

**Umowa na wykonanie prac remontowych w budynku garaży, w tym zakup, dostawę i montaż bram
garażowych na terenie nieruchomości
przy ul. Brzozowej 3, w miejscowości Sierakowice, woj. pomorskie**

zawarta w Sopocie, dnia2026 r., pomiędzy:

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

zwana dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

.....

.....

a

.....

.....

zwana dalej **Wykonawcą**,
łącznie zwanych „Stronami”, a oddzielnie „Stroną”,
postanawiają, co następuje:

§ 1
[Przedmiot umowy]

1. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej, działki ew. nr 619/17, 619/15, o powierzchni 4353 m², dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr GD1R/00070215/4, oraz współwłaścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej, działki ew. nr 619/25, o powierzchni 1757m², dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW GD1R/00058415/6, zlokalizowanych w **Sierakowicach przy ul. Brzozowej 3, woj. pomorskie** (dalej „nieruchomość”).
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego prac remontowych budynku **garaży**, obejmujących w szczególności **zakup, dostawę i montaż bram garażowych**, zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia stanowiącym **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy, na terenie nieruchomości zlokalizowanej w **Sierakowicach przy ul. Brzozowej 3**, z wykorzystaniem własnego sprzętu, materiałów i zasobów osobowych, dalej zwanych „przedmiotem umowy”.
3. **Wykonawca**, za wynagrodzeniem wskazanym w § 4 Umowy zobowiązuje się w ramach realizacji przedmiotu umowy do:
 - a) zakupu na swój koszt nowych materiałów, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, które powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane, przed zastosowaniem materiałów Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu do akceptacji wnioski materiałowe, zawierające identyfikację proponowanych materiałów, w szczególności nazwę producenta, typ, parametry techniczne niezbędne do oceny ich zgodności z wymaganiami Zamawiającego, użycie danego materiału jest dopuszczalne wyłącznie po uzyskaniu akceptacji wniosku materiałowego przez Zamawiającego.
 - b) wykonania prac remontowych, o których mowa w § 1 ust. 2 Umowy, oraz innych niezbędnych do

należytego wykonania przedmiotu umowy czynności, a których Strony w chwili zawierania umowy nie mogły przewidzieć.

- c) przekazania dokumentacji powykonawczej, w tym m.in. kart gwarancyjnych, instrukcji obsługi, dokumentacji niezbędnej do prawidłowej eksploatacji i serwisowania bram, innej wymaganej przepisami prawa;

§ 2 [Obowiązki Wykonawcy]

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z zachowaniem szczególnej staranności w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności (art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego), bezwzględnie przestrzegać przepisy BHP, w szczególności bezpiecznej pracy na wysokości, przepisów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, ochrony środowiska, gospodarki odpadami określonych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego oraz oświadcza, iż posiada kwalifikacje zawodowe, aktualne uprawnienia, niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy, posiada wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu Umowy.
2. W związku z wykonywaniem umowy, **Wykonawca** ponosi względem **Zamawiającego** oraz osób trzecich pełną odpowiedzialność za szkody (straty rzeczywiste i utracone korzyści), spowodowane jego działaniami własnymi jak również jego pracowników, współpracowników, podwykonawców, którymi posłużył się przy realizacji umowy.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do:
 - a) Odbioru nieruchomości, celem realizacji przedmiotu umowy oraz jej odpowiedniego zabezpieczenia i zagospodarowania. Z czynności odbioru zostanie sporządzony i podpisany przez Strony Protokół przekazania nieruchomości, objętej Przedmiotem Zamówienia, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2**.
 - b) Organizacji, oznakowania i zabezpieczenia terenu prac remontowych, organizacji ruchu, zapewnienia własnego i stałego nadzoru przez osobę upoważnioną, celem realizacji przedmiotu umowy przez pracowników, współpracowników, podwykonawców Wykonawcy.
 - c) Utrzymania porządku na terenie nieruchomości, podczas realizacji przedmiotu umowy, na własny koszt i ryzyko.
 - d) Właściwej klasyfikacji i zagospodarowania wytworzonych odpadów, na własny koszt i ryzyko, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest także do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia, **na kwotę nie mniejszą niż 200 000,00 zł**, zgodnie z dokumentem potwierdzającym zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (polisa), stanowiącym **Załącznik nr 3** do umowy i zobowiązuje się utrzymywać ochronę ubezpieczeniową, na co najmniej takim samym poziomie, przez cały okres obowiązywania Umowy.

§ 3 [Termin realizacji i odbiór przedmiotu umowy]

1. Strony ustalają, że rozpoczęcie wykonania przedmiotu umowy nastąpi **nie później niż w terminie do 60 dni**, licząc od dnia zawarcia Umowy. Termin zakończenia prac Strony ustalają **nie później niż do 90 dni licząc od dnia zawarcia Umowy**.
2. Po zakończeniu realizacji umowy, **Wykonawca** zgłosi osobie wskazanej w ust. 8, poniżej gotowość odbioru przedmiotu umowy.
3. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy, z udziałem **Wykonawcy**, w terminie do 3 dni od zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2 powyżej.
4. **Przedmiot Umowy** zostanie odebrany na podstawie Protokołu Odbioru wykonania przedmiotu umowy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 4** do umowy.
5. Jeżeli przedmiot umowy przedstawiony do odbioru ma wady, **Zamawiający** może:
 - 1) odmówić odbioru, jeżeli wady są istotne, to jest uniemożliwiają lub poważnie utrudniają użytkowanie przedmiotu umowy lub jego elementów, zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - 2) dokonuje odbioru wraz z jednoczesnym wyznaczeniem terminu usunięcia wad zgodnie z ust. 7, w przypadku wad nieistotnych

6. Miejscem odbioru przedmiotu umowy jest nieruchomość wskazana w § 1 ust. 1 Umowy. Datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest data podpisania **Protokołu Odbioru bez uwag** lub data wskazana w tym Protokole jako data wykonania przedmiotu umowy.
7. W przypadku, gdy podczas odbioru przedmiotu umowy wyjdą na jaw wady wykonanego przedmiotu umowy, **Wykonawca** jest zobowiązany usunąć je w ciągu 7 dni roboczych od dnia ich stwierdzenia. Po usunięciu wad, Strony sporządzają **Protokół Odbioru bez uwag**.
8. Koordynację bieżących uzgodnień w zakresie realizacji przedmiotu umowy i, w tym nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego pełni:
p. Marcin Piwowski Kierownik Wydziału Realizacji Usług Region Zachód M +48 661 324 040, marcin.piwowski@energa.pl

§ 4 [Wynagrodzenie Wykonawcy]

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić **Wykonawcy** wynagrodzenie **w łącznej wysokościzł netto** (słownie:, 00/100), do którego należy doliczyć podatek VAT w wysokości wynikającej z powszechnie obowiązujących przepisów w dacie wystawienia faktury.
2. Strony ustalają, iż wynagrodzenie płatne będzie po wykonaniu przedmiotu umowy, potwierdzonym protokołem odbioru bez uwag i doręczeniu prawidłowo wystawionej faktury VAT, w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury VAT, na numer rachunku bankowego w niej wskazany.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1:
 - a) jest ceną ryczałtową w rozumieniu Kodeksu cywilnego i stanowi wartość zobowiązania **Zamawiającego**, które ekwiwalentnie odpowiada zobowiązaniu **Wykonawcy** za świadczenie, określone zakresem rzeczowym i standardem wykonania w umowie,
 - b) uwzględnia wszystkie niezbędne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wprost lub pośrednio określone w umowie, w tym między innymi normalne ryzyko związane z okolicznościami, których nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy, immanentnie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.
4. Termin zapłaty uważa się za zachowany, gdy **Zamawiający** poleci swojemu bankowi przekazać na konto **Wykonawcy** należną kwotę, w terminie określonym w ust. 2.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** z tytułu realizacji umowy, ewentualnych roszczeń z tytułu szkód i kar umownych, a **Wykonawca** wyraża na powyższe zgodę.
6. **Wykonawca** oświadcza, że w oparciu o art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r., poz. 775ze zm.), dokonuje wyboru płatności należności wynikających z faktur wystawionych w wykonaniu Umowy, z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, co oznacza w szczególności, że zapłata kwoty odpowiadającej całości kwoty podatku VAT wynikającej z otrzymanej faktury będzie dokonywana na rachunek VAT drugiej Strony.
7. **Wykonawca** oświadcza, że posiada/ nie posiada statusu dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1790 ze zm.).
8. **Wykonawca** oświadcza, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT, nie korzystającym ze zwolnienia od tego podatku, na podstawie art. 113 ust. 1 i 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.). W przypadku wystąpienia zmiany w statusie VAT, **Wykonawca** zobowiązuje się powiadomić o tym Zamawiającego w momencie jej wystąpienia.
9. **Zamawiający** oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1790 ze zm.).

