

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO**

**dla wyboru wykonawcy realizującego zadanie:  
„Remont dachu i kominów w budynku mieszkalnym przy ul. Pilotów 6  
w Sosnowcu ”.**

będącego własnością:

**Śląsko – Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.  
ul. Gliwicka 204  
40-860 Katowice**

Zamawiający: **Śląsko – Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o.**

Sosnowiec, 06.03.2026 r.

**I. INFORMACJE OGÓLNE.**

1. Oferta winna być sporządzona przez Wykonawcę zgodnie ze wszystkimi wymogami niniejszej Specyfikacji.
2. Ocena przez zamawiającego niezbędnej wiedzy, doświadczenia i potencjału technicznego oraz poprawnej sytuacji ekonomicznej i finansowej posiadanej przez Wykonawcę, zapewniającej wykonanie zamówienia, nastąpi na podstawie informacji i danych zawartych w ofercie i w załącznikach do oferty.
3. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
4. W przypadku wyboru oferty wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie zamawiający zażąda przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia umowy regulującej współpracę tych wykonawców.
5. W przypadku, gdy wykonawca uczestniczy w więcej niż jednej ofercie, oferty takiego Wykonawcy zostaną odrzucone.
6. Ujawnienie na jakimkolwiek etapie postępowania, że dokumenty złożone przez Wykonawcę są niezgodne z prawdą spowoduje automatyczne odrzucenie oferty.
7. Na potrzeby niniejszej Specyfikacji za Wykonawcę uważa się osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia.
8. Zamawiający dopuszcza w realizacji niniejszego zamówienia podwykonawców. Wykonawca jest obowiązany wskazać w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, a także imiona i nazwiska albo nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani.
9. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów związanych z udziałem Wykonawcy w postępowaniu.
10. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielania zaliczek w trakcie realizacji zamówienia w przedmiocie niniejszego postępowania.
11. Z postępowania wyklucza się:
  - a) wykonawców lub ich pracowników uczestniczących w przygotowaniu niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia,
  - b) Wykonawcę, który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd zamawiającego, mogące mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
  - c) Wykonawcę, który bezprawnie wpływał lub próbował wpłynąć na czynności zamawiającego lub pozyskać informacje poufne, mogące dać mu przewagę w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
12. Wykonawcy w składanej ofercie składają pisemne oświadczenie, że zapoznali się z zakresem rzeczowym usług, a także, że posiadają pełną wiedzę niezbędną do sporządzenia ważnej oferty oraz dysponują odpowiednio przeszkoloną kadrą, a także, że nie wnoszą uwag do niniejszej Specyfikacji i obowiązków w niej zawartych dotyczących sposobu realizacji zamówienia.
13. Do czynności podejmowanych przez Zamawiającego i Wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.).
14. Niniejsza Specyfikacja Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego - zwana dalej w skrócie „SIWPP” lub „specyfikacja” stanowi wraz z załącznikami kompletny dokument, który obowiązuje Wykonawcę i Zamawiającego podczas całego postępowania o udzielenie zamówienia oraz w trakcie jego realizacji.
15. Modyfikacje SIWPP, zapytania Wykonawców w sprawie treści SIWPP i udzielone przez Zamawiającego wyjaśnienia stanowią integralną część SIWPP.
16. Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia przedmiotowego postępowania na każdym etapie.

## II. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO.

Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa, Sp. z o.o.  
40-860 Katowice,  
ul. Gliwicka 204

## III. CHARAKTERYSTYKA I OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pn.: „Remont dachu i kominów w budynku mieszkalnym przy ul. Pilotów 6 w Sosnowcu”.

Szczegółowy i wyczerpujący opis przedmiotu zamówienia zawiera przedmiar robót stanowiący integralną część Specyfikacji - załącznik nr 5.

### **UWAGA:**

Załączony do niniejszej Specyfikacji przedmiar robót stanowi wyliczenie i zestawienie planowanych prac przewidzianych do wykonania na podstawie wizji na terenie nieruchomości. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy stanem rzeczywistym a przedmiarem robót, bezwzględnie pierwszeństwo przyznaje się stanowi faktycznemu nieruchomości. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy dla uproszczenia sporządzenia przez Wykonawcę wyceny robót. Ze względu na ryczałtowy charakter zamówienia, brak w przedmiarze jakichkolwiek elementów, niezbędnych dla prawidłowej realizacji zamówienia (dzieła) określonego w niniejszej Specyfikacji, nie będzie skutkowało zleceniem Wykonawcy robót dodatkowych, jak również nie będzie podstawą zawarcia aneksu do umowy o roboty budowlane w przedmiocie niniejszego zamówienia.

### **Dodatkowe wymagania zamawiającego mające wpływ na cenę oferty sporządzanej przez wykonawcę.**

- 1) Zamawiający oczekuje ukończenia realizacji całości przedmiotu zamówienia zgodnie z ofertą, w terminie **120 dni kalendarzowych** od dnia zawarcia umowy.
- 2) Wykonawca udzieli Zamawiającemu. 60 miesięcznej gwarancji oraz rozszerzy do 5 lat uprawnienia z tytułu rękojmi za wady w pełnym zakresie zrealizowanego zamówienia. Oferta winna zostać tak skalkulowana przez Wykonawcę, aby Zamawiający w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji nie ponosił żadnych kosztów z tytułu napraw bądź wymiany niesprawnych elementów zamówienia. Koszty napraw lub wymian elementów zamówienia obciążać będą wykonawcę. Gwarancja i rękojmia zostaje wyłączona w wyniku stwierdzonych przez osoby trzecie uszkodzeń i dewastacji elementów zamówienia.
- 3) Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że udzielona gwarancja nie wyłącza uprawnień zamawiającego z tytułu rękojmi za wady.
- 4) Warunki płatności dla zadania zostały określone przez zamawiającego w sposób następujący: Wykonawca robót będzie mógł wystawić fakturę końcową po ostatecznym odbiorze przez inspektora nadzoru wyznaczonego przez inwestora, potwierdzonym spisaniem przez strony umowy bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
- 5) Materiały zastosowane podczas realizacji zamówienia winny być dobrej jakości, bezwzględnie posiadać stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne bądź świadectwa dopuszczenia do obrotu.
- 6) Na wykonawcy ciąży odpowiedzialność i poniesienie wszelkich kosztów z tytułu strat materialnych i niematerialnych, powstałych w wyniku zdarzeń losowych w tym kradzieży oraz z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, w tym także w wyniku ruchu pojazdów mechanicznych powstałych w związku z prowadzonymi robotami dla realizacji niniejszego zamówienia.
- 7) Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
- 8) Wykonawca winien być bezwzględnie ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej, co najmniej na kwotę 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych). Umowa ubezpieczenia winna mieć

h  
NBS 4

charakter ciągły i być zawarta na cały okres realizacji zamówienia. Koszt ubezpieczenia ponosi każdorazowo wykonawca. Wykonawca zobowiązuje się do każdorazowego odnawiania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres realizacji niniejszego zamówienia na sumę ubezpieczenia, co najmniej równą 500.000,00 złotych. Zamawiający nie będzie dochodził wobec Wykonawcy roszczeń powstałych z winy osób trzecich w trakcie obowiązywania ww. polisy ubezpieczeniowej.

- 9) Przed podpisaniem umowy, wybrany Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do akceptacji szczegółowy harmonogram rzeczowo - finansowy realizacji zamówienia, który po zatwierdzeniu przez zamawiającego stanowił będzie integralną część umowy o roboty budowlane w przedmiocie niniejszego zamówienia.
- 10) Obowiązkiem Wykonawcy, zawierającym się w cenie oferty jest również:
  - a) zorganizowanie zaplecza budowy na koszt własny, w tym uzyskanie zasilania w energię elektryczną oraz przyłączenia innych niezbędnych mediów na czas budowy, i pokrycie kosztów z tego tytułu (rozliczenie i pokrycie kosztów zużycia mediów przez Wykonawcę stanowić będzie element protokołu odbioru końcowego),
  - b) utrzymanie i ogrodzenie terenu w sposób zabezpieczający miejsce wykonywanych robót począwszy od dnia przekazania placu budowy do dnia spisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, w tym poniesienie pełnej odpowiedzialności przed Policją, Strażą Miejską, Państwową Inspekcją Pracy i innymi służbami publicznymi za zdarzenia mające miejsce na placu budowy, w tym za niewłaściwe oznakowanie i zabezpieczenie terenu, na którym prowadzone są prace.
  - c) sporządzenie lub zapewnienie sporządzenia, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2016r., poz.290)<sup>1</sup>,
  - d) opracowanie na koszt własny i uzyskanie zatwierdzenia projektów organizacji ruchu dla potrzeb budowy, w tym także poniesienie kosztów ewentualnego zajęcia pasa drogowego na czas realizacji zamówienia<sup>1</sup>,
  - e) koszty wszelkich robót przygotowawczych,
  - f) zorganizowanie przez Wykonawcę i na jego koszt miejsca składowania odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia, jak również ich wywóz i utylizacja, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska (koszt z tego tytułu zostanie przez Wykonawcę uwzględniony w cenie oferty),
  - g) wykonanie, utrzymanie i oznakowanie placu budowy oraz dróg w tym rejonie podczas prowadzenia robót,
  - h) przekazanie Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego dokumentacji odbiorowej, w skład której winny się znaleźć wszystkie dokumenty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania materiałów użytych do realizacji zamówienia, w tym także dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej ewentualne zmiany dokonane w trakcie realizacji zamówienia,
  - i) poniesienie kosztów związanych z odbiorami wykonanych robót,
  - j) poniesienie wszelkich innych kosztów wynikłych w trakcie realizacji zamówienia,
  - k) rozliczanie inwestycji wg wzoru i układu ustalonego z Zamawiającym,
  - l) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu wszelkich prac objętych zamówieniem.
- 11) Wszelkie roboty, które były możliwe do przewidzenia na etapie opracowywania oferty a:
  - a) nie zostały zgłoszone zamawiającemu,
  - b) konieczność ich stosowania wynika z Prawa Budowlanego, polskich lub europejskich norm, zasad sztuki budowlanej, nie będą wchodziły w zakres robót dodatkowych i będą musiały zostać wykonane na koszt własny wykonawcy.

<sup>1</sup> Jeżeli wystąpi taka konieczność

- 12) Przy wykonaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz.U. z 2021r. poz. 1213 z późn.zm).
- 13) Zamawiający informuje, iż realizacja zadania objętego niniejszym postępowaniem nie wymaga zgód formalno- prawnych.

#### **IV. TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIENIA / TRYB WYBORU WYKONAWCY.**

Postępowanie pełne, dwuetapowe. Wybór Wykonawcy nastąpi w drodze licytacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej SDSM Sp. z o.o.

Śląsko - Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o. nie jest zamawiającym w rozumieniu ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 11 września 2019 z późniejszymi zmianami i w ramach prowadzonych postępowań przetargowych nie są zobowiązani do stosowania procedur wynikających z ww. ustawy.

#### **V. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA.**

1. Zamówienie będzie realizowane w terminie 120 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy.

#### **VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERT CZĘŚCIOWYCH I WARIANTOWYCH.**

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

#### **VII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.**

O udzielenie zamówienia określonego w rozdziale III niniejszej specyfikacji mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

1. są zarejestrowani na stronie Platformy Zakupowej i przedłożą w formie elektronicznej dokumenty i oświadczenia wymienione w rozdziale XV niniejszej specyfikacji, potwierdzające spełnienie wymagań Zamawiającego,
2. wpłacą na rzecz Zamawiającego wadium w wysokości 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych),
3. nie posiadają zaległości względem Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
4. wykonali w okresie ostatnich 5 lat, co najmniej 2 roboty budowlane porównywalne z przedmiotem niniejszego zamówienia o wartości nie mniejszej niż 100 000,00 zł/netto każdej z robót, potwierdzonej referencjami podmiotu, na rzecz którego roboty te zostały wykonane lub innymi dokumentami - jeżeli z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać referencji. Z referencji winno wynikać, że roboty zostały wykonane w sposób należyty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i ukończone w terminie. Warunek zostanie uznany za spełniony, jeśli Wykonawca udokumentuje wykonanie 1 roboty o wartości min. 200 000,00 zł/netto.
5. dysponują potencjałem kadrowym zdolnym do wykonania zamówienia w całości lub poprzez konsorcjum firm - dla potwierdzenia spełnienia tego warunku wykonawca jest zobowiązany wykazać, że dysponuje osobami, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, posiadającymi uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lutego 1994 Prawo budowlane, z których co najmniej jedna posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby zawodowej oraz - co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe w kierowaniu budową,
6. posiadają opłaconą polisę, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w zakresie robót budowlanych na kwotę ubezpieczenia, co najmniej 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych).

#### **VIII. SPOSÓB PRZEPROWADZENIA POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA.**

1. Powołana komisja przetargowa po sprawdzeniu kompletności złożonych w ofercie dokumentów (wg wykazu rozdziału XV) kwalifikuje oferty do dalszego etapu postępowania.

l  
ABP

2. W razie wątpliwości w ocenie oferty komisja wezwie wykonawcę do złożenia wyjaśnień lub dodatkowych dokumentów, w formie papierowej lub elektronicznej.
3. Oświadczenia i dokumenty będą oceniane pod względem formalno – prawnym, ich aktualności i treści, a także czy informacje w nich zawarte potwierdzają spełnienie wymagań zamawiającego przez wykonawcę.
4. Sposób oceny spełniania warunków wymaganych od wykonawców będzie dokonywany na podstawie złożonych wraz z ofertą dokumentów i oświadczeń metodą spełnia – nie spełnia.
5. Po zapoznaniu się z ofertami komisja zaprosi do udziału w licytacji elektronicznej za pośrednictwem Platformy Zakupowej ŚDSM Sp. z o.o. wszystkich wykonawców, zakwalifikowanych przez komisję przetargową do drugiego etapu i których oferty nie zostały odrzucone. O sposobie przeprowadzania i terminie licytacji dopuszczeni wykonawcy zostaną powiadomieni za pomocą Platformy Zakupowej.
6. Po przeprowadzeniu licytacji elektronicznej komisja przetargowa przedstawi wyniki postępowania przetargowego Zarządowi ŚDSM (zamawiającego) do zatwierdzenia.

