

## ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

1. Miejski Zarząd Nieruchomości w Jastrzębiu-Zdroju działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Wyspiańskiego 21 w Jastrzębiu-Zdroju, ul. 1 Maja 55, 44-330 Jastrzębie-Zdrój, zaprasza do złożenia oferty na zadanie pn. „Odtworzenie balkonu na elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Wyspiańskiego 21 w Jastrzębiu-Zdroju”.

2. **Przedmiotem zamówienia** są roboty polegające na odtworzeniu balkonu na elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Wyspiańskiego 21 w Jastrzębiu-Zdroju wraz z robotami towarzyszącymi zgodnie ze STWiOR (Załącznik nr 4 do Zaproszenia), Dokumentacją projektową (Załącznik nr 6 do Zaproszenia) oraz przedmiarem robót (Załącznik nr 3 do Zaproszenia), które stanowią integralną część niniejszego Zaproszenia.

2.1. Przedmiar robót należy traktować jako dokument pomocniczy, który określa jedynie minimalny zakres robót, nie powinien być traktowany jako podstawa do wyceny robót. Wycena robót powinna opierać się na opisie robót, własnych pomiarach i przeprowadzonej wizji w terenie wraz z uwzględnieniem wszelkich niezbędnych czynności, materiałów i nakładów niezbędnych do wykonania zadania.

2.2. Szczegółowy zakres wykonania robót przewidzianych do realizacji zamówienia określa STWiOR (Załącznik nr 4 do Zaproszenia) oraz Dokumentacja projektowa (Załącznik nr 6 do Zaproszenia), natomiast szczegółowe warunki realizacji przedmiotu zamówienia określa wzór umowy (Załącznik nr 2 do Zaproszenia).

2.3. W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania robót nie ujętych w STWiOR, Dokumentacji projektowej oraz pozostałych załącznikach do Zaproszenia, a niezbędnych do realizacji zadania jako całości – należy je uwzględnić w ofercie lub wnieść uwagi przed złożeniem oferty.

### 3. Termin realizacji robót:

3.1. Termin realizacji robót: **do 8 tygodni od daty podpisania umowy.**

3.2. Przekazanie frontu robót: **do 5 dni od daty podpisania umowy.**

3.3. Odbiór robót: **do 14 dni od daty pisemnego prawidłowego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru.**

3.4. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania końcowego protokołu odbioru robót.

### 4. Okres gwarancji i rękojmi:

a) gwarancja: minimum 60 miesięcy od daty spisania protokołu końcowego odbioru robót.

b) rękojmia: minimum 60 miesięcy od daty spisania protokołu końcowego odbioru robót.

### 5. Wymagania wobec Wykonawcy:

5.1. Dysponowanie osobą posiadającą stosowne uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w pełnym lub ograniczonym zakresie pozwalającym na realizację zadania.

5.2. Posiadanie aktualnego zaświadczenia o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa na dzień składania dokumentu dla osoby wskazanej w pkt 5.1 wyżej.

### 6. Postać oferty:

6.1. Ofertę należy złożyć wyłącznie za pośrednictwem platformy zakupowej Open Nexus Sp. z o.o. ([www.platformazakupowa.pl](http://www.platformazakupowa.pl)). Oferta przesłana w inny sposób nie będzie uwzględniona przy ocenie ofert – zostanie uznana za odrzuconą.

6.2. Ofertę należy złożyć do dnia **15.07.2025 r. do godz 9<sup>00</sup>.**

6.3. Wszystkie dokumenty składające się na ofertę muszą być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy i składania w jego imieniu oświadczeń woli, bądź osoby upoważnione przez Wykonawcę zgodnie z załączonym do oferty Wykonawcy upoważnieniem (również podpisanym przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy).

6.4. Podpis winien być czytelny umożliwiający identyfikację osoby go składającej z imienia i nazwiska, a w przypadku podpisu nieczytelnego dodatkowo z pieczęcią imienną osoby składającej podpis bądź z czytelnym zapisem imienia i nazwiska tej osoby nad lub pod podpisem.

6.5. Podpisy winny być złożone co najmniej na tych stronach składanego dokumentu, które są istotne dla oceny tego, czy Wykonawca, bądź inny wystawca dokumentu, chciał złożyć oświadczenie o treści wynikającej z dokumentu jako całości np. pierwszej i ostatniej jego stronie, jeżeli układ treści dokumentu wskazuje, że pozostałe strony łączą się w całość pozwalającą uznać, że całość dokumentu składa się na treść oświadczenia jego wystawcy.

6.6. Kopie dokumentów winny być uwierzytelnione „za zgodność z oryginałem” przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy i składania w jego imieniu oświadczeń woli bądź osoby upoważnione przez Wykonawcę.

6.7. Oferta winna być sporządzona w języku polskim pismem czytelnym.

6.8. Poprawki w ofercie powinny być naniesione czytelnie i opatrzone podpisem osoby uprawnionej.

6.9. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

**7. Do oferty należy dołączyć:**

- a) wypełniony Formularz Ofertowy (Załącznik nr 1 do Zaprośzenia);
- b) Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy – jeśli oferta zostanie podpisana przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu Wykonawcy;  
**UWAGA:** złożona oferta powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentacji Wykonawcy, a kserokopie dokumentów uwierzytelnione przez tę osobę „za zgodność z oryginałem”. Jeśli oferta zostanie podpisana przez pełnomocnika do oferty winno być dołączone Pełnomocnictwo podpisane przez osoby upoważnione do jego udzielenia. Jeżeli zostanie dołączona kserokopia pełnomocnictwa, wówczas winno być ono poświadczane notarialnie.
- c) kopię stosownych uprawnień do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w pełnym lub ograniczonym zakresie pozwalającym na realizację zadania;
- d) kopię aktualnego na dzień składania oferty zaświadczenia o przynależności do właściwego Oddziału Izby Inżynierów Budownictwa kierownika robót, o którym mowa w ppkt c) wyżej.

**8. Informacje o sposobie porozumiewania się pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym:**

- 8.1.** Zapytania dotyczące zamówienia należy składać przez Platformę Zakupową Open Nexus za pośrednictwem przycisku w prawym dolnym rogu „Pytania do specyfikacji” **do dnia 11.07.2025 r. do godz 12<sup>00</sup>.**
- 8.2.** Wyjaśnienia i odpowiedzi zamieszczane będą na stronie platformy zakupowej Open Nexus w zakładce właściwego postępowania.
- 8.3.** Szczegółowych informacji w zakresie obsługi platformy udziela Centrum Wsparcia Klienta Platformy Zakupowej Open Nexus – tel. 22 101 02 02.

**9. Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej:**

- 9.1.** Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej będzie **cena brutto – 100%** za wykonanie przedmiotu zamówienia.
- 9.2.** Spośród złożonych ofert zostanie wybrana oferta nieodrzucona z najniższą ceną brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia.
- 9.3.** Zamawiający nie przewiduje negocjacji cen.
- 9.4.** W przypadku złożenia ofert z taką samą najkorzystniejszą ceną, Zamawiający wezwie do złożenia dodatkowych ofert. Zaproponowana cena nie może być wyższa niż zaproponowana w pierwotnej ofercie.

**10. Opis sposobu obliczania ceny:**

- 10.1.** Cena brutto podana w ofercie jest ceną ryczałtową w rozumieniu KC, powinna więc zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, niezbędne opłaty i podatki do wykonania i do poniesienia przez Wykonawcę, a konieczne do wykonania całego przedmiotu zamówienia oraz ewentualne upusty i rabaty.
- 10.2.** Podana cena brutto jest ceną ryczałtową obowiązującą w całym okresie obowiązywania umowy, pozostaje stała przez cały okres realizacji zamówienia i nie będzie podlegać waloryzacji i zmianom stawki podatku VAT.
- 10.3.** Cena ofertowa winna być podana cyfrowo i słownie. Za cenę ofert przyjmuje się **cenę brutto** (tj. z należnym podatkiem VAT). W przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy ceną podaną cyfrowo a ceną podaną słownie Zamawiający dokona poprawy w oparciu o pkt 12 ppkt 12.4. lit. c) Zaprośzenia, w taki sposób, że przyjmie za prawidłową cenę podaną słownie.
- 10.4.** Wartości muszą być wyrażone w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, z zastosowaniem zasady, że liczby 5 i większe zaokrągla się w górę.

**11. Rażąco niska cena:**

- 11.1.** Jeżeli w ocenie Zamawiającego cena oferty wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, Zamawiający zwróci się o udzielenie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
- 11.2.** Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny, spoczywa na Wykonawcy.
- 11.3.** Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

**12. Wyjaśnienie badanych ofert, wezwanie do uzupełnienia dokumentów, poprawianie oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych oraz innych omyłek:**

- 12.1.** W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
- 12.2.** Od Wykonawców oczekuje się gotowości udzielenia wszelkich żądanych wyjaśnień.
- 12.3.** Niedopuszczalne jest prowadzenie negocjacji między Zamawiającym a Wykonawcą dotyczących złożonej oferty.
- 12.4.** Zamawiający zastrzega sobie możliwość poprawy w ofercie:
  - a) oczywistych omyłek pisarskich;
  - b) oczywistych omyłek rachunkowych;

c) innych omyłek polegających na niezgodności oferty z Zaproszeniem nie powodujących istotnych zmian w treści oferty.

**12.4.1.** W przypadku stwierdzenia ww. omyłek Zamawiający poprawi je we własnym zakresie, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek.

**12.5.** W toku dokonywania oceny złożonej najkorzystniejszej oferty Zamawiający wezwie Wykonawcę do przedłożenia dokumentów określonych w pkt 7 lit. b)-d) Zaproszenia, jeśli na etapie składania ofert Wykonawca dokumentów nie dołączył.

**12.6.** Brak jakiegokolwiek z wymaganych dokumentów lub złożenie dokumentu niewłaściwie poświadczonego (np. nie poświadczenie klauzulą „za zgodność z oryginałem” odpisu lub kopii) spowoduje wezwanie przez Zamawiającego do uzupełnienia dokumentów, z zastrzeżeniem pkt 13.8. niżej. Brak uzupełnienia dokumentów przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie skutkował będzie odrzuceniem oferty.

**12.7.** Zamawiający informuje, że Wykonawca zobowiązany będzie do uzupełnienia dokumentów, o których mowa w pkt 7 lit. b)-d) Zaproszenia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia otrzymania wiadomości. Brak potwierdzenia otrzymania wiadomości dotyczący uzupełnienia dokumentów nie zwalnia Wykonawcy z terminowego złożenia dokumentów do których został wezwany. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania wiadomości przyjmuje się, że została doręczona z datą wysłania przez Zamawiającego.

**12.8.** Uzupełnieniu podlegają wyłącznie dokumenty o których mowa w pkt 7 lit. b)-d) Zaproszenia.

### **13. Odrzucenie ofert:**

**13.1.** Zamawiający odrzuca ofertę jeżeli:

a) nie spełnia ona warunków postawionych przez Zamawiającego (np. złożenie oferty niezgodnej z wymogami Zamawiającego);

b) nie jest podpisana przez Wykonawcę lub osobę upoważnioną (nie złożono oświadczenia woli);

c) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, a Wykonawca niełożył wyjaśnień na wezwanie lub dokonana ocena wyjaśnień potwierdza, że złożona oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;

d) Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie do złożenia dokumentów, o których mowa niniejszym Zaproszeniu nie złożył ich w terminie określonym przez Zamawiającego.

### **14. Unieważnienie postępowania:**

**14.1.** Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania w sytuacji, gdy:

a) nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu;

b) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty;

c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

**14.2.** Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany warunków bądź odwołania postępowania bez podania przyczyny, przed terminem składania ofert bądź momentem złożenia pierwszej oferty.

### **15. Okres ważności złożonej oferty: do dnia 31.08.2025 r.**

### **16. Ogłoszenie wyników postępowania/warunki umowy o wykonanie zamówienia:**

**16.1.** O wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania Zamawiający poinformuje pisemnie Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia poprzez przesłanie stosownej informacji przez Platformę Zakupową Open Nexus.

**16.2.** Przed podpisaniem umowy wybrany Wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć Zamawiającemu kosztorys uproszczony.

**16.3.** Umowa zostaje zawarta z chwilą zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o wyborze jego oferty jako najkorzystniejszej na warunkach określonych we wzorze umowy (Załącznik nr 2 do Zaproszenia). **Jeżeli podpisanie umowy nastąpi w formie elektronicznej z zastosowaniem kwalifikowanego podpisu elektronicznego, to za datę zawarcia umów przyjęta zostanie data złożenia ostatniego podpisu przez Stronę umowy.**

**16.4.** Cofnięcie oferty i odmowa podpisania umowy po dacie zawiadomienia Wykonawcy o wyborze jego oferty jako najkorzystniejszej stanowi odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, co będzie uprawniało Zamawiającego do naliczenia kary umownej zgodnie z § 9 ust. 1 pkt a) wzoru umowy (Załącznik nr 2 do Zaproszenia). Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli kara nie pokryje szkody w całości.

**16.5.** Z Wykonawcą zostanie podpisana umowa na wykonanie zamówienia wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do Zaproszenia.

**16.6.** Ogólne i szczegółowe warunki umowy, które uwzględnione będą w przyszłej umowie z wybranym Wykonawcą zamieszczone są w projekcie umowy.

**16.7.** Przyjmuje się, że zapisy umowy nie zakwestionowane przed złożeniem oferty zostaną przyjęte przez Wykonawcę bez zastrzeżeń w chwili jej podpisania. Wszelkie pytania i wątpliwości dotyczące wzoru umowy, będą rozpatrywane jak

dla całego Zaprośzenia.

**17. Postanowienia końcowe:**

**17.1.** W uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert Zamawiający może zmodyfikować treść zaproszenia oraz wymaganych dokumentów i warunków postępowania. Modyfikacje zamieszczane będą na stronie platformy zakupowej Open Nexus w zakładce właściwego postępowania.

**17.2.** Postępowanie prowadzone jest w oparciu o Kodeks Cywilny.

**17.3.** Zamawiający nie dopuszcza podzlecania wykonania zamówienia podwykonawcom. Zamawiający zastrzega, że Wykonawca ma obowiązek osobistego wykonania zamówienia. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za roszczenia finansowe w stosunku do podmiotów, którym Wykonawca zlecił realizację zamówienia.

**18. Klauzula informacyjna dla Oferentów:**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE. L Nr 119, str. 1 ze zm.) – RODO informuję, iż:

1) Administratorem danych osobowych osób, których dane osobowe zostaną przekazane w związku ze złożoną ofertą jest Wspólnota Mieszkaniowa Wyspiańskiego 21 w Jastrzębiu-Zdroju reprezentowana przez Miejski Zarząd Nieruchomości przy ul. 1 Maja 55 w Jastrzębiu-Zdroju.

2) Dane osobowe będą przetwarzane w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia, w oparciu o Kodeks cywilny.

3) Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest:

a) art. 6 ust. 1 lit c RODO, gdyż przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze w związku z przepisami krajowymi, w szczególności:

- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 ze zm.),
- Uchwała Wspólnot Mieszkaniowych w sprawie wprowadzenia regulaminu udzielania zamówień dla WM.

b) art. 6 ust. 1 lit. b RODO- w związku z wykonaniem umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy;

c) art. 6 ust. 1 lit. f RODO - na podstawie prawnie uzasadnionego interesu Administratora, jakim jest konieczność kontaktu w celach związanych z przedstawioną ofertą oraz dochodzenie roszczeń.

4) Odbiorcami danych osobowych mogą być podmioty upoważnione z mocy prawa oraz inne, którym Administrator powierzył lub powierzy dane osobowe, w szczególności Miejski Zarząd Nieruchomości w Jastrzębiu-Zdroju przy (44-330) ul. 1 Maja 55, któremu Wspólnota powierzyła zarząd nieruchomością, w tym obsługę administracyjną, księgową i rachunkową Wspólnoty.

