

## **Istotne postanowienia umowy o wykonywanie remontu i adaptacji pomieszczeń biurowych**

zawarta w dniu .....2024 r. w Jastrzębiu-Zdroju, pomiędzy:

**JSU Sp. z o.o.** z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju, ul. Rybnicka 6, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS nr 0000107288, NIP: 633-10-06-726, REGON: 272765080, kapitał zakładowy: 587.500,00 zł, **reprezentowaną przez**

1. ....,

2. ....,

zwaną dalej „Zamawiającym”/”JSU”,

a

....., z siedzibą w ....., przy ul. ...., KRS: ....., NIP: ....., REGON: ....., **reprezentowaną przez**

1. ....,

2. ....,

zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a oddzielnie „Stroną”,

o następującej treści:

### **§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie:  
**„Przebudowa pomieszczenia technicznego na pomieszczenie na kosze na śmieci w OW Neptun w Sianożętach przy ul. Promenada 1”**
2. Przedmiot umowy obejmuje:
  - skucie nierówności posadzek, wykonanie warstw wyrównawczych, wykonanie hydroizolacji, ułożenie płytek podłogowych,
  - skucie nierówności ścian, uzupełnienie tynków, wykonanie hydroizolacji pionowej, licowanie ścian płytkami do wysokości 2,0 m, wykonanie tynków ponad linią płytek, malowanie ścian,
  - przebudowa istniejącej instalacji c.o. oraz elektrycznej,
  - wykonanie podejścia wodociągowego oraz kanalizacyjnego,
  - wykonanie wentylacji pomieszczenia zewnętrznymi przewodami systemowymi prowadzonymi na elewacji budynku z wyprowadzeniem ponad dach,
  - montaż rolety zewnętrznej (automatycznej) oraz zadaszenia nad wejściem,
  - wykonanie niezbędnych projektów budowlanych uzgodnionych z rzeczoznawcą ppoż.
3. Szczegółowy przedmiot umowy będzie zgodny z kosztorysem ofertowym złożonym przez Wykonawcę, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

### **§ 2**

1. Zamawiający dopuszcza udział Podwykonawców w realizacji zamówienia po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

2. Wykonawca przejmuje w całości ryzyko ekonomiczne i prawne wykonania przedmiotu umowy, w szczególności przejmