

o następującej treści:

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Zamawiający oświadcza, iż jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Gdyni, oznaczonej w ewidencji gruntów pod numerem 650/2 obręb 0026 Śródmieście, jednostka ewidencyjna 226201\_1 Miasto Gdynia oraz zlokalizowanych na niej budynków elektrociepłowni oznaczonych na załączonej mapie (**Załącznik nr 1 do umowy**) symbolami G-10 i G-15.
2. **Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace zabezpieczające dach, elewację zewnętrzną i otwory okienne obiektu nieczynnej elektrociepłowni EC-II (budynków G-10 i G-15), zlokalizowanej w Gdyni przy ul. Czechosłowackiej 3, w celu zapewnienia bezpiecznego poruszania się w jej bliskim otoczeniu osób i pojazdów oraz zabezpieczenie obiektu przed możliwością wejścia do niego osób nieupoważnionych (dalej jako „przedmiot Umowy”).**
3. Prace będą obejmowały w szczególności:
  - a. **opracowanie harmonogramu robót;**
  - b. **opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie wykonywanych prac (BIOZ);**
  - c. zabezpieczenie przed uszkodzeniem powierzchni miejsc parkingowych;
  - d. usunięcie zamocowanych anten i innych elementów przymocowanych do konstrukcji dachu;
  - e. usunięcie luźno leżących na powierzchni dachu przedmiotów;
  - f. usunięcie rosnącej na powierzchni dachu zieleni i mineralnych nieczystości;
  - g. usunięcie z części powierzchni dachu pokryć, które uległy erozji, kruszą się i odpadają – pokrycie lub zastąpienie tych powierzchni materiałami mającymi powstrzymać dalszy proces erozji i przemieszczanie oderwanych fragmentów wraz z wiatrem;
  - h. oczyszczenie rynien i rur spustowych wody deszczowej z dachu;
  - i. naprawę i uzupełnienie braków w instalacji odprowadzającej wodę z dachu;
  - j. naprawę instalacji odgromowej;
  - k. usunięcie z elewacji południowej i wschodniej budynków glazury wewnętrznej, łuszczącej się farby i innych elementów ścian, które mogą odpaść;
  - l. usunięcie z elewacji północnej i północno-zachodniej cegieł, które uległy odspojeniu od konstrukcji nośnej i złożenie ich wewnątrz budynku G-15;
  - m. założenie na elewacji północnej stalowej siatki ochronnej jako zabezpieczenie przed nieszczęśliwymi wypadkami, które mogą się zdarzyć w dalszym procesie odspajania cegieł;
  - n. zaślepienie siatką stalową otworów technologicznych w powierzchni dachu;
  - o. zaślepienie otworu okiennego w części północnej ściany zachodniej;
  - p. usunięcie z otworów okiennych popękanych szyb, które mogą wypaść;
  - q. sprawdzenie i wzmocnienie w sytuacjach koniecznych mocowania istniejących szyb okiennych;
  - r. zaślepienie otworów w miejscach brakujących szyb;
  - s. założenie zewnętrznej stalowej siatki ochronnej na otwory okienne, których stan nie gwarantuje bezpiecznego osadzenia szyb;
  - t. zaślepienie wewnątrz budynków wejść poprzez kanały technologiczne;
  - u. zabezpieczenie otworów okiennych na parterze budynków przed osobami, które mogłyby dostać się do nich bez zgody Zamawiającego;
  - v. pomalowanie, **farbą odporną na warunki atmosferyczne**, ścian wewnętrznych po wyburzonych przybudówkach w kolorze zbliżonym do ceglanej elewacji pełnej budynku.