§ 5
[Kary umowne, gwarancja oraz rękojmia]

1. **Wykonawca** zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - a) za zwłokę realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminu wskazanego w § 3 ust. 1 Umowy, w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, w wysokości **10 %** wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 Umowy,
 - c) za zwłokę w usunięciu wad zgłoszonych przy odbiorze Umowy lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - d) za brak utrzymania wymaganego ubezpieczenia OC, o którym mowa w § 2 ust. 4 Umowy – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień pozostawiania bez wymaganej ochrony ubezpieczeniowej.
2. Obciążenie **Wykonawcy** karami umownymi, z któregokolwiek tytułu, nie wyłącza obciążenia **Wykonawcy** karami umownymi z innych powyżej wskazanych tytułów.
3. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych w ust. 1 powyżej kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. W przypadku wykonania umowy przez **Wykonawcę** w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, **Zamawiający** ma prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych.
5. Maksymalna wysokość zastrzeżonych kar umownych nie przekroczy 30% łącznego wynagrodzenia brutto **Wykonawcy**, określonego w § 4 ust. 1 Umowy. Limit kar umownych, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy kary umownej zastrzeżonej w § 13 ust. 3 Umowy.
6. **Zamawiający** jest uprawniony do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia **Wykonawcy**, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.
7. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** na wykonany przedmiot umowy rękojmi i gwarancji za wady przedmiotu umowy, na okres 5 lat **od daty podpisania protokołu Odbioru bez uwag**. Niniejsza umowa stanowi jednocześnie dokument gwarancyjny.
8. **Wykonawca** nie jest zwolniony z odpowiedzialności za wady także wówczas gdy w toku odbiorów **Zamawiający** powziął wiedzę o wadzie, a mimo to zdecydował o odbiorze. Strony wyłączają stosowanie art. 563 k.c.
9. W razie powzięcia wiadomości o istnieniu wady, **Zamawiający** zgłasza istnienie wady w drodze poczty elektronicznej. **Zamawiający** może zgłosić wadę w formie pisemnej przy czym za datę zgłoszenia wady uważa się dzień wysłania wiadomości e-mail (jeżeli miało miejsce wcześniej jak doręczenie zawiadomienia pisemnego).
10. **Zamawiający** może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
11. **Zamawiającemu** przysługuje prawo, w przypadku ujawnienia się wad w przedmiocie umowy w trakcie okresu gwarancji, do żądania bezpłatnego usunięcia wad w wyznaczonym przez siebie terminie, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, o ile wady te nie wynikają ze zwykłego korzystania z rzeczy.
12. Niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisu z art. 577² Kodeksu cywilnego.
13. W razie odmowy usunięcia wady lub w razie jej nieskutecznego jej usunięcia **Zamawiający** jest uprawniony do:
 - a) odstąpienia od Umowy, zgodnie z postanowieniami Umowy w terminie wskazanym w § 6 ust. 2 Umowy
 - b) obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy o kwotę odpowiadającą wartości przedmiotu umowy z wadą do wartości przedmiotu umowy bez wady, a następnie potrącenia tej wartości z wynagrodzenia Wykonawcy lub dochodzenia go od Wykonawcy lub
 - c) zlecenia usunięcia wady innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy;

§ 6 [Odstąpienie]

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - a) **Wykonawca** nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone umową i nie usunie stwierdzonych uchybień w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
 - b) gdy łączna wysokość kar umownych przekroczy limit wskazany w §5 ust. 5 umowy,
 - c) gdy został wydany nakaz zajęcia wierzytelności z tytułu wykonania przedmiotowej umowy,
 - d) gdy **Wykonawca** nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy, tj. w terminie określonym w § 3 ust. 1
 - e) gdy **Wykonawca** nie zrealizował w terminie przedmiotu umowy, tj. w terminie określonym w § 3 ust. 1 Umowy, a opóźnienie z tego tytułu wynosi co najmniej 14 dni,
 - f) jeżeli w trakcie trwania Umowy, ubezpieczenie, o którym mowa w § 2 ust. 4 Umowy wygasło, nie zostało odnowione lub na skutek zgłoszenia szkody, przekroczona została suma gwarancyjna lub ubezpieczyciel odmówił wypłaty odszkodowania.
 - g) wystąpił po stronie **Wykonawcy** brak zdolności do czynności prawnych lub brak w składzie organów lub inny prawny brak zdolności kontynuowania realizacji zamówienia, co w ocenie **Zamawiającego** stwarza ryzyko opóźnień w wykonaniu Umowy, względnie ryzyko niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę;
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia ziszczenia się którejkolwiek z wyżej wymienionych przesłanek, a w przypadku o którym mowa w §6 ust. 1 lit a) w terminie 30 dni od dnia bezskutecznego upływu terminu na usunięcie stwierdzonych uchybień.
3. Odstąpienie od Umowy nie pozbawia **Zamawiającego** prawa naliczenia kar umownych.
4. Odstąpienie **Zamawiającego** od Umowy, z przyczyn określonych w ust. 1, nie stanowi podstawy dochodzenia przez **Wykonawcę** jakichkolwiek roszczeń w stosunku do **Zamawiającego**.
5. Po złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, Strony przystąpią do sporządzenia inwentaryzacji robót wykonanych na dzień odstąpienia od Umowy z zastrzeżeniem, że gdyby **Wykonawca** nie przystąpił w ustalonym terminie do inwentaryzacji, **Zamawiający** wykona inwentaryzację we własnym zakresie, na koszt **Wykonawcy**.
6. **Zamawiający** jest uprawniony do odbioru przedmiotu umowy, w stanie na dzień odstąpienia i obowiązany do zapłaty wynagrodzenia za zrealizowane prace do dnia rozwiązania Umowy, wyłącznie w przypadku ich wykonania zgodnie z Umową.

§ 7 [Zapisy dotyczące Społecznej odpowiedzialności przedsiębiorstw]

1. **Wykonawca** oświadcza, że w prowadzonym biznesie stosuje zasady etyki, przeciwdziałania korupcji, przestrzegania praw pracowniczych i praw człowieka, przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz działania zgodnego z wymaganiami ochrony środowiska.
2. **Wykonawca** oświadcza, że zachowuje należyta staranność przy weryfikacji swoich dostawców, również pod kątem prawidłowości ich rozliczeń podatkowych ze szczególnym uwzględnieniem rozliczeń z tytułu podatku od towarów i usług.
3. **Wykonawca** oświadcza ponadto, że:
 - a) nie znajduje się w stanie upadłości lub likwidacji, nie jest objęty zarządem komisyjnym lub sądowym, jego działalność nie została zawieszona ani nie został złożony wniosek o wszczęcie postępowania z któregośkolwiek z wymienionych tytułów,
 - b) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie Umowy,
 - c) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

§ 8 [Poufność]

1. Z zastrzeżeniem poniższych postanowień każda ze Stron zobowiązuje się nie ujawniać, zarówno w czasie obowiązywania niniejszej umowy, jak i po jej wygaśnięciu, żadnych informacji i dokumentów związanych z realizacją przedmiotu umowy.

