



UMOWA Nr („Umowa”)

zawarta w dniu 2025 r. w Kamiennej Górze pomiędzy:

Specjalną Strefą Ekonomiczną Małej Przedsiębiorczości S.A. 58-400 Kamienna Góra, ul. Papieża Jana Pawła II 11A, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy KRS nr 0000072790, NIP 614-14-72-974, reprezentowaną przez:

1. Arkadiusza Dybca – Prezesa Zarządu
2. Roberta Greba – Wiceprezesa Zarządu w

zwaną dalej „Zamawiającym” lub „SSEMP S.A.”

a

.....
.....
.....

z siedzibą w

zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowanym (zgodnie z odpisem aktualnym KRS stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy) przez.....

Zamawiający i Wykonawca, w dalszej części Umowy mogą być nazywani indywidualnie „Stroną” lub łącznie „Stronami”,

o następującej treści:

§ 1.

(Przedmiot Umowy)

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych polegających na remoncie dachu wraz z pełną rekonstrukcją zawalonych obszarów dachu, wymianą i naprawą uszkodzonych elementów konstrukcyjnych, montażem nowego deskowania i pokrycia, montażem instalacji odwodnienia dachu i instalacji odgromowej oraz przemurowaniem uszkodzonych fragmentów ścian zewnętrznych budynku parowozowni wachlarzowej położonej w zespole Dawnych Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego w Lubaniu (dalej „Przedmiot Umowy”) zgodnie z:
 - 1) zakresem Projektu Architektoniczno-Budowlanego opracowanego przez Pracownię Projektową ATA Soczyński Mirosław, ul. Cmentarna 1, 59-800 Lubąń (dalej „Projekt”),
 - 2) dokumentami projektowymi stanowiącymi załączniki do Umowy od numeru 9 do numeru 19 (dalej „Dokumentacja”),
 - 3) wymogami Zamawiającego,
 - 4) aktualnie obowiązującymi normami i przepisami prawa, w tym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zwaną dalej „Prawem budowlanym”.
2. Przedmiot Umowy obejmuje między innymi:
 - 1) Wykonanie rekonstrukcji więźby dachowej w historycznej formie wraz z analogicznym do historycznego systemem odprowadzania wody z dachu budynku parowozowni wachlarzowej położonej w zespole Dawnych Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego w Lubaniu;
 - 2) Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z Projektem, ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 3 do Umowy (zwaną dalej „Ofertą”),



- Ogłoszeniem o udzielanym zamówieniu stanowiącym Załącznik nr 4 do Umowy (zwanym dalej „Ogłoszeniem”), i które to dokumenty stanowią integralną część Umowy;
- 3) Uzyskanie akceptacji (w przewidzianej ku temu przepisami formie) na wszelkie zaplanowane prace budowlane przy obiekcie parowozowni wachlarzowej od Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Delegatura w Jeleniej Górze) w myśl Nakazu Konserwatorskiego nr 1655/2023 oraz Decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 maja 2024 r., które stanowią załącznik nr 20 i 21 do Umowy;
 - 4) Wykonanie robót budowlanych na podstawie Dokumentacji i decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę.
3. Zakres rzeczowy prac został opisany w Projekcie oraz Dokumentacji, przy czym Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie nieuwjęte w Projekcie prace, które są niezbędne do prawidłowego i zgodnego z przeznaczeniem funkcjonowania obiektu stanowiącego przedmiot Zadania, w tym:
- 1) Roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne;
 - 2) Roboty w zakresie usuwania gruzu;
 - 3) Roboty budowlane;
 - 4) Roboty remontowe i renowacyjne;
 - 5) Roboty w zakresie przewodów instalacji elektrycznej;
 - 6) Roboty przy wznoszeniu rusztowań.

§ 2.

(Sposób realizacji)

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Przedmiotu Umowy [zwanego również „Zadaniem”] zgodnie z warunkami Zamawiającego określonymi w Ogłoszeniu o przetargu, Specyfikacji Warunków Zamówienia, Umową, załącznikami do Umowy, wytycznymi Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ofertą Wykonawcy, aktualnie obowiązującymi normami i przepisami, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,.
2. Wszelka dokumentacja wytworzona w związku z realizacją Umowy utworzona będzie w następujących formatach plików:
 - a) dokumenty tekstowe – .docx,
 - b) tabele, zestawienia – excel,
 - c) fotografie, grafiki – .jpg, .psd,
 - d) rysunki – .pdf.
3. Zamawiający wymaga, aby każdorazowo przy przekazywaniu wszelkich dokumentów w wersji papierowej Wykonawca dołączył przekazywany dokument w formie elektronicznej w formacie pliku wymienionym w ust. 2.
4. W trakcie wykonywania Umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do bieżącej konsultacji z Zamawiającym na każde jego żądanie.



§ 3.

(Termin realizacji)

1. Zamawiający określa termin wykonania Przedmiotu Umowy **do dnia 31 grudnia 2025 roku**, z uwzględnieniem jednak postanowień § 4 ust. 7 umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się sporządzić harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji Zadania określający płatności w rozbiciu na kolejne miesiące realizacji Zadania za jego poszczególne elementy („Harmonogram Rzeczowo-Finansowy”). Terminy wynikające z Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego nie mogą przekroczyć terminu określonego w § 3 ust. 1 umowy.
3. Termin wskazany w § 3 ust. 1-3 Umowy mogą ulec zmianie w przypadku zaistnienia siły wyższej obejmującej, w szczególności, następujące zdarzenia:
 - 1) Działania wojenne,
 - 2) Terroryzm, rewolucja, przewrót wojskowy lub cywilny, wojna domowa,
 - 3) Skutki zastosowania amunicji wojskowej, materiałów wybuchowych, skażenie radioaktywne, z wyjątkiem tych które mogą być spowodowane użyciem ich przez Wykonawcę,
 - 4) Bunty, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy wykonawcy i jego podwykonawców,
 - 5) Klęski żywiołowe, w szczególności huragany, powódzie, trzęsienia ziemi, gradobicia, epidemie lub inne zdarzenia losowe będące poza możliwym wpływem Wykonawcy i Zamawiającego, wpływające na możliwość wykonania Umowy.
4. Zaistnienie wymienionego w ust. 4 pkt 3 zdarzenia musi być potwierdzone pisemnie przez odpowiednie władze, organy lub właściwą izbę gospodarczą.
5. Strony podejmą natychmiastowe działania w celu określenia rozsądnego rozwiązania uwzględniającego skutki siły wyższej.

§ 4.