**Remont nie dotyczy specjalistycznych prac konserwatorskich budynków.**

## § 2

### Wykonawstwo

1. W ramach wykonywania prac Wykonawca w szczególności zobowiązany jest:
  - a. powołać do pełnienia funkcji Kierownika Budowy osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia i doświadczenie budowlane oraz poinformować pisemnie o tym fakcie Zamawiającego przed rozpoczęciem prac;



- b. dokonać analizy zakresu planowanych prac i zakupu niezbędnych materiałów;
  - c. opracować harmonogram robót i uzgodnić go z Zamawiającym;
  - d. opracować i wdrożyć plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) w zakresie wykonywanych prac;
  - e. dokonać zgłoszenia rozpoczęcia robót remontowych w Pomorskim Wojewódzkim Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Gdańsku;
  - f. przejąć protokolarnie teren robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
  - g. zorganizować teren robót własnym staraniem i na własny koszt;
  - h. zabezpieczyć przed uszkodzeniem powierzchnie miejsc parkingowych;
  - i. ustawić ogrodzenie terenu prowadzonych prac w celu zabezpieczenia przed dostępem osób nieupoważnionych oraz zabezpieczyć mienie zlokalizowane w rejonie budowy przed uszkodzeniem;
  - j. zakupić i dostarczyć własnym staraniem i na własny koszt wszelkiego rodzaju sprzęt, urządzenia i materiały niezbędne do wykonania robót objętych niniejszą Umową;
  - k. zapewnić odpowiedni dozór terenu prowadzonych robót;
  - l. oznakować teren robót odpowiednimi tablicami informacyjnymi i ostrzegawczymi zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami;
  - m. prowadzić roboty remontowe obiektu elektrociepłowni EC-II, zlokalizowanego na terenie działki nr 650/2, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa budowlanego, wymogami zawartymi w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, warunkami określonymi w Zaprośzeniu do składania ofert (**Załącznik nr 2 do Umowy**), poleceniami Zamawiającego, obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami prawa;
  - n. przestrzegać powszechnie obowiązujących przepisów BHP i przeciwpożarowych, w tym obowiązujących na terenie zarządzanym przez PSSE sp. z o.o.;
  - o. przeszkolić swoich pracowników w zakresie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, wymaganych dla wykonywanego zakresu robót, wyposażyć ich w niezbędne środki ochrony osobistej oraz dopilnować ich właściwego użytkowania;
  - p. wyjaśniać na bieżąco rozbieżności z Zamawiającym w przypadku wystąpienia jakichkolwiek wątpliwości w zakresie wykonania przedmiotu umowy;
  - q. prowadzić szczegółową dokumentację fotograficzną dotyczącą poszczególnych etapów i rodzajów prac (przed i po ich wykonaniu). **Dokumentacja fotograficzna robót (wydrukowana w kolorze) będzie stanowiła element dokumentacji odbiorowej/powykonawczej;**
  - r. dołożyć wszelkich starań, aby prowadzone prace nie miały negatywnego wpływu na sąsiadujące z rejonem prowadzonych robót ulice, parkingi i obszary sąsiadujących firm. Za wszelkie nieuzasadnione utrudnienia w działalności podmiotów zewnętrznych z tytułu prowadzenia prac rozbiórkowych odpowiada wyłącznie Wykonawca;
  - s. utrzymywać w porządku teren realizacji robót oraz tereny przyległe;
  - t. po wykonaniu wszystkich robót remontowych teren prowadzonych robót oraz tereny przyległe, należy oczyścić, uporządkować i wyrównać.
  - u. wywieźć z terenu nieruchomości oraz zutylizować na własny koszt wszelkie materiały i pozostałości po remoncie;
2. Wykonawca oświadcza, że:
    - a. **posiada wiedzę, doświadczenie, środki techniczno-organizacyjne oraz spełnia wszelkie wymagane przepisami prawa warunki niezbędne do prawidłowej realizacji niniejszej Umowy;**
    - b. **zapoznał się z terenem i obiektami, których prace dotyczą oraz zakresem prac i nie zgłasza z tego tytułu (i nie będzie zgłaszał w przyszłości) żadnych zastrzeżeń lub roszczeń;**
    - c. **nie istnieją żadne przeszkody faktyczne, prawne i fizyczne uniemożliwiające lub utrudniające wykonywanie Umowy.**
  3. Ilekroć dla należytego wykonania Umowy niezbędne będzie podjęcie określonych czynności faktycznych i prawnych Wykonawca zobowiązuje się czynności te podjąć w sposób i w terminach wynikających z zasad wiedzy technicznej i budowlanej, niniejszej Umowy i przepisów powszechnie obowiązującego prawa.
  4. Wszelkie koszty związane z podjęciem czynności wskazanych w ustępie powyżej ponosi Wykonawca. Potwierdzenie uiszczenia stosownych opłat należy niezwłocznie przedstawić Zamawiającemu, najpóźniej jednak przy zgłoszeniu do odbioru końcowego przedmiotu umowy. Kopię w/w dokumentów należy dołączyć do dokumentacji odbiorowej.
  5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Umowy zgodnie z:

- a. zaleceniami i wymaganiami Zamawiającego określonymi w zaproszeniu nr DOT-ZOT.260.26.1.AŻ.2021 z dn. 19.07.2021r. (Załącznik nr 2 do Umowy);
  - b. uzgodnieniem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdyni (Załącznik nr 3 do Umowy);
  - c. obowiązującymi warunkami technicznymi, normami i zasadami wiedzy technicznej;
  - d. przepisami prawa budowlanego, a w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. z dnia 26.06.2019, Dz.U. z 2019, poz.1186);
  - e. przepisami bhp i przeciwpożarowymi oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska i gospodarowania odpadami;
  - f. planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia sporządzonym i przyjętym przez Wykonawcę do realizacji przedmiotowego zadania oraz zatwierdzonym przez Zamawiającego.
  - g. zaleceniami Zamawiającego, nie kolidującymi z ww. przepisami i zaleceniami organów nadrzędnych.
6. Prace będące przedmiotem niniejszej Umowy mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby mające odpowiednie kwalifikacje, wyposażone w środki ochrony osobistej i odpowiednie narzędzia, posiadające aktualne badania lekarskie, uprawniające do wykonywania prac na wysokościach, bez innych przeciwwskazań do wykonywania niezbędnych prac oraz przeszkolone w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  7. Wykonawca może część prac powierzyć podwykonawcom, po pisemnym powiadomieniu o tym Zamawiającego (wskazującym osobę podwykonawcy, zakres powierzonych prac, projekt umowy i wynagrodzenie podwykonawcy) oraz po uzyskaniu jego uprzedniej zgody wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności .
  8. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców jak za własne. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu oświadczenia podwykonawców, z których wynikać będzie, iż ich wynagrodzenie zostało uiszczone i nie mają oni żadnych roszczeń względem Wykonawcy, jak i Zamawiającego. Zamawiający może również pomniejszyć kwotę wynagrodzenia za wykonanie umowy, o której mowa w §3 ust. 1 Umowy, o kwoty wypłacone bezpośrednio jego podwykonawcom tytułem wynagrodzenia za prace objęte niniejszą Umową.
  9. Wykonawca przejmuje również całkowitą odpowiedzialność za ludzi wprowadzonych przez niego na teren prowadzonych prac oraz mienie i sprzęt zgromadzony w celu realizacji usługi.
  10. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń mienia zlokalizowanego w rejonie prowadzonych prac, powstałych w wyniku prowadzonych prac z winy Wykonawcy, ponosi on całkowitą odpowiedzialność materialną za ich usunięcie i naprawę oraz za konsekwencje materialne i prawne w stosunku do osób trzecich z tym związane.
  11. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia i posprzątania wszystkich pozostałości po wykonanych pracach oraz pozostawienia terenu w należytym porządku.
  12. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do odbioru pełną dokumentację zdjęciową i pozostałe dokumenty, zgromadzone w trakcie realizacji Umowy i z nią związane (w tym zgłoszenie, o którym mowa w § 2 ust. 1 lit. e) – w 1 egzemplarzu w wersji papierowej oraz w formie elektronicznej (DVD lub pamięć USB) w postaci skanu kompletnych dokumentów tj. odpowiednio podpisanych i opieczętowanych.

### § 3

#### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto ..... zł (słownie złotych: ...../100) powiększone o należny podatek od towarów i usług (VAT) w kwocie ..... zł (słownie złotych: ...../100), tj. łącznie w kwocie brutto ..... zł (słownie złotych: ...../100).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje kompleksową realizację przedmiotu umowy i nie może być podwyższone, nawet w przypadku, gdyby okazało się, że wykonanie przedmiotu Umowy wiąże się z koniecznością wykonania robót lub użycia materiałów, których strony przy zawarciu Umowy nie przewidziały. Niedoszacowanie, błędy w ofercie lub błędy w pomiarach, na podstawie, których dokonano wyceny robót nie mogą być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Wykonawca oświadcza, iż w wynagrodzeniu umownym uwzględnił koszty wszystkich uzgodnień i czynności niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z prawem wykonania przedmiotu umowy.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust 1, po dokonaniu odpowiednich potrąceń, płatne będzie w terminie 30 dni od dnia doręczenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT (wraz



- z kompletem wymaganych dokumentów), na podany w fakturze rachunek bankowy.
- Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury VAT kopię Protokołu Odbioru bez uwag i zastrzeżeń.
  - Prawidłowo wystawiona faktura VAT za wykonane prace musi być doręczona Zamawiającemu w ciągu 7 dni od daty zatwierdzenia przez Zamawiającego Protokołu Odbioru bez uwag i zastrzeżeń.
  - Za termin zapłaty Wynagrodzenia, o którym mowa w ust 1, przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
  - Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu Ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. 2021 poz. 424 z dnia 08.03.2021 r.).

#### § 4

##### Terminy umowne

- Protokolarne przekazanie terenu robót remontowych i rozpoczęcie prac nastąpi najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania przez Zamawiającego pisemnej informacji o gotowości do przystąpienia do realizacji zadania, jednak nie później niż w ciągu **21 dni** od daty zawarcia niniejszej Umowy.
- Termin zakończenia prac remontowych oraz całości zadania – **do 12 tygodni od daty protokolarnego przyjęcia terenu robót remontowych do realizacji zgodnie z ust.1.**
- Termin, o którym mowa w ust. 2 powyżej, może ulec przesunięciu o liczbę dni opóźnienia z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, przy dołożeniu ze strony Wykonawcy wszelkich starań dotrzymania go, po pisemnym zgłoszeniu i uzasadnieniu przyczyn opóźnienia przez Wykonawcę oraz pisemnym uznaniu ich przez Zamawiającego. Powyższe przesunięcie terminu nastąpi w drodze aneksu do umowy podpisanego przez każdą ze Stron, pod rygorem nieważności.
- Wykonawca pisemnie zawiadomi Zamawiającego o terminie odbioru końcowego, przy czym do zawiadomienia o terminie odbioru Wykonawca załączy dokumentację zdjęciową powykonawczą.
- Termin odbioru robót nie może przypadać wcześniej niż na 3 dzień od dnia doręczenia Zamawiającemu pisemnego zawiadomienia o zakończeniu prac remontowych.
- Za datę zakończenia całości przedmiotu Umowy przyjmuje się datę sporządzenia Protokołu Odbioru. Podpisany przez obie Strony protokół stanowi podstawę do zakwalifikowania przedmiotu Umowy jako zakończonego.

#### § 5

##### Obowiązki Wykonawcy

- Przed podpisaniem umowy Wykonawca wpłacił na rachunek bankowy Zamawiającego kwotę **20.000,00 zł** (słownie: **dwadzieścia tysięcy złotych i 00/100**), jako **zabezpieczenie należytego wykonania umowy** (dalej jako „zabezpieczenie”), na pokrycie ewentualnych roszczeń Zamawiającego wynikających z ust. 6 i 7 poniżej oraz §7 ust. 1 Umowy.
- Kwotę zabezpieczenia określonego w ust. 1 Wykonawca wpłacił w całości, w ciągu 3 dni roboczych, po otrzymaniu zawiadomienia o wyborze jego oferty do realizacji, na rachunek bankowy wskazany w zawiadomieniu.
- Od momentu przejścia terenu robót, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku lub w związku z realizacją Umowy, poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, w tym w szczególności za szkody na zdrowiu lub życiu oraz w mieniu, z wyjątkiem szkody będącej następstwem wyłącznej winy Zamawiającego lub samego poszkodowanego.
- Na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za przeszkolenie podległych mu pracowników w zakresie BHP oraz wyposażenia ich we wszelkie obowiązujące dla danego charakteru robót środki zabezpieczenia indywidualnego oraz dopilnowanie ich stosowania, jak również właściwego oznakowania i zabezpieczenia terenu przed dostępem osób nieupoważnionych do przebywania na terenie objętym robotami, jak również za wszelkie zdarzenia spowodowane jakimikolwiek uchybieniami w tym względzie.
- W przypadku uszkodzenia przez Wykonawcę w rejonie prowadzonych prac obiektów infrastruktury podziemnej Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie przerwać roboty, zabezpieczyć odpowiednio miejsce awarii oraz zgłosić ten fakt gestorowi infrastruktury i Zamawiającemu. W razie zaniechania dokonania takiego powiadomienia Wykonawca ponosi pełne ryzyko zniszczenia, pogorszenia stanu, uszkodzenia lub utraty znajdującej się na terenie budowy infrastruktury, instalacji, urządzeń, sprzętu, materiałów budowlanych lub innych przedmiotów.



6. W przypadku wyrządzenia przez Wykonawcę szkody w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy jest on zobowiązany do jej naprawienia na pierwsze wezwanie Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie naprawi szkody mimo wezwania, Zamawiający uprawniony będzie do jej naprawienia na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonywania niniejszej Umowy przez Wykonawcę, Zamawiający uprawniony jest do powierzenia całości lub części prac osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy, co nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar przewidzianych w niniejszej Umowie.
8. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia, przez cały okres wykonywania Umowy, prowadzonych robót od ryzyk budowlanych i od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 500.000,00 zł (słownie pięćset tysięcy złotych i 00/100). **Wykonawca przekaże Zamawiającemu w dniu zawarcia niniejszej umowy kopię zawartej polisy ubezpieczenia wraz z dowodem opłaty składki. W przypadku nieprzekazania przez Wykonawcę kopii polisy ubezpieczenia Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy z powodu okoliczności za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność. W takim przypadku stosuje się postanowienia § 7 ust. 1 lit. c) Umowy.**
9. Obowiązki Kierownika Budowy będzie pełnił/a Pan/i .....  
tel.: .....; e-mail: .....  
W przypadku zmiany osoby pełniącej funkcję Kierownika Budowy w trakcie trwania robót, Wykonawca niezwłocznie powiadomi pisemnie o tym fakcie Zamawiającego.

## § 6

### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a. zawiadomienia pisemnego Wykonawcy o wyborze jego oferty do realizacji oraz podania w piśmie numeru rachunku bankowego do dokonania wpłaty kwoty zabezpieczenia, o którym mowa w §5 ust. 1.
  - b. przekazania terenu objętego pracami remontowymi wraz z podpisanym „Zawiadomieniem rozpoczęcia robót budowlanych” (remontowych) do Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Gdańsku;
  - c. przekazania na żądanie Wykonawcy stosownego pełnomocnictwa w celu dokonania zgłoszenia, o którym mowa w §2 ust. 1, lit. e. Umowy;
  - d. kontroli i odbioru robót w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego zgłoszenia robót do odbioru przez Wykonawcę;
  - e. zwrotu kwoty zabezpieczenia wniesionego przez Wykonawcę:
    - 1) w pełnej wysokości – po odpisaniu bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót i upływie okresu rękojmi bez konieczności usuwania wad we własnym zakresie;
    - 2) pomniejszonego o kwoty wynikające z zapisów dotyczących kar umownych (§7 ust. 1 Umowy);
    - 3) pomniejszonych o koszty naprawienia wyrządzonej szkody przez Wykonawcę w przypadku okoliczności określonych w §5 ust. 6 Umowy;
    - 4) pomniejszone o koszty wykonania zastępczego w wyniku okoliczności określonych w §5 ust. 7 Umowy;
2. Do kontroli w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się Panią/Pana .....; nr tel. .... adres e-mail: .....

## § 7

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy – w wysokości **0,5 %** wniesionej przez Wykonawcę kwoty zabezpieczenia, określonego w §5 ust. 1 (z zastrzeżeniem §4 ust. 3 Umowy) za każdy dzień opóźnienia, liczonego od terminu umownego;
  - b. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym – w wysokości **0,5 %** kwoty zabezpieczenia określonego w §5 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - c. w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od realizacji Umowy albo w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, jeśli jest to następstwem okoliczności wskazanych w § 8 ust. 1 – w wysokości **20 %** kwoty wskazanej w § 3 ust. 1;

- d. w razie niezgłoszenia Zamawiającemu do akceptacji projektu umowy, którą Wykonawca zamierza zawrzeć z podwykonawcą lub zmian zawartej wcześniej umowy, w wysokości **20%** kwoty zabezpieczenia określonego w § 5 ust. 1.
2. Na poczet należności z tytułu kar umownych naliczonych Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy, Zamawiający zaliczy kwotę zabezpieczenia wskazanego w §5 ust. 1, na co Wykonawca wyraża zgodę. Strony zgodnie postanawiają, że Zamawiający uprawniony jest również do potrącenia należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy (potrącenie umowne).
3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych w części przekraczającej wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Wykonawca zapłaci pozostałą po potrąceniu, o którym mowa w ust. 2, część kary umownej w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego wezwania do zapłaty na rachunek bankowy wskazany w tym wezwaniu.
5. Postanowienia dotyczące kar umownych mają charakter autonomiczny to znaczy obowiązują one nadal pomimo rozwiązania umowy, odstąpienia od umowy lub jej wygaśnięcia.

### § 8

#### *Odstąpienie od Umowy*

1. Zamawiający może do czasu całkowitego wykonania przedmiotu umowy odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:
  - a. Wykonawca przerywa wykonywanie robót, bez powiadomienia i uzasadnienia (z zastrzeżeniem §4 ust. 3 oraz §5 ust. 5 i ust. 7 Umowy), a łączny czas tych przerw przekracza 21 dni. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia przekroczenia czasu przerwy o 14 dni;
  - b. Wykonawca pozostaje w opóźnieniu z wykonaniem robót w stosunku do harmonogramu, a opóźnienie przekracza 30 dni (z zastrzeżeniem §4 ust. 3 i §5 ust. 5 i ust. 7 Umowy). Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia przekroczenia czasu opóźnienia o 14 dni;
  - c. Wykonawca dopuścił się odstępstw od warunków technicznych realizacji robót bez uzgodnień z Zamawiającym. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o dopuszczeniu się przez Wykonawcę odstępstw;
  - d. innego istotnego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej Umowy. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o naruszeniu postanowień Umowy.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 powyżej, Wykonawca zobowiązany będzie uiścić na rzecz Zamawiającego karę umowną wskazaną w § 7 ust. 1 lit. c). Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną na zasadach ogólnych.
3. Niezależnie od zapisów ust. 1 i ust. 2 powyżej, Zamawiający do czasu całkowitego wykonania przedmiotu umowy jest uprawniony w każdym czasie rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym.
4. W przypadku rozwiązania Umowy przez Zamawiającego w trybie opisanym w ust. 3 powyżej, koszty zabezpieczenia terenu budowy do czasu zatwierdzenia przez Strony protokołu z inwentaryzacji, ponosi w całości Wykonawca.