2. Każda ze Stron ma obowiązek ochrony przed dostępem osób nieuprawnionych do informacji i dokumentów dotyczących drugiej Strony, niezależnie od sposobu i formy ich powierzenia.
3. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy informacji lub dokumentów, które są powszechnie dostępne, jeżeli zostały podane do publicznej wiadomości lub informacji i dokumentów, które są zatwierdzone do rozpowszechnienia na podstawie uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.
4. Nie stanowi ujawnienia informacji i dokumentów, ani nie narusza określonych w umowie zasad poufności, ujawnienie przez Energa Oświeetlenie Sp. z o. o. tych informacji lub dokumentów swoim doradcom, audytorom, inwestorom, a także innym podmiotom z Grupy Energa, jak również podmiotom, z którymi Energa Oświeetlenie Sp. z o. o. współpracuje na jakiegokolwiek podstawie.
5. Strona wyraża zgodę na ujawnienie przez Energa Oświeetlenie Sp. z o. o. treści niniejszej umowy oraz informacji i danych związanych z jej realizacją spółkom należącym do Grupy Kapitałowej ORLEN na zasadach powyżej przewidzianych.
6. Jeżeli niniejsza umowa będzie uznana za umowę znaczącą w rozumieniu przepisów prawa regulujących funkcjonowanie rynku kapitałowego, to Energa Oświeetlenie Sp. z o. o. jest uprawniona do przekazania faktu zawarcia umowy i jej istotnych postanowień do wiadomości publicznej.
7. Poza powyżej wskazanymi przypadkami, ujawnienie przez jedną ze Stron przekazanych przez drugą Stronę informacji lub dokumentów może nastąpić wyłącznie w jednym z poniższych przypadków:
 - 1) gdy obowiązek ujawnienia wynika z obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi, ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim lub Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE z dnia 16 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. UE. L Nr 173, str. 1),
 - 2) gdy Strona, której informacje lub dokument dotyczą, wyrazi w formie pisemnej uprzednią zgodę na ujawnienie.
8. Strony postanawiają, że informacje będą przekazywane pomiędzy nimi, a następnie przechowywane w formie zapewniającej brak dostępu podmiotów trzecich niebiorących udziału w realizacji przedmiotu umowy. W szczególności każda ze Stron zobowiązana jest w sposób należyty zabezpieczyć przed udostępnieniem osobom trzecim wszelkiego rodzaju dokumentów drugiej Strony, w których posiadaniu się znajduje, w tym również dokumentów utrwalonych za pomocą elektronicznych nośników informacji lub innych środków technicznych. Strony zapewniają, iż informacje związane z realizacją przedmiotu umowy będą przekazywane oraz przechowywane jedynie w ramach Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz w ramach upoważnienia przyznanego niniejszą umową lub przepisem prawa. Strony zapewniają, iż dane przekazywane i przechowywane poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej będą zabezpieczane przy użyciu algorytmu szyfrującego o długości klucza minimum 256 bitów. Dodatkowo strony zapewnią, że transmisja danych będzie realizowana za pośrednictwem protokołu minimum TLS 1.2. Bez pisemnej zgody Strony, której informacje te dotyczą, druga Strona nie jest uprawniona do przekazywania oraz przechowywania jakichkolwiek informacji obejmujących dane osobowe lub tajemnice przedsiębiorstwa Strony, której informacje dotyczą, poza granice Rzeczypospolitej Polskiej. Powyższe dotyczy również lokalizacji serwerów lub innego sprzętu komputerowego (w tym nośników danych), na których przechowywane będą te informacje lub dokumenty.
9. W przypadku przekazania przez jedną Stronę dla realizacji umowy jakichkolwiek dokumentów, druga Strona zobowiązana jest do ich zwrotu najpóźniej w terminie 5 dni od zakończenia realizacji umowy.
10. Strony zobowiązują się nie publikować w jakichkolwiek mediach oświadczeń na temat umowy, niezależnie od formy i środka przekazu, bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony. Zakaz ten nie dotyczy sytuacji, w której obowiązek publikacji nakładają na Stronę obowiązujące przepisy prawa lub niniejsza umowa.
11. Żadna ze Stron nie jest uprawniona do używania nazwy (firmy) drugiej Strony we własnych materiałach reklamowych bez uprzedniej zgody drugiej Strony, chyba że co innego wynika z pozostałych postanowień niniejszej umowy.

12. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez jedną ze Stron postanowień określonych w powyższych ustępach, druga Strona może żądać naprawienia wynikłej z tego tytułu szkody na zasadach ogólnych przewidzianych w przepisach prawa.
13. Niezależnie od uprawnień przewidzianych w ust. 11 powyżej, z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień niniejszego paragrafu **Wykonawca** zobowiązany jest do zapłaty na żądanie Zamawiającego kary umownej w wysokości 2,5% łącznego wynagrodzenia brutto, za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień określonych w powyższych ustępach. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
14. Postanowienia niniejszego paragrafu pozostają w mocy przez okres obowiązywania umowy oraz 5 (pięć) lat po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, niezależnie od powodu jej wygaśnięcia lub rozwiązania.