(Dodatkowe obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego)

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego wymaganych przepisami prawomocnych decyzji, pozwoleń, zgłoszeń, uzgodnień lub opinii innych organów i rzeczoznawców, niezbędnych dla prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy,
 - 2) Wykonywanie Umowy i realizacji robót budowlanych zgodnie z obowiązującym stanem prawnym
 - 3) Zapewnienie sprawowania nadzoru nad realizacją zadania inwestycyjnego w oparciu o Dokumentację i zgodnie z Prawem budowlanym, a w szczególności:
 - a) Czuwania w toku realizacji robót budowlanych nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z Dokumentacją,
 - b) Kontrolowania parametrów materiałów i urządzeń przeznaczonych do wbudowania (o parametrach nie gorszych niż przedstawione w Dokumentacji), przy realizacji Zadania,
 - c) Stosowania i proponowania najkorzystniejszych dla Zamawiającego rozwiązań z punktu widzenia ekonomicznego i technicznego,
 - d) Uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do tych przewidzianych w Dokumentacji,



- e) Sporządzania dodatkowych rysunków, jeżeli Dokumentacja w niedostatecznym stopniu wyjaśnia rozwiązania techniczne,
 - f) Udziału w naradach technicznych. Strony zgodnie przyjmują, że sprawowanie nadzoru będzie realizowane przez Wykonawcę na każde żądanie Zamawiającego i w każdym czasie przez niego lub występującego w jego imieniu Inspektora nadzoru, a w wyjątkowych sytuacjach Kierownika budowy,
 - g) Udziału w odbiorze poszczególnych, istotnych części robót budowlanych oraz w odbiorze końcowym robót budowlanych,
 - h) Sprawowania nadzoru w następujący sposób
 - Przybycia niezwłocznie na plac budowy, tj. nie później niż w terminie 24 godzin od daty wezwania przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, dokonanego wpisem do dziennika budowy i potwierdzonego telefonicznie lub emailiem,
 - Żądania wpisu do Dziennika budowy wstrzymania robót budowlanych w razie stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia lub wykonywania robót budowlanych niezgodnie z Dokumentacją.
 - 4) Przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do dokumentacji powykonawczej, zgodnie z § 14 Umowy,
 - 5) Udzielenie gwarancji na okres(.....) lat na wykonany Przedmiot Umowy,
 - 6) Udzielenie rękojmi na okres(.....) la na wykonany Przedmiot Umowy,
 - 7) Pisemne informowanie Zamawiającego o problemach i możliwych nieprawidłowościach mogących powstać w wyniku realizacji Przedmiotu Umowy,
 - 8) Uzgadnianie zastosowanych w projekcie materiałów i rozwiązań z Zamawiającym,
 - 9) Zastosowanie wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania,
 - 10) Informowanie Zamawiającego w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca oraz na jego wniosek o postępie i zaawansowaniu prac projektowych,
 - 11) Usuwanie stwierdzonych wad, braków lub uchybień dokumentacji powykonawczej zgodnie z postanowieniami Umowy,
 - 12) Współdziałanie z Zamawiającym w celu realizacji Przedmiotu Umowy spełniającego cele określone w Umowie w tym uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, jak również współdziałanie na etapie wykonywania robót budowlanych,
 - 13) Wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz do oddania Przedmiotu Umowy Zamawiającemu w uzgodnionych terminach,
 - 14) Złożenie najpóźniej w dniu podpisania Umowy oświadczenia Wykonawcy dotyczącego RODO według wzoru stanowiącego Załącznik nr 5 do Umowy.
2. Jeżeli w trakcie realizacji robót budowlanych, prowadzonych na podstawie Dokumentacji okaże się, że wskutek ukrytych wad, błędów lub braków projektowych w Dokumentacji konieczne stało się wykonanie dodatkowych robót budowlanych, Wykonawca wykona je we własnym zakresie tj. w ramach wynagrodzenia przewidzianego niniejszą Umową, względnie zobowiązany będzie pokryć wszelkie należności związane z wykonaniem takich dodatkowych robót budowlanych.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Umowy z dołożeniem najwyższej staranności, zgodnie z najlepszymi standardami zawodowymi i zasadami etyki



zawodowej. Wykonawca we własnym zakresie i na własne ryzyko będzie zobowiązany weryfikować obowiązujący stan prawny w całym okresie wykonania Umowy.

4. Na etapie wykonania robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) Wykonania pełnego zakresu robót, objętych w Dokumentacji, który jest konieczny z punktu widzenia warunków Umowy, Projektu, przepisów prawa oraz zasad wiedzy technicznej; o ile dla wykonania przedmiotu Umowy będzie konieczne dokonanie jakichkolwiek uzgodnień, wykonanie projektów zamiennych, warsztatowych lub montażowych i uzyskania w związku z tym wymaganych prawem zezwoleń, pozwoleń, opinii lub ocen, to Wykonawca wykona te czynności i roboty oraz uzyska niezbędne zezwolenia własnym kosztem i staraniem.
 - 2) Zapewnienia na czas trwania robót kierownictwa robót posiadającego odpowiednie uprawnienia.
 - 3) Prowadzenia dziennika budowy oraz przechowywania Dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym Prawa budowlanego.
 - 4) Ponoszenia kosztów organizacji i utrzymania zaplecza, pomieszczeń socjalnych i sanitarnych dla pracowników, pomieszczeń magazynowych, składowania materiałów i parkowania sprzętu.
 - 5) Zapewnienia na terenie budowy należytego porządku, przestrzegania przepisów BHP i ppoż., ochrony znajdujących się na terenie budowy obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu, zabezpieczenia mienia przed kradzieżą oraz uporządkowania terenu po wykonaniu robót. Za szkody spowodowane osobom trzecim w związku z prowadzonymi robotami odpowiada wyłącznie Wykonawca.
 - 6) Usuwania i utylizowania, we własnym zakresie, z terenu wykonywania robót budowlanych odpadów materiałowych i inne pozostałości po robotach zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779, 784) i Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, 1378, 1565, 2127, 2338, z 2021 r. poz. 802, 868, 1047, 1162, 1535) – dot. posiadania stosownego zezwolenia na wytwarzanie odpadów. Koszty związane z opłatami za składowisko i utylizację ponosi Wykonawca.
 - 7) Wykonania Zadania z materiałów własnych. Materiały stosowane do robót budowlanych powinny spełniać wszystkie wymagania art. 10 ustawy Prawo budowlane, czyli odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (certyfikaty zgodności z polskimi normami lub aprobaty techniczne, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności, atesty itp.). W przypadku materiałów, dla których w/w dokumenty są wymagane każda partia dopuszczona do wykonania robót będzie posiadać te dokumenty, określające w sposób jednoznaczny jej cechy.
5. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami,
 - 2) Protokolarne odebranie od Wykonawcy bezusterkowo kompletnie wykonanej Dokumentacji powykonawczej,
 - 3) Dokonanie odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych,
 - 4) Zwołanie odbioru końcowego najpóźniej na 7 dzień od chwili zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót, zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty,



- 5) Protokolarne przejęcie placu budowy po zakończeniu wykonania robót budowlanych (w dniu podpisania bezusterkowego końcowego odbioru robót).
6. Wykonawca zobligowany jest do uzyskania akceptacji na wszelkie zaplanowane prace budowlane przy obiekcie parowozowni wachlarzowej od Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Delegatura w Jeleniej Górze) w myśl Nakazu Konserwatorskiego nr 1655/2023 oraz Decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 maja 2024 r.
7. Wykonawca zobowiązuje się do opracowania dokumentu mającego charakter opisu planowanych robót, który przedłoży do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Delegatura w Jeleniej Górze) w myśl Nakazu Konserwatorskiego nr 1655/2023 w terminie do 31 maja 2025 r. w celu uzyskania finalnej akceptacji zaplanowanego przedsięwzięcia od Konserwatora.
8. Zamawiający zastrzega, że po podpisaniu Umowy z Wykonawcą bezwzględnym warunkiem rozpoczęcia prac przy obiekcie jest pozytywna opinia o planowanych robotach budowlanych Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Delegatura w Jeleniej Górze) w myśl Nakazu Konserwatorskiego nr 1655/2023 uzyskana przez Wykonawcę.
9. Rozpoczęcie prac budowlanych przy obiekcie bez uzyskania zgody/akceptacji od Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Delegatura w Jeleniej Górze), tym samym wszelkie, potencjalne konsekwencje prawne związane z niedopełnieniem tej formalności obciążają Wykonawcę.

§ 5.

(Podwykonawcy)

1. W przypadku powierzenia określonego szczegółowo zakresu robót podwykonawcy i dokonania w powyższym zakresie pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu w trybie i w sposób określony w art. 647¹ § 1 i 4 kodeksu cywilnego oraz niezłożenia przez Zamawiającego sprzeciwu w sposób i w terminie określonym w art. 647¹ § 1 i 4 kodeksu cywilnego, Wykonawca zobowiązany jest przedkładać Zamawiającemu oświadczenia podwykonawcy o zapłacie na jego rzecz przez Wykonawcę należności za realizację powierzonego mu do wykonania zakresu robót, w sposób i ze skutkiem określonym w § 8 ust. 3 Umowy.
2. Jakakolwiek przerwa w realizacji Przedmiotu Umowy wynikająca z braku Podwykonawcy lub przyczyn leżących po stronie podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót budowlanych, o którym mowa w § 3 Umowy ani zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy.
3. Zamawiający nie dopuszcza zastrzeżenia przez Wykonawcę w umowie z podwykonawcami terminu zapłaty należnego im wynagrodzenia ponad 30 dni.
4. Wykonawca odpowiada prawnie i finansowo za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.
5. Wykonawca oświadcza, że nie zalega z płaceniem podatków, składek ZUS i jest w posiadaniu odpowiednich zaświadczeń stwierdzających brak wyżej wskazanych zaległości.



§ 6.

(Osoby odpowiedzialne)

1. Kierownikiem Budowy ze strony Wykonawcy jest
2. Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Wykonawcy jest
3. Inspektorami Nadzoru Inwestorskiego ze strony Zamawiającego jest (są):
a)
4. Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do występowania w jego imieniu w sprawach związanych z realizacją Umowy jest -
SSEMP S.A. w Kamiennej Górze. Kamienna Góra, ul. Papieża Jana Pawła II 11a, Tel., e-mail
5. Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą jest Jarosław Osmolak - SSEMP S.A. w Kamiennej Górze. Kamienna Góra, ul. Papieża Jana Pawła II 11a, Tel. 660-691-561 e-mail j.osmolak@ssemp.pl.

§ 7.

(Wynagrodzenie)

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają wysokość zryczałtowanego wynagrodzenia Wykonawcy (zwanego dalej „Wynagrodzeniem”), w kwocie (słownie) zł netto + należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie nie ulega zmianie w przypadku przedłużenia terminów realizacji Przedmiotu Umowy.
3. Wynagrodzenie, którego wysokość została wskazana w ust. 1 powyżej, uwzględnia elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu Umowy oraz uwzględnia wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych inwestycji oraz przekazania jej do eksploatacji.
4. Wszelkie wskaźniki cenotwórcze, przyjęte do wyceny wartości prac projektowych stanowiących Przedmiot Umowy, zawarte w Ofercie są stałe i nie podlegają zmianom w trakcie obowiązywania Umowy.
5. Wykonawca nie może żądać podwyższenia Wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
6. Wykonawca oświadcza, że w/w kwota Wynagrodzenia obejmuje wszelkie ryzyka i koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy oraz nie ulegnie ona zmianie w ciągu trwania okresu umowy. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości Strony zgodnie postanawiają wyłączyć możliwość dochodzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego na zasadzie art. 632 § 2 k.c.

§ 8.

(Rozliczenia stron)

1. Rozliczenie za wykonanie Przedmiotu Umowy będzie odbywało się fakturami częściowymi, wystawianymi nie częściej niż raz w miesiącu. Podstawą płatności będą rzeczywiste ilości zamówionych i wykonanych robót zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym, obmierzone przez Wykonawcę, sprawdzone i zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Przedstawiciela Zamawiającego. Podstawą wystawienia faktury częściowej będzie podpisany protokół odbioru



częściowego przez Zamawiającego bez zastrzeżeń. Wysokość faktur częściowych nie może przekroczyć 80% wartości wynagrodzenia.

2. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową złożoną u Zamawiającego po podpisaniu protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
3. Do faktury końcowej Wykonawca załączy zestawienie należności dla podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur oraz oświadczenia podwykonawców o zapłacie na ich rzecz wszelkich przysługujących im należności z tytułu wykonanych czynności w zakresie objętym Umową pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą. Brak takiego oświadczenia któregośkolwiek z podwykonawców uprawnia Zamawiającego do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy w części przysługującej podwykonawcy, którego oświadczenia Wykonawca nie przedłoży i do czasu przedłożenia tego oświadczenia. Wzór oświadczenia podwykonawcy zawiera Załącznik Nr 6 do Umowy. W celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie przyjmują, iż okres wstrzymania się Zamawiającego z wypłatą Wynagrodzenia lub jego stosownej części w przypadku opisanym w niniejszym ustępie nie stanowi opóźnienia Zamawiającego i w konsekwencji nie stanowi podstawy do naliczania odsetek za opóźnienie.
4. Zamawiający będzie regulował należności przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr prowadzony przez
5. Zmiana numeru rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 4, nie stanowi zmiany Umowy. Zmiana numeru rachunku bankowego staje się skuteczna z chwilą doręczenia Zamawiającemu oświadczenia Wykonawcy w tym zakresie złożonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności wraz z zaświadczeniem banku potwierdzającym prowadzenie rachunku Wykonawcy.
6. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 3.
7. W razie opóźnienia w zapłacie faktury, Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w wysokości określonej ustawą z dnia 8 marca 2013 roku o terminach zapłaty w transakcjach handlowych.
8. Strony oświadczają, że są czynnymi podatnikami podatku od towarów i usług oraz posiadają nadany numer NIP. Faktury należy wystawiać według następujących danych:

	Zamawiający	Wykonawca
Adres	ul. Papieża Jana Pawła II 11a	
Kod pocztowy	58-400	
Miejscowość	Kamienna Góra	
NIP	614-14-72-974	

9. Faktury należy wysyłać na adres: Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A., ul. Papieża Jana Pawła II 11a, 58-400 Kamienna Góra.