### § 9

#### *Gwarancja*

1. Wykonawca niniejszym udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości wykonanego przedmiotu Umowy, w okresie **12 miesięcy** od daty podpisania Protokołu Odbioru zgodnie z § 4 ust. 6 niniejszej Umowy. Okres rękojmi i gwarancji ulega wydłużeniu w przypadku konieczności usunięcia wad lub uzupełnienia braków opisanych w Protokole Odbioru o czas usunięcia i uzupełnienia tych wad lub braków.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca na pierwsze wezwanie Zamawiającego, skierowane na adres Wykonawcy wskazany w komparcji do umowy, zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia zgłoszonych mu wad niezwłocznie po otrzymaniu wezwania i usunie je w technicznie uzasadnionym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Fakt usunięcia wady musi być pisemnie potwierdzony przez Zamawiającego. W przypadku nie usunięcia wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający może na koszt i ryzyko Wykonawcy usunąć wadę własnym staraniem lub zlecić jej usunięcie wykonawcy zastępczemu. Powyższe postanowienie nie uchyła możliwości naliczania przez Zamawiającego kar umownych.
3. Zamawiający pozostawi tytułem zabezpieczenia roszczeń wynikających z rękojmi za wady 50 % wartości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, a pozostałą część zwróci w terminie 30 dni od dnia

Odbioru Przedmiotu Umowy. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady (2 lata). Wykonawca może w każdej chwili zmienić zabezpieczenie na inną formę, pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia.

4. Niezależnie od gwarancji Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy. Zamawiający może korzystać równolegle z uprawnień przysługujących mu w ramach rękojmi i gwarancji.
5. W przypadku usuwania wad w ramach gwarancji, jej okres zostaje automatycznie przedłużony o czas trwania naprawy.

## § 10

### Ochrona danych osobowych

W związku z rozpoczęciem stosowania 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 (Dz. Urz. UE L 119/1 z 04.05.2016), Strony postanawiają, co następuje:

1. Wykonawca oświadcza, że poinformował pisemnie każdą osobę, której dane osobowe zostały wpisane w treści umowy, jako dane osoby reprezentującej Wykonawcę lub jako dane osoby działającej lub współdziałającej w imieniu Wykonawcy przy wykonywaniu umowy, w zakresie określonym w załączniku nr 8 do niniejszej Umowy oraz zobowiązuje się, że w przypadku wyznaczenia lub wskazania do działania lub współdziałania, w jakiegokolwiek formie lub zakresie, przy wykonywaniu niniejszej umowy, osób innych niż wymienione w jej treści, najpóźniej wraz z przekazaniem Zamawiającemu danych osobowych tych osób, informuje pisemnie każdą z nich, w zakresie określonym w załączniku nr 8 do niniejszej Umowy.
2. W przypadku, gdy niezbędnym będzie przekazanie przez Wykonawcę osobie, opisanej w ust.1 powyżej, innych informacji niż ujęte w załączniku nr 8 do niniejszej umowy, Strony sporządzą stosowny aneks do umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że informacje określone w załączniku nr 8 niniejszej umowy są zgodne z rzeczywistością w zakresie ochrony danych osobowych i zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego w razie jakiegokolwiek zmiany w tym zakresie.
4. Zamawiający oświadcza, że poinformował pisemnie każdą osobę, której dane osobowe zostały wpisane w treści umowy, jako dane osoby reprezentującej Zamawiającego lub jako dane osoby działającej lub współdziałającej w imieniu Zamawiającego przy wykonywaniu umowy, w zakresie określonym w załączniku nr 9 do niniejszej umowy oraz zobowiązuje się, iż w przypadku wyznaczenia lub wskazania do działania lub współdziałania, w jakiegokolwiek formie lub zakresie, przy wykonywaniu niniejszej umowy, osób innych niż wymienione w jej treści, najpóźniej wraz z przekazaniem Wykonawcy danych osobowych tych osób, informuje pisemnie każdą z nich, w zakresie określonym w załączniku nr 9 do niniejszej umowy.
5. W przypadku, gdy niezbędnym będzie przekazanie przez Zamawiającego osobie, opisanej w ust. 4 powyżej, innych informacji niż ujęte w załączniku nr 9 do niniejszej umowy, Strony sporządzą stosowny aneks do umowy.