#### **IX. ZASADY UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU WYKONAWCÓW WSPÓLNIE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA.**

Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (np. konsorcjum firm, spółka cywilna) ustanawiają pełnomocnika. W ofercie winny być wymienione wszystkie podmioty wchodzące w skład konsorcjum firm, będące wykonawcami przedmiotu zamówienia. Oferta musi zostać podpisana przez osobę / osoby upoważnione zgodnie z reprezentacją. W przypadku wyboru oferty złożonej przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, zamawiający zastrzega sobie prawo żądania, przed podpisaniem umowy w sprawie udzielenia niniejszego zamówienia, umowy regulującej współpracę tych wykonawców, zawierającą, co najmniej:

- zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem realizację przedmiotu zamówienia,
- określenie zakresu działania wykonawców, którzy wspólnie złożyli oferty,
- czas obowiązywania umowy, który nie może być krótszy, niż okres obejmujący realizację zamówienia,
- wymagania dotyczące rozliczeń z tytułu realizacji zamówienia.

W przypadku spółki cywilnej wykonawcy będą mieli obowiązek przedstawić zamawiającemu umowę spółki.

#### **X. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI, A TAKŻE WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI.**

Wszelkie informacje dotyczące przedmiotu zamówienia można uzyskać od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 14:00 telefonicznie pod nr 606-290-398 bądź mailowo pod adresem: [dblaut@sdsmlp.pl](mailto:dblaut@sdsmlp.pl) Osoba upoważniona do kontaktu: Dominik Błaut.

#### **XI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT, MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT**

1. Ofertę należy sporządzić na druku wg wzoru zamawiającego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji, a następnie dodać w formie pliku elektronicznego na Platformę Zakupową.
2. Do oferty powinny być załączone w formie elektronicznej wszystkie dokumenty i oświadczenia wymagane postanowieniami rozdziału XV niniejszej Specyfikacji.
3. **Ofertę należy złożyć za pośrednictwem Platformy Zakupowej Śląsko - Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Spółki z o.o. do dnia 22.04.2026 r. do godz. 12.00.**
4. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim.

#### **XII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

Termin związania ofertą wynosi 90 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

### **XIII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTOWEJ**

1. Wycenę realizacji zamówienia należy podać w kwotach netto, brutto w *załączniku ofertowym nr 1*.
2. Cena oferty powinna zawierać koszty wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia oraz niniejszą Specyfikacją, w szczególności opisanych w rozdziale III.
3. Oferta winna zawierać wartość netto, podatek VAT wartość brutto. Jako cenę ofertową uważa się wartość netto i jako taką zamawiający będzie przyjmował do rozliczeń z Wykonawcą.
4. Oferowana cena ma formę wynagrodzenia ryczałtowego, które w okresie realizacji niniejszego zamówienia nie będzie waloryzowane. W cenie oferty należy uwzględnić ryzyko związane z ryczałtowym sposobem rozliczenia, a także skutki inflacji i zmiany cen.
5. Rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich.

### **XIV. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIE KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY**

Kryteria oceny ofert: cena - 100%. Wybór oferty najkorzystniejszej zostanie dokonany według kryterium najniższej ceny ofertowej, co oznacza, że zamówienie zostanie udzielone Wykonawcy, którego oferta została zakwalifikowana do II etapu postępowania przetargowego (licytacji), a w konsekwencji jej przeprowadzenia, Wykonawcy, który zaoferował najniższą cenę netto usługi.

### **XV. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I/LUB DOKUMENTÓW JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

1. Formularz ofertowy – *załącznik nr 1*. W przypadku składania oferty wspólnej należy złożyć jeden dokument podpisany przez wszystkich uczestników oferty.
2. Oświadczenie Wykonawcy – *załącznik nr 2*. W przypadku składania oferty wspólnej należy złożyć jeden dokument podpisany przez wszystkich uczestników oferty.
3. Oświadczenie o nr konta, na które należy zwrócić wadium – *załącznik nr 3*. W przypadku składania oferty wspólnej należy złożyć jeden dokument podpisany przez wszystkich uczestników oferty.
4. Potwierdzenie wpłaty wadium na kwotę 10 000,00 zł.
5. Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.
6. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania ofert. W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.
7. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż trzy miesiące przed upływem terminu składania ofert. W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną.
8. Kopie referencji potwierdzających wykonanie (w sposób należyty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i ukończone w terminie) przez Wykonawcę w okresie ostatnich 5 lat co najmniej 2 robót budowlanych porównywalnych z przedmiotem niniejszego zamówienia o wartości nie mniejszej niż 100.000,00 zł netto, lub jednej o wartości min. 200 000,00 zł. W przypadku

składania oferty wspólnej wykonawcy składają referencje samodzielnie lub wspólnie tak by wypełnić wymagania Zamawiającego.

9. Kopie uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby zawodowej, dla co najmniej jednej osoby, która posiada, co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe w kierowaniu budową,
10. Kopię polisy ubezpieczeniowej na sumę ubezpieczenia, co najmniej 500.000,00 zł wraz z potwierdzeniem opłacenia składek / ki. W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z wykonawców składających ofertę wspólną, przy czym suma ubezpieczenia wykonawców nie może być mniejsza niż 500.000,00 zł.
11. Kosztorysy ofertowe, przy czym dopuszcza się załączenie kosztorysów w formie uproszczonej zawierających podstawę wyceny, opis pozycji, jednostkę obmiarową, ilość i cenę jednostkową, wartość pozycji, tabelę elementów scalonych oraz zestawienie materiałów, łączną cenę netto, podatek VAT, łączną cenę brutto. Ze względu na ryczałtowy charakter zamówienia (umowa o dzieło) zakres rzeczowy kosztorysów ofertowych nie będzie przedmiotem szczegółowego badania ofert, a jedynie stanowi formę poglądową dla zamawiającego. W przypadku składania oferty wspólnej wykonawcy składający ofertę wspólną składają jeden komplet kosztorysów.
12. Pełnomocnictwa lub upoważnienia określające sposób i zakres reprezentacji wykonawcy w przypadku wystąpienia w jego imieniu innych osób, niż umocowane do jego reprezentacji.

#### **XVI. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE MUSZĄ BYĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA**

1. Umowę zawiera się w formie pisemnej pod rygorem nieważności, chyba, że przepisy prawa lub wymagania ofertowe zastrzegają formę szczególną (projekt umowy stanowi załącznik nr 4).
2. Umowa zostanie zawarta w terminie nie dłuższym niż 14 dni, a w uzasadnionych przypadkach w terminie do 21 dni, od daty sporządzenia protokołu z zatwierdzenia wyników postępowania przetargowego.
3. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyła się od zawarcia umowy przeprowadzane jest ponowne postępowanie przetargowe lub komisja przetargowa wskazuje Zarządowi ŚDSM Sp. z o.o. innego uczestnika licytacji, z którym może zostać zawarta umowa.
4. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie zgodnie z art. 66 i 70 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks Cywilny z późniejszymi zmianami.
5. Cena ofertowa Wykonawcy zaoferowana w formie licytacji elektronicznej będzie dla Zamawiającego ceną wiążącą.

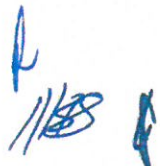
#### **XVII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM**

1. **Wadium przetargowe w wysokości 10 000,00 zł** powinno zostać wpłacone w formie pieniężnej na konto Zamawiającego, nr rachunku 35 1020 2313 0000 3202 0533 9595 z dopiskiem określającym przedmiot przetargu. Oferta, która nie będzie zawierać dowodu wniesienia wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.
2. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert na Platformie Zakupowej.
3. Wadium wniesione przez Wykonawcę, którego oferta została wybrana, ulega przypadkowi na rzecz Zamawiającego, gdy:
  - a) Wykonawca nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - b) Wykonawca nie podpisze umowy w wyznaczonym terminie, na warunkach określonych w ofercie lub na warunkach uzgodnionych w drodze aukcji,
  - c) Wykonawca podał w ofercie nieprawidłowe lub nieprawdziwe dane.
4. Wykonawcom, których oferty nie zostały wybrane zwrot wadium nastąpi, nie później niż w ciągu 7 dni po podjęciu decyzji zatwierdzającej wyniki przetargu przez Komisję przetargową.
5. Wykonawcom, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty i zostali wybrani do realizacji zamówienia, wadium zostanie zwrócone w ciągu 7 dni po zawarciu umowy.

### **XVIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny brutto wylicytowanej i uznanej za najkorzystniejszą w następujących formach (do i uzgodnienia przez Strony):
  - a) w formie pieniężnej,
  - b) w formie poręczeń bankowych lub poręczeń spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - c) w formie gwarancji bankowych,
  - d) w formie gwarancji ubezpieczeniowych.Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w formie pieniężnej należy wpłacić na rachunek bankowy Zamawiającego nr rachunku **59 1020 2313 0000 3102 1121 5375**, w tytule przelewu wpisując nazwę zamówienia - wybór Wykonawcy realizującego zadanie pn.: „Remont dachu i kominów w budynku mieszkalnym przy ul. Pilotów 6 w Sosnowcu”.  
W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w formie innej niż pieniężna, powinno ono obejmować okres wykonania zamówienia oraz okres gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu zamówienia.
2. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie innej niż pieniężna, przedstawione dokumenty winny gwarantować zamawiającemu prawidłowe skorzystanie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W związku z tym zabezpieczenia muszą w szczególności spełniać następujące warunki:
  - a) wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy,
  - b) płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego,
  - c) płatne bezwarunkowo (niedopuszczalne jest stawianie dodatkowych warunków np. żądanie potwierdzenia Wykonawcy o zasadności roszczenia albo opinii rzeczoznawców, albo weryfikacji gwaranta, co do wysokości odszkodowania),
  - d) pokrywające wszystkie roszczenia Zamawiającego wynikające z zawartej umowy do wysokości kwoty wynikającej z postanowień umowy,
  - e) nieodwołalne w okresie, na który zostały wystawione,
  - f) wystawione na okres od dnia zawarcia umowy do dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonany, a dla części dotyczącej rękojmi i gwarancji: do upływu terminu rękojmi i gwarancji,
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo przed dostarczeniem gwarancji zatwierdzić jej wzór.
4. Szczegóły dotyczące wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostaną podane Wykonawcy, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą po rozstrzygnięciu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
5. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy jest przeznaczone:
  - a) w 70 % wniesionego zabezpieczenia, jako gwarancja zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy,
  - b) w 30 % wniesionego zabezpieczenia na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
6. Zabezpieczenie zostanie zwrócone:
  - a) część przeznaczona na zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia rozumianego, jako podpisanie protokołu odbioru końcowego bez usterek i uznania przez zamawiającego zamówienia za należyte wykonane,
  - b) część zabezpieczenia przeznaczona na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady nie później niż w 15 dniu po upływie podstawowego 5 letniego okresu rękojmi za wady przedmiotu umowy,
7. Nie wniesienie przez Wykonawcę w terminie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, pociąga za sobą odrzucenie oferty, zatrzymanie wadium i dalsze postępowanie w celu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnienie postępowania.

### **XIX. ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO ZAWIERANEJ UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA**



1. Istotne postanowienia dla stron umowy, które zostaną wprowadzone do treści umowy zostały określone w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej specyfikacji.
2. Termin płatności wyniesie 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury, bądź wpływu dokumentów rozliczeniowych złożonych zgodnie z wymaganiami niniejszej Specyfikacji. Jedyną dopuszczalną formą płatności jest przelew bankowy z rachunku Zamawiającego.

## **XX. WYKLUCZENIE WYKONAWCY, ODRZUCENIE OFERTY, UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA.**

1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawców, którzy:
  - a) wykonywali czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności,
  - b) złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ na wynik prowadzonego postępowania,
2. Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.
3. Zamawiający dokona odrzucenia ofert, które:
  - a) są niezgodne z prawem,
  - b) ich treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków przetargu,
  - c) ich złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
  - d) zawierają rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, według oceny Zamawiającego.
4. Zamawiający zawiadamia niezwłocznie Wykonawcę o wykluczeniu z postępowania przetargowego, podając krótkie uzasadnienie.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty, jak też odwołania, unieważnienia przetargu, bądź jego ograniczenia, względnie uznania, że przetarg nie dał rezultatu - bez podania przyczyny.

## **XXI. POUCZENIE O ŚRODKACH PRAWNYCH I NASTĘPSTWACH NIEZGODNOŚCI OFERTY Z TREŚCIĄ SPECYFIKACJI.**

1. Wykonawca w postępowaniu składa dokumenty i oświadczenia pod odpowiedzialnością karną wynikającą z art. 286 kodeksu karnego.
2. W razie stwierdzenia, że złożone przez Wykonawcę informacje są nieprawdziwe, Zamawiający zgodnie z dyspozycją art. 304 kodeksu postępowania karnego zawiadomi o tym fakcie właściwe organy ścigania.
3. Złożenie przez Wykonawcę fałszywych lub stwierdzających nieprawdę dokumentów lub oświadczeń, spowoduje wykluczenie go z postępowania.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów i oświadczeń.
5. Oferta cenowa sporządzona niezgodnie z treścią SIWPP traktowana będzie, jako nieważna i nie będzie rozpatrywana.
6. Wszystkie oferty otrzymane przez Zamawiającego po upływie terminu składania ofert pozostają bez rozpatrzenia.
7. Decyzje o wyborze ofert są decyzjami ostatecznymi, od których wykonawcom uczestniczącym w postępowaniu nie przysługują żadne środki odwoławcze.

