

**Umowa na wykonanie nadbudowy i przebudowy budynku biurowego
wraz z wykonaniem nawierzchni zewnętrznych miejsc postojowych, przebudową dojeżdż i dojazdów
na działce przy ul. Moniuszki 8A w miejscowości Karlino, woj. zachodniopomorskie,
zwana dalej „Umową”**

Zawarta w Sopocie, dnia _____ 2024 r., pomiędzy:

Energia Oświetlenie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sopocie przy ul. Grottgera 7, 81-809 Sopot wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000109164, posiadającą NIP 585-12-32-055, REGON 191251580, kapitał zakładowy w wysokości 191.621.500,00 zł, zwana dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

a

zwany dalej **Wykonawcą**,
łącznie zwanych „Stronami”, a oddzielnie „Stroną”,

postanawiają, co następuje:

§ 1
[Przedmiot umowy]

1. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej, działki ew. nr 121/6, o powierzchni 2270 m², dla której Sąd Rejonowy w Białogardzie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW KO1B/00025015/4, zlokalizowanej w **Karlinie przy ul. Moniuszki 8a, woj. zachodniopomorskie** (dalej „nieruchomość”).
2. Zamawiający oświadcza, że uzyskał decyzje, pozwolenia i wszelkie inne dokumenty konieczne do rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego, **nadbudowy i przebudowy bud. biurowego o nr ewidencyjnym 43 wraz z wykonaniem nawierzchni zewnętrznych miejsc postojowych, przebudową dojeżdż i dojazdów na dz. nr 121/6, obr. 0004 Karlino-miasto, przy ul. Moniuszki 8A w miejscowości Karlino, pow. białogardzki, woj. zachodniopomorskie**, o których mowa w **Opisie Przedmiotu Zamówienia**, stanowiącym **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy, z wykorzystaniem własnego sprzętu, materiałów, maszyn, urządzeń i zasobów osobowych, dalej zwanych „przedmiotem umowy”. Prace będą realizowane na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego przedstawionego przez Wykonawcę w terminie do 14 dni od podpisania umowy i zatwierdzonego przez Zamawiającego.
4. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy oraz warunki jego realizacji określa **Dokumentacja Projektowa, autorstwa mgr inż. arch. Dariusza Dygutowicza**, z października 2023 r. wraz z załącznikami, stanowiąca **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszystkie informacje, związane z realizacją przedmiotu Umowy, umożliwiające ustalenie rzeczywistego zakresu prac i wysokości wynagrodzenia umownego, a ponadto oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową wraz z załącznikami, warunkami lokalnymi dla realizacji robót, nie wnosi i nie będzie wnosił w przyszłości żadnych zastrzeżeń w tym zakresie.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się w ramach realizacji przedmiotu umowy do:
 - a) Zakupu na swój nowych materiałów, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, które powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane; Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do

- wykazanych materiałów wymagane przez ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych ich oznakowanie, deklarację zgodności z Polską Normą lub normami równoważnymi obowiązującymi w UE lub aprobatę techniczną.
- b) Uzgodnienia z przedstawicielem Zamawiającego ostatecznego zakresu prac, w tym w szczególności zastosowanych rozwiązań technicznych przed dokonaniem zamówienia materiału;
 - c) Przygotowania i przekazania na rzecz Zamawiającego dokumentacji powykonawczej;
 - d) Przekazania Zamawiającemu kopii dokumentacji, w szczególności zawierającej informację o miejscu i sposobie właściwego zagospodarowania, utylizacji odpadów, wytworzonych przez Wykonawcę, w wyniku realizacji przedmiotu umowy;
7. Zakres prac stanowiących przedmiot Umowy, opisany szczegółowo w Umowie oraz załączniku nr 1 do umowy może ulec zmianie w trakcie realizacji przedmiotu umowy, tj. może ulec odpowiedniemu zwiększeniu do 20% na podstawie protokołu konieczności w formie aneksu do Umowy lub zmniejszeniu do 80% w stosunku do zakresu prac określonego w § 1 ust. 3 Umowy oraz załącznikach do Umowy, na podstawie jednostronnego oświadczenia Zamawiającego wystosowanego do Wykonawcy na piśmie. W przypadku zmniejszenia zakresu wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Strony w drodze porozumienia określą zmianę wynagrodzenia oraz terminu realizacji prac, w stopniu proporcjonalnym do dokonanej zmiany.
8. Za roboty niewykonane, uznane przez Strony jako zbędne, choć objęte ofertą, wynagrodzenie nie przysługuje. W przypadku wystąpienia robót, o których mowa w zdaniu poprzednim, wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy zostanie obniżone. Zakres robót niewykonanych, uznanych jako zbędne oraz ich wartość, skutkująca odpowiednim obniżeniem wynagrodzenia, zostaną ustalone przez Strony w oparciu o składniki cenotwórcze określone w ofercie lub o inne adekwatne wskaźniki każdorazowo ustalone przez Strony.
9. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych (na podstawie protokołu konieczności w formie aneksu do Umowy) wartość robót zostanie ustalona w oparciu o ceny jednostkowe z kosztorysu ofertowego lub o inne adekwatne wskaźniki każdorazowo ustalone przez Strony.

§ 2 [Obowiązki Wykonawcy]

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z zachowaniem szczególnej staranności w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności (art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego), bezwzględnie przestrzegać przepisów BHP i PPOŻ, w szczególności bezpiecznej pracy na wysokości, przepisów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska, gospodarki odpadami określonych, w przepisach prawa powszechnie obowiązującego oraz oświadcza, iż posiada kwalifikacje zawodowe, aktualne uprawnienia, niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy, posiada wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy.
2. W związku z wykonywaniem umowy, **Wykonawca** ponosi względem Zamawiającego oraz osób trzecich pełną odpowiedzialność za szkody (straty rzeczywiste i utracone korzyści) spowodowane jego działaniami własnymi jak również jego pracowników, współpracowników, podwykonawców, którymi posłużył się przy realizacji umowy.
3. W przypadku powierzenia wykonania części przedmiotu Umowy podwykonawcom, **Wykonawca** zobowiązuje się do koordynowania ich prac i ponosi przed Zamawiającym odpowiedzialność za należyte wykonanie niniejszej Umowy oraz za dokonanie rozliczenia z podwykonawcami.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się do:
 - a) Odbioru nieruchomości, celem realizacji przedmiotu umowy oraz jej odpowiedniego zabezpieczenia i zagospodarowania. Z czynności odbioru zostanie sporządzony i podpisany przez Strony **Protokół przekazania powierzchni nieruchomości**, objętych Przedmiotem Zamówienia, którego wzór stanowi Załącznik nr 4.
 - b) Organizacji, oznakowania i zabezpieczenie terenu prac remontowych, organizacji ruchu, zapewnienia własnego i stałego nadzoru przez osobę upoważnioną, celem realizacji przedmiotu umowy przez pracowników, współpracowników, podwykonawców Wykonawcy.