## § 11

### Klauzula poufności

1. Z zastrzeżeniem poniższych postanowień Wykonawca zobowiązuje się nie ujawniać, zarówno w czasie obowiązywania umowy jak i po jej wygaśnięciu, żadnych informacji i dokumentów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
2. Każda ze Stron ma obowiązek ochrony przed dostępem osób nieuprawnionych do informacji i dokumentów dotyczących drugiej Strony, niezależnie od sposobu i formy ich powierzenia.
3. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy informacji lub dokumentów, które są powszechnie dostępne, jeżeli zostały podane do publicznej wiadomości lub informacji i dokumentów, które są zatwierdzone do rozpowszechnienia na podstawie uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony oraz



- przypadku, gdy ujawnienie informacji będzie wymagane przez przepisy prawa lub postanowienia uprawnionych organów.
4. Poza powyżej wskazanymi przypadkami, ujawnienie przez jedną ze Stron przekazanych przez drugą Stronę informacji lub dokumentów może nastąpić wyłącznie w jednym z poniższych przypadków:
    - a. gdy obowiązek ujawnienia wynika z obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1636 z późn. zm.), ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1639 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r., poz. 757), ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. 2018 poz. 723 z późn. zm.)
    - b. gdy Strona, której informacje lub dokument dotyczą, wyrazi w formie pisemnej uprzednią zgodę na ujawnienie.
  5. Strony postanawiają, że informacje będą przekazywane pomiędzy nimi, a następnie przechowywane w formie zapewniającej brak dostępu podmiotów trzecich niebiorących udziału w realizacji przedmiotu umowy. W szczególności każda ze Stron zobowiązana jest w sposób należyty zabezpieczyć przed udostępnieniem osobom trzecim wszelkiego rodzaju dokumentów drugiej Strony posiadanych przez siebie, w tym również dokumentów utwalonych za pomocą elektronicznych nośników informacji lub innych środków technicznych.
  6. W przypadku przekazania przez Zamawiającego Wykonawcy dla realizacji niniejszej umowy jakichkolwiek dokumentów, Wykonawca zobowiązany jest do ich zwrotu najpóźniej w terminie 5 dni kalendarzowych od zakończenia realizacji umowy.
  7. Strony zobowiązują się nie publikować w jakichkolwiek mediach oświadczeń na temat umowy, niezależnie od formy i środka przekazu, bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.
  8. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień określonych w § 9, Strona dopuszczająca się naruszeń zobowiązana będzie na każde żądanie drugiej Strony do zapłaty w terminie 14 dni kalendarzowych, kary umownej w wysokości 1 000,00 zł za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień określonych w powyższych ustępach. Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
  9. Postanowienia § 9 pozostają w mocy bezterminowo.

## § 12 Spory

Wszystkie nierozstrzygnięte spory, wynikłe w związku z realizacją niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 13 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Przeniesienie przez Wykonawcę praw wynikających z niniejszej Umowy, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Dotyczy to w szczególności przeniesienia wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia.
3. Wszystkie zmiany niniejszej Umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obu Stron pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

### Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Szkic lokalizacyjny usytuowania budynków G-10 i G-15.
2. Załącznik nr 2 – Zaproszenie do składania ofert nr DOT-ZOT.260.26.1.AZ.2021 z dn. 19.07.2021 r. bez załączników.
3. Załącznik nr 3 – uzgodnienie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdyni;
4. Załącznik nr 4 – Oferta Wykonawcy;
5. Załącznik nr 5 – Harmonogram robót;
6. Załącznik nr 6 – Wzór protokołu odbioru końcowego robót;
7. Załącznik nr 7 - Odpis z KRS Zamawiającego;



8. Załącznik nr 8 – Odpis z KRS/EDG Wykonawcy;
9. Załącznik nr 9 – polisa Wykonawcy;
10. Załącznik nr 10 – potwierdzenie wpłaty kwoty określonej w § 5 ust. 1 Umowy;
11. Załącznik nr 11 - Zakres informacji przekazywanych przez Wykonawcę osobom działającym w jego imieniu;
12. Załącznik nr 12 - Zakres informacji przekazywanych przez Zamawiającego osobom działającym w jego imieniu;

**Wykonawca**

**Zamawiający**