## **XXII. LISTA ZAŁĄCZNIKÓW DO SIWPP**

1. Załącznik nr 1 - formularz ofertowy,

F  
134

2. Załącznik nr 2 - oświadczenie Wykonawcy,
3. Załącznik nr 3 - oświadczenie w sprawie zwrotu wadium,
4. Załącznik nr 4 - projekt umowy,
5. Załącznik nr 5 - przedmiar robót.

Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o.  
**KIEROWNIK**  
 Pracownik  
 Administracji Niewka-Kazimierz  
 .....Aneta Papuga.....


Zatwierdził:

.....

**WICEPREZES ZARZĄDU**  
  
 Andrzej Kijanka

**Prezes Zarządu**  
  
 Ernest Famulski

Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o.  
**KIEROWNIK**  
 Administracji Niewka-Kazimierz  
 Aneta Papuga

  
**KIEROWNIK**  
 BIURO PRZETARGOW  
 NADZORU INWESTORSKIEGO  
 I WSPÓŁPRACY OPERACYJNEJ  
 Natalia Brodzicka-Świerczyńska

  
 Sabina Furtak  
 radca prawny

Pieczęć wykonawcy/ wykonawców

**FORMULARZ OFERTOWY****ZAMAWIAJĄCY:**

Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa, Sp. z o.o.  
40-860 Katowice,  
ul. Gliwicka 204  
NIP 634-12-60-857

**PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:**

Wybór Wykonawcy realizującego zadanie pn.: „Remont dachu i kominów w budynku mieszkalnym przy ul. Pilotów 6 w Sosnowcu”.

**WYKONAWCA / WYKONAWCY WSPÓLNIE UBIEGAJĄCY SIĘ O ZAMÓWIENIE \* / \*\***

Nazwa firmy: .....

Adres: .....

Regon: ..... NIP: .....

nr rachunku bankowego: .....

tel./fax: ..... e-mail: .....

Jesteśmy / nie jesteśmy płatnikiem podatku vat\*

\* - niepotrzebne skreślić

\*\* - ewentualnie dodać wykonawcę

Składam ofertę na wykonanie zadania pn.: „Remont dachu i kominów w budynku mieszkalnym przy ul. Pilotów 6 w Sosnowcu”, z terminem realizacji 120 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy:

L.p.	Zakres usługi	Sposób wyceny	Cena w zł netto	VAT	Cena w zł brutto
1.	„Remont dachu i kominów w budynku mieszkalnym przy ul. Pilotów 6 Sosnowcu” zgodnie z załączonymi przedmiarami robót - zał. nr 5 oraz wynikami dokonanej wizji budynku przed sporządzeniem oferty.	Kosztorys ofertowy			

.....  
miejsowość, data.....  
podpis Wykonawcy

## OŚWIADCZENIE

Składając ofertę na wykonanie zadania pn.: „Malowanie klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Pilotów 6 w Sosnowcu” z terminem realizacji 120 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy, oświadczam, że:

- 1) uważam się za związanego niniejszą ofertą w okresie 90 dni od upływu terminu składania ofert,
- 2) zapoznałem się z miejscem świadczenia usług, zakresem rzeczowym zamówienia, posiadam pełną wiedzę niezbędną do sporządzenia ważnej oferty, a także, że wykonawca, którego reprezentuję dysponuje odpowiednio przeszkoloną kadrą, zdolną do realizacji zamówienia,
- 3) akceptuję prawa i obowiązki załączonego do Specyfikacji Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego wzoru umowy i zobowiązuję się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy na ustalonych w niej warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego,
- 4) dysponuję odpowiednim sprzętem umożliwiającym prawidłową i terminową realizację zamówienia
- 5) akceptuję określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego warunki płatności z tytułu realizacji zamówienia,
- 6) przedmiot zamówienia wykonam:
  - samodzielnie,
  - przy udziale podwykonawców\*

.....

.....

(z podaniem zakresu; o ile podwykonawcy są znani na etapie składania oferty);
- 7) w ciągu ostatnich trzech lat kalendarzowych nie zostały wydane przez organizacje zawodowe negatywne opinie w stosunku do podmiotu, który reprezentuję,
- 8) podmiot, który reprezentuję nie znajduje się w likwidacji, upadłości, a także nie zostało wszczęte wobec niego postępowanie obejmujące nakaz zawieszenia płatności, bądź postanowienie sądowe zabraniające prawa do zarządzania i rozporządzania majątkiem,
- 9) nie zalegam z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
- 10) nie podlegam wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 507 z późn. zm.),
- 11) nie zachodzą w stosunku do mnie przesłanki wykluczenia z postępowania na podstawie 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 (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1),
- 12) w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, osoby, które reprezentują podmiot składający ofertę nie zostały skazane za popełnione przestępstwo,
- 13) podmiot, który reprezentuję znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 14) zatrudniam niezbędną ilość pracowników posiadających wymagane uprawnienia,
- 15) należności wynikające z umowy nie będą przedmiotem obrotu bez zgody zamawiającego,
- 16) nie będę zlecał wykonania przedmiotu umowy lub jego części osobom trzecim bez pisemnej zgody zamawiającego,

- 17) ostateczna cena ofertowa uzyskana w wyniku procedury przetargowej i podana przeze mnie za pośrednictwem Platformy Zakupowej jest ceną wiążącą zgodnie z art. 66 i 70 Kodeksu Cywilnego.
- 18) Oświadczamy, iż znana jest nam treść art. 297 §1 kodeksu karnego: „Kto, w celu uzyskania dla siebie lub kogo innego, od banku lub jednostki organizacyjnej prowadzącej podobną działalność gospodarczą na podstawie ustawy albo od organu lub instytucji dysponujących środkami publicznymi – kredytu, pożyczki pieniężnej, poręczenia, gwarancji, akredytywy, dotacji, subwencji, potwierdzenia przez bank zobowiązania wynikającego z poręczenia lub z gwarancji lub podobnego świadczenia pieniężnego na określony cel gospodarczy, elektronicznego instrumentu płatniczego lub zamówienia publicznego, przekłada podrobiony, przerobiony, poświadczający nieprawdę albo nierzetelny dokument albo nierzetelne, pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wymienionego wsparcia finansowego, instrumentu płatniczego lub zamówienia, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do 5 lat”.

.....  
miejsowość, data

.....  
podpis Wykonawcy

Pieczęć wykonawcy/ wykonawców

## OŚWIADCZENIE

Proszę o zwrot wadium wpłaconego w toku postępowania przetargowego na wybór Wykonawcy realizującego zadanie pn.: „Remont dachu i kominów w budynku mieszkalnym przy ul. Pilotów 6 w Sosnowcu” z terminem realizacji 120 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy, na następujące konto bankowe:

.....

w kwocie zł .....

.....  
miejsowość, data

.....  
podpis Wykonawcy

Handwritten signature and date in blue ink, located in the bottom left corner of the page.



Umowa

Nr .....

zawarta w Katowicach w dniu .....2026 r. pomiędzy:

**Śląsko-Dąbrowską Spółką Mieszkaniową Sp. z o.o.** z siedzibą w Katowicach przy ulicy Gliwickiej 204, działającą na podstawie wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy, w którym przechowywana jest dokumentacja spółki, KRS 0000077664, NIP: 634-12-60-857, REGON: 273021217, wysokość kapitału zakładowego: 121 166 600 zł, reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

zwaną w dalszej części Umowy - „**Zamawiającym**”,

a

..... z siedzibą w ....., przy ulicy ....., działającą na podstawie wpisu do CEIDG/KRS nr ....., postępującą się nr NIP, Regon, wysokość kapitału zakładowego:..... reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

zwaną w dalszej części Umowy – „**Wykonawcą**”,

a które zwane są łącznie w dalszej części umowy **Stronami**, a każda z osobna „**Stroną**” o następującej treści:

§ 1

**Sposób wyboru Wykonawcy**

Wykonawca został wyłoniony na podstawie wyników pełnego postępowania przetargowego zakończonego w trybie licytacji elektronicznej nr 2026/.../..... prowadzonego za pomocą Platformy Zakupowej Śląsko - Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o.

§ 2

**Przedmiot Umowy**

1. Na mocy niniejszej umowy (**Umowa**) i na określonych w niej warunkach **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać na rzecz **Zamawiającego** roboty remontowo-budowlane polegające na realizacji zadania pn.: „Remont dachu i kominów w budynku mieszkalnym przy ul. Pilotów 6 w Sosnowcu”. (dalej **Przedmiot Umowy**).
2. Szczegółowy i wyczerpujący opis przedmiotu zamówienia zawiera opracowany przedmiar robót stanowiący integralną część niniejszej umowy - **załącznik nr 1**.
3. Realizacja Przedmiotu Umowy będzie prowadzona zgodnie z:
  - a) wymaganiami określonymi przez **Zamawiającego** w Specyfikacji Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego z dnia 06.03.2026 r. (zwaną w treści umowy SIWPP lub Specyfikacją) - **załącznik nr 2** do umowy,
  - b) przedmiarami robót stanowiącymi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy,
  - c) z ofertą złożoną przez **Wykonawcę** w ramach postępowania, o którym mowa w § 1 stanowiącą **załącznik nr 3** do niniejszej umowy,
  - d) z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

4. Planowany do realizacji remont pn.: „Remont dachu i kominów w budynku mieszkalnym przy ul. Pilotów 6 w Sosnowcu”, posadowionym na działce gruntowej nr ..... Sosnowiec. Nieruchomość stanowi własność Śląsko – Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Spółka z o.o.
5. Zamawiający informuje, iż realizacja zadania objętego niniejszą umową nie wymaga zgód formalno - prawnych podmiotów zewnętrznych.

### § 3

#### Oświadczenia Wykonawcy

1. **Wykonawca oświadcza i zapewnia, że:**
  - 1) Osoba/y wykazane w Umowie, jako reprezentujące **Wykonawcę** uprawnione są do zawarcia umowy i zaciągania zobowiązań w imieniu **Wykonawcy**;
  - 2) nie istnieją jakiegokolwiek przeszkody prawne ani faktyczne uniemożliwiające zawarcie Umowy przez **Wykonawcę**, a także należyte wykonanie Przedmiotu Umowy;
  - 3) posiada stosowną wiedzę, doświadczenie, zasoby kadrowe, ekonomiczne oraz know-how, a także - w przypadku, gdy wymagają tego obowiązujące przepisy - posiada pełne uprawnienia pozwalające na należyte wykonanie Umowy. W szczególności, **Wykonawca** posiada wszelkie koncesje, licencje, zezwolenia, pozwolenia lub też odpowiednie uprawnienia zawodowe wymagane przez polskie prawo do zawarcia Umowy umożliwiające należyte wykonanie Przedmiotu Umowy;
  - 4) zatrudnia pracowników posiadających odpowiednią wiedzę fachową, doświadczenie, kwalifikacje zawodowe, uprawnienia budowlane, instalacyjne niezbędne do należytego i zgodnego z obowiązującymi standardami wykonania przedmiotu umowy, a także osoby uprawnione do kierowania robotami przynależące do właściwych izb zawodowych;
  - 5) dysponuje sprzętem, narzędziami i materiałami niezbędnymi do wykonania Przedmiotu Umowy
  - 6) wykona i wyda Przedmiot Umowy w stanie kompletnym tj. ze szczególnym uwzględnieniem danych określonych w § 2 niniejszej umowy oraz z punktu widzenia celu, któremu służy Przedmiot Umowy;
  - 7) w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej zajmuje się wykonawstwem robót budowlanych;
  - 8) zrealizuje zamówienie na warunkach określonych niniejszą umową oraz zgodnie z przepisami prawa, w tym Prawa budowlanego, wszelkimi dodatkowymi uzgodnieniami i zasadami wiedzy technicznej i przy dołożeniu należytej staranności;
  - 9) zapoznał się z dokumentacją przetargową, oraz przeprowadził wizję lokalną w miejscu przeprowadzenia robót, a wszelkie niezgodności zostały wyjaśnione pomiędzy Stronami w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie Przedmiotu umowy.

### § 4

#### Interpretacja Umowy

1. Do celów interpretacji niniejszej umowy Strony zgodnie przyjmują, że dokumenty składające się na jej treść będą miały pierwszeństwo zgodnie z następującą kolejnością:
  - 1) Umowa,
  - 2) Przedmiar robót,
  - 3) Specyfikacja Istotnych Warunków Postępowania Przetargowego,
  - 4) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.
2. **Wykonawca** nie może wykorzystywać błędów, pominięć, wad lub usterek w przekazywanych mu przez **Zamawiającego** dokumentach na swoją korzyść.
3. W odniesieniu do zobowiązań **Wykonawcy** składających się na Przedmiot Umowy, Umowę oraz powyższe dokumenty należy traktować, jako wzajemnie wyjaśniające się i uzupełniające w taki sposób, że w wyniku znalezionych dwuznaczności lub rozbieżności między tymi dokumentami **Wykonawca** nie może ograniczyć ani zakresu Przedmiotu Umowy, ani wymaganego zakresu należytej staranności.