- c) Zapewnienia dojazdu na teren nieruchomości pracownikom Zamawiającego, oraz służbom technicznemu, podczas realizacji przedmiotu umowy.
 - d) Utrzymania porządku na terenie nieruchomości, podczas realizacji przedmiotu umowy, na własny koszt i ryzyko.
 - e) Zapewnienia kierownika budowy i kierowników robót z branży sanitarnej i elektrycznej.
 - f) Uzyskania pozwolenie na użytkowanie obiektu / lub częściowe pozwolenie na użytkowanie obiektu, w zależności od obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.
 - g) Właściwej klasyfikacji i zagospodarowania wytworzonych odpadów, na własny koszt i ryzyko, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w trybie przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów i innych przepisów prawa powszechnego. Strony oświadczają, że wytwórcą wszelkich odpadów powstałych w wyniku realizacji przedmiotu umowy, jest Wykonawca i ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe postępowanie z odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. **Wykonawca** zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia, na kwotę nie mniejszą niż: 1.000.000 zł (słownie: jeden milion złotych, 00/100), zgodnie z dokumentem potwierdzającym zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (polisa), stanowiącym **Załącznik nr 5** do umowy i zobowiązuje się utrzymywać ochronę ubezpieczeniową, na co najmniej takim samym poziomie, przez cały okres obowiązywania Umowy.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest, na każde żądanie Zamawiającego przedstawić wymagane przepisami prawa atesty, certyfikaty, potwierdzenia jakości i bezpieczeństwa materiałów, surowców, sprzętu i wyposażenia przed ich zastosowaniem lub montażem.

§ 3

[Termin realizacji i odbiór przedmiotu umowy]

1. Strony ustalają, że rozpoczęcie wykonania przedmiotu umowy nastąpi **nie później niż w terminie 14 dni, licząc od dnia zawarcia Umowy.**
 2. Strony ustalają, że zakończenie realizacji przedmiotu umowy nastąpi w terminie, nie później niż do dnia **30.04.2025 r.**
 3. Odbiór przedmiotu Umowy dokonywany będzie w oparciu o protokoły odbioru częściowego i końcowego zgodnie z etapami prac określonymi w **Harmonogramie realizacji prac** stanowiącym **Załącznik nr 6** do Umowy;
 4. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, **Wykonawca** zgłosi osobie wskazanej w ust. 9, poniżej gotowość odbioru przedmiotu umowy.
 5. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy, z udziałem **Wykonawcy**, w terminie do 3 dni od zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2 powyżej.
 6. Protokół odbioru wykonania przedmiotu umowy zostanie zakończony:
 - a) odbiorem bez uwag;
 - b) odbiorem z uwagami;
 7. Miejscem odbioru przedmiotu umowy jest nieruchomość wskazana w § 1 ust. 1 Umowy. Datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest data podpisania **protokołu odbioru bez uwag.**
 8. W przypadku, gdy podczas odbioru przedmiotu umowy wyjdą na jaw wady wykonanego przedmiotu umowy, **Wykonawca** jest zobowiązany usunąć je w ciągu 7 dni roboczych od dnia ich stwierdzenia. Po usunięciu wad, Strony sporządzą **Protokół Odbioru bez uwag**, którego wzór stanowi **Załącznik nr 7** do umowy.
 9. Koordynację bieżących uzgodnień w zakresie realizacji przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego prowadzi, w tym nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego pełni
10. Koordynację bieżących uzgodnień w zakresie realizacji przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy prowadzi, w tym nadzór nad realizacją umowy ze strony Wykonawcy pełni:
-

§ 4

[Wynagrodzenie Wykonawcy]

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić **Wykonawcy** wynagrodzenie w łącznej wysokości zł netto (słownie:złotych netto 00/100), do którego należy doliczyć podatek VAT w wysokości wynikającej z powszechnie obowiązujących przepisów w dacie wystawienia faktury
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, zarówno własne koszty Wykonawcy, jak i koszty jego podwykonawców
3. Strony ustalają, iż wynagrodzenie płatne będzie częściowo oraz po wykonaniu przedmiotu umowy, potwierdzonym protokołem odbioru bez uwag i doręczeniu prawidłowo wystawionej faktury VAT, w terminie **30 dni** od dnia doręczenia faktury VAT, na numer rachunku bankowego w niej wskazany.
4. Zamawiający dopuszcza płatność wynagrodzenia nie częściej niż jeden raz w miesiącu. Płatność wynagrodzenia w częściach może nastąpić wyłącznie w sytuacji częściowego odbioru prac na podstawie protokołu częściowego odbioru prac. Suma wynagrodzenia, wypłaconego na zasadach określonych w ust. 4 zd. 1 powyżej, nie może łącznie przekroczyć 80 % wynagrodzenia określonego w ust. 1.
5. Podstawą wystawienia faktury VAT (częściowej), tytułem wynagrodzenia częściowego, będzie każdorazowo protokół odbioru części prac, sporządzony i podpisany bez zastrzeżeń przez obie Strony.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1:
 - a) jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu Kodeksu cywilnego i stanowi wartość zobowiązania Zamawiającego, które ekwiwalentnie odpowiada zobowiązaniu **Wykonawcy** za świadczenie, określone zakresem rzeczowym i standardem wykonania w umowie,
 - b) uwzględnia wszystkie niezbędne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wprost lub pośrednio określone w umowie, w tym między innymi uwzględnia takie zdarzenia jak wzrost minimalnego wynagrodzenia, inflację, a także normalne ryzyko związane z okolicznościami, których nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy, związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.
7. Termin zapłaty uważa się za zachowany, gdy Zamawiający poleci swojemu bankowi przekazać na konto **Wykonawcy** należną kwotę, w terminie określonym w ust. 3.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** z tytułu realizacji umowy, ewentualnych roszczeń z tytułu szkód i kar umownych, a **Wykonawca** wyraża na powyższe zgodę.
9. **Wykonawca** oświadcza, że w oparciu o art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r., poz. 361, ze zm.), dokonuje wyboru płatności należności wynikających z faktur wystawionych w wykonaniu Umowy, z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, co oznacza w szczególności, że zapłata kwoty odpowiadającej całości kwoty podatku VAT wynikającej z otrzymanej faktury będzie dokonywana na rachunek VAT drugiej Strony.
10. **Wykonawca** oświadcza, że posiada/ nie posiada statusu dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1790 ze zm.).
11. **Wykonawca** oświadcza, iż jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT, nie korzystającym ze zwolnienia od tego podatku, na podstawie art. 113 ust. 1 i 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r., poz. 361, ze zm.). W przypadku wystąpienia zmiany w statusie VAT, **Wykonawca** zobowiązuje się powiadomić o tym Zamawiającego w momencie jej wystąpienia.