5) Dane pozyskane w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia przetwarzane będą przez okres 6 lat od dnia zakończenia realizacji zamówienia, bądź zakończenia udzielonego zamówienia, bądź upływu gwarancji/rękojmi, bądź przedawnienia roszczeń.

6) Osoba, której dane dotyczą posiada prawo do:

- a) żądania od Administratora dostępu do danych osobowych oraz otrzymania ich kopii na podstawie art. 15 RODO,
- b) prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych na podstawie art. 16 RODO,
- c) prawo do usunięcia danych osobowych (art. 17 RODO) w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa,
- d) prawo żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO.

7) Osoba, której dane dotyczą posiada również prawo wniesienia skargi dotyczącej niezgodności przetwarzania przekazanych danych osobowych z RODO do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w Warszawie. Dane kontaktowe: [kancelaria@uodo.gov.pl](mailto:kancelaria@uodo.gov.pl); infolinia: 606950000. Aktualne dane teleadresowe PUODO dostępne są pod adresem: <https://uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>,

8) Podanie danych osobowych w związku z udziałem w postępowaniu o zamówienie jest warunkiem niezbędnym do wzięcia w nim udziału. Wynika to stąd, że w zależności od przedmiotu zamówienia Zamawiający może żądać ich podania na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 poz. 1061 z późn. zm.).

9) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.

10) Pani/Pana dane nie będą przekazane odbiorcy w państwie trzecim lub organizacji międzynarodowej.

**Dyrektor**  
**Jarosław Hanzlik**

**Załączniki:**

1. Formularz Ofertowy (Załącznik nr 1);
2. Wzór umowy (Załącznik nr 2);
3. Przedmiar robót (Załącznik nr 3);
4. STWiOR (Załącznik nr 4);
5. Przyjęcia zgłoszenia (Załącznik nr 5);
6. Dokumentacja projektowa (Załącznik nr 6).

.....  
pieczęć Wykonawcy

### FORMULARZ OFERTOWY

Pełna nazwa Wykonawcy: .....

Adres Wykonawcy: ul. .... nr .....

kod pocztowy: ..... miejscowość: .....

tel. .... e-mail .....

Regon ..... NIP .....

Nr rachunku bankowego .....

Osoba odpowiedzialna za realizację przedmiotu zamówienia wraz z numerem kontaktowym oraz adresem e-mail:

.....

Nawiązując do Zaprośzenia do złożenia oferty na:

**„Odtworzenie balkonu na elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Wyspiańskiego 21 w Jastrzębiu-Zdroju”**  
oferujemy realizację przedmiotu zamówienia na następujących warunkach:

**1. Cena ofertowa brutto (ryczałtowa) za wykonanie przedmiotu zamówienia: .....zł brutto**

(słownie: ..... /100).

**2. Okres gwarancji na wykonane roboty budowlane oraz zastosowane materiały: ..... miesięcy** (minimum: 60 miesięcy od daty spisania protokołu końcowego odbioru robót).

**3. Okres rękojmi na wykonane roboty budowlane oraz zastosowane materiały: ..... miesięcy** (minimum: 60 miesięcy od daty spisania protokołu końcowego odbioru robót).

**4. Termin wykonania przedmiotu zamówienia: do 8 tygodni od daty podpisania umowy.** Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania końcowego protokołu odbioru robót.

#### 5. OŚWIADCZENIE WYKONAWCY:

1) Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z Zaprośzeniem oraz załącznikami i nie wnosimy do nich zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje potrzebne do właściwego wykonania zamówienia.

2) Posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujemy potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

3) Oświadczamy, że zawarty w Zaprośzeniu wzór umowy został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wybrania naszej oferty do podpisania umowy na wyżej wymienionych warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Z datą doręczenia zawiadomienia o wyborze naszej oferty – na tych warunkach dochodzi do zawarcia umowy zgodnie z treścią oferty.

4) Cofnięcie oferty i/lub odmowa podpisania przez nas umowy po dacie zawiadomienia nas o wyborze naszej oferty jako najkorzystniejszej stanowi odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od nas, co będzie uprawniało Zamawiającego do naliczenia kary umownej zgodnie z § 9 ust. 1 pkt a) wzoru umowy (Załącznik nr 2 do Zaprośzenia).

5) W wycenie uwzględniliśmy wszystkie koszty związane z realizacją zadania jako całości. Z uwagi na cenę ryczałtową uwzględniliśmy również ewentualne ryzyko wynikające z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy.

6) Oświadczamy, że dane zawarte w przedstawionych zaświadczeniach są aktualne na dzień złożenia oferty.

7) Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą na czas wskazany w Zaprośzeniu.

8) Oświadczam, że zakup **podlega\*\*/nie podlega\*\*** rozliczeniu mechanizmem podzielonej płatności (split payment).

9) Oświadczamy, że wskazany powyżej numer rachunku bankowego **widnieje\*\*/nie widnieje\*\*** na białej liście.

10) Oświadczam, że wskazany wyżej rachunek bankowy należy do Wykonawcy zamówienia oraz **został\*\*/nie został\*\*** dla Wykonawcy utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.

**11)** Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO<sup>1</sup> wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu\*.

**12)** Oświadczamy, że nie podlegamy wykluczeniu zgodnie z art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 13 marca 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

**\*\*niepotrzebne skreślić**

..... dnia ..... 2025 r.

.....  
(Podpis i pieczęć Wykonawcy lub osoby  
uprawnionej do występowania w imieniu Wykonawcy)

<sup>1</sup>Rozporządzenia Parlamentu europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)

\* w przypadku gdy Wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia Wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

Hasło do szyfrowania dokumentów:.....

**UMOWA NR ...../DL/W/2025**

zawarta w dniu .....2025 r. w Jastrzębiu-Zdroju na podstawie Kodeksu Cywilnego pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową **Wyspiańskiego 21** w Jastrzębiu-Zdroju ul. 1 Maja 55, 44-330 Jastrzębie-Zdrój NIP: 633-211-56-53 reprezentowaną przez ustanowionego w trybie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali zarządcę Gminę Jastrzębie-Zdrój działającą poprzez wyspecjalizowaną jednostkę organizacyjną Miejski Zarząd Nieruchomości w Jastrzębiu-Zdroju z siedzibą 44-330 Jastrzębie-Zdrój, ul. 1 Maja 55 zwanym dalej „Zamawiającym” – reprezentowaną przez .....

a

.....zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:..... o następującej treści:

**§ 1****PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się zgodnie ze złożoną ofertą w dniu .....2025 r. do wykonania przedmiotu zamówienia pn.: **„Odtworzenie balkonu na elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Wyspiańskiego 21 w Jastrzębiu-Zdroju”**.
2. **Przedmiotem zamówienia** są roboty polegające na odtworzeniu balkonu na elewacji budynku mieszkalnego przy ul. Wyspiańskiego 21 w Jastrzębiu-Zdroju wraz z robotami towarzyszącymi zgodnie ze STWiOR (Załącznik nr 4 do Zaproszenia) oraz Dokumentacją projektową (Załącznik nr 6 do Zaproszenia), które stanowią integralną część niniejszej Umowy.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, tryb wykonywania czynności określa STWiOR oraz Dokumentacja projektowa, która wraz ze złożoną ofertą Wykonawcy stanowią integralną część umowy.

**§ 2****TERMIN WYKONANIA UMOWY**

1. Termin wykonania i odbioru przedmiotu umowy: **do 8 tygodni od dnia podpisania umowy**.
2. Przekazanie frontu robót: **do 5 dni od daty podpisania umowy**.
3. Odbiór robót: **do 14 dni od daty pisemnego prawidłowego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru**.
4. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
5. Niezgłoszenie się Wykonawcy na przekazanie frontu robót w wyznaczonym terminie nie zwalnia z wykonania robót w terminie, o który mowa w ust. 1 wyżej. Wykonawca zobowiązuje się do przyjęcia frontu robót nie później niż w dniu rozpoczęcia robót.
6. W przypadku nie wykonania umowy w terminie, o którym mowa w ust. 1 wyżej, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, a także naliczenia kar umownych, o których mowa w §9 ust. 1 pkt a) niniejszej umowy, niezależnie od innych kar umownych z tytułów określonych w §9 ust. 1 umowy.

**§ 3****OSOBY ODPOWIEDZIALNE**

1. Ze strony Zamawiającego wykonanie robót nadzoruje: **p. ...., tel.: ....., e-mail: .....**
2. Ze strony Wykonawcy odpowiedzialny za prace objęte zamówieniem jest: **p. ...., tel.: ....., e-mail: .....**
3. Osoba wykazana jako kierownik budowy posiadający uprawnienia budowlane w pełnym lub ograniczonym zakresie pozwalającym na realizację zadania, uprawniające do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej: **p. ...., tel. ....**
4. Ewentualna zmiana osób wskazanych w ust. 1-3 wyżej wymaga pisemnego zawiadomienia oraz sporządzenia Aneksu do umowy.

**§ 4****WYNAGRODZENIE**

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia **ryczałtowego brutto** w następującej wysokości: ..... **zł** (słownie: ...../100).
2. Zamawiający nie przewiduje fakturowania częściowego.
3. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę wystawioną na podstawie końcowego protokołu odbioru robót.
4. Wynagrodzenie za roboty będzie uregulowane z rachunku Wspólnoty Mieszkaniowej Wyspiańskiego 21 na rachunek **Wykonawcy Nr .....**, zgodnie z następującymi warunkami:
  - 4.1. Podstawą zapłaty za wykonane roboty jest odebranie tych robót przez Zamawiającego w formie protokołu odbioru robót, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy oraz otrzymanie prawidłowo wystawionej faktury VAT.
  - 4.2. Zapłata nastąpi w terminie **30 dni** od otrzymania podpisanego przez obie strony protokołu odbioru robót pod

warunkiem złożenia również Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.

4.3. Jeżeli faktura VAT za wykonane roboty zostanie dostarczona do Zamawiającego w terminie późniejszym niż otrzymany przez Zamawiającego protokół odbioru robót, to zapłata nastąpi w terminie **30 dni** od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.

4.4. Otrzymanie przez Zamawiającego faktury VAT przed terminem otrzymania protokołu odbioru robót nie jest podstawą do płatności faktury.

5. Wynagrodzenie określone w ust. 1 wyżej pozostaje stałe przez cały okres realizacji zamówienia i nie będzie podlegać waloryzacji i zmianom stawki podatku VAT.

6. Wykonawca oświadcza, że zakup **podlega\*/nie podlega\*** rozliczeniu mechanizmem podzielonej płatności (split payment).

7. Wykonawca oświadcza, że wskazany przez niego w ust. 4 wyżej numer rachunku bankowego należy do Wykonawcy zamówienia oraz **został\*/nie został\*** dla niego wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.

8. Zapłata za wykonanie umowy **będzie\*/nie będzie\*** dokonywana z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o której mowa w art. 108a ustawy o podatku od towarów i usług (split payment).

\* niepotrzebne zostanie skreślone

## § 5

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą cenową, STWiOR, Dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami oraz przepisami prawa budowlanego, wiedzą techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru.

2. Wykonawca może zostać zobowiązany do dostarczenia Zamawiającemu harmonogramu wykonywania prac w przypadku pojawienia się takiej potrzeby. Decyzję w takiej sytuacji podejmuje Inspektor Nadzoru.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

4. Materiały, o których mowa w ust. 3 wyżej powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz wymaganiom STWiOR. Parametry techniczne materiałów zostaną wskazane przez Inspektora Nadzoru podczas przekazania frontu robót (w przypadku braku określenia parametrów należy stosować materiały budowlane i instalacyjne o standardowej jakości).

4.1. Wykonawca na bieżąco będzie zobowiązany do przedstawienia wykazu materiałów, które będą podlegały zabudowie. Wykaz materiałów musi zawierać rodzaj materiału, nazwę producenta oraz parametry wskazane w dokumentacjach technicznych (karty techniczne, specyfikacje, projekty), wykaz musi zostać zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru.

5. Wykonawca zobowiązuje się m. in. do:

- a) przyjęcia odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich za nienależyte wykonanie umowy;
- b) informowania Inspektora Nadzoru o terminie zakrycia robót zanikowych ustalając z nim termin odbioru tych robót;
- c) do zabezpieczenia i oznakowania terenu w miejscach wykonywania robót;
- d) prowadzenia prac w sposób umożliwiający korzystanie z budynku i zapewnienia możliwości komunikacji oraz prawidłowego funkcjonowania obiektu.

6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za front robót od chwili jego przejęcia aż do zakończenia i odbioru końcowego robót. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie prowadzonych robót, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony p.poż. Wykonawca zobowiązany będzie także do zatrudniania pracowników i personelu posiadającego aktualne przeszkolenie w zakresie bhp odpowiadające rodzajowi wykonywanych robót przez Wykonawcę. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez własnych pracowników na skutek nieprzestrzegania przepisów bhp.

7. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu wokół prowadzonych robót w odpowiedniej czystości. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt uporządkować front robót i teren zaplecza własnego i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym do odbioru robót. Do tego czasu Wykonawca będzie zobowiązany do dozorowania frontu robót oraz będzie ponosił odpowiedzialność z tego tytułu.

8. Roboty można wykonać ręcznie lub przy użyciu dowolnego sprzętu. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody powstałe podczas realizacji robót, jak też przy wykonywaniu czynności pomocniczych oraz w czasie transportu, załadunku i wyładunku materiałów oraz jest zobowiązany do ich usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt.

9. Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia wszystkich dodatkowych opłat związanych z wykonywaniem robót.

10. Postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zmianami):

10.1. Materiały z demontażu należy na bieżąco wywozić – zabrania się magazynowania materiałów z rozbiórki w piwnicach i innych pomieszczeniach oraz składowania przed budynkiem. Zdemontowane materiały stanowią własność Wykonawcy po ich demontażu.

10.2. Utylizacja materiałów pochodzących z demontażu należy do zakresu obowiązków Wykonawcy.

10.3. Wykonawca zobowiązany jest do:



- 1) sporządzenia karty przekazania odpadu dla podmiotu, któremu odpad przekazał;
- 2) prowadzenia ewidencji odpadów;
- 3) składania rocznego sprawozdania z gospodarki nieruchomościami do Urzędu Marszałkowskiego w terminie do dnia 15 marca za poprzedni rok kalendarzowy.
11. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany będzie przekazać Zamawiającemu:
  - a) uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru Zamawiającego, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) dokumenty dopuszczające stosowanie zabudowanych materiałów w budownictwie,
  - c) oświadczenie Kierownika Robót o zakończeniu robót,
  - d) inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania we własnym zakresie zaplecza socjalnego, sanitarnego, magazynowego oraz wody i energii elektrycznej - Zamawiający nie zapewnia w żadnym zakresie ww. zaplecza oraz dostępu do mediów. Wykonawca zobowiązany będzie do montażu na własny koszt podlicznika w przypadku korzystania z energii elektrycznej znajdującej się w budynku i będzie obciążony za rzeczywiste zużycie.
13. Kierownik budowy wskazany w § 3 ust. 3 umowy zobowiązany będzie do:
  - a) umieszczenia na budowie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bhp i ochrony zdrowia,
  - b) zabezpieczenia frontu robót,
  - c) złożenia oświadczenia o zakończeniu budowy ze stwierdzeniem zgodności wykonania robót z przepisami, sztuką budowlaną oraz doprowadzeniu do należytego stanu i porządku frontu robót.
14. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca zobowiązany będzie do zamieszczenia informacji na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych z podaniem informacji o rozpoczęciu prac, terminie zakończenia, nazwą firmy, danymi osoby odpowiedzialnej za realizację zadania oraz telefonem kontaktowym. Informację o dokładnym terminie rozpoczęcia prac należy przekazać również Inspektorowi Nadzoru.
15. Szczegółowe obowiązki Wykonawcy określa STWiOR, która stanowi integralną część umowy.