§ 9. (Odbiory)

1. Miejscem odbioru Przedmiotu Umowy jest teren wykonywania robót, to jest Podstrefa Lubań przy ulicy Gazowej, działka gruntu o numerze ewidencyjnym 16/8 (Gmina Miejska Lubań, Powiat Lubański, woj. dolnośląskie).
2. Przewiduje się protokolarny odbiór prac, o których mowa w § 1.
3. Podstawą odbioru końcowego będzie potwierdzenie poprawności zrealizowania przez Wykonawcę prac budowlanych z Projektem i Dokumentacją.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady Przedmiotu Umowy, to Zamawiający może:
 - 1) odmówić odbioru Przedmiotu Umowy (bądź jego odpowiedniej części), jeśli wady są istotne i wyznaczyć termin na usunięcie wad i przedstawienie do ponownego odbioru Przedmiotu Umowy lub jego odpowiedniej części,
 - 2) dokonać odbioru Przedmiotu Umowy (bądź jego odpowiedniej części) z wadami i żądać usunięcia wad (na wyłączny koszt Wykonawcy), wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin z zagrożeniem, iż po bezskutecznym upływie terminu nie przyjmuje Przedmiotu Umowy i odstąpi od Umowy, z jednoczesnym zaznaczeniem tej okoliczności w protokole odbioru, zgodnie z § 10 ust. 2 umowy,
 - 3) gdy wady mają charakter istotny i nie dadzą się usunąć albo gdy z okoliczności wynika, iż Wykonawca nie zdoła ich usunąć w wyznaczonym terminie - odstąpić od Umowy,
 - 4) gdy wady nie są istotne - żądać obniżenia Wynagrodzenia - w tym przypadku, Strony wskażą w protokole odbioru Wynagrodzenie należne Wykonawcy.
5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy, Strony zobowiązane są do przystąpienia do ustaleń w sprawie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za prawidłowo wykonane prace (z uwzględnieniem kwot już zapłaconych) w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Strony dla ustalenia wynagrodzenia za wykonane prace zastosują w pierwszej kolejności dane wynikające z Umowy, a w przypadku braku wystarczających danych - obiektywne mierniki wartości materiałów i nakładów rzeczowych robót budowlanych stosowanych dla rynku lokalnego, publikowane np. w Katalogach Nakładów Rzeczowych i aktualne stawki nakładów rzeczowych, stawki cen: robocizny, materiałów i sprzętu na podstawie np. Sekocenbud.
6. W przypadku żądania obniżenia przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadkach wskazanych w ust. 4 pkt 4 powyżej, Strony zobowiązane są do przystąpienia do ustaleń w sprawie wysokości obniżenia wynagrodzenia w terminie wskazanym przez Zamawiającego, z uwzględnieniem charakteru i zakresu niezgodności, usterki lub wady. Strony dla ustalenia wysokości obniżenia wynagrodzenia zastosują w pierwszej kolejności dane wynikające z Umowy, a w przypadku braku wystarczających danych - obiektywne mierniki wartości materiałów i nakładów rzeczowych robót budowlanych stosowanych dla rynku lokalnego, publikowane np. w Katalogach Nakładów Roboczych i aktualne stawki nakładów rzeczowych, stawki cen: robocizny, materiałów i sprzętu na podstawie np. Sekocenbud.
7. Po ustaleniu przez Strony wysokości obniżonego wynagrodzenia zgodnie z ust. 5 lub 6 powyżej, Strony podpiszą Protokół Odbioru, w którym Zamawiający wskaże zakres niezgodności, usterek lub wad, jak też zostanie wskazana kwota obniżonego wynagrodzenia Wykonawcy.



8. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu usunięcia stwierdzonych przez Zamawiającego w toku czynności odbioru, niezgodności prac wykonanych przez Wykonawcę z Umową.
9. Po upływie ustalonego w Umowie terminu gwarancji nastąpi odbiór ostateczny (pogwarancyjny) mający na celu ustalenie stanu Przedmiotu Umowy i usunięcie wad, które ujawniły się w okresie gwarancji.
10. Zamawiający na 14 dni przed upływem terminu gwarancji poinformuje w formie pisemnej Wykonawcę o dacie odbioru pogwarancyjnego. Brak obecności Wykonawcy na odbiorze pogwarancyjnym skutkuje prawem Zamawiającego do sporządzenia notatki służbowej, w której Zamawiający wskaże ewentualne usterki, o których niezwłocznie powiadomi pisemnie Wykonawcę, lub do jednostronnego podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru pogwarancyjnego w przypadku braku usterek.
11. Po stwierdzeniu usterek w protokole lub notatce Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia. Brak usunięcia usterek przez Wykonawcę w powyższym terminie daje prawo Zamawiającemu do powierzenia usunięcia usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz zatrzymania zabezpieczenia należytego wykonania Umowy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady.
12. Nieusprawiedliwiona nieobecność Wykonawcy podczas odbioru robót (częściowego lub końcowego) nie stanowi przeszkody do jego dokonania, przy czym ustalenia dokonane przez Zamawiającego będą dla Stron wiążące.

§ 10.

(Procedury usuwania wad i usterek dokumentacji powykonawczej)

1. Zamawiający, w terminie do 14 dni roboczych, dokona weryfikacji dokumentacji powykonawczej licząc od dnia protokolarnego ich przekazania.
2. Jeżeli w trakcie weryfikacji zostaną ujawnione istotne wady zmniejszające wartość lub użyteczność dokumentacji powykonawczej, względnie ich części, Zamawiający może w kolejności:
 - 1) zażądać poprawienia lub uzupełnienia dokumentacji powykonawczej w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - 2) w przypadku bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa pod lit. a), wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 3) żądać obniżenia Wynagrodzenia o kwotę odpowiadającą utraconej wartości użytkowej dokumentacji powykonawczej (w razie stwierdzenia wad, których usunięcie nie jest możliwe),
 - 4) zlecić poprawienie lub uzupełnienie dokumentacji powykonawczej osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca zwróci Zamawiającemu wszelkie udokumentowane koszty i wydatki poniesione w związku z usunięciem wady w terminie 14 dni, licząc od daty otrzymania faktury lub żądania zapłaty od Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze lub w żądaniu.
3. Czas, w którym Wykonawca dokonuje poprawek, o których mowa w ust. 2 lit. a), nie powoduje wydłużenia terminów wykonania Umowy, o których mowa w § 3 ust. 1 Umowy.
4. Termin „**dzień roboczy**” oznacza każdy dzień z wyłączeniem sobót i dni ustawowo wolnych od pracy.