### § 5

#### Podstawowe obowiązki stron

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:

L K 118

- określonych w § 15 z tytułu naruszeń porządku na miejscu wykonywanych robót czy też przepisów BHP, potwierdzonych protokołem z kontroli bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 15) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji Przedmiotu Umowy oraz złożenie oświadczenia, że ukończone roboty są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,
  - 16) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także z ruchem pojazdów,
  - 17) dostarczanie **Zamawiającemu** niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego Przedmiotu Umowy,
  - 18) przedkładanie w formie pisemnej do akceptacji **Zamawiającemu** materiałów, które mają być użyte do wykonania przedmiotu umowy przed ich zabudową pod rygorem naliczenia kar umownych określonych w §15 niniejszej Umowy.
  - 19) dbanie o porządek w miejscach wykonywanych prac w trakcie realizacji a także uporządkowanie ich po zakończeniu wszelkich prac objętych Przedmiotem Umowy,
  - 20) niezwłoczne usuwanie wszelkich wad stwierdzonych przez **Zamawiającego** w trakcie trwania prac w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia, wyznaczonym przez **Zamawiającego**,
  - 21) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy, które to szkody **Wykonawca** zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
  - 22) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom państwowego nadzoru budowlanego, do którego należy wykonanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji zgodnie z tą ustawą,
  - 23) ponoszenie pełnej odpowiedzialności wobec **Zamawiającego** i osób trzecich, za szkody wyrządzone przez swoje działania lub zaniechania osobom trzecim na placu budowy, za wszelkie szkody wynikłe z niewykonania lub niewłaściwego wykonania warunków niniejszej Umowy, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności **Zamawiającego**.

## § 6

### Termin realizacji przedmiotu umowy

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót składających się na Przedmiot umowy i zgłoszenia ich do odbioru **Zamawiającemu** w terminie **120 dni kalendarzowych** od dnia zawarcia umowy.
2. W przypadku jakichkolwiek opóźnień w realizacji Przedmiotu Umowy powstałych z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego**, Strony określą nowe terminy realizacji Przedmiotu Umowy, które jednakże każdorazowo nie mogą zostać przesunięte o okres dłuższy niż czas trwania powstałego z tychże przyczyn opóźnienia. Przedmiotowa zmiana terminów realizacji umowy wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
3. **Zamawiający** przekaze **Wykonawcy** plac budowy w terminie do 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Z przekazania placu budowy sporządzony zostanie stosowny protokół.
4. **Zamawiający** winien być na bieżąco informowany w formie pisemnej o ewentualnych przeszkodach mających wpływ na terminową realizację Przedmiotu Umowy.
5. Na gruncie niniejszej umowy przez dni robocze należy rozumieć dni od poniedziałku do piątku za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy.

## § 7

### Wynagrodzenie

1. **Wykonawca** z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej wysokości ..... zł netto + ..... zł. (..... VAT) = ..... zł brutto (słownie: ..... zł. 00/100 gr. brutto).
2. Wartość wynagrodzenia netto, o którym mowa w ust. 1 powyżej zostanie powiększona o podatek od towarów i usług (VAT) w stawce obowiązującej w dacie wystawienia faktury stosownie do obowiązujących na ten dzień przepisów prawa.

- 1) protokolarne przekazanie **Wykonawcy** placu budowy w terminie do 5 dni od daty zawarcia niniejszej umowy,
  - 2) zapewnienie stałego nadzoru inwestorskiego,
  - 3) odebranie wykonanego w sposób należyty Przedmiotu Umowy,
  - 4) terminowa zapłata za wykonane i odebrane roboty budowlane składające się na Przedmiot Umowy.
2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:
- 1) przejście terenu robót od **Zamawiającego** w terminie do 5 dni od zawarcia niniejszej umowy,
  - 2) realizacja Przedmiotu Umowy wynikająca z zatwierdzonych przedmiarów, SIWPP, przy uwzględnieniu przepisów dozoru technicznego i zasad wiedzy technicznej, przepisów techniczno - budowlanych, innych obowiązujących przepisów prawa, regulacji wewnętrznych **Zamawiającego** i obowiązujących norm, także zasad sztuki budowlanej oraz wszelkich dodatkowych ustaleń czynionych pomiędzy Stronami,
  - 3) zorganizowanie zaplecza prowadzonych robót na własny koszt i ryzyko, w tym uzyskanie zasilania w energię elektryczną, wody oraz przyłączenia innych niezbędnych mediów na czas budowy, pokrycie kosztów z tego tytułu,
  - 4) zabezpieczenie miejsc wykonywanych robót poczynając od dnia przekazania placu budowy do dnia spisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, w tym poniesienie pełnej odpowiedzialności przed Policją, Strażą Miejską, Państwową Inspekcją Pracy i innymi służbami publicznymi za zdarzenia mające miejsce na placu budowy, w tym za niewłaściwe oznakowanie i zabezpieczenie terenu, na którym prowadzone są prace,
  - 5) poniesienie kosztów wszelkich robót przygotowawczych,
  - 6) zorganizowanie przez **Wykonawcę** i na jego koszt i ryzyko miejsca składowania odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia, jak również ich wywóz i utylizacja, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska (koszt z tego tytułu został przez wykonawcę uwzględniony w cenie oferty),
  - 7) jeżeli zachodzi taka potrzeba, należyte zabezpieczenie i oznakowanie miejsc robót zgodnie z zasadami BHP,
  - 8) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, przekazanie **Zamawiającemu** w terminie odbioru końcowego dokumentacji odbiorowej, w skład, której winny wejść wszystkie dokumenty, gwarancje, certyfikaty, normy i dopuszczenia do stosowania materiałów i urządzeń użytych do realizacji zamówienia, w tym np. wyniki oraz protokoły badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego Przedmiotu Umowy, pozytywny bezusterkowy, dopuszczający do eksploatacji protokół kominiarski odbioru prac wykonany przez uprawnionego mistrza kominiarskiego, a także dokumentacji powykonawczej, uwzględniającej ewentualne zmiany dokonane w trakcie realizacji zamówienia,
  - 9) poniesienie kosztów związanych z odbiorami wykonanych robót,
  - 10) poniesienie wszelkich innych kosztów wynikłych w trakcie realizacji zamówienia,
  - 11) rozliczanie zadania wg wzoru i układu ustalonego z **Zamawiającym**,
  - 12) wykonanie Przedmiotu Umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom SIWPP oraz zawartych w ofercie **Wykonawcy**, przy czym użyte materiały powinny być dobrej jakości i odpowiadające wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, które będą posiadały stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne bądź świadectwa dopuszczenia do obrotu w budownictwie,
  - 13) na każde żądanie **Zamawiającego**, **Wykonawca** obowiązany jest okazać na bieżąco w stosunku do materiałów, które mają być użyte do wykonania przedmiotu umowy certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną lub inny dokument dopuszczający wyrób do obrotu handlowego i stosowania w budownictwie,
  - 14) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy, za ochronę ppoż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od **Zamawiającego** lub mających związek z prowadzonymi robotami pod rygorem naliczenia kar umownych

3. Wartość wynagrodzenia stanowi całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za całość prac wykonywanych przez Wykonawcę zgodnie z umową, w tym również za przeniesienie majątkowych praw autorskich. Przyjmuje się, że Wykonawca uwzględnił w swoim wynagrodzeniu wszelkie pozycje i koszty, niezbędne do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy, wynikające z wymagań umowy, na podstawie własnych kalkulacji i szacunków. Wszelkie niedokładności lub niewłaściwe oszacowanie zakresu prac i robót budowlanych nie będzie miało żadnego wpływu na ważność umowy oraz nie zwolni Wykonawcy z wykonania Przedmiotu Umowy, jak również nie będzie stanowiło podstawy do roszczeń ze strony Wykonawcy.
4. Rozliczenie za wykonane prace nastąpi w oparciu o protokół odbioru robót podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego do kwoty ustalonej za realizację Przedmiotu Umowy.
5. Strony postanawiają, że rozliczenie za Przedmiot Umowy nastąpi jednorazowo w formie faktury za w pełni zakończony i odebrany Przedmiot Umowy.  
Podstawą zafakturowania robót jest ich pełne ukończenie i odebranie, w oparciu o protokół odbioru, potwierdzony i podpisany przez uprawnionego pracownika i wymagane dokumenty odbiorowe zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
6. Warunkiem zapłaty wystawionej faktury VAT jest przedłożenie Zamawiającemu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom. W przypadku realizacji zamówienia bez udziału podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia wraz z fakturą VAT oświadczenia, że realizował zakres zamówienia siłami własnymi.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich wymaganych Umową dokumentów, o których mowa powyżej, w szczególności dowodów zapłaty wskazanych w ust. 6, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedstawienia wymaganych dokumentów. Za okres wstrzymania płatności z wyżej wskazanych przyczyn Wykonawcy nie przysługują odsetki ustawowe.
8. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Zamawiający zrealizuje płatność na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę, pod warunkiem, że numer tego rachunku znajduje się w wykazie podmiotów zarejestrowanych, jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, tzw. „Białej liście podatników”, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze numeru rachunku bankowego, który nie jest objęty wykazem, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Strony zgodnie postanawiają, iż Wykonawca przedłoży na wezwanie Zamawiającego fakturę korygującą w stosunku do pierwotnie wystawionej faktury, która będzie zawierała numer rachunku bankowego objęty wykazem, o którym mowa w zdaniu poprzednim. W takim przypadku, Zamawiający nie będzie zobowiązany do zapłaty odsetek za opóźnienie z tytułu płatności do czasu upływu terminu płatności określonego przez Wykonawcę w prawidłowo wystawionej fakturze, o której mowa w zdaniu poprzednim.
9. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury w terminie do 30 dni od daty jej doręczenia wraz z protokołami odbioru końcowego potwierdzonymi przez inspektora nadzoru, nie wcześniej niż po prawidłowym ukończeniu realizacji prac potwierdzonych protokołem odbiorczym podpisanym przez Zamawiającego.
10. Za datę płatności faktury przyjmuje się dzień złożenia przez Zamawiającego dyspozycji zapłaty w swoim banku.
11. Wykonawca nie może, pod rygorem nieważności, zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich jakichkolwiek praw, w tym wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
12. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek każdorazowego uprzedniego informowania Zamawiającego, inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych bądź zamiennych dla prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy w terminie do trzech dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
13. W razie konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 zd. 3, zostanie sporządzony protokół konieczności, a po obligatoryjnej weryfikacji zakresu robót dodatkowych przez Zamawiającego, na jego podstawie kosztorys różnicowy lub zamienny. Wykonawca może przystąpić do realizacji robót dodatkowych lub zamiennych dopiero po

zatwierdzeniu protokołu konieczności oraz kosztorysu przez **Zamawiającego** i zleceniu **Wykonawcy** na ich podstawie realizacji oznaczonych prac dodatkowych lub zamiennych.

14. **Zamawiający** nie dokona zapłaty wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub zamienne wykonane z naruszeniem ust. 12 i 13 niniejszego paragrafu.
15. **Wykonawca** poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania robót dodatkowych lub zamiennych bez uprzedniego zlecenia ich przez **Zamawiającego**.
16. **Zamawiający** oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny podatnika – NIP: 634-12-60-857.
17. **Wykonawca** oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny podatnika – NIP: .....

## § 8

### Przedstawiciele stron / Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy

1. **Wykonawca** ustanawia kierownika robót w osobie – ....., posiadającego uprawnienia nr ....., wydane przez ....., nr tel. ...., e-mail: .....
2. Inspektorem nadzoru/ Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony **Zamawiającego** jest: ....., posiadający uprawnienia nr ....., wydane przez ..... i aktualnym zaświadczeniem o przynależności do ..... o nr ewidencyjnym ....., nr tel. ...., e-mail: .....
3. Inspektor Nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
4. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania **Wykonawcy** poleceń związanych z technologią, jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i projektem technicznym wykonania przedmiotu umowy.
5. Inspektor nadzoru/ Osoba odpowiedzialna za realizację umowy ze strony **Zamawiającego** wymieniona w ust. 2 nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu **Zamawiającego** decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza złożoną ofertę **Wykonawcy** i powodujących zwiększenie wynagrodzenia umownego **Wykonawcy**, oraz decyzji zmieniających technologię robót przyjęte w dokumentacji projektowej, w szczególności nie jest umocowany do zlecenia **Wykonawcy** wykonania robót dodatkowych lub zamiennych oraz do zatwierdzenia protokołu i kosztorysu, o którym mowa w § 7 ust. 13.
6. **Zamawiający** nie dokona zapłaty wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub zamienne wykonane z naruszeniem ust. 5.
7. **Wykonawca** poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania robót bez zgody **Zamawiającego**.
8. Wszelka korespondencja związana z realizacją Przedmiotu Umowy będzie się odbywała pomiędzy Stronami na adresy wskazane w niniejszej Umowie i kierowana będzie do osób oznaczonych, jako przedstawiciele Strony, zgodnie z treścią ust. 1 i 2 powyżej.
9. W przypadku zmiany adresu siedziby Strony, Strona, której zmiana dotyczy obowiązana jest niezwłocznie poinformować drugą stronę o zmianie danych adresowych, pod rygorem uznania skuteczności doręczenia korespondencji kierowanej na adres dotychczasowy.

## § 9

### Odbiory częściowe i końcowe Przedmiotu Umowy

1. **Wykonawca** zobowiązany jest zgłosić **Zamawiającemu** do odbioru roboty zanikające lub ulegające zakryciu i uzgodnić termin ich odbioru, który każdorazowo nie może zostać wyznaczony wcześniej niż na 3 dni przed planowaną datą ich zakrycia. Zakończenie tych prac może nastąpić wyłącznie po pozytywnym wyniku ich odbioru z udziałem **Zamawiającego**.
2. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź uszkodzeń w toku realizacji, naprawa i doprowadzenie ich do stanu poprzedniego obciąża **Wykonawcę**.
3. **Wykonawca** uzgadnia z **Zamawiającym** termin odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego wykonanych robót na 3 (trzy) dni przed ich odbiorem i nie krócej niż 3 (trzy) dni przed upływem terminu realizacji.

K Y 1/18

4. Wykonawca wraz ze zgłoszeniem, o którym mowa w ust. 1 przedłoży Zamawiającemu komplet wszelkich dokumentów wymaganych Umową oraz właściwymi przepisami prawa, w szczególności dokumentację powykonawczą, atesty jakościowe materiałów i zainstalowanych urządzeń, Aprobaty Techniczne, certyfikaty, itp. a także pozytywny bezusterkowy, dopuszczający do eksploatacji protokół kominiarski odbioru prac wykonany przez uprawnionego mistrza kominiarskiego.
5. **Zamawiający** zobowiązany jest do przeprowadzenia odbioru robót w terminie uzgodnionym z **Wykonawcą**.
6. Z czynności odbioru robót Strony Umowy sporządzają stosowny protokół w dwóch egzemplarzach, z których oryginał otrzymuje **Zamawiający**, a kopię **Wykonawca** w dniu zakończenia odbioru. Protokół ten winien być podpisany przez **Wykonawcę** i przez inspektora nadzoru robót objętych niniejszą Umową, jako przedstawiciela **Zamawiającego**, z zastrzeżeniem, że w przypadku niestawienia się prawidłowo umocowanego przedstawiciela **Wykonawcy** na wyznaczony termin odbioru, **Zamawiający** uprawniony będzie do jednostronnego dokonania czynności odbiorowych, ze skutkiem dla obydwu Stron.
7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady lub usterki, **Zamawiający** może:
  - a) w przypadku stwierdzenia wad istotnych odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, wskazując jednocześnie termin usunięcia wad i datę kolejnego odbioru;
  - b) w przypadku stwierdzenia wad nieistotnych dokonać odbioru wyznaczając termin usunięcia wad;
  - c) w przypadku stwierdzenia wad istotnych odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o podstawie odstąpienia;
  - d) w przypadku stwierdzenia wad istotnych żądać od **Wykonawcy** wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego w formie pisemnej o usunięciu wad w celu ustalenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio prac, jako wadliwych.
9. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

## § 10

### Prawa autorskie

1. Wszelkie zwroty oraz postanowienia niniejszego paragrafu należy rozumieć zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, a uregulowania w nim zawarte dotyczą wyłącznie kwestii związanych z autorskimi prawami majątkowymi oraz osobistymi.
2. **Wykonawca** gwarantuje, że przysługiwać będą mu wyłączne autorskie prawa majątkowe do wszelkich dokumentów stworzonych w wykonaniu Przedmiotu Umowy (dalej, jako: „Dokumenty **Wykonawcy**”), wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich w nich oraz wyłączne prawo do rozporządzania nimi na polach eksploatacji określonych w ust. 5 niniejszego paragrafu.
3. **Wykonawca** gwarantuje i zobowiązuje się, że prawa powyższe nie będą w niczym i przez nikogo ograniczone, a w szczególności będą wolne od wad prawnych i nie będą naruszać autorskich praw majątkowych oraz osobistych twórców, i praw majątkowych, ani dóbr osobistych osób trzecich. Wobec powyższego **Wykonawca** gwarantuje i zobowiązuje się, że Dokumenty **Wykonawcy** będą stanowiły dzieła oryginalne, spełniające kryteria, wskazane w treści art. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, natomiast nośniki, na których Dokumenty **Wykonawcy** zostaną utrwalone, będą stanowiły wyłączną własność **Wykonawcy**.
4. **Wykonawca** oświadcza, iż zawarcie i wykonanie umowy nie wymaga uzyskania zezwoleń osób trzecich i nie narusza praw osób trzecich.
5. **Wykonawca** przenosi na **Zamawiającego** bezwarunkowo, bezterminowo, bez ograniczeń terytorialnych, na wyłączność całość autorskich praw majątkowych do Dokumentów **Wykonawcy** na wymienionych poniżej polach eksploatacji:
  - a) utrwalanie i zwielokrotnianie jakąkolwiek techniką nieograniczonej liczby egzemplarzy Dokumentów **Wykonawcy** lub ich elementów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, w pamięci komputera oraz techniką cyfrową, jak i w sieciach multimedialnych, w tym typu Internet i Intranet, na wszelkich nośnikach danych, włącznie z czynnościami

K 11/28

- przygotowawczymi do sporządzenia egzemplarzy Dokumentów Wykonawcy czy ich utrwalenia, a także poprzez wydruk komputerowy;
- b) wprowadzanie oryginału Dokumentów Wykonawcy lub ich elementów oraz egzemplarzy nośników, na których Dokumenty Wykonawcy utrwalono, do obrotu, bez ograniczenia, co do terytorium oraz liczby nośników: w postaci wprowadzania zwielokrotnionych egzemplarzy Dokumentów Wykonawcy lub ich elementów do obrotu drogą przeniesienia własności egzemplarza Dokumentu Wykonawcy (w sposób odpłatny albo nieodpłatny), przez rozpowszechnianie w każdej formie i we wszelkiego typu materiałach, w szczególności za pomocą sieci Internet i Intranet, a także użyczenia, najmu lub dzierżawy oryginału albo egzemplarzy Dokumentów Wykonawcy, albo ich elementów;
  - c) publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie, nadawanie, reemitowanie oraz ekspozycja w ramach platform cyfrowych, przesyłanie za pośrednictwem sieci multimedialnych, w szczególności Internetu i Intranetu, rozpowszechnianie w postaci wydruku bądź wywołanych zdjęć, wykorzystanie w działaniach wizualnych, audiowizualnych lub multimedialnych oraz publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć do Dokumentów Wykonawcy dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym poprzez zamieszczanie na stronie internetowej i intranetowej Zamawiającego i innych stronach internetowych i intranetowych oraz w treści korespondencji i materiałów przesyłanych drogą elektroniczną, a także poprzez wprowadzanie do pamięci komputera lub innych urządzeń służących do przetwarzania danych - jakkolwiek techniką, włącznie z tymczasową (czasową) postacią pojawiającą się np. w pamięci RAM;
  - d) wykorzystanie Dokumentów Wykonawcy oraz ich elementów do wykonywania nowych opracowań, w tym materiałów reklamowych i promocyjnych, strategii, koncepcji, planów itp., a także wykorzystanie Dokumentów Wykonawcy oraz ich elementów do korzystania oraz rozpowszechniania opracowań, strategii, koncepcji, planów itp., oraz wyrażanie zgody na dokonywanie powyższego przez osoby trzecie (zgoda na wykonywanie praw zależnych);
  - e) tłumaczenie Dokumentów Wykonawcy w całości lub w części, a w szczególności na języki obce oraz zmiana i przepisanie na inny rodzaj zapisu bądź system;
  - f) w zakresie używania Dokumentów Wykonawcy oraz ich wykorzystywania w całości lub w części w toku i na potrzeby użytkowania robót;
  - g) w przypadku, gdy dany Dokument Wykonawcy stanowi program komputerowy w zakresie trwałego lub czasowego zwielokrotnienia w całości lub w części jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie; w zakresie, w którym dla wprowadzania, wyświetlania, stosowania, przekazywania i przechowywania programu komputerowego niezbędne jest jego zwielokrotnienie, czynności te nie wymagają zgody Wykonawcy;
  - h) w przypadku, gdy dany Dokument Wykonawcy stanowi program komputerowy w zakresie dokonywania zmian w oprogramowaniu sterującym, przy użyciu oprogramowania narzędziowego dostarczonego w ramach Umowy lub innego adekwatnego, samodzielnie lub poprzez osoby trzecie, w celu należytej eksploatacji, naprawy lub remontu, modernizacji, rozbudowy, przebudowy, modyfikacji, poprawy funkcjonowania robót lub ich elementów, a także na potrzeby koniecznych koordynacji robót z robotami prowadzonymi w ramach innych inwestycji; Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu pełną listę haseł i kluczy umożliwiających prawidłowe korzystanie z oprogramowania.
6. W przypadku, gdy po przeniesieniu na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do Dokumentów Wykonawcy stworzonych w ramach wykonywania umowy powstanie nowe pole eksploatacji do tych dokumentów Wykonawca zawrze na żądanie Zamawiającego Aneks do Umowy, w ramach, którego przeniesie na Zamawiającego autorskie prawo majątkowe do Dokumentów Wykonawcy na nowopowstałym polu eksploatacji. Zamawiający może wystąpić do Wykonawcy z powyższym żądaniem w okresie 5 lat od dnia powstania nowego pola eksploatacji.
7. Autorskie prawa majątkowe do Dokumentów Wykonawcy, jako całości oraz ich elementów, przechodzą na Zamawiającego z chwilą ustalenia danego Dokumentu Wykonawcy, przy czym w razie wątpliwości Dokument Wykonawcy uważa się za ustalony najpóźniej z chwilą przekazania danego Dokumentu Zamawiającemu. Z tą samą chwilą przechodzi na Zamawiającego także

- prawo własności przekazanych Zamawiającemu nośników, na których Dokumenty Wykonawcy utrwalono.
8. Wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych i za korzystanie z Dokumentów Wykonawcy na wszystkich polach eksploatacji wskazanych w ust. 5 oraz z tytułu przeniesienia prawa własności egzemplarzy nośników, na których Dokumenty Wykonawcy utrwalono, objęte jest wynagrodzeniem, o którym mowa w § 7 umowy.
  9. W związku z powyższym Strony ustalają, iż za przeniesienie powyższych praw i własności nośników nie przysługuje Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie.
  10. Wykonawca gwarantuje i zobowiązuje się, że w przypadku wystąpienia przez osobę trzecią z roszczeniami z tytułu praw autorskich lub praw zależnych, zarówno osobistych jak i majątkowych zwolni Zamawiającego od tych roszczeń lub naprawi poniesione przez niego szkody, w szczególności:
    - 1) przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych zdarzeń;
    - 2) w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego wstąpi do procesu po stronie Zamawiającego i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem Zamawiającego w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;
    - 3) poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw autorskich majątkowych lub osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia.
  11. Wykonawca oświadcza, że posiada zgodę twórcy na dokonywanie zmian, adaptacji lub aktualizacji Dokumentów Wykonawcy oraz na modyfikowanie, adaptowanie i łączenie Dokumentów Wykonawcy z innymi utworami, a także na zastosowanie, eksploatację i zbycie takich opracowań na polach eksploatacji określonych w ust. 5 bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody twórcy, a także jest upoważniony do udzielania w imieniu twórcy takiej zgody. W związku z tym Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego powyższego oraz na udzielanie przez Zamawiającego dalszej zgody w tym zakresie. Wykonawca jednocześnie wyraża zgodę na rozpowszechnianie i korzystanie przez Zamawiającego z opracowań Dokumentów Wykonawcy, ich części i poszczególnych elementów, a także z dalszych opracowań.
  12. Zamawiającemu będzie przysługiwać na wszystkich wymienionych w ust. 5 polach eksploatacji prawo do korzystania i rozporządzania Dokumentami Wykonawcy, ich częściami lub poszczególnymi elementami w celach związanych lub niezwiązanych z działalnością gospodarczą Zamawiającego. Dotyczy to również opracowań Dokumentów Wykonawcy, ich części i poszczególnych elementów, a także dalszych opracowań.
  13. Wykonawca przenosi na Zamawiającego wyłączone prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich bez ograniczeń terytorialnych, czasowych i podmiotowych.
  14. Wykonawca gwarantuje, że twórca wyraża zgodę na wykonywanie przez Zamawiającego przysługujących twórcy praw osobistych do Dokumentów Wykonawcy i ich opracowań oraz ich dalszych opracowań, w tym sprawowanie nadzoru autorskiego.
  15. Wykonawca gwarantuje i zobowiązuje się, że twórca nie będzie wykonywał wobec Zamawiającego autorskich praw osobistych do Dokumentów Wykonawcy, w szczególności gwarantuje, że twórca wyraża zgodę na swobodny wybór przez Zamawiającego czasu, miejsca oraz formy pierwszego publicznego udostępnienia Dokumentów Wykonawcy.
  16. Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo przeniesienia uprawnień i obowiązków wynikających z Umowy na osoby trzecie w zakresie, w jakim prawa i obowiązki te wynikają z niniejszego paragrafu, w tym autorskich praw majątkowych do Dokumentów Wykonawcy i ich opracowań oraz udzielania dalszych upoważnień w sprawach, w których Zamawiający upoważniony został przez Wykonawcę na podstawie niniejszego paragrafu.
  17. Wykonawca zobowiązuje się, że nie będzie korzystał z ustawowego uprawnienia do odstąpienia od umowy przeniesienia autorskich praw majątkowych, przysługującego mu na podstawie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych w okresie 30 lat od wygaśnięcia Umowy, a także po upływie tego okresu.
  18. Wykonawca zobowiązuje się, że z chwilą dostarczenia Dokumentów Wykonawcy poinformuje Zamawiającego, czy dany Dokument Wykonawcy objęty jest prawami autorskimi podmiotów

P X / 1/28

trzecich oraz niezwłocznie przedstawi Zamawiającemu listę podmiotów uprawnionych, ze wskazaniem nazwy oraz siedziby tych podmiotów oraz przekaze Zamawiającemu warunki licencyjne korzystania z takich Dokumentów Wykonawcy, przy czym warunki te nie mogą być mniej korzystne dla Zamawiającego niż warunki opisane niniejszym paragrafem.

19. Bez uszczerbku dla pozostałych postanowień umowy, w przypadku, gdy brak, utrata lub ograniczenie praw Wykonawcy w odniesieniu do Dokumentów Wykonawcy spowoduje brak, utratę lub ograniczenie prawa Zamawiającego do Dokumentów Wykonawcy, w całości lub w jakimkolwiek zakresie, to Wykonawca nabeździe na własny koszt takie prawo na rzecz Zamawiającego lub według wyboru Zamawiającego zmodyfikuje lub wymieni części Dokumentów Wykonawcy naruszające prawa osób trzecich.
20. Postanowienia niniejszego paragrafu pozostają skuteczne także w przypadku odstąpienia od umowy lub jego rozwiązania z dowolnej przyczyny, w zakresie, w jakim odstąpienie od Umowy nie prowadzi do zwrotu określonej części robót Wykonawcy. W takim przypadku prawa własności intelektualnej zostaną przekazane Zamawiającemu na zasadach określonych w niniejszym Artykule w zakresie odpowiednim do zakresu, w jakim dana partia robót (w tym Dokumentów Wykonawcy) została wykonana i przekazana Zamawiającemu, w szczególności na potrzeby ewentualnego dokończenia robót samodzielnie przez Zamawiającego lub za pomocą osób trzecich.

## § 11

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, tj. .... zł (słownie: .....)
2. Zamawiający, poza uprawnieniem do dochodzenia swoich roszczeń na zasadach ogólnych, będzie uprawniony do zaspokojenia z zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, swoich roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym kwot należnych Zamawiającemu z tytułu kar umownych, wyrządzonych szkód, o ile przepisy prawa nie wyłączają takiej możliwości.
3. Zabezpieczenie stanowić będzie nieodwołalne i bezwarunkowe zobowiązanie jego wystawcy wobec Zamawiającego do zapłaty - na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego - wszelkich kwot, jakimi wyrażać się będą roszczenia pieniężne kierowane przez Zamawiającego przeciw Wykonawcy na gruncie Umowy lub w związku z jej zawarciem lub wykonywaniem, do łącznej wysokości kwoty zabezpieczenia wskazanej w Umowie. Wyłącznym beneficjentem zabezpieczenia będzie Zamawiający.
4. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia z zastrzeżeniem, za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, przy czym zmiana będzie dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
  - a) 70 % wysokości zabezpieczenia stanowiące zabezpieczenie należytego wykonania umowy w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia rozumianego jako podpisanie protokołu odbioru końcowego ostatniego z budynków i uznania przez Zamawiającego zamówienia za należyte wykonane,
  - b) 30 % wysokości zabezpieczenia, stanowiące zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady, nie później niż w 15 dniu po upływie podstawowego 5 letniego okresu gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy.
6. W przypadku zmiany terminu wykonania umowy (np. z powodu opóźnień z tytułu usunięcia stwierdzonych protokołarnie wad) lub uchybienia obowiązku zawarcia lub przedłużenia umowy ubezpieczenia Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia terminu udzielonych zabezpieczeń w terminie 3 dni od zmiany terminu bez wzywania przez

Zamawiającego pod rygorem naliczenia kar umownych, o których mowa w §15 .

## § 12

### Gwarancja jakości, rękojmi za wady

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji jakości na wykonane roboty w pełnym zakresie Przedmiotu Umowy na okres 5 lat oraz rozszerza uprawnienia z tytułu rękojmi za wady na okres 60 miesięcy, a także udziela **Zamawiającemu** gwarancji producentów na użyte materiały zgodnie z DTR.
2. Okres gwarancji i rękojmi za wady na roboty budowlane wykonane biegnie od daty podpisania bezusterkowego (niezawierającego wad istotnych) protokołu odbioru końcowego i podlega automatycznie wydłużeniu o czas naprawy w przypadku wystąpienia wad.
3. Jeżeli okres gwarancji na materiały lub urządzenia zastosowane do wykonania robót, udzielonej **Wykonawcy** przez dostawcę lub producenta tych materiałów lub urządzeń będzie dłuższy niż okres gwarancji udzielonej **Zamawiającemu** przez **Wykonawcę**, wówczas **Wykonawca**, niezwłocznie po upływie okresu gwarancji udzielonej **Zamawiającemu**, przeniesie na **Zamawiającego** przysługujące mu na podstawie tej gwarancji prawa, w tym poprzez wydanie **Zamawiającemu** stosownych dokumentów gwarancyjnych. W przypadku, gdy taka gwarancja została udzielona podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, **Wykonawca** uzyska prawa z takiej gwarancji dla siebie, a następnie przeniesie je na **Zamawiającego**. Wszelkie koszty z tym związane pokrywa **Wykonawca**.
4. W okresie gwarancji na roboty budowlane **Wykonawca** zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**, przy czym wyznaczony termin nie może być dłuższy niż 14 dni. Okres usuwania wady przez **Wykonawcę** liczony jest od daty otrzymania od **Zamawiającego** wezwania (w postaci pisemnej, e-mailowej).
5. W ramach gwarancji **Wykonawca** usunie również bezpłatnie wszelkie usterki wynikające z wad materiałowych lub niewłaściwie wykonanego zlecenia w terminie wskazanym przez **Zamawiającego**.
6. **Wykonawca** wystawi dokumenty gwarancyjne w formie pisemnej z wyszczególnieniem wszystkich objętych umową elementów wraz z warunkami gwarancji.
7. **Wykonawca** zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**, z zastrzeżeniem postanowień ust 4 powyżej. Z usunięcia wad sporządzony zostanie każdorazowo pisemny protokół.
8. Jeżeli **Wykonawca** nie usunie wad w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie, o którym mowa w ust. 7 w zw. z ust. 4 niniejszego paragrafu, to **Zamawiający** może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt i ryzyko **Wykonawcy** bez konieczności uzyskania zgody sądu, na co **Wykonawca** wyraża zgodę. Celem uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych strony wskazują, iż niniejsze postanowienie umowne wyłącza regulację z art. 480 § 1 k.c. w zakresie obowiązku uzyskania zgody sądu na wykonanie zastępcze. Powyższe nie zwalnia **Wykonawcy** z obowiązku zapłaty kar umownych określonych w § 15. Skorzystanie przez **Zamawiającego** z procedury wykonania zastępczego, o której mowa w ust. 8, nie stoi na przeszkodzie w dochodzeniu przez **Zamawiającego** od **Wykonawcy** roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych.
9. **Zamawiający** ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. W kompetencji **Zamawiającego** leży wybór podstawy zgłaszanego roszczenia reklamacyjnego.
10. **Wykonawca** odpowiada za wady w wykonaniu Przedmiotu Umowy również po okresie rękojmi i gwarancji, jeżeli **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę** o wadzie przed ich upływem.
11. **Wykonawca** oświadcza, że oferta na podstawie, której dokonano wyboru **Wykonawcy** realizującego zamówienie w przedmiocie niniejszej umowy została tak skalkulowana przez **Wykonawcę**, że **Zamawiający** w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji nie będzie ponosił żadnych kosztów z tytułu napraw bądź wymiany niesprawnych elementów Przedmiotu Umowy. Koszty napraw lub wymian elementów Przedmiotu Umowy obciążają każdorazowo **Wykonawcę**, jako uwzględnione w umówionej wartości wynagrodzenia. Gwarancja i rękojmią zostaje wyłączona w wyniku stwierdzonych przez osoby trzecie uszkodzeń i dewastacji elementów Przedmiotu Umowy powstałe po odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy.
12. Materiały i sprzęt niezbędne do realizacji niniejszej umowy zapewni **Wykonawca** na koszt własny.

13. Za materiały dostarczone w toku realizacji niniejszej umowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność.
14. Wykonawca gwarantuje, że dostarczone materiały będą posiadały niezbędne właściwości użytkowe, będą posiadały atesty lub dopuszczenia do obrotu, będą spełniały wymagania aktualnych norm, oraz jakość zapewniającą bezawaryjną i bezpieczną eksploatację. Wymienione atesty, dopuszczenia i gwarancje producenta Wykonawca dostarczy Zamawiającemu na jego żądanie.
15. Umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji po odbiorze przedmiotu umowy, będzie stanowiła dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

### § 13

#### Ubezpieczenie

1. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, której rodzaj działalności objętej ochroną ubezpieczeniową będzie zgodny z Przedmiotem Umowy.
2. Umowa ubezpieczenia (OC) powinna obejmować odpowiedzialność cywilną Wykonawcy za szkody z tytułu czynów niedozwolonych (odpowiedzialność deliktową) oraz odpowiedzialność cywilną za szkody wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (odpowiedzialność kontraktowa). Ochroną ubezpieczeniową zostaną objęte szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone osobom trzecim.
3. Wykonawca oświadcza, że na dzień zawarcia umowy jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na sumę ubezpieczenia ..... zł (słownie: ..... złotych) w zakresie prowadzonej przez Wykonawcę działalności związanej z Przedmiotem Umowy (kopia polisy stanowi załącznik nr 5 do niniejszej umowy). Umowa ubezpieczenia winna mieć charakter ciągły i być zawarta na cały okres realizacji Przedmiotu Umowy. Koszt ubezpieczenia ponosi każdorazowo Wykonawca. Wykonawca zobowiązuje się do każdorazowego odnawiania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej przez cały okres realizacji umowy na sumę ubezpieczenia, co najmniej równą 500 000,00 złotych.
4. Jeżeli w trakcie trwania umowy upłynie okres ubezpieczenia z tytułu przedłożonej przez Wykonawcę umowy ubezpieczenia, Wykonawca niezwłocznie i bez wezwania dostarczy Zamawiającemu dokument potwierdzający przedłużenie bieżącej lub zawarcie nowej umowy ubezpieczenia zgodnej z wymaganiami określonymi w niniejszym paragrafie, w terminie najpóźniej 3 dni przed końcem bieżącego okresu ubezpieczenia. Wykonawca ma przy tym obowiązek zapewnić ciągłość ochrony ubezpieczeniowej (lub spowodować taki stan).
5. Wykonawca jest zobligowany dostarczyć kopię polisy poświadczającą zawarcie umowy ubezpieczenia zgodnej z wymogami, o których mowa w niniejszym paragrafie do Działu technicznego ADM Niwka-Kazimierz do dnia podpisania umowy.
6. Obowiązek Wykonawcy do zawarcia i przedłużania ważności wymaganych ubezpieczeń nie może być w żadnym wypadku interpretowany, jako ograniczenie odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z niniejszej Umowy.
7. Wykonawca od dnia protokolarnego przejęcia terenu budowy do dnia przekazania Przedmiotu Umowy Zamawiającemu ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.
8. Jeżeli Wykonawca uchybi obowiązkowi zawarcia lub przedłużenia ubezpieczenia OC w zakresie objętym niniejszym paragrafem umowy, Zamawiający naliczy karę umowną, zgodnie z §15 niniejszej umowy.

### § 14

#### Podwykonawcy

1. Przedmiot niniejszej Umowy Wykonawca może wykonać przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonywać zmiany podwykonawcy, zrezygnować z podwykonawcy lub wprowadzić podwykonawcę w zakresie nieprzewidzianym w ofercie.
3. Wykonawca lub podwykonawca chcący powierzyć część prac w ramach realizacji przedmiotu Umowy odpowiednio podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, obowiązani są stosować się do postanowień niniejszego paragrafu. Niewypełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę obowiązków w nim określonych może stanowić podstawę do natychmiastowego żądania przez

- Zamawiającego usunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z realizacji Umowy, co nie wyłącza skorzystania przez Zamawiającego z innych postanowień Umowy, w tym naliczenia kar umownych.
4. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby to były działania lub uchybienia Wykonawcy.
  5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo lub dokonać jej zmiany, jest zobowiązany, w trakcie realizacji przedmiotowego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji projektu tej umowy lub projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy lub projektem jej zmiany.
  6. Projekt umowy o podwykonawstwo, musi spełniać w szczególności następujące wymagania:
    - 1) Umowa winna zawierać oznaczenie Stron Umowy i jej Przedmiot;
    - 2) Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego zakresu;
    - 3) Przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie zleconego zakresu, który stanowi część zamówienia określony Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. Wykonawca będzie zobowiązany do wskazania Zamawiającemu zakresu prac powierzonego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w odniesieniu do zaakceptowanego harmonogramu prac;
    - 4) Wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone, na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia wraz z załącznikami;
    - 5) okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego;
    - 6) Podwykonawca lub dalszy podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu, na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo (oryginały lub kserokopie dokumentów poświadczające zgodność z oryginałem przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę);
    - 7) w przypadku, gdy zapłata wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom realizowana będzie w innej walucie niż PLN lub na rachunek niewidniejący w wykazie podatników VAT, w umowie o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo powinien zostać wskazany numer rachunku bankowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, na który będą dokonywane wypłaty wynagrodzenia odpowiednio podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
    - 8) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą;
  7. Zamawiający, w terminie 30 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, pisemne zastrzeżenia do projektu umowy lub projektu jej zmiany, jeżeli projekt tej umowy lub projekt jej zmiany:
    - 1) nie spełnia wymagań określonych niniejszą umową, w tym dotyczących:
      - a) sytuacji, gdy zaproponowany podwykonawca pozostaje z Zamawiającym w sporze sądowym lub pozasądowym,
      - b) niezgodności zakresu prac objętych projektem umowy z Umową lub z innymi postanowieniami Umowy.
    - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego zakresu,
    - 3) zawiera postanowienia niezgodne z ust. 6 pkt 8).