## § 6

### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Przekazanie Wykonawcy frontu robót w ciągu **5 dni** od daty podpisania umowy.
2. Zapewnienie nadzoru ze strony Zamawiającego.
3. Dokonanie odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w § 8 niniejszej umowy.
4. Dokonanie sprawdzenia ilości i jakości robót polegających na zakryciu/zanikających w terminie do **3 dni** roboczych, licząc od daty zgłoszenia.
5. Informowanie Wykonawcy o wadach w terminie do 3 dni, licząc od daty wykrycia wady przedmiotu odbioru.
6. Udostępnienie Wykonawcy dokumentacji niezbędnej do realizacji zamówienia.

## § 7

### GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane oraz zastosowane materiały **gwarancji na okres: .... miesięcy. Okres rękojmi wynosi: ..... miesięcy.**
2. Gwarancja i rękojmia rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy, tj. po zrealizowaniu całego przedmiotu umowy.
3. W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji wad lub usterek w przedmiocie umowy, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o powstałych wadach lub usterekach, a Wykonawca zobowiązuje się w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym jednak niż 7 dni, do ich bezwzględnego i bezpłatnego usunięcia.
4. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 3 wyżej, Zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego i zostanie przesłany do Wykonawcy nie później niż 7 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.
6. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa, a jego nieobecność nie zwalnia go z obowiązku zrealizowania ustaleń poczynionych w trakcie przeglądu, w terminie wskazanym w protokole.

## § 8

### ODBIÓR ROBÓT

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie całego przedmiotu umowy potwierdzone protokołem odbioru końcowego. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy. **Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.** Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.

2. Odbiór robót następować będzie na podstawie zgłoszenia, które należy dokonać w formie pisemnej w biurze podawczym MZN (ul. 1 Maja 55) lub mailowo na adres e-mail: [do@mznjastrzebie.pl](mailto:do@mznjastrzebie.pl). Za moment zgłoszenia przyjmuje się datę wpływu do Zamawiającego.

3. Odbiór robót zostanie przeprowadzony przez Inspektora Nadzoru w terminie do **14 dni od dnia zgłoszenia**. Do zgłoszenia należy dołączyć wszelkie wymagane dokumenty związane z realizacją robót w tym: deklaracje zgodności, certyfikaty, protokoły badań, dokumenty wskazane do dostarczenia przez inspektora nadzoru i inne wymagane przepisami prawa dokumenty. Brak wskazanych dokumentów w zgłoszeniu będzie traktowany jak brak realizacji zadania i czynności odbiorowe nie zostaną rozpoczęte (będą miały wówczas zastosowanie zapisy dotyczące kar umownych).

4. **Z czynności odbioru końcowego** zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru oraz dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 11 umowy. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.

5. Osobnym odbiorom muszą podlegać **roboty zanikające lub ulegające zakryciu**. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez Zamawiającego i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż **3 dni robocze** po ich zgłoszeniu do odbioru przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy. Zabrania się zakrycia robót bez odbioru robót dokonanego przy udziale uczestników Zamawiającego i zgody inspektora nadzoru wyrażonej protokołem odbiorowym.

6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający przerwie czynności odbiorowe z winy Wykonawcy obciążając go kosztami dotychczasowych czynności.

7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:

a) **nadające się do usunięcia**, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad odmawiając odbioru przedmiotu umowy i przerywając czynności odbiorowe do czasu ponownego pisemnego zgłoszenia do odbioru po usunięciu wad.

Data odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 3 wyżej w przedstawionej wyżej sytuacji, a tym samym datą wykonania zamówienia jest data podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie wad, o którym mowa wyżej z zastrzeżeniem postanowień punktu "b" niżej.

Pisemne zgłoszenie usunięcia wad, o którym mowa wyżej jest jednocześnie ponownym zgłoszeniem gotowości przedmiotu zamówienia do odbioru, o którym mowa w ustępie 3 wyżej, a którego postanowienia stosuje się odpowiednio;

b) **nie nadające się do usunięcia**, to Zamawiający może:

- jeżeli wady umożliwiają używanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,

- jeżeli wady uniemożliwiają używanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 9 niniejszej umowy,

- w przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.

## § 9

### KARY UMOWNE

1. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia Wykonawcy kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:

a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy lub niewykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę – w wysokości **10%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w **§ 4 ust. 1 umowy**;

b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w **§ 4 ust. 1 umowy**, za każdy dzień zwłoki;

c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji/rękojmi – w wysokości **0,2% wynagrodzenia** o którym mowa w **§ 4 ust. 1 umowy**, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;

2. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody.

3. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z faktury Wykonawcy kar umownych i ewentualnych odszkodowań uzupełniających, a ponadto kwot należnych od Wykonawcy z innych tytułów wynikających z niniejszej umowy, na przykład z tytułu zużycia energii elektrycznej, wody itp. Dotyczy to również kwot należnych z tytułu szkód wyrządzonych przez Wykonawcę przy wykonywaniu umowy.

4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kwot należnych z tytułów opisywanych w ust. 3 wyżej bez uzyskiwania dodatkowej zgody.

5. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.

6. Zapłata kar przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kar z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia prac lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.

7. Zamawiający dopuszcza możliwość naliczenia każdej z kar umownych określonych w ust. 1 wyżej. Kary umowne mogą być naliczane niezależnie i wielokrotnie.