§ 11.

(Gwarancja i rękojmia)

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu (....) lat(a) gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy, liczonej od daty dokonania końcowego bezusterkowego odbioru przedmiotu Umowy przez Zamawiającego.
2. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi przez okres (.....) lat, licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego, bez zastrzeżeń, protokołu odbioru końcowego robót budowlanych wykonanych przez Wykonawcę robót budowlanych na podstawie Dokumentacji.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi także po upływie okresu określonego odpowiednio w ust. 1 i 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Wykonawca podpisując protokół końcowego odbioru Przedmiotu Umowy zobowiązany jest wręczyć Zamawiającemu dokument Gwarancji Jakości na wykonany Przedmiot Umowy, sporządzony według wzoru stanowiącego Załącznik Nr 7 do Umowy.
5. Zamawiający jest uprawniony do dokonania cesji uprawnień gwarancyjnych lub z rękojmi na rzecz innego podmiotu.
6. W ramach gwarancji Wykonawca podejmuje się naprawy lub wymiany elementów składowych przedmiotu Umowy niezbędnych do prawidłowej eksploatacji i użytkowania obiektu objętego Zadaniem.
7. W okresie trwania gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt zgłoszonych przez Zamawiającego wad Przedmiotu Umowy w terminie 14 dni kalendarzowych, a wad szczególnie uciążliwych w ciągu 24 godzin, liczonych od dnia zgłoszenia.
8. Jeśli usunięcie wady w terminach wskazanych w ust. 7 ze względów technicznych nie jest możliwe, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin z uwzględnieniem możliwości technicznych. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane, jako nieuprawniona odmowa usunięcia wady.
9. Jeśli Wykonawca nie usunie wady w terminie lub podjęte przez Wykonawcę działania nie gwarantują usunięcia wady w terminach wskazanych w ust. 7 i/lub ust. 8, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę. Wykonawca zwróci Zamawiającemu wszelkie udokumentowane koszty i wydatki poniesione w związku z usunięciem wady w terminie 14 dni, licząc od daty otrzymania faktury lub żądania zapłaty od Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze lub w żądaniu.
10. Na okoliczność usunięcia wad przez Wykonawcę spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego. Postanowienia § 9 ust. 10 umowy stosuje się odpowiednio.
11. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.



§ 12.

(Ubezpieczenie)

1. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania Umowy przedłoży Zamawiającemu kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę dokumentu potwierdzającego, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności objętej Przedmiotem Umowy na kwotę nie mniejszą niż 1.000.000 zł (słownie: milion złotych). Kopia polisy stanowi Załącznik Nr 8 do Umowy.
2. Jeżeli termin ważności polisy, o której mowa w ust. 1, upływa przed terminem wykonania Przedmiotu Umowy, określonym w § 3 ust. 1 Umowy, Wykonawca zobowiązuje się odnowić polisę na czas realizacji Przedmiotu Umowy i dostarczyć kopię nowej/odnowionej polisy Zamawiającemu najpóźniej w dniu wygaśnięcia polisy dotychczasowej.
3. Nieodnowienie polisy lub niedostarczenie Zamawiającemu kopii polisy w terminie wskazanym w ust. 2, uprawnia Zamawiającego do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i obowiązkiem zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 15 ust. 1 pkt. 1) i 6) Umowy.
4. Wykonawca odpowiada zarówno względem Zamawiającego, jak i osób trzecich, za wszelkie wyrządzone szkody w związku z realizacją Umowy.

§ 13.

(Zabezpieczenie należytego wykonania umowy)

1. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania Umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10 % Wynagrodzenia, określonego w § 7 tj. w wysokości złotych (słownie złotych:)
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy i w celu uniknięcia wszelkich wątpliwości Strony wyłączają możliwość dokonania potrącenia.
5. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy jak również pomniejszone o kwotę ewentualnych kar potrąconych przez Zamawiającego.
6. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 2 powyżej.



Zmiana, o której mowa w zdaniu pierwszym jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

7. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w terminie 30 dni od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego Zadania.
8. Zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady nie może przekraczać 10% wysokości zabezpieczenia.
9. Kwota, o której mowa w ust. 8 powyżej, jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady. Postanowienie ust. 5 stosuje się odpowiednio.

§ 14.

(Ochrona autorskich praw majątkowych)

1. Wykonawca oświadcza, że w chwili przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej będzie posiadał wobec niej wyłączne autorskie prawa majątkowe, jako do utworu w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Z chwilą przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do dokumentacji powykonawczej wraz z wyłącznym prawem udzielania zezwoleń na wykonywanie autorskich praw zależnych w zakresie wszelkiego rodzaju opracowań/ modyfikacji dokumentacji powykonawczej (lub jej części), w szczególności modyfikacji polegającej na skracaniu, dowolnym przerabianiu, przemontowaniu, fragmentaryzacji, łączeniu z innymi utworami wszelkiego rodzaju, a Zamawiający nabywa wszelkie autorskie prawa majątkowe do dokumentacji powykonawczej, w tym wyłączne prawa do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich wraz z prawem własności egzemplarzy dokumentacji powykonawczej (lub jej części) wydanych w formie papierowej i elektronicznej.
3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych, o których mowa w ust. 2, uprawnia Zamawiającego do nieograniczonego w czasie korzystania i rozporządzania dokumentacją powykonawczą (lub jej częścią) na następujących polach eksploatacji:
 - 1) utrwalenie i zwielokrotnienie całości lub części (fragmentów) dokumentacji powykonawczej w dowolnej liczbie przy pomocy dowolnych technik, w tym drukowania, reprografii, zapisu magnetycznego, nagrań magnetofonowych, technik cyfrowych na dowolnych nośnikach w szczególności płytach CD, DVD, USB, a także rozpowszechnianie tak utrwalaonych egzemplarzy dokumentacji powykonawczej;
 - 2) wprowadzanie dokumentacji powykonawczej lub jej fragmentów do pamięci dowolnej liczby komputerów;
 - 3) publikacja w sieci Internet – na stronie www Zamawiającego, kontach prowadzonych na portalach społecznościowych (Facebook, Instagram, LinkedIn i inne) oraz na tych samych polach eksploatacji członków Zarządu Zamawiającego,
 - 4) publiczne odtwarzanie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym podczas organizowanych przez Zamawiającego spotkań, imprez, innych konferencji,
 - 5) dokonywanie skrótów tłumaczeń całości lub części (fragmentów) Dokumentacji/dokumentacji powykonawczej i jej utrwalanie lub zwielokrotnianie oraz rozpowszechnianie skrótów lub tłumaczeń, jak też ich udostępnianie w dowolnej formie, za pomocą dowolnej techniki i w dowolnej liczbie egzemplarzy, w tym w zgodzie z pkt 1 i 2 powyżej;