8. Zamawiający nie zaakceptuje przedłożonej umowy o podwykonawstwo w przypadku, gdy suma wartości wcześniej zaakceptowanych przez Zamawiającego umów z podwykonawcami oraz przedłożonej umowy przekroczy wartość umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym. W przypadku jednoczesnego przedłożenia kilku umów, których suma przekroczy wartość umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym, Zamawiający odmówi zaakceptowania wszystkich przedłożonych umów.
9. Jeżeli Zamawiający nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, projekt umowy o podwykonawstwo uważa się za zaakceptowany przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Wraz z kopią umowy Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada dokument potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
11. Obowiązek z ust. 10 nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
12. Zamawiający, w terminie z ust. 7, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w przypadkach, o których mowa w ust. 7. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie określonym powyżej, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. Wykonawca zobowiązany jest do terminowego regulowania wszelkich należności na rzecz swoich podwykonawców zgodnie z odpowiednimi postanowieniami umów wiążących Wykonawcę z podwykonawcami.
15. W przypadku braku płatności należnej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego oraz przedstawi dokumenty, z których wynika uzasadniające wstrzymanie lub odmowę zapłaty. Każdy stwierdzony przez Zamawiającego przypadek nieuzasadnionego niedokonania przez Wykonawcę płatności na rzecz podwykonawcy będzie traktowany jako naruszenie obowiązków umownych przez Wykonawcę.
16. Jeżeli zatwierdzony przez Zamawiającego zgodnie z Umową podwykonawca lub dalszy podwykonawca wystąpi do Zamawiającego z oświadczeniem, że Wykonawca nie dokonuje płatności za wykonane prace wówczas Zamawiający zwróci się do Wykonawcy o zajęcie stanowiska, w tym zgłoszenie uwag w formie pisemnej dotyczących zgłoszonego żądania, wyznaczając Wykonawcy ku temu termin nie krótszy niż 7 dni od dnia otrzymania informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
17. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy dotyczy wyłącznie wynagrodzenia wymagalnego przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo.
19. Bezpośrednia zapłata dokonana przez Zamawiającego obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, kaucji gwarancyjnej i kwoty wynagrodzenia zatrzymanej na poczet Zabezpieczenia Wykonania, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
20. W przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca pełną kwotę wypłaconego wynagrodzenia

z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z ustanowionego Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 15

### Kary umowne

1. Strony ustalają, że **Wykonawca** zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz **Zamawiającego** kar umownych w następujących przypadkach:
  - a) za uchybienie obowiązowi zawarcia lub przedłużenia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w § 13 umowy w wysokości 1% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - b) z tytułu naruszeń porządku na placu budowy czy też przepisów BHP, potwierdzonych protokołem z kontroli bezpieczeństwa i higieny pracy w wysokości 1 000,00 zł za każde naruszenie,
  - c) za opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy w wysokości 0,4% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia ponad termin niniejszej umowy.
  - d) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji w wysokości 0,4% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego przez **Zamawiającego** na usunięcie wad,
  - e) za wprowadzenie do realizacji, współrealizacji zamówienia bez wiedzy i zgody **Zamawiającego** podwykonawcy / ów w wysokości 5 000,00 zł za każde naruszenie,
  - f) za naruszenie obowiązku przedłożenia w formie pisemnej do akceptacji **Zamawiającemu** materiałów, które mają być użyte do wykonania przedmiotu umowy przed ich zabudową, w wysokości 1 000,00 zł za każde naruszenie,
  - g) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - h) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,4% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - i) nieprzedłożenia **Zamawiającemu** w terminie, o którym mowa w § 14 ust. 10 Umowy poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian – w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - j) nieprzedłożenia **Zamawiającemu** do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmian – w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
  - k) braku zmiany umowy o podwykonawstwo, w związku z § 14 ust. 13 Umowy, w zakresie zmiany terminu zapłaty wynagrodzenia – w wysokości 500,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek;
  - l) za odstąpienie przez **Zamawiającego** od umowy z przyczyn dotyczących **Wykonawcy** w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
  - m) za nie zrealizowanie obowiązku wniesienia lub przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w §11, w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §7 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Kara umowna powinna być zapłacona przez **Wykonawcę** w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez uprawnioną Stronę z żądaniem jej zapłaty, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.
3. Kary umowne mogą być potrącone jednostronnie przez **Zamawiającego** z wynagrodzenia **Wykonawcy** lub zaspokojone z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Postanowienia Umowy dotyczące kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy w całości lub w części zachowują moc pomimo odstąpienia od umowy.
5. Jeżeli w/w wymienione kary umowne nie pokrywają poniesionej szkody, strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach ogólnych, przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.

6. Zapłata kary umownej nie zwolni Wykonawcy z jego zobowiązania wykonania przedmiotu Umowy, ani z jakichkolwiek innych jego obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności, jakie wynikają z Umowy.

## § 16

### Siła wyższa

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w całości lub w części, w takim zakresie, w jakim zostało to spowodowane wystąpieniem Siły Wyższej. Termin „siła wyższa” oznacza zewnętrzne zdarzenie nagle, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, które wystąpiło po zawarciu umowy, uniemożliwiające wykonanie umowy w całości lub w części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności Stron. Za przejawy Siły Wyższej Strony uznają w szczególności:
  - a) klęski żywiołowe, w tym: trzęsienie ziemi, huragan, powódź oraz inne nadzwyczajne zjawiska atmosferyczne,
  - b) akty władzy państwowej, w tym: stan wojenny, stan wyjątkowy, itd.,
  - c) działania wojenne, akty sabotażu, akty terrorystyczne i inne podobne wydarzenia zagrażające porządkowi publicznemu,
  - d) strajki powszechne lub inne niepokoje społeczne, w tym publiczne demonstracje, z wyłączeniem strajków u Stron.
2. Jeżeli Siła Wyższa uniemożliwia lub uniemożliwi jednej ze Stron wywiązanie się z jakiegokolwiek zobowiązania objętego umową, Strona ta zobowiązana jest niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie dwóch dni od wystąpienia Siły Wyższej, zawiadomić drugą Stronę na piśmie o wydarzeniu lub okolicznościach stanowiących Siłę Wyższą wymieniając przy tym zobowiązania, z których nie może lub nie będzie mogła się wywiązać oraz wskazując przewidywany okres, w którym nie będzie możliwe wykonywanie umowy. Powinna także dążyć do kontynuowania realizacji swoich zobowiązań w rozsądnym zakresie oraz podjąć działania niezbędne do zminimalizowania skutków działania Siły Wyższej oraz czasu jej trwania.

## § 17

### Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiający poza przypadkami określonymi w Kodeksie cywilny oraz w niniejszej Umowie, uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy, jeżeli:
  - a) **Wykonawca nie przystępuje do rozpoczęcia robót w terminie 7 dni od daty przekazania miejsca robót, pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego;**
  - b) **Wykonawca bez upoważnienia ze strony Zamawiającego wstrzymuje roboty na więcej niż 7 dni;**
  - c) pomimo dwukrotnych pisemnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, **Wykonawca nie realizuje robót zgodnie z umową;**
  - d) **Wykonawca wprowadził na budowę bez uzgodnienia z Zamawiającym podwykonawców lub realizuje przez podwykonawców roboty, które zgodnie z ofertą powinien wykonywać samodzielnie;**
  - e) **Wykonawca nie przedłużył ważności wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego;**
  - f) Wykonawca proponuje osobie będącej pracownikiem Zamawiającego zatrudnienie lub korzyść majątkową za jakiegokolwiek działanie lub wstrzymanie się od podjęcia działania związanego z przedmiotem Umowy;
  - g) Wykonawca nie posiada umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy oraz ubezpieczeń wymaganych przez Zamawiającego.
  - h) otwarto likwidację firmy **Wykonawcy;**
  - i) został wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy.**
2. Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od Umowy, w następujących okolicznościach:

- a) Zamawiający będzie zmuszony do co najmniej dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub do dokonania bezpośrednich zapłat na łączną sumę większą niż 5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 Umowy;
  - b) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w dniu podpisania Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
  - c) w przypadku zaistnienia siły wyższej.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 lub 2 powinno nastąpić w terminie 21 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o przesłance do odstąpienia i wymaga zachowania formy pisemnej oraz uzasadnienia.
  4. Postanowienie Zamawiającego o odstąpieniu od Umowy, nie umniejsza innych praw Zamawiającego według Umowy lub z innego tytułu, w tym uprawnienia do naliczenia kar umownych.
  5. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze Stron, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz ich zabezpieczenia, a następnie opuszczenia terenu budowy. Stan zaawansowania robót, stan terenu budowy i jego zabezpieczenie zostanie stwierdzony protokołem spisany na dzień opuszczenia terenu budowy.
  6. Po odstąpieniu, Zamawiający może ukończyć prace lub zaangażować do tego jakiegokolwiek inne osoby. Zamawiający i te osoby mogą wtedy użyć jakiegokolwiek dóbr, dokumentów Wykonawcy.
  7. Dopuszcza się rozwiązanie umowy na mocy porozumienia stron.

#### § 18

#### Poufność

1. Dla celów niniejszej umowy Strony zgodnie przyjmują, że przez Informacje Poufne należy rozumieć: wszelkie dane oraz informacje dotyczące Zamawiającego uzyskane w jakiegokolwiek formie w tym m.in. pisemnej, ustnej, elektronicznej celem zawarcia jak również realizacji niniejszej umowy, w szczególności wszelkie informacje handlowe, techniczne, finansowe, technologiczne, prawne lub inne informacje posiadające dla Zamawiającego wartość gospodarczą, stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 1233 z późn. zm.).
2. Wykonawca nieodwołalnie i bezwarunkowo zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy Informacji Poufnych, o których mowa w ust. 1 powyżej, a także do ich ochrony i do zabezpieczenia przed utratą, kradzieżą czy też nieuprawnionym dostępem jak również wykorzystywać Informacje Poufne wyłącznie celem realizacji niniejszej umowy.
3. Strony zgodnie postanawiają, że nie stanowią Informacji Poufnych w rozumieniu niniejszej umowy następujące informacje:
  - a) które były znane Stronie w dniu zawarcia niniejszej umowy przed ich ujawnieniem przez jedną ze Stron,
  - b) które są publicznie dostępne,
  - c) które zostały uzyskane od osób trzecich, które uprawnione są do udzielania danych informacji,
  - d) które zostały uzyskane z wyraźnym wyłączeniem zobowiązania do zachowania poufności,
  - e) których ujawnienie wymagane jest w oparciu o obowiązujące przepisy prawa lub na podstawie żądania uprawnionego organu.
4. Ujawnienie Informacji Poufnych pracownikom lub osobom, którymi posługuje się Wykonawca przy realizacji umowy jest dozwolone pod warunkiem wcześniejszego zobowiązania tych osób do zachowania poufności na zasadach wynikających z treści niniejszej umowy. Za działania jak również zaniechania osób wymienionych w poprzednim zdaniu Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania i zaniechania własne.
5. Zobowiązanie do zachowania poufności, o którym mowa w niniejszym paragrafie wiąże Wykonawcę bezterminowo, także w razie wygaśnięcia, rozwiązania lub odstąpienia od umowy.
6. Strony zgodnie postanawiają, że po zakończeniu realizacji umowy, a także na każde żądanie Zamawiającego zostaną niezwłocznie zwrócone lub zniszczone wszelkie dokumenty lub też innego

*PK*

typu nośniki Informacji Poufnych, przy czym każda ze Stron zachowuje prawo do zdeponowania jednego ich egzemplarza.

7. Niezależnie od regulacji ust. 1-6 wyżej, Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że Zamawiający jest obowiązany do udzielania informacji publicznej na podstawie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 902).

## § 19

### Ochrona danych osobowych

1. Jeżeli wykonanie umowy będzie wiązać się z jakimikolwiek operacjami na danych osobowych, Strony zobowiązują się postępować w tym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, tj. w szczególności przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1; dalej: „RODO”) – a także przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 z późn. zm.) jak również do stosowania organizacyjnych i technicznych środków ochrony danych osobowych przetwarzanych w systemach informatycznych zgodnie z przepisami prawa.
2. Strony umowy zobowiązują się do stosowania interpretacji lub wytycznych, wydawanych przez polski organ nadzoru lub unijny organ doradczy zajmujący się ochroną danych osobowych dotyczących przetwarzania i ochrony danych osobowych.
3. Strony umowy oświadczają, że pracownicy posiadający dostęp do danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Strony oraz osób fizycznych wskazanych przez Strony, jako osoby do kontaktu i inne osoby odpowiedzialne za wykonanie niniejszej umowy znają przepisy dotyczące ochrony danych osobowych oraz posiadają stosowne upoważnienia uprawniające do przetwarzania danych osobowych.
4. Dane osobowe osób fizycznych wskazanych w ust. 3 powyżej będą przetwarzane przez Strony na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) i f) RODO jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań związanych z realizacją niniejszej umowy i współpracy w kategorii dane zwykle – imię, nazwisko, zajmowane stanowisko, numer służbowego telefonu, służbowy adres e-mail. Dane osobowe, o których mowa powyżej, będą wykorzystywane tak długo jak okaże się to niezbędne do wykonania niniejszej umowy, a po tym czasie przez okres odpowiadający terminowi przedawnienia roszczeń Stron niniejszej umowy.
5. Podanie danych osobowych przez Zamawiającego oraz Wykonawcę, o których mowa w ust. 4, było wymagane do zawarcia niniejszej Umowy. Wniesienie żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania może skutkować rozwiązaniem Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, w zależności od tego, która z osób, której dane osobowe zostały ujawnione w treści Umowy wniosła takie żądanie. Wniesienie przez wyżej opisaną osobę fizyczną żądania jak w zdaniu drugim skutkuje obowiązkiem Zamawiającego lub Wykonawcy do niezwłocznego wskazania innej osoby w jej miejsce.
6. Zobowiązania, opisane powyżej nie dotyczą informacji znanych publicznie lub informacji, których ujawnienia zażąda uprawniony organ w przewidzianej prawem formie i treści oraz przekazywania informacji, o których mowa powyżej uprawnionym doradcom w szczególności prawnym i podatkowym.
7. W oparciu o podane dane osobowe osób, o których mowa w ust. 4, Zamawiający oraz Wykonawca oświadczają, że nie będą podejmowały zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.
8. Dane osobowe nie będą przekazywane podmiotom trzecim, o ile nie będzie się to wiązało z koniecznością wynikającą z realizacji niniejszej Umowy i nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO.
9. Osobom, o których mowa w ust. 4, 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 (Biuro Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (PUODO), ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).