## **§ 10**

### **PODWYKONAWCY**

Zamawiający nie dopuszcza podzlecania wykonania zamówienia podwykonawcom. Zamawiający zastrzega, że Wykonawca ma obowiązek osobistego wykonania zamówienia. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za roszczenia finansowe w stosunku do podmiotów, którym Wykonawca zlecił realizację zamówienia.

## **§ 11**

### **ZMIANY UMOWY**

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian postanowień umownych w szczególności:

- a) zmian prowadzących do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy;
  - b) zmiany dotyczącej nazw, siedziby stron umowy lub jego formy organizacyjno-prawnej w trakcie trwania umowy, numerów rachunków bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych;
  - c) śmierci, choroby, innych zdarzeń losowych, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, zmian kadrowo-personalnych, utraty stanowiska;
  - d) wystąpienia okoliczności, których Zamawiający nie był w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, takich jak klęski żywiołowe, zjawiska losowe i niezależne od Zamawiającego, katastrofy, awarie, niespodziewane wypadki, zjawiska gospodarcze zewnętrzne w stosunku do Zamawiającego i w pełni od niego niezależne takie jak gwałtowna dekonstrukcja, ograniczenie dostępności surowców, istotny wzrost cen materiałów, niespodziewane zdarzenia o charakterze prawnopolitycznym i inne, których przewidzenie przez Zamawiającego było obiektywnie niemożliwe;
  - e) gdy zajdzie konieczność przerwania robót, ze względu na wystąpienie warunków atmosferycznych (opady deszczu, niska temperatura) uniemożliwiających wykonywanie robót oraz okoliczności, których Zamawiający nie był w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, tj. klęsk żywiołowych (powódzie, lawiny, sezonowe pożary, huragany), zjawisk losowych niezależnych od Zamawiającego i w pełni od niego niezależnych tj. gwałtowna dekonstrukcja, ograniczenia dostępności surowców, istotny wzrost cen materiałów, niespodziewane zdarzenia o charakterze prawnopolitycznym i inne, których przewidzenie przez Zamawiającego było obiektywnie niemożliwe – fakt ten musi zostać zgłoszony Zamawiającemu i uznany za uzasadniony;
  - f) zaistnienia zdarzeń uniemożliwiających wykonanie umowy w terminie, udokumentowanych w sposób nie budzących zastrzeżeń, potwierdzonych protokołarnie;
  - g) zmniejszenia zakresu wynagrodzenia z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia;
  - f) zmniejszenia zakresu rzeczowego zamówienia określonego umową, który może zostać ograniczony przez Zamawiającego, bez skutków finansowych i prawnych dla Zamawiającego, gdy wykonanie przedmiotu zamówienia w pełnym zakresie nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
  - i) zmiany osoby, o której mowa w §3 ust. 3 niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany będzie do przełożenia wraz z wnioskiem o zmianę osoby kopii stosownych uprawnień spełniających wymogi określone w Zaproszeniu do złożenia oferty nowej osoby celem uzyskania akceptacji ze strony Zamawiającego;
  - j) uniemożliwienia rozpoczęcia realizacji umowy lub zaistnienia przerw w jej wykonaniu z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, termin wykonania prac ulega przesunięciu o okres wynikający z przerw lub opóźnień rozpoczęcia prac.
2. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w § 3 ust. 2 umowy, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 12**

### **OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z informacjami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych przez Zamawiającego zawartymi w Zaproszeniu do złożenia oferty.
2. W związku z realizacją wzajemnej współpracy na podstawie zawartej umowy, Strony wzajemnie udostępniają sobie kontaktowe dane osobowe swoich pracowników, podwykonawców, podmiotów współpracujących lub innych osób kontaktowych, którzy będą wykonywać przedmiot umowy. Z uwagi na to, że udostępnienie tych danych jest niezbędne do realizacji umowy Strony zobowiązane są do przekazania tym osobom informacji o przetwarzaniu danych osobowych w trakcie realizowanej współpracy, przy czym zakres udostępnionych danych osobowych będzie ograniczony wyłącznie do celów niezbędnych dla właściwej realizacji przedmiotu umowy oraz w prawnie uzasadnionych interesach Stron niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów i dokumentów

otrzymanych od Zamawiającego i od współpracujących z nim osób oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy, w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej. Wykonawca oświadcza tym samym, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania tajemnicy nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Zamawiającego w innym celu niż wykonanie niniejszej umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub niniejszej umowy.

### **§ 13**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

- 1.** Wierzytelność wynikająca z niniejszej umowy nie może być przedmiotem cesji na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.
- 2.** Wykonawca zobowiązuje się do ochrony danych osobowych, do których będzie miał dostęp w trakcie realizacji umowy/zlecenia, a także po jej ustaniu zgodnie z wymogami wynikającymi z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1000 ze zm.). Jednocześnie zobowiązuje się Wykonawcę do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących przedmiotu umowy/zlecenia, z zastrzeżeniem sytuacji, kiedy obowiązek ich ujawnienia będzie wynikać z przepisów powszechnie obowiązującego prawa lub jeśli będzie to konieczne dla prawidłowej realizacji umowy/zlecenia bądź, kiedy informacje staną się jawne lub powszechnie dostępne. Naruszenie obowiązku zachowania poufności przez Wykonawcę uprawnia Zamawiającego do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, rozwiązania zlecenia oraz do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
- 3.** Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą w drodze negocjacji.
- 4.** W przypadku niedojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 5.** W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawa Budowlanego.
- 6.** Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**