- 6) modyfikowanie całości dokumentacji powykonawczej oraz jego pojedynczych fragmentów, przez co Strony rozumieją m.in. prawo do korekty, dokonywania przeróbek, zmian i adaptacji, i ich utrwalanie lub zwielokrotnianie oraz rozpowszechnianie, i udostępnianie w dowolnej formie, za pomocą dowolnej techniki i w dowolnej liczbie egzemplarzy, w tym zgodnie z punktami 1 i 2 powyżej;
 - 7) łączenie dokumentacji powykonawczej lub jej fragmentów z innymi utworami, także takimi, które nie powstały w wyniku działań Wykonawcy i ich utrwalanie lub zwielokrotnianie oraz rozpowszechnianie i udostępnianie w dowolnej formie, za pomocą dowolnej techniki i w dowolnej liczbie egzemplarzy, w tym zgodnie z punktami 1 i 2 powyżej;
 - 8) odtwarzanie dokumentacji powykonawczej lub jej fragmentów oraz skrótów lub tłumaczeń, o których mowa w pkt. 4 bądź modyfikacji lub łączeń, o których mowa w punkcie 5 i 6;
 - 9) udostępnianie dokumentacji powykonawczej pracownikom Zamawiającego lub podmiotom współpracującym z Zamawiającym, jak też osobom trzecim,
 - 10) dokonywanie opracowań, nieistotnych zmian, adaptacji, przeróbek w dokumentacji powykonawczej powstałych w ramach realizacji Umowy z wykonawcą prac budowlanych oraz korzystanie i rozporządzanie tak zmienioną dokumentacją powykonawczą z zastrzeżeniem zdania drugiego. Dokonywanie istotnych zmian, adaptacji, przeróbek w dokumentacji powykonawczej za zgodą Wykonawcy, zaś w przypadku jej braku - bez zgody Wykonawcy w sytuacji, gdy zmiany są niezbędne i uzasadnione względami prawnymi, bezpieczeństwa lub ważnego interesu społecznego, zaś Wykonawca nie wyraża zgody bez istnienia ważnej przyczyny;
 - 11) wykorzystywanie dokumentacji powykonawczej lub dokumentacji zmienionych zgodnie z pkt 10 powyżej do rozbudowy, przebudowy, rekonstrukcji, renowacji,
 - 12) wykonywanie i zezwalanie na wykonywanie autorskich praw zależnych, rozporządzanie i korzystanie z utworów zależnych stanowiących opracowanie dokumentacji powykonawczej, stworzonych przez Wykonawcę lub przez inne podmioty, na polach eksploatacji, o których mowa w punktach 1-11 powyżej.
4. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości Strony wyraźnie podkreślają, iż przeniesienie praw zgodnie z ust. 2 i 3 powyżej dotyczy wszystkich elementów wchodzących w skład dokumentacji powykonawczej, jak i jej poszczególnych części składowych, które w związku z powyższym Zamawiający będzie mógł wykorzystywać także w innych utworach tworzonych przez Zamawiającego lub zleczanych przez niego do stworzenia innym podmiotom.
 5. Przeniesienie, o którym mowa w niniejszym paragrafie, następuje bez ograniczenia co do terminu, czasu, terytorium, liczby egzemplarzy.
 6. Wykonawca oświadcza, iż nie będzie korzystać z autorskich praw osobistych do utworu, o których mowa w art. 16 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych względem Zamawiającego i innych osób, na które przeniesione zostaną prawa majątkowe do utworu, będącego Przedmiotem Umowy, co nie dotyczy sprawowania przez Wykonawcę nadzoru autorskiego.
 7. Wykonawca ma prawo pozostawić u siebie utrwaloną dokumentację powykonawczą jedynie do celów własnej dokumentacji i prezentacji własnych dokonań.
 8. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń z tytułu korzystania przez Zamawiającego z dokumentacji powykonawczej, Wykonawca zobowiązuje się do



podjęcia na swój koszt i ryzyko wszelkich działań prawnych zapewniających należyłą ochronę Zamawiającego przed takimi roszczeniami osób trzecich. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się zastąpić Zamawiającego czy też w przypadku braku takiej możliwości przystąpić po stronie Zamawiającego do wszelkich postępowań toczących się przeciwko Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązuje się także zrekompensować Zamawiającemu wszelkie koszty, jakie Zamawiający poniesie lub jakie zobowiązany ponieść w związku z dochodzeniem roszczenia z zakresu prawa autorskiego, jakie osoba trzecia zgłosi w związku z tym, że Zamawiający korzysta z dokumentacji powykonawczej.

9. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać oświadczenia osób, które są autorami/współautorami dokumentacji powykonawczej objętej przedmiotem Umowy, z których będzie wynikał zakres wykonanych przez nich prac oraz oświadczenie o przeniesieniu na Wykonawcę autorskich praw majątkowych w zakresie (na polach eksploatacji) określonym w niniejszym paragrafie, w tym uprawnienia do wykonywania zależnych praw autorskich, z uprawnieniem do przenoszenia tych praw na inne podmioty. Powyższe dotyczy każdej zmodyfikowanej wersji dokumentacji stanowiącej przedmiot Umowy. Wykonawca jest zobowiązany przekazać ww. oświadczenia Zamawiającemu najpóźniej w dniu przekazania Zamawiającemu dokumentacji stanowiącej przedmiot Umowy.
10. Zamawiający ma prawo wykorzystywania dokumentacji powykonawczej w innych postępowaniach związanych z wykonywaniem projektowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, w szczególności poprzez włączenie dokumentacji powykonawczej lub jej części do specyfikacji istotnych warunków umowy oraz udostępnienia dokumentacji powykonawczej lub jej części wszystkim zainteresowanym wykonaniem przedmiotowej inwestycji.

§ 15.