§ 9

[Ochrona danych osobowych]

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

Zamawiający: <http://energa-oswietlenie.pl/obowiazek-informacyjny>;

Wykonawca:

§ 10

[Klauzula antykorupcyjna]

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

§ 11

[Porozumiewanie Stron]

1. Wszelkie oświadczenia i zawiadomienia związane z wykonaniem niniejszej umowy będą przekazywane drugiej Stronie – za potwierdzeniem odbioru – listami poleconymi, pocztą kurierską, pocztą elektroniczną lub wręczane jej osobiście.

2. Preferowaną formą wymiany informacji jest poczta elektroniczna i w tym celu Strony wskazują następujące adresy:
 - 1) dla Zamawiającego, adres e-mail:
 - 2) dla Wykonawcy, adres e-mail:przy czym zmiana adresów lub osób wskazanych w pkt. 1- 2 powyżej, nie wymaga aneksu do niniejszej umowy i jest skuteczna z chwilą potwierdzenia przez drugą Stronę faktu otrzymania wiadomości z taką zmianą.
3. Oświadczenie lub zawiadomienie wysłane pocztą elektroniczną stanie się skuteczne z chwilą, w której druga Strona – pocztą elektroniczną – potwierdziła jego otrzymanie. O ile wprost w Umowie nie zastrzeżono inaczej, żadna z osób, o których mowa w niniejszej Umowie nie jest uprawniona do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu lub na rzecz Strony którą reprezentuje, co oznacza, że w tak określonym zakresie do oświadczeń woli złożonych przez te osoby w formie wiadomości elektronicznej, Strony wyłączają zastosowanie przepisów dotyczących formy dokumentowej o której mowa w art. 77 – 77³ Kodeksu Cywilnego.
4. Strony mają obowiązek informować się wzajemnie o każdej zmianie adresu do doręczeń, w tym adresów poczty elektronicznej. Zaniechanie tego obowiązku skutkować będzie domniemaniem prawidłowego doręczenia korespondencji na adres wskazany w niniejszej umowie lub ostatni adres, o którego zmianie poinformowała odpowiednia Strona.

§ 12 [KSeF]

1. Poniższe postanowienia będą miały zastosowanie od dnia, w którym Wykonawca zostanie zobowiązany do wystawiania i udostępnienia Zamawiającemu faktur ustrukturyzowanych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (dalej: KSeF) na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (dalej: ustawa o VAT) i od tego dnia będą miały pierwszeństwo w przypadku rozbieżności z innymi ustaleniami Stron, w tym z innymi postanowieniami niniejszej Umowy w tym przedmiocie.
2. Wykonawca wystawi i udostępni Zamawiającemu fakturę (co w rozumieniu niniejszego paragrafu obejmuje również fakturę korygującą) z wykorzystaniem KSeF, chyba że zaistnieją przypadki, o których mowa w ustawie o VAT uniemożliwiające takie działanie lub uprawniające Wykonawcę do innego działania – w takim przypadku faktura zostanie wystawiona i udostępniona Zamawiającemu z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie o VAT i niżej wskazanych ustępów.
3. Zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia nastąpi w oparciu o wystawioną na zasadach określonych w ust. 2 powyżej fakturę na numer rachunku bankowego wskazany w treści faktury oraz w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.
4. Za datę wystawienia faktury ustrukturyzowanej uznaje się datę przesłania faktury przez Wykonawcę do KSeF, a w przypadku faktury wystawianej w trybie offline 24 lub faktur wystawianych w okresie awarii lub niedostępności KSeF – datę wystawienia wskazaną przez Wykonawcę na tej fakturze.
5. Za dzień skutecznego doręczenia faktury Zamawiającemu uznaje się dzień jej otrzymania w rozumieniu przepisów ustawy o VAT; w przypadku faktury ustrukturyzowanej będzie to zatem dzień przydzielenia jej indywidualnego numeru identyfikującego tę fakturę w KSeF.
6. Jeżeli ustawa o VAT dopuszcza możliwość udostępnienia Zamawiającemu faktury w sposób inny niż przy użyciu KSeF, taka faktura może zostać doręczona Zamawiającemu na jeden z następujących adresów:
 - a) (za datę skutecznego doręczenia faktury w takim przypadku będzie uznawana data doręczenia Zamawiającemu przesyłki listowej zawierającej ww. fakturę, oznaczoną odpowiednimi kodami zgodnie z ustawą o VAT (z zastrzeżeniem, że w przypadku braku odbioru takiej przesyłki faktura będzie uznana za skutecznie doręczoną w dniu tzw. pierwszego awizo przesyłki listowej zawierającej fakturę lub data nadania fakturze numeru identyfikującego KSeF – w zależności od tego, która z wymienionych sytuacji nastąpi pierwsza),
 - b) e-mail:(za datę skutecznego doręczenia faktury w takim przypadku będzie uznawana data wysłania przez Wykonawcę do Zamawiającego wiadomości e-mail zawierającej ww. fakturę, np. w formacie pdf, oznaczoną odpowiednimi kodami zgodnie z ustawą o VAT lub data nadania fakturze numeru identyfikującego w KSeF – w zależności od tego, która z wymienionych sytuacji nastąpi pierwsza).

7. Faktura będzie uznana za prawidłowo wystawioną, jeżeli zostanie wystawiona z uwzględnieniem zasad wystawiania faktur określonych w ustawie o VAT.
8. Zasady o których mowa w ust. 5 i 6 powyżej stosuje się odpowiednio do załączników ustrukturyzowanych.

§ 13 [Konflikt interesów]

1. Wykonawca oświadcza, iż nie występuje konflikt interesów, który mógłby stanowić przeszkodę dla wykonywania Umowy przez Wykonawcę, wpływać na bezstronność, niezależność lub rzetelność Wykonawcy.
2. W przypadku powstania w okresie obowiązywania Umowy ryzyka ewentualnego konfliktu interesów, Wykonawca o zaistniałym ryzyku powiadomi Zamawiającego i niezwłocznie zapobiegnie takiemu potencjalnemu konfliktowi i jego skutkom, w zgodzie z interesami Zamawiającego.
3. W razie naruszenia któregośkolwiek ze zobowiązań, o których mowa w ust. 1-2 powyżej, **Wykonawca** zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15 % wynagrodzenia brutto, za każdy jednostkowy przypadek naruszenia. Kara jest płatna na rzecz Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania do zapłaty, na rachunek bankowy wskazany w tym wezwaniu. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

§ 14 [Postanowienia końcowe]

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie znajdują zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania przedmiotowej umowy rozpatrywać będzie sąd właściwy rzeczowo i miejscowo w/g siedziby Zamawiającego.
3. Wszystkie załączniki stanowią integralną część Umowy.
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Zamawiający jest uprawniony do złożenia oświadczenia skutkującego rozwiązaniem umowy w formie dokumentowej na adres poczty elektronicznej wskazany w postanowieniach regulujących porozumiewanie się Stron.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Wykonawca

Zamawiający

Załączniki:

1. Opis Przedmiotu Zamówienia;
2. Protokół przekazania nieruchomości;
3. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy;
4. Protokół odbioru Przedmiotu Umowy;



Opis Przedmiotu Zamówienia

**„Wykonanie prac remontowych budynku garaży, w tym zakup dostawę i montaż bram garażowych ,
na terenie nieruchomości przy ul. Brzozowej 3 w miejscowości Sierakowice, woj. pomorskie,**

I. Zamawiający:

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

Lokalizacja:

Sierakowice ul. Brzozowa 3, woj. pomorskie;

III. Zakres prac:

- 1) Zakup nowych bram garażowych, spełniających wymagania techniczne zg. z załącznikiem do OPZ oraz innych materiałów, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy;
- 2) Demontaż obecnie użytkowanych bram garażowych stalowych;
- 3) Montaż nowych bram garażowych wraz z napędem, automatycznym systemem otwierania, w tym:
 - Garaż nr 1 - wys. 416 cm, szer. 367 cm
 - Garaż nr 2 – wys. 313 cm, szer. 258 cm
 - Garaż nr 3 - wys. 313 cm, szer. 258 cm
 - Garaż nr 4 – wys. 313 cm, szer. 258 cm.
 - Garaż nr 5 – wys. 313 cm, szer. 258 cm
- 4) Wykonanie obróbek tynkarskich, obróbek gładzią gipsową oraz malarskich otworów, po zakończonym montażu;
- 5) Przygotowanie dokumentacji powykonawczej, w tym m.in. kart gwarancyjnych, instrukcji obsługi, dokumentacji niezbędnej do prawidłowej eksploatacji i serwisowania bram, innej wymaganej przepisami prawa;