## §20

### Postanowienia sankcyjne

1. W związku z sytuacją, jaka zaistniała na skutek wojny pomiędzy Federacją Rosyjską, a Ukrainą, Wykonawca oświadcza, że stosuje się do obowiązujących przepisów prawa wprowadzających sankcje i nie współpracuje z podmiotami objętymi sankcjami, czy też w zakresie, który jest objęty sankcjami. W szczególności Wykonawca oświadcza, że stosuje się do:
  - 1.1. ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 507 wraz z późniejszymi zmianami);
  - 1.2. rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy (Dz.Urz.U.E.L 2006 Nr 134, str. 1 wraz z późniejszymi zmianami);
  - 1.3. rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających (Dz.Urz.U.E.L 2014 Nr 78, str. 6 wraz z późniejszymi zmianami);
  - 1.4. rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz.Urz.U.E.L 2014 Nr 229, str. 1 wraz z późniejszymi zmianami);
  - 1.5. rozporządzenie Rady (UE) 2022/263 z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie środków ograniczających w odpowiedzi na nielegalne uznanie, okupację lub aneksję przez Federację Rosyjską niektórych niekontrolowanych przez rząd obszarów ukraińskich (Dz.Urz.U.E.L z 2022r. Nr 421, str. 77 z późn. zm.).
2. Wykonawca oświadcza także, że:
  - 2.1. ani on sam, ani żaden członek jego zarządu, ani też jego beneficjenci rzeczywiście nie są objęci sankcjami,
  - 2.2. wchodzące w zakres przedmiotu Umowy (zamówienia) usługi nie pochodzą, ani nie zostały wywiezione z Białorusi lub Federacji Rosyjskiej,
  - 2.3. nie są podejmowane wobec niego inne prawem przewidziane środki o charakterze sankcyjnym niż te określone w ust. 1.
3. Jeżeli którakolwiek z okoliczności zawartych w powyższych ust. 1-2 stanie się nieaktualna, wówczas Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego za pośrednictwem poczty e-mail, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od zaistnienia tej okoliczności.
4. Niezależnie od podstaw odstąpienia od Umowy określonych w jej treści, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy w całości lub części w przypadku, gdy zajdzie co najmniej jedna z poniższych okoliczności:
  - 4.1. wobec Wykonawcy zajdzie, co najmniej jedna z przesłanek wykluczenia z postępowania określona w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1497 z późn. zm.);
  - 4.2. wobec Wykonawcy zaistnieje zakaz udzielania zamówienia określony w art. 5k Rozporządzenia Rady (UE) nr 2022/576 z dnia 8 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie;
  - 4.3. wchodzące w zakres przedmiotu Umowy (zamówienia) wyroby pochodzą lub zostały wywiezione z Białorusi lub Federacji Rosyjskiej;
  - 4.4. Wykonawca nie stosuje się do obowiązujących przepisów prawa wprowadzających sankcje w związku z wojną pomiędzy Federacją Rosyjską i Ukrainą lub współpracuje z podmiotami objętymi sankcjami, czy też w zakresie, który jest objęty sankcjami.
  - 4.5. wobec Wykonawcy podejmowane są inne prawem przewidziane środki o charakterze sankcyjnym niż te określone w ust. 1.

5. Zamawiający uprawniony jest do skorzystania z uprawnienia do odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ust. 4, w terminie trzech miesięcy od dnia powzięcia przez niego wiedzy o okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia.

#### § 21

##### Postanowienia końcowe:

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają wyłącznie formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Nie wymagają zmiany umowy zmiany dotyczące:
  - a) oznaczeń indywidualizujących Strony, zawartych w komparycji umowy,
  - b) danych osób, o których mowa w § 8 niniejszej umowy.
3. O każdej zmianie osób wymienionych w § 8 niniejszej umowy Strony są zobowiązane powiadomić drugą Stronę pisemnie lub drogą mailową.
4. W przypadku uznania jakiegokolwiek sformułowania lub postanowienia umowy za niezgodne z prawem i uznania tego sformułowania lub postanowienia za nieważne albo bezskuteczne, Strony zobowiązują się uzgodnić nowe, zgodne z prawem i skuteczne sformułowanie lub postanowienie, którego znaczenie będzie najbardziej zbliżone do pierwotnej intencji Stron.
5. Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim powinna być interpretowana.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują przepisy powszechnie obowiązujące.
7. Wszelkie ewentualne spory wynikłe z zawarcia, obowiązywania i wygaśnięcia umowy, które nie będą mogły być rozwiązane na drodze polubownej, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
9. Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:
  - a) Zał. 1 Przedmiary robót/ zakres prac,
  - b) Zał. 2 SIWPP z dnia 06.03.2026 r.
  - c) Zał. 3 Oferta Wykonawcy,
  - d) Zał. 4 Potwierdzenie zabezpieczenia realizacji umowy .....
  - e) Zał. 5 Polisa ubezpieczenia OC ..... z dnia ..... r.
  - f) Zał. 6 Oświadczenie o posiadaniu statusu dużego przedsiębiorcy.

Zamawiający:

.....

.....

Wykonawca:

.....

.....

WICEPREZES ZARZĄDU

  
Andrzej Kijanka

Prezes Zarządu

  
Ernest Famulski

  
Słasko-Dąbrowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
KIEROWNIK  
Administracji Nieruchomości  
Aneta Papuga

  
Sabina Eurtak  
radca prawny

  
KIEROWNIK  
DZIAŁU PRZESTĄGÓW  
NADZORU INWESTORSKIEGO  
I WSPÓŁPRACY OPERACYJNEJ  
Natalia Brodacka-Swierczyńska

Remont dachu budynku przy ul. Pilotów 6 w Sosnowcu

Budowa: Roboty remontowe

Inwestor: Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o.  
ul. Gliwicka 204  
40-860 Katowice

Jednostka opracowująca kosztorys: Firma Usługowo – Handlowa  
„TOKOSZTORYS”  
Tomasz Kaczmarek  
Nowy Bostów 23A  
27-225 Pawłów

Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o.  
KIEROWNIK  
Administracji Niewka-Kazimierz

Aneta Papuga

Data opracowania:  
2025-10-13

Autor opracowania:  
Tomasz Kaczmarek

**KOSZTORYSANT**  
*Tomasz Kaczmarek*  
Tomasz Kaczmarek

## Ogólna charakterystyka obiektów lub robót

Przedmiotem opracowania jest inwestycja polegająca na remoncie dachu budynku przy ul. Pilotów 6 w Sosnowcu

Planowane roboty będą obejmowały:

- rozebranie czapek kominowych,
- rozebranie kominów do połąci dachowej,
- rozebranie obróbek blacharskich, rur spustowych, rynien dachowych,
- rozebranie pokrycia dachowego, wraz z utylizacją,
- rozebranie deskowania dachu,
- wywóz i utylizacja gruzu i elementów z rozbiórki,
- częściowa wymiana konstrukcji dachu,
- montaż foli paroprzepuszczalnej, kontrfat i łat,
- pokrycie dachu blachą powlekaną wraz z obróbkami, rynnami, rurami spustowymi, barierami śniegowymi, stopniami kominarskimi, ławami koronarskimi,
- montaż wyłazów dachowych wraz z oknami doświetlającymi poddasza,
- wymurowanie kominów z cegły pełnej z wykonaniem tynków i malowaniem,
- wymiana podejść pod rury spustowe,
- remont zadaszeń nad wejściem,
- zakres prac oraz dokładną ilość do wykonania robót należy potwierdzić podczas wizji lokalnej,

## Przedmiar robót

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
	Kosztorys	<b>Remont dachu budynku przy ul. Pilotów 6 w Sosnowcu</b>		
1	Element	<b>Roboty rozbiórkowe</b>		
1	KNR 401/212/4	Roboty rozbiórkowe, betonowe czapki kominowe	m2	12,800
2	KNR 401/350/1	Rozebranie kominów wolno stojących	m3	12,800
3	KNR 401/535/8	Rozebranie obróbek blacharskich: murów ogniowych, okapów kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku	m2	110,400
4	KNR 401/535/4	Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku	m	92,200
5	KNR 401/535/6	Rozebranie rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku	m	60,000
6	KNR 401/519/4	Rozbiórka pokrycia z papy, dach drewniany, 1 warstwa	m2	555,869
7	KNR 401/430/2	Rozebranie konstrukcji więźb dachowych, deskowanie dachu z desek na styk	m2	555,869
8	kalkulacja własna	Wywóz i utylizacja papy	t	1,668
9	kalkulacja własna	Wywóz i utylizacja gruzu i elementów z rozbiórki - kontener 7 m3	kontener	4,000
2	Element	<b>Dach konstrukcja</b>		
10	KNR 401/412/1	Wymiana elementów konstrukcyjnych dachu, koniec krokwi	szt	70,000
11	KNNR 2/604/2	Izolacja z folii paroprzepuszczalnej, przymocowanej do konstrukcji drewnianej	m2	620,710
12	NNRNKB 202/411/1 (1)	Łacenie połaci dachowych dla pokryć z blach powlekanych, ołacenie, kontrłaty 25x50	m2	620,710
13	NNRNKB 202/411/1 (2)	Łacenie połaci dachowych dla pokryć z blach powlekanych, ołacenie, łaty 38x50	m2	620,710
14	NNRNKB 202/411/2	Łacenie połaci dachowych dla pokryć z blach powlekanych, przybicie deski czołowej	m	92,200
3	Element	<b>Pokrycie i obróbki</b>		
15	NNRNKB 202/535/4	Pokrycie dachów o nachyleniu połaci do 85% blachą powlekaną dachówkową na łatach, dachy ponad 100 m2	m2	555,869
16	NNRNKB 202/539/1	Pokrycie dachów blachą powlekaną, montaż gąsiorów	m	55,000
17	NNRNKB 202/541/2	Obróbki blacharskie z blachy powlekanej, szerokość w rozwinięciu ponad 25 cm	m2	149,640
18	KNNR 2/1105/2	Właz dachowy	m2	0,810
19	KNNR 2/1105/1	Okna poddaszy połaciowe	m2	4,368
20	NNRNKB 202/517/4 (2)	Analogia: Montaż prefabrykowanych rynien dachowych z blachy powlekanej, rynny półokrągłe, średnica 15 cm, blacha grubości 0.55 mm	m	92,200
21	NNRNKB 202/519/4 (2)	Analogia: Montaż prefabrykowanych rur spustowych z blachy powlekanej, rury okrągłe, średnica 15 cm, blacha grubości 0.55 mm	m	60,000
22	kalkulacja własna	Pokrycie dachów blachą powlekaną, montaż stopni kominiarskich	szt	20,000
23	kalkulacja własna	Pokrycie dachów blachą powlekaną, montaż ławy kominiarskiej	m	55,000
4	Element	<b>Kominy</b>		
24	KNR 202/122/1	Analogia: Kominy wolno stojące w budynkach, wieloprzewodowe	m3	22,400
25	KNR 202/902/1	Tynki zwykłe kategorii III, ściany płaskie i powierzchnie poziome (balkony, loggie), ręcznie	m2	128,800
26	KNR 202/219/5	Nakrywy attyk ścian ogniowych i kominów o średniej grubości płyty 7 cm	m2	20,640
27	NNRNKB 202/1134/2 (2)	Gruntowanie podłoża, powierzchnie pionowe	m2	128,800
28	KNR 33/28/1 (5)	Malowanie elewacji, farba silikatowa	m2	128,800
29	KNR 401/310/5	Przewody kominowe - sprawdzenie	m	560,000
31	KNR 401/322/2	Obsadzenie drobnych elementów, w ścianach z cegieł, kratki wentylacyjne	szt	56,000
5	Element	<b>Wymiana podejść pod rury spustowe</b>		
33	KNR 201/310/3	Wykopy ciągłe lub jamiste ze skarpmi o szerokości dna do 1.5 m ze złożeniem urobku na odkład, wykopy o głębokości do 1.5 m, kategoria gruntu IV	m3	14,400
34	KNRW 402/233/13	Demontaż elementów uzbrojenia rurociągów, czyszczaki PVC, do Fi 160 mm	szt	6,000
35	KNRW 218/421/2	Kształtki PVC kanalizacji zewnętrznej jednokielichowe łączone na wcisk, Fi 160 mm - kolano 90 stopni	szt	6,000
36	KNRW 218/408/2	Kanały z rur typu PVC łączone na wcisk, Fi 160 mm	m	12,000
37	KNRW 215/222/3	Czyszczaki z PVC kanalizacyjne, o połączeniu wciskowym, Fi 160 mm	szt	6,000
38	KNRW 201/312/2 (1)	Zасыpywanie wykopów liniowych o ścianach pionowych, głębokość wykopu do 1.5 m, grunt kategorii III-IV, szerokość wykopu 0.8-1.5 m	m3	14,400

Nr	Podstawa	Opis robót	Jm	Ilość
6	Element	<b>Remont zadaszania przed wejściem</b>		
39	KNR 401/535/8	Rozebranie obróbek blacharskich: murów ogniowych, okapów kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku	m2	1,260
40	KNR 22/528/1	Renowacja starych dachów krytych papą przy użyciu papy termozgrzewalnej, przygotowanie podłoża	m2	2,520
41	KNR 22/528/2	Renowacja starych dachów krytych papą przy użyciu papy termozgrzewalnej, krycie papą	m2	2,520
42	NNRNKB 202/541/2	Obróbki blacharskie z blachy powlekanej, szerokość w rozwinięciu ponad 25 cm	m2	1,260
43	NNRNKB 202/541/1	Obróbki blacharskie z blachy powlekanej, szerokość w rozwinięciu do 25 cm	m2	1,600
44	KNR 23/2611/1	Przygotowanie starego podłoża, oczyszczenie mechaniczne i zmycie	m2	2,520
45	NNRNKB 202/1134/1 (2)	Gruntowanie podłoża, powierzchnie poziome, preparatem	m2	5,040
46	KNR 23/2612/8	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi system, ochrona narożników wypukłych kątownikiem metalowym	mb	6,400
47	KNR 23/2612/6	Analogia: Przyklejenie warstwy siatki, zadaszanie	m2	2,520
48	KNR 33/28/1 (5)	Malowanie elewacji, farba silikonowa	m2	2,520