§ 5

[Kary umowne, gwarancja oraz rękojmia]

1. **Wykonawca** zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - a) za nieterminową realizację przedmiotu umowy, tj. niezachowanie terminów wskazanych w § 3 ust. 1, ust 2 oraz ust. 7 Umowy, w wysokości **0,3 %** wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy**, w wysokości **20 %** wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 Umowy,

- c) za nienależyte wykonanie Umowy, w tym wykonanie przedmiotu Umowy z niedającą się usunąć lub naprawić wadą, w wysokości **20 %** wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 Umowy,
2. Obciążenie **Wykonawcy** karami umownymi, z któregokolwiek tytułu, nie wyłącza obciążenia **Wykonawcy** karami umownymi z innych powyżej wskazanych tytułów.
 3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych w ust. 1 powyżej kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.
 4. W przypadku wykonania umowy przez **Wykonawcę** w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, **Zamawiający** ma prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych.
 5. Strony postanowiły, że **okres gwarancji na wykonane prace w ramach realizacji przedmiotu umowy, w rozumieniu Kodeksu cywilnego, wynosi 5 lat (pięć lat) od daty podpisania protokołu Odbioru bez uwag.**
 6. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
 7. Zamawiającemu przysługuje prawo, w przypadku ujawnienia się wad w przedmiocie umowy w trakcie okresu gwarancji, do żądania bezpłatnego usunięcia wad w wyznaczonym przez siebie terminie, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, o ile wady te nie wynikają ze zwykłego korzystania z rzeczy.
 8. Niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisu z art. 577² Kodeksu cywilnego.
 9. Powyższe postanowienia nie ograniczają i nie wyłączają odpowiedzialności Wykonawcy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, dotyczących odpowiedzialności kontraktowej lub deliktowej.

§ 6

[Gwarancja należytego wykonania umowy]

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy („Gwarancja Należytego Wykonania”) w wysokości 5 % Ceny Umownej (netto). tj.złotych (słownie złotych:).
2. W terminie 14 dni od daty zawarcia Umowy, Wykonawca wniesie ustaloną w ust. 1 niniejszego paragrafu Gwarancję Należytego Wykonania w formie wskazanej w ust. 4 poniżej.
3. W przypadku nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu wskazanego w ust. 2 powyżej Zamawiający ma prawo do odstąpienia od Umowy zgodnie z zapisami § 7 ust. 1 lit g) Umowy lub do zatrzymania części wynagrodzenia, o którym mowa § 4 ust. 1 Umowy, do wysokości Gwarancji Należytego Wykonania, o której mowa w ust. 1 powyżej. Zatrzymanie płatności nie stanowi uchybienia w terminie zapłaty i nie uprawnia Wykonawcy do naliczenia odsetek ustawowych. W przypadku gdy Wykonawca po zatrzymaniu wynagrodzenia, o którym mowa w niniejszym ustępie wniesie Gwarancję Należytego Wykonania spełniającą wymogi stawiane w § 6 Umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy należne wynagrodzenie w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego Gwarancji Należytego Wykonania.
4. Gwarancja Należytego Wykonania może być wniesiona według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
 - a. pieniądzu;
 - b. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - c. gwarancjach bankowych;
 - d. gwarancjach ubezpieczeniowych.
5. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca, za zgodą Zamawiającego, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności, może dokonać zmiany formy Gwarancji Należytego Wykonania na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 4. powyżej. Zmiana formy Gwarancji Należytego Wykonania jest dokonywana z zachowaniem ciągłości Gwarancji Należytego Wykonania i bez zmniejszenia jego wysokości.
6. W przypadku wniesienia Gwarancji Należytego Wykonania w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego: Bank numer konta z dopiskiem „.....”.
7. Gwarancja Należytego Wykonania winna być nieodwołalna i bezwarunkowa, płatna na pierwsze żądanie, bez konieczności uzyskania akceptacji Wykonawcy. Gwarancja Należytego Wykonania w formie, o której mowa w ust. 4 lit c) i d) powyżej, powinna zostać wniesiona przez renomowany bank lub renomowane towarzystwo ubezpieczeń, a jej treść powinna zostać uprzednio zaakceptowana przez Zamawiającego.

8. Gwarancję Należytego Wykonania wniesioną w pieniądzu Zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca Gwarancję Należytego Wykonania wniesioną w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym pieniądze były przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
9. Na wniosek Wykonawcy, Zamawiający zwraca 70 % wartości Gwarancji Należytego Wykonania w terminie 30 dni od daty dokonania przez Strony odbioru końcowego bez zastrzeżeń oraz 30 % wartości Gwarancji Należytego Wykonania w terminie 15 dni od daty zakończenia okresu gwarancji jakości.
10. Wzór gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej stanowi Załącznik nr 8 do Umowy – Wzór Gwarancji Należytego Wykonania. Dopuszcza się odstępstwa od treści przedstawionego wzoru, na podstawie uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego.