(Kary umowne)

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
 - 1) wypowiedzenia przez Zamawiającego Umowy, w przypadkach wskazanych w Umowie, w trybie natychmiastowym, w wysokości 15% Wynagrodzenia brutto określonego w § 7 Umowy,
 - 2) odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy w przypadkach wskazanych w Umowie lub w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z ustawowego prawa odstąpienia, w wysokości 15 % Wynagrodzenia brutto określonego w § 7 Umowy,
 - 3) niedotrzymania, terminu, określonego w § 3 ust. 1 Umowy w wysokości 0,3 % kwoty brutto Wynagrodzenia określonego w § 8 za każdy dzień opóźnienia,
 - 4) opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy końcowym odbiorze przedmiotu Umowy w wysokości 0,2% kwoty brutto Wynagrodzenia określonego w § 8 za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - 5) opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancyjnym/rękojmi, w wysokości 0,2% kwoty brutto Wynagrodzenia określonego w § 8 za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - 6) braku przedłożenia przez Wykonawcę ważnej polisy ubezpieczeniowej OC (wraz z dowodem opłacenia składki ubezpieczeniowej), o której mowa w § 12 ust. 1 Umowy, w terminach wskazanych w tym paragrafie w wysokości 0,5 %



Wynagrodzenia brutto określonego w § 7, za każdy dzień opóźnienia. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowań na zasadach ogólnych w przypadku gdy szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kumulowania kar umownych.
3. Kary będą potrącane na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego, bez konieczności uzyskiwania zgody Wykonawcy.
4. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie, na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę.
5. W przypadku uzgodnienia zmiany terminu realizacji Umowy, kara umowna będzie liczona od nowego terminu.
6. Zapłata kary przez Wykonawcę lub dokonanie potrącenia przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania i zakończenia Przedmiotu Umowy lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

§ 16.

(Odstąpienie od Umowy):

1. Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy jeżeli:
 - 1) Wyjdzie na jaw, że Wykonawca lub osoby, które wykonują Umowę na jego rzecz nie posiadają uprawnień do dokonywania danych czynności,
 - 2) nastąpi likwidacja lub zostanie zgłoszony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
 - 3) pomimo uprzednich pisemnych dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego Wykonawca nie realizuje robót zgodnie z Umową lub uporczywie i w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - 4) nastąpi zajęcie mienia Wykonawcy i w ten sposób realizacja Umowy przez Wykonawcę będzie niemożliwa lub znacznie utrudniona.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu sytuacji uprawniającej do odstąpienia, w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 17.

(Zmiany Umowy)

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany Umowy z zastrzeżeniem postanowienia § 3 ust. 6 Umowy, w przypadku:
 - 1) konieczności zastąpienia osób wyznaczonych do pełnienia funkcji określonych w § 6 nowymi osobami; warunkiem wprowadzenia zmian jest posiadanie przez nową osobę kwalifikacji nie niższych niż kwalifikacje osoby wymienionej w umowie,
 - 2) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na przedmiot zamówienia.
 - 3) otrzymania prolongaty na wykonanie Przedmiotu Umowy tj. po otrzymaniu przez Zamawiającego Decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego zmieniającej Decyzję MKiDN z dnia 22 maja 2024 r. z nowym ostatecznym terminem realizacji Przedmiotu Umowy.
2. Zmiana postanowień Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, formie aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.



§ 18.

(Postanowienia końcowe)

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa polskiego.
2. Wykonawca bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonać cesji wierzytelności, wynikających z tytułu realizacji Umowy. Dokonanie cesji bez pisemnej zgody Zamawiającego jest bezskuteczne wobec Zamawiającego.
3. Wszelka korespondencja wysłana na adres każdej ze Stron wskazany na wstępie Umowy uznana będzie za skutecznie doręczoną, chyba że Strona, która zmieni adres, powiadomi o tym drugą Stronę na piśmie.
4. Sędem właściwym dla rozstrzygania sporów, wynikających z Umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.
7. Integralną część Umowy stanowią Załączniki:
 - 1) Załącznik Nr 1 - odpis aktualny z KRS Zamawiającego,
 - 2) Załącznik Nr 2 - odpis aktualny z KRS Wykonawcy,
 - 3) Załącznik Nr 3 - Oferta Wykonawcy
 - 4) Załącznik Nr 4 - Ogłoszenie
 - 5) Załącznik Nr 5 - Oświadczenie Wykonawcy dotyczące RODO
 - 6) Załącznik Nr 6 - Oświadczenie podwykonawcy
 - 7) Załącznik Nr 7 - Gwarancja Jakości
 - 8) Załącznik Nr 8 - Kopia polisy OC Wykonawcy
 - 9) Załącznik Nr 9 – Projekt Architektoniczno-Budowlany
 - 10) Załącznik Nr 10 – Plan Sytuacyjny
 - 11) Załącznik Nr 11 – Przedmiar Robót
 - 12) Załącznik Nr 12 – Widoki aksonometryczne obiektu
 - 13) Załącznik Nr 13 – Rzut przyziemia_przemuirowania
 - 14) Załącznik Nr 14 – Rzut dachu_inwentaryzacja
 - 15) Załącznik Nr 15 – Rzut dachu_projekt
 - 16) Załącznik Nr 16 – Rzut wieźby dachowej_inwentaryzacja
 - 17) Załącznik Nr 17 – Przekrój stan projektowany i zachowany
 - 18) Załącznik Nr 18 – Ściana szczytowa północno-wschodnia_projekt rekonstrukcji
 - 19) Załącznik Nr 19 – Ściana szczytowa północno-wschodnia_stan zachowany
 - 20) Załącznik Nr 20 – Nakaz Konserwatorski nr 1655/2023
 - 21) Załącznik Nr 21 – Decyzja MKiDN z 22.05.2024 r.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....



Polska
Strefa Inwestycji

Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A.
w Kamiennej Górze

Załącznik Nr 1 do Umowy

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z KRS Zamawiającego



Polska
Strefa Inwestycji

Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A.
w Kamiennej Górze

Załącznik Nr 2 do Umowy

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z KRS/CEiDG Wykonawcy



Polska
Strefa Inwestycji

Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A.
w Kamiennej Górze

Załącznik Nr 3 do Umowy

Oferta Wykonawcy





Polska
Strefa Inwestycji

Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A.
w Kamiennej Górze

Załącznik Nr 4 do Umowy

Ogłoszenie



Obowiązek informacyjny z RODO

1. SSEMP S.A. oświadcza, iż jest administratorem danych osobowych w rozumieniu art. 4 pkt 7 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), zwanego dalej „RODO”, w odniesieniu do danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Wykonawcę oraz osób fizycznych wskazanych przez ten podmiot jako osoby do kontaktu i inne osoby odpowiedzialne za wykonanie niniejszej Umowy.
2. SSEMP S.A. oświadcza, że powołała administratora bezpieczeństwa informacji/wyzaczyła inspektora ochrony danych, o którym mowa w art. 37-39 RODO. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych w SSEMP S.A.: http://ssemp.pl/?page_id=12833 SSEMP S.A., ul. Papieża Jana Pawła II 11a, 58-400 Kamienna Góra.
3. Dane osobowe (w rozumieniu art. 4 pkt 1 RODO) osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez SSEMP S.A. na podstawie art. 6 ust.1 lit. f) RODO jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań administratora danych osobowych związanych z realizacją niniejszej Umowy w kategorii dane zwykłe - imię, nazwisko, zajmowane stanowisko i miejsce pracy, numer służbowego telefonu, służbowy adres email.
4. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, nie będą przekazywane podmiotom trzecim o ile nie będzie się to wiązało z koniecznością wynikającą z realizacji niniejszej Umowy.
5. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, nie będą przekazywane do państwa trzeciego (rozumianego jako państwo znajdujące się poza Europejskim Obszarem Gospodarczym, EOG), ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO.
6. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez okres 5 lat od końca roku kalendarzowego w którym niniejsza Umowa zostanie wykonana, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania np.: z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie roszczeń lub inne wymagane przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
7. Osobom, o których mowa w ust. 1, przysługuje prawo do żądania od administratora danych dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
8. Osobom, o których mowa w ust. 1, w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Podanie danych osobowych, o których mowa w ust. 1, było wymagane do zawarcia niniejszej Umowy.
10. W oparciu o dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, SSEMP S.A. nie będzie podejmowała zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.

Wykonawca zobowiązuje się poinformować osoby fizyczne nie podpisujące niniejszej Umowy, o których mowa w ust. 1, o treści niniejszego załącznika.



Oświadczenie składane przez Podwykonawcę Wykonawcy

....., dnia

ul.

.....

Niniejszym w imieniu (dalej „Podwykonawca”) oświadczamy, iż Podwykonawcy nie przysługują i nie będą przysługiwać w przyszłości jakiegokolwiek roszczenia w stosunku do (dalej „Wykonawca”) z tytułu umowy zawartej między Wykonawcą Podwykonawcą w dniu umowy [***] (dalej „Umowa”), za wyjątkiem zwrotu kaucji zatrzymanej na okres rękojmi gwarancji, w kwocie

W przypadku, nieprawdziwości powyższego oświadczenia Podwykonawca zwalnia Specjalną Strefę Ekonomiczną Małej Przedsiębiorczości S.A. z długu ciążącego na SSEMP S.A. jako inwestorze w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, z tytułu solidarnej odpowiedzialności za zobowiązania Wykonawcy względem Podwykonawcy wynikające z ww. Umowy.

.....



[pieczęć firmowa Wykonawcy]

Kamienna Góra, dnia 20.... r.

GWARANCJA JAKOŚCI
na wykonane przez Wykonawcę zadanie inwestycyjne

pn. „Rekonstrukcja wieżby dachowej w historycznej formie wraz z analogicznym do historycznego systemem odprowadzania wody z dachu budynku parowozowni wachlarzowej położonej w zespole Dawnych Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego w Lubaniu”.

1. Wykonawca oświadcza, że wykonał ww. zadanie inwestycyjne zgodnie z umową nr z dnia 2025 r., zwaną dalej „Umową” dla Specjalnej Strefy Ekonomicznej Małej Przedsiębiorczości S.A., zwaną dalej „Zamawiającym”.
2. Niniejsza gwarancja obejmuje całość Przedmiotu umowy o nr..... zawartej w dniu, wykonanego przez Wykonawcę.
3. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszym dokumentem gwarancyjnym przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, Umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami technicznobudowlanymi.
4. Wykonawca oświadcza, że udziela Zamawiającemu letniej gwarancji na wszystkie roboty projektowe i budowlane objęte Umową, liczonej od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego tj. od dnia do dnia 202... r. i w tym okresie Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zobowiązania w zakresie, o którym mowa w treści § 11 Umowy (jeśli na wybrane elementy przedmiotu gwarancji są różne okresy gwarancji, należy je wymienić w załączniku do niniejszego dokumentu gwarancyjnego).
5. Wykonawca udziela Zamawiającemu letniej gwarancji, liczonej od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego tj. od dnia do dnia 202... r., dotyczącej również zamontowanych podczas budowy urządzeń i wyposażenia Przedmiotu Umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną lub estetyczną wykonanych robót.
6. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest cło nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym, w terminach określonych w treści § 11 Umowy. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
7. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z przedmiotu gwarancji względnie jego części nie mógł korzystać.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac przy usuwaniu wad.
9. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady obiektu budowlanego / robót budowlanych. Prawa wynikające z



niniejszego dokumentu gwarancyjnego mogą być przedmiotem cesji uprawnień gwarancyjnych na rzecz innego podmiotu.

.....
(miejsce i data)

Warunki gwarancji podpisali:

W imieniu Wykonawcy:

podpis/y

(*podpis/y osoby/osób upoważnionej/ych, do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z KRS na dzień wydania Zamawiającemu niniejszej gwarancji jakości)

w imieniu Zamawiającego jako przyjmującego gwarancję jakości, o treści określonej w niniejszym dokumencie:

podpis/y



Polska
Strefa Inwestycji

Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A.
w Kamiennej Górze

Załącznik Nr 8 do Umowy

Kopia polisa OC Wykonawcy



Polska
Strefa Inwestycji

Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A.
w Kamiennej Górze

Załącznik nr 9 do Umowy

Projekt Architektoniczno-Budowlany





Polska
Strefa Inwestycji

Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A.
w Kamiennej Górze

Załącznik Nr 10 do Umowy

Plan Sytuacyjny



Polska
Strefa Inwestycji

Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A.
w Kamiennej Górze

Załącznik Nr 11 do Umowy

Przedmiar Robót



Polska
Strefa Inwestycji

Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A.
w Kamiennej Górze

Załącznik Nr 12 do Umowy

Widoki aksonometryczne obiektu



Polska
Strefa Inwestycji

Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A.
w Kamiennej Górze

Załącznik Nr 13 do Umowy

Rzut przyziemia_przemuirowania



Polska
Strefa Inwestycji

Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A.
w Kamiennej Górze

Załącznik Nr 14 do Umowy

Rzut dachu_inwentaryzacja



Polska
Strefa Inwestycji

Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A.
w Kamiennej Górze

Załącznik Nr 15 do Umowy

Rzut dachu_projekt





Polska
Strefa Inwestycji

Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A.
w Kamiennej Górze

Załącznik Nr 16 do Umowy

Rzut wieżby dachowej_inwentaryzacja



Polska
Strefa Inwestycji

Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A.
w Kamiennej Górze

Załącznik Nr 17 do Umowy

Przekrój stan projektowany i zachowany



Polska
Strefa Inwestycji

Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A.
w Kamiennej Górze

Załącznik Nr 18 do Umowy

Ściana szczytowa północno-wschodnia_projekt rekonstrukcji



Ściana szczytowa północno-wschodnia_stan zachowany



Polska
Strefa Inwestycji

Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A.
w Kamiennej Górze

Załącznik Nr 20 do Umowy

Nakaz Konserwatorski nr 1655/2023



Polska
Strefa Inwestycji

Specjalna Strefa Ekonomiczna Małej Przedsiębiorczości S.A.
w Kamiennej Górze

Załącznik Nr 21 do Umowy

Decyzja MKiDN z 22.05.2024 r.