IV. Dodatkowe wymagania Zamawiającego:

- 1) Wykonawca wykonywać będzie przedmiot umowy, przy wykorzystaniu własnych zasobów osobowych, materiałowych, sprzętowych;
- 2) Wykonawca wykona usługę z zachowaniem szczególnego starania o zabezpieczenie stref pracy, składowania oraz całości przejść komunikacyjnych, etc.
- 3) Przed zastosowaniem materiałów Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu do akceptacji wnioski materiałowe, zawierające identyfikację proponowanych materiałów, w szczególności nazwę producenta, typ, parametry techniczne niezbędne do oceny ich zgodności z wymaganiami Zamawiającego; Użycie danego materiału jest dopuszczalne wyłącznie po uzyskaniu akceptacji wniosku materiałowego przez Zamawiającego.
- 4) Bramy garażowe muszą być fabrycznie nowe, kompletne, sprawne technicznie, zgodne z obowiązującymi normami i przepisami oraz dopuszczone do obrotu i stosowania. Bramy powinny być wyposażone w napęd elektryczny, system automatycznego otwierania, zabezpieczenia wymagane przepisami i normami, możliwość awaryjnego otwarcia oraz komplet elementów sterujących. Kolor, sposób wykończenia, rodzaj paneli, liczba pilotów oraz szczegółowe rozwiązania techniczne wymagają uzgodnienia z Zamawiającym przed montażem.

- 5) Termin gotowości przystąpienia do realizacji prac: w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie później **niż w terminie 60 dni, licząc od dnia zawarcia Umowy**.
- 6) Termin realizacji prac: w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie później **niż w terminie 90 dni, licząc od dnia zawarcia Umowy**.
- 7) Minimalny okres gwarancji wymagany przez Zamawiającego to **5 (pięć) lat** od daty zakończenia realizacji Przedmiotu Zamówienia.
- 8) Wymagana wizja lokalna.
- 9) Wykonawca zapewni organizację, oznakowanie i zabezpieczenie terenu prac remontowych, organizację ruchu, własny i stały nadzór przez osobę upoważnioną, celem realizacji przedmiotu umowy przez pracowników, współpracowników, podwykonawców Wykonawcy.
- 10) Wykonawca zapewni dojazd na teren nieruchomości pracownikom EOŚ oraz służbom technicznym, podczas realizacji przedmiotu umowy.
- 11) Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania porządku na terenie nieruchomości, podczas realizacji przedmiotu umowy, na własny koszt i ryzyko.
- 12) Wykonawca zobowiązany jest do właściwej klasyfikacji i zagospodarowania wytworzonych odpadów, na własny koszt i ryzyko, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w trybie przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów i innych przepisów prawa powszechnego. Strony oświadczają, że wytwórcą wszelkich odpadów powstałych w wyniku realizacji przedmiotu umowy, jest Wykonawca i ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe postępowanie z odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

V. Kontakt w sprawie wizji lokalnej Nieruchomości:

p. Emilia Głodowska Dział Realizacji Usług Sierakowice, M +48 723 306 010,
emilia.glodowska2@energa.pl

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

VI. Załącznik.

1a. Wymagania techniczne:

Protokół przekazania powierzchni nieruchomości objętej Przedmiotem Zamówienia;

Rodzaj wykonywanych prac:

.....
.....

Adres nieruchomości:

.....
.....

Zamawiający:

.....
.....

Wykonawca:

.....
.....

Komisja w składzie:

.....
.....

ustala, że Wykonawca przejmuje teren nieruchomości zgodnie z podpisaną umową z dnia 2026 r.

Zakres prac:

.....
.....

Inne uwagi:

.....
.....

Podpisy członków komisji:

1.

2.

3.

4.

Protokół odbioru Przedmiotu Umowy;

Rodzaj wykonywanych prac:

.....

Adres nieruchomości:

.....

Zamawiający:

.....

Wykonawca:

.....

Prace remontowe wykonano zgodnie z podpisaną umową z dnia 2026 roku.

Komisja w składzie:

.....

Komisja ustala następujące wady w wykonawstwie:

.....

Usunięcie wad nastąpi ostatecznie do dnia:.....

Komisja określa wykonane prace jako jakościowo:

Okres gwarancji m-c upływa dnia:

Termin zakończenia prac został: dotrzymany/niedotrzymany o

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

Podpisy członków komisji:

1.

2.

3.

4.