§ 7 [Odstąpienie]

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - a) gdy zostało wszczęte postępowanie upadłościowe lub naprawcze wobec **Wykonawcy**,
 - b) gdy została ogłoszona upadłość **Wykonawcy** lub likwidacja przedsiębiorstwa **Wykonawcy** lub wykreślenie go z rejestru,
 - c) gdy został wydany nakaz zajęcia wierzytelności z tytułu wykonania przedmiotowej umowy,
 - d) gdy **Wykonawca** nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy, tj. w terminie określonym w § 3 ust. 1 Umowy, a opóźnienie z tego tytułu wynosi 14 dni,
 - e) gdy **Wykonawca** nie zrealizował w terminie przedmiotu umowy, tj. w terminie określonym w § 3 ust. 2 Umowy, a opóźnienie z tego tytułu wynosi 14 dni,
 - f) jeżeli w trakcie trwania Umowy, ubezpieczenie, o którym mowa w § 2 ust. 5 Umowy wygasło, nie zostało odnowione lub na skutek zgłoszenia szkody, przekroczona została suma gwarancyjna i ubezpieczycie odmówił wypłaty odszkodowania.
 - g) gdy Wykonawca nie wniósł Gwarancji Należytego Wykonania Umowy, zgodnie z wymogami określonymi w § 6.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia ziszczenia się którejkolwiek z wyżej wymienionych przesłanek.
3. Odstąpienie od Umowy nie pozbawia **Zamawiającego** prawa naliczenia kar umownych.
4. Odstąpienie **Zamawiającego** od Umowy, z przyczyn określonych w ust. 1, nie stanowi podstawy dochodzenia przez **Wykonawcę** jakichkolwiek roszczeń w stosunku do **Zamawiającego**.
5. Po złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, Strony przystępują do sporządzenia inwentaryzacji robót wykonanych na dzień odstąpienia od Umowy z zastrzeżeniem, że gdyby **Wykonawca** nie przystąpił w ustalonym terminie do inwentaryzacji, **Zamawiający** wykona inwentaryzację we własnym zakresie, na koszt **Wykonawcy**.
6. **Zamawiający** jest uprawniony do odbioru przedmiotu umowy, w stanie na dzień odstąpienia i obowiązany do zapłaty wynagrodzenia za zrealizowane usługi do dnia rozwiązania Umowy, wyłącznie w przypadku ich wykonania zgodnie z Umową.

§ 8 [Zapisy dotyczące Społecznej odpowiedzialności przedsiębiorstw]

1. **Wykonawca** oświadcza, że w prowadzonym biznesie stosuje zasady etyki, przeciwdziałania korupcji, przestrzegania praw pracowniczych i praw człowieka, przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz działania zgodnego z wymaganiami ochrony środowiska.
2. **Wykonawca** oświadcza, że zachowuje należyłą staranność przy weryfikacji swoich dostawców, również pod kątem prawidłowości ich rozliczeń podatkowych ze szczególnym uwzględnieniem rozliczeń z tytułu podatku od towarów i usług.
3. **Wykonawca** oświadcza ponadto, że:

- a) nie znajduje się w stanie upadłości lub likwidacji, nie jest objęty zarządem komisarycznym lub sądowym, jego działalność nie została zawieszona ani nie został złożony wniosek o wszczęcie postępowania z któregokolwiek z wymienionych tytułów,
- b) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie Umowy.
- c) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

§ 9 [Poufność]

1. Z zastrzeżeniem poniższych postanowień każda ze stron zobowiązuje się nie ujawniać, zarówno w czasie obowiązywania umowy, jak i po jej wygaśnięciu, żadnych informacji i dokumentów związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
2. Każda ze stron ma obowiązek ochrony przed dostępem osób nieuprawnionych do informacji i dokumentów dotyczących drugiej strony, niezależnie od sposobu i formy ich powierzenia.
3. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy informacji lub dokumentów, które są powszechnie dostępne, jeżeli zostały podane do publicznej wiadomości lub informacji i dokumentów, które są zatwierdzone do rozpowszechnienia na podstawie uprzedniej pisemnej zgody drugiej strony oraz przypadku, gdy ujawnienie informacji będzie wymagane przez przepisy prawa lub postanowienia uprawnionych organów.
4. Nie stanowi ujawnienia informacji i dokumentów, ani nie narusza określonych w Umowie zasad poufności, ujawnienie przez Zamawiającego tych informacji lub dokumentów swoim doradcom, audytorom, inwestorom, a także innym podmiotom z Grupy Orlen, jak również podmiotom, z którymi Zamawiający współpracuje na jakiegokolwiek podstawie.
5. Jeżeli zawarta Umowa będzie uznana za umowę znaczącą w rozumieniu przepisów prawa regulujących funkcjonowanie rynku kapitałowego to ENERGA SA lub Zamawiający jest uprawniony do przekazania faktu zawarcia Umowy i jej istotnych postanowień do wiadomości publicznej.
6. Poza powyżej wskazanymi przypadkami, ujawnienie przez jedną ze stron przekazanych przez drugą stronę informacji lub dokumentów może nastąpić wyłącznie w jednym z poniższych przypadków:
 - a) gdy obowiązek ujawnienia wynika z obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. w Dz. U. z 2024 r. poz. 722 z późn. zm.), ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j. w Dz. U. z 2024 r. poz. 620, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r., poz. 757, z późn. zm.),
 - b) gdy strona, której informacje lub dokument dotyczą, wyrazi w formie pisemnej uprzednią zgodę na ujawnienie.
7. Strony postanawiają, że informacje będą przekazywane pomiędzy nimi, a następnie przechowywane w formie zapewniającej brak dostępu podmiotów trzecich niebiorących udziału w realizacji przedmiotu Umowy. W szczególności każda ze stron zobowiązana jest w sposób należyty zabezpieczyć przed udostępnieniem osobom trzecim wszelkiego rodzaju dokumentów drugiej strony posiadanych przez siebie, w tym również dokumentów utrwalonych za pomocą elektronicznych nośników informacji lub innych środków technicznych.
8. W przypadku przekazania przez jedną stronę dla realizacji Umowy jakichkolwiek dokumentów, druga strona zobowiązana jest do ich zwrotu najpóźniej w terminie 5 dni od zakończenia realizacji Umowy.
9. Strony zobowiązują się nie publikować w jakichkolwiek mediach oświadczeń na temat Umowy, niezależnie od formy i środka przekazu, bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej strony. Zakaz ten nie dotyczy sytuacji, w której obowiązek publikacji nakładają na stronę obowiązujące przepisy prawa.
10. Żadna ze stron nie jest uprawniona do używania nazwy (firmy) drugiej strony we własnych materiałach reklamowych bez uprzedniej zgody drugiej strony.
11. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez jedną ze stron postanowień określonych w powyższych ustępach, druga strona może żądać naprawienia wynikłej z tego tytułu szkody na zasadach ogólnych przewidzianych w przepisach prawa, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
12. Postanowienia niniejszego paragrafu pozostają w mocy przez okres obowiązywania umowy oraz 10 (dziesięć) lat po jej wygaśnięciu, niezależnie od powodu jej wygaśnięcia.

§ 10
[Tajemnica przedsiębiorstwa]

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2022 r. poz. 1233 z późn. zm.), w tym w szczególności wszelkich informacji dotyczących treści i wykonania Umowy oraz powziętych wiadomości w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy, zwane dalej informacjami poufnymi.
2. Tajemnicę przedsiębiorstwa stanowią nieujawnione do wiadomości publicznej informacje i materiały techniczne, technologiczne, organizacyjne lub inne posiadające wartość gospodarczą, co do których podjęto niezbędne działania w celu zachowania ich poufności. W szczególności tajemnice przedsiębiorstwa Zamawiającego stanowią nieujawnione informacje pracownicze, organizacyjne, finansowe, handlowe, eksploatacyjne i teleinformatyczne.
3. W zakresie zachowania informacji poufnych Strony zobowiązują się w szczególności do:
 - 1) zachowania w tajemnicy informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego, które zostały im powierzone przez drugą Stronę lub powziętych w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy przez okres trwania umowy oraz 10 lat od dnia jej ustania,
 - 2) przetwarzania udostępnionych lub powziętych w związku z zawarciem i wykonywaniem umowy informacji wyłącznie w celu w jakim zostały mu powierzone.
4. Informacje poufne nie będą ujawniane przez żadną ze Stron jakimkolwiek osobom trzecim, z wyłączeniem:
 - 1) osób, którym ujawnienie tych informacji, będzie niezbędne do wykonania postanowień umowy,
 - 2) wypadku, gdy druga Strona wyrazi na piśmie uprzednią zgodę na ich udostępnianie,
 - 3) doradców, audytorów, inwestorów i innych podmiotów z Grupy Orlen, jak również podmiotów z którymi Zamawiający współpracuje,
 - 4) sytuacji, kiedy zawarta umowa będzie uznana za umowę znaczącą w rozumieniu przepisów prawa regulujących funkcjonowanie rynku kapitałowego,
 - 5) sytuacji w której ujawnienie informacji poufnych wynika z podlegającego wykonaniu orzeczenia sądowego lub administracyjnego.
5. W przypadku, gdyby którakolwiek ze Stron zobowiązana została na mocy obowiązujących przepisów prawa do przekazania informacji poufnych związanych z umową, Strona ta powiadomi drugą Stronę o okolicznościach, warunkach i zakresie przekazania, w czasie umożliwiającym drugiej Stronie przedsięwziąć konieczne środki prawne chroniące przed przekazaniem informacji poufnych, bądź zrzeknięcia się ochrony poufności, chyba że zachowanie takiego terminu, przy zachowaniu należytej staranności, nie będzie możliwe.
6. Obowiązek zawiadomienia drugiej Strony o przekazaniu informacji poufnych nie dotyczy informacji:
 - 1) co do których obowiązek przekazania wynika z ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2024 r. poz. 722, z późn. zm.), ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z Dz. U. z 2024 r. poz. 620, z późn. zm.), a także rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r., poz. 757z późn. zm.),
 - 2) przekazywanych przez Zamawiającego jego doradcom, audytorom, inwestorom i wszelkim innym podmiotom, z którymi Zamawiający współpracuje.
7. Strony zobowiązują się do zapoznania swoich pracowników oraz wszystkich osób związanych w jakikolwiek sposób z wykonywaniem Umowy z obowiązującymi zasadami poufności i zapewnić, że osoby te zobowiążą się do nieujawniania udostępnionych im informacji na warunkach analogicznych do zawartych w postanowieniach niniejszego paragrafu. Strony ponoszą odpowiedzialność za przestrzeganie zasad poufności przez te osoby.
8. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez jedną ze Stron postanowień określonych w powyższych ustępach, druga Strona może żądać naprawienia wynikłej z tego tytułu szkody na zasadach ogólnych przewidzianych w przepisach prawa.
9. Niezależnie od uprawnień przewidzianych w ust. 8 powyżej, z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień niniejszego paragrafu **Wykonawca** zobowiązany jest do zapłaty na żądanie Zamawiającego kary umownej w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych, 00/100) za każdy

przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień określonych w powyższych ustępach. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

§ 11 [Ochrona danych osobowych]

1. Strony oświadczają, że wzajemnie udostępniają sobie dane osobowe swoich reprezentantów, pracowników lub współpracowników zaangażowanych w realizację Umowy, w zakresie obejmującym ich służbowe dane kontaktowe jak np. imię i nazwisko, stanowisko służbowe, numer telefonu służbowego, adres służbowego e-mail, miejsce wykonywania pracy, a także dane dotyczące wykonywanego zawodu, czy formy działalności gospodarczej oraz niezbędnych danych identyfikacyjnych w przypadku Pełnomocników.
2. Strony, ich pracownicy oraz wszystkie osoby związane w jakikolwiek sposób z wykonywaniem Umowy zobowiązani są do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z dostępem do danych osobowych, które są przetwarzane przez drugą Stronę (w tym sposobu zabezpieczenia danych osobowych).
3. W przypadku powstania szkody związanej z niewykonaniem postanowień niniejszego paragrafu, każda ze Stron może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych, bez względu na inne roszczenia służące Stronie na podstawie Umowy lub bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa. Ponadto każda ze Stron ma prawo zażądać i dochodzić od drugiej Strony zwrotu wszelkich kosztów sądowych i kosztów zastępstwa procesowego, bez względu na inne roszczenia służące Stronie na podstawie Umowy lub przepisów prawa.
4. Każda ze Stron oświadcza, że osoby ją reprezentujące, pracownicy, współpracownicy oraz inne osoby, których dane osobowe zostały lub zostaną przekazane drugiej Stronie w celu zawarcia, realizacji i monitorowania wykonywania Umowy, odpowiednio zostały lub zostaną poinformowane, że druga Strona jest administratorem ich danych osobowych w rozumieniu RODO, oraz że odpowiednio zapoznały lub zapoznają się z informacją o zasadach ich przetwarzania.
5. Informacja o zasadach przetwarzania przez Strony danych osobowych osób, o których mowa powyżej oraz o przysługujących tym osobom prawach w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych dostępne są odpowiednio:
Zamawiający: <http://energa-oswietlenie.pl/obowiazek-informacyjny>;
Wykonawca: _____

§ 12 [Klauzula antykorupcyjna]

Strony Umowy zgodnie postanawiają, że żadnej z nich nie wolno jest udzielać ani przyjmować korzyści majątkowych lub osobistych w związku z niniejszą Umową. Udzielenie lub przyjęcie korzyści majątkowej lub osobistej w celu wpłynięcia na treść zawarcia i wykonania niniejszej Umowy stanowi naruszenie postanowień wyżej opisanego zobowiązania.

§ 13 [Postanowienia końcowe]

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie znajdują zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania przedmiotowej umowy rozpatrywać będzie sąd właściwy rzeczowo i miejscowo w/g siedziby Zamawiającego.
3. Wszystkie załączniki stanowią integralną część Umowy.
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Wykonawca

Zamawiający

Załączniki:

1. Opis Przedmiotu Zamówienia;
2. Dokumentacja Projektowa, autorstwa mgr inż. arch. Dariusza Dygutowicza, z października 2023 r. wraz z załącznikami;
3. Oferta Wykonawcy,
4. Protokół przekazania nieruchomości;
5. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy;
6. Harmonogram realizacji prac;
7. Wzór protokołu odbioru Przedmiotu Umowy;
8. Gwarancja Należytego Wykonania Umowy;

Opis Przedmiotu Zamówienia

I. Zamawiający:

Energa Oświetlenie Sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie, ul. Artura Grottgera 7, 81-809 Sopot, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000109164 kapitał zakładowy w wysokości 191 621 500,00 zł (dalej „Zamawiający”);

II.

Lokalizacja:

Karlino ul. Moniuszki 8a, woj. zachodniopomorskie;

III. Zakres prac:

Zgodnie z załączoną dokumentacją projektową budowlaną i wykonawczą, tj. projektem architektoniczno – budowlanym wielobranżowym „Przebudowy budynku garażowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania jego części oraz przebudowy i nadbudowy budynku biurowego na dz. nr 121/6, obr. 0004 w miejscowości Karlino” – w zakresie dotyczącym wyłącznie budynku biurowego oraz zagospodarowania terenu przy wejściu do tego budynku

(Projekt przewiduje ukształtowanie spadku terenu przy głównym wejściu do budynku biurowego, celem zlikwidowania stopni w strefie wejściowej i przystosowania wejścia dla osób niepełnosprawnych).

W szczególności należy wykonać:

1. W zakresie poszczególnych elementów konstrukcji:

▪ Fundamenty

Posadowienie bezpośrednie, ławy żelbetowe. Pozostawia się istniejące fundamenty. Nie przewiduje się zmian w zakresie oddziaływania konstrukcji na istniejące posadowienie.

▪ Konstrukcja nośna

Konstrukcja nośna oparta na istniejących ścianach nośnych murowanych. Projektuje się wykonanie trzpieni żelbetowych z wykorzystaniem istniejących kształtek kominowych celem podparcia belki stalowej dachu, wieńce żelbetowe oraz słupy na poziomie poddasza. Szczegółowe informacje na temat konstrukcji nośnej znajdują się w projekcie technicznym i wykonawczym.

▪ Konstrukcja dachu

Przewiduje się wymianę istniejącej konstrukcji dachu. Projektuje się wykonanie konstrukcji drewnianej, jętkowej, wzmocnionej dodatkowo płatwiami stalowymi typu HEB. Konstrukcja projektowanej lukarny również projektowana jako drewniana.

▪ Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne istniejące, murowane. Projektuje się uzupełnienia ścian z bloczków betonowych 25 i 30cm. Ściana frontowa lukarny wykonana z bloczków betonowych 30cm. Ściana boczna lukarny – szkieletowa, drewniana.

2. W zakresie instalacji:

▪ Instalacja wod-kan:

Budynek wyposażony w chwili obecnej w czynne przyłącza wody i kanalizacji sanitarnej wystarczające dla planowanej przebudowy budynku. W ramach zadania przewiduje się dostosowanie wewnętrznych instalacji do potrzeb nowej aranżacji wg projektu wykonawczego instalacji sanitarnych. Ciepła woda użytkowa przygotowana w pojemnościowych podgrzewaczach zasilanych elektrycznie. Istniejący wodomierz zlokalizowany w pomieszczeniu technicznym na parterze.

▪ Instalacja c.o.:

Budynek wyposażony w instalację wodną centralnego ogrzewania, zasilaną z kompaktowego węzła cieplnego zlokalizowanego w budynku garażowym. Odbiornikami będą grzejniki płytowe oraz kurtyna powietrzna. Szczegółowy opis zamierzenia w projekcie wykonawczym branży sanitarnej.

▪ Instalacja wentylacji mechanicznej:

Budynek wyposażony zostanie w instalację wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła. Instalacja zaprojektowana na wymagania higieniczno- sanitarne. Pomieszczenia techniczne oraz sanitarne, wentylowane mechanicznie bez odzysku ciepła. Szczegółowy opis zamierzenia w projekcie wykonawczym branży sanitarnej.

▪ Instalacja klimatyzacji:

Budynek wyposażony zostanie w instalację klimatyzacji zapewniając komfort użytkownikom. Instalacja oparta na 6 jednostkach wewnętrznych oraz jednej typu multisplit. Szczegółowy opis zamierzenia w projekcie wykonawczym branży sanitarnej.

3. W zakresie wykończenia zewnętrznego budynku:

▪ Materiały elewacyjne

Wykończenie elewacji będzie stanowić tynk silikonowy na siatce w kolorze jasnoszarym (dokładna kolorystyka określona w części rysunkowej). Dopuszcza się wyłącznie docieplenie z zastosowaniem kompletnego systemu dociepleń, na który składają się: zaprawa klejąca do styropianu, zaprawy klejące do wykonania warstwy zbrojonej, preparaty gruntujące oraz cienkowarstwowy, dekoracyjny tynk elewacyjny (np. firmy TermoOrganika). Siatka zbrojąca zgodnie z wymaganiami systemu, płyty styropianowe zgodnie z parametrami określonymi w projekcie. Ściany w odporności ogniowej należy ocieplać wełną mineralną, również z zastosowaniem rozwiązań systemowych np. Rockwool. Na części elewacji frontowej oraz północnej projektuje się wykonanie blachy stalowej na rąbek stojący (zalecane Ruukki Classic Design D) mocowanej poziomo. Cokoły projektowane w okładzinie ceglanej, w kolorze naturalnym, z jasnym fugowaniem (zalecane płytki firmy Wienerberger Terca – płytka Cordoba) klejone.

▪ Dach

Projektowana powlekana blacha stalowa na rąbek stojący w kolorze jasnoszarym (np. Ruukki Classic Design D). Dodatkowo należy przewidzieć montaż elementów komunikacji dachowej – stopnie i ławy kominiarskie. System komunikacji dachowej należy dobrać do systemu pokrycia dachowego – rekomendowane systemy Ruukki. Zaleca się również wykonanie barier przeciwnieogowych przeznaczonych do blach na rąbek stojący.

▪ Obróbki blacharskie

Attyki, kominy, obróbki dachów: wszystkie obróbki blacharskie wykonać z blachy stalowej powlekanej analogicznej do tej, która pokrywa dach, na warstwie podkładowej z płyty wodoodpornej OSB mocowanej na kołkach rozporowych. Podokienniki- Stalowe ze stalowymi noskami w kolorze pozostałych obróbek blacharskich. Należy również wymienić istniejące rynny i rury spustowe na stalowe, systemowe (np. firmy Ruukki).

▪ **Drzwi**

Drzwi zewnętrzne systemowe, w konstrukcji aluminiowej, przeszklone. Wyposażone w antabę oraz klamkę. Dokładna specyfikacja dla drzwi zewnętrznych wg części graficznej projektu.

▪ **Okna**

Projektowane okna PCV, przeszklenia trzyszybowe. Okucia antywłamaniowe, odporność na włamanie min. RC2 dla całego zestawu okiennego. Proponowane okna systemu OknoPlast seria Pixel. Dokładna specyfikacja dla okien wg części graficznej projektu.

▪ **Okna dachowe oraz wyłaz dachowy:**

- Profile drewniane, od zewnątrz szczelne obłachowanie w kolorze pokrycia dachu, wewnątrz lakierowane drewno
- Min. współczynnik przenikania ciepła $U < 0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
- Szkło hartowane o zwiększonej wytrzymałości na rozbicie
- Izolacyjność akustyczna min. $R_w=36\text{dB}$
- Trzyszybowy pakiet Np. Velux Standard PLUS GLL 1064
- Należy przewidzieć rolety zewnętrzne chroniące przed słońcem i antywłamaniowe np. SML/SSL firmy Velux;

4. W zakresie wykończenia wewnętrznego budynku

▪ **Ściany**

Projektuje się systemowe ściany działowe w technologii lekkiej zabudowy z podwójnym płytowaniem. Rekomenduje się wykorzystanie systemu o podwyższonej izolacyjności akustycznej (ok. 60dB) np. Siniat Nida Ściana 125A75/Cicha. W pomieszczeniach o wyższej wilgotności (łazienki) należy zastosować płyty G-K typu hydro. Płytki ściennie należy zastosować w łazienkach. Rekomenduje się wykonanie ich na całą wysokość pomieszczenia. Rekomenduje się zastosowanie płytek wielkoformatowych np. firmy Tubądzin. W pomieszczeniach socjalnych pomiędzy ciągiem szafek podłogowych i naściennych rekomenduje się zastosowanie Iacobelu np. firmy AGC w kolorze black starlight. W ścianach istniejących należy uzupełnić ewentualne ubytki i pomalować farbą akrylową lub lateksową klasy 1 lub 2 np. firmy Flugger.

▪ **Posadzki**

Projektuje się wymianę istniejących posadzek. Na parterze w częściach komunikacyjnych, pomieszczeniu gospodarczym, pomieszczeniu socjalnym i w łazienkach projektuje się płytki gresowe, antypoślizgowe. Na klatce schodowej należy zastosować płytki gresowe, antypoślizgowe, ryflowane na stopnicach.

▪ **Parametry referencyjne płytek:**

- Odporność na ścieranie (łazienki, pom. techniczne, gospodarcze, socjalne): klasa IV ścieralności;
- Odporność na ścieranie (hole wejściowe, klatka schodowa, komunikacja): klasa V ścieralności;
- Odporność na poślizg (łazienki, prysznice): min. R12;
- Odporność na poślizg (hole wejściowe, klatka schodowa): min. R11;

Produkty referencyjne:

- Hole wejściowe, klatka schodowa, komunikacja – np. firma Tubądzin Tartan 11 Płytki podłogowa 333x333, Tartan 11 Stopnica podłogowa 333x333;
 - Łazienki, prysznice, Pom. techniczne, gospodarcze, socjalne – np. firma Tubądzin Mono Szare Płytki podłogowa 200x200;
- Kolorystykę oraz dobór konkretnych płytek należy potwierdzić z Zamawiającym.

W pomieszczeniach biurowych oraz pomieszczeniu pomocniczym i sali konferencyjnej na poddaszu projektuje się wykonanie płytek dywanowych klejonych do wylewki.

▪ **Parametry referencyjne wykładzin:**

- Waga runa: Gramatura w przedziale między 600-800 g/m²;

- Gęstość runa: ca 150.000;
- Klasa użytkowa (pokoje biurowe): 32;
- Klasa użytkowa (korytarze): 33;
- klasyfikacja palności: Bfl-s1 I;

Produkty referencyjne:

Np. firma Modulys kolekcja Dune kolor Dune 901.

Kolorystykę oraz dobór konkretnych wykładzin należy potwierdzić z Zamawiającym. Cokoły przypodłogowe należy wykonać przy zastosowaniu analogicznych materiałów. Zmiany pomiędzy posadzkami należy wykończyć listwami typu T ze stali nierdzewnej. Przed przystąpieniem do prac należy zweryfikować czy istniejąca izolacja podłogi na gruncie nie jest uszkodzona. W razie stwierdzenia uszkodzeń należy wykonać nową izolację.

▪ **Drzwi**

Drzwi wewnętrzne – płytowe, bezprzylgowe. Proponowane drzwi systemu Porta Loft lub Porta CPL. Dokładna specyfikacja dla drzwi wewnętrznych wg części graficznej projektu.

▪ **Sufity podwieszane**

Projektuje się sufity podwieszane na parterze w częściach wspólnych oraz komunikacji, podwójnie płytowane g-k np. Nida Sufit JK/WP/CD60-12,5/Expert. W toalecie zaleca się wykorzystanie płyt Hydro. Na poddaszu projektuje się sufity podwieszane, podwójnie płytowane w odporności ogniowej min. EI 30. Przestrzeń pod jętką proponuje się zabudować sufitem np. Nida Sufit JK/WON/CD60- 25/OgieńTypF. Sufity podwieszane w przestrzeni pod lukarną oraz obudowę poddasza pod krokiewi proponuje się wykonać w systemie np. Nida Sufit JK/ES/CD60-18/Ogień+. W WC przewiduje się sufit kasetonowy np. RIGIPS CASOPRANO T-24. W miejscach przepustnic na kanałach wentylacyjnych projektuje się klapy rewizyjne do zabudów GK. Na parterze bezklasowe, na poddaszu w odporności ogniowej min. EI 30.

IV. Dodatkowe wymagania Zamawiającego:

- 1) Dostawca wykonywać będzie przedmiot umowy, przy wykorzystaniu własnych zasobów osobowych, materiałowych, sprzętowych;
- 2) Termin gotowości przystąpienia do realizacji prac: w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie później niż **w terminie 14 dni**, licząc od dnia zawarcia Umowy.
- 3) Termin realizacji prac przez Zamawiającego: w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie później niż **do dnia 30.04.2025 r.**
- 4) Minimalny okres gwarancji wymagany przez Zamawiającego to **5 (pięć) lat** od daty zakończenia realizacji Przedmiotu Zamówienia.
- 5) Wymagana wizja lokalna.
- 6) Dostawca zapewni organizację, oznakowanie i zabezpieczenie terenu prac remontowych, organizację ruchu, własny i stały nadzór przez osobę upoważnioną, celem realizacji przedmiotu umowy przez pracowników, współpracowników, podwykonawców Wykonawcy.
- 7) Dostawca zapewni dojazd na teren nieruchomości pracownikom EOŚ oraz służbom technicznym, podczas realizacji przedmiotu umowy.
- 8) Dostawca zobowiązany jest do utrzymania porządku na terenie nieruchomości, podczas realizacji przedmiotu umowy, na własny koszt i ryzyko.

- 9) Dostawca zobowiązany jest do właściwej klasyfikacji i zagospodarowania wytworzonych odpadów, na własny koszt i ryzyko, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w trybie przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów i innych przepisów prawa powszechnego. Strony oświadczają, że wytwórcą wszelkich odpadów powstałych w wyniku realizacji przedmiotu umowy, jest Wykonawca i ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe postępowanie z odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

V. Kontakt w sprawie wizji lokalnej nieruchomości:

p. Szymon Jawtoszuk Kierownik Wydziału Realizacji Usług Zachód M +48 723-550-355
szymon.jawtoszuk@energa.pl;

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za różnicę pomiędzy obmiarem podanym w opisie przedmiotu zamówienia a stanem rzeczywistym.

Protokół przekazania powierzchni nieruchomości objętej Przedmiotem Zamówienia;

Rodzaj wykonywanych prac:

.....
.....

Adres nieruchomości:

.....
.....

Zamawiający:

.....
.....

Wykonawca:

.....
.....

Komisja w składzie:

.....
.....

ustala, że Wykonawca przejmuje teren nieruchomości zgodnie z podpisaną umową z dnia 2024 r.

Zakres prac:

.....
.....

Inne uwagi:

.....
.....

Podpisy członków komisji:

1.

2.

3.

4.

Protokół odbioru Przedmiotu Umowy;

Rodzaj wykonywanych prac:

.....

.....

Adres nieruchomości:

.....

.....

Zamawiający:

.....

.....

Wykonawca:

.....

.....

Prace remontowe wykonano zgodnie z podpisaną umową z dnia 2024 roku.

Komisja w składzie:

.....

.....

Komisja ustala następujące usterki w wykonawstwie:

.....

.....

Usunięcie usterek nastąpi ostatecznie do dnia:.....

Komisja określa wykonane prace jako jakościowo:

Okres gwarancji m-c upływa dnia:

Termin zakończenia prac został: dotrzymany/niedotrzymany o

Na podstawie powyższego protokołu komisja w/w prace uznaje za odebrane:

Podpisy członków komisji:

1.

2.

3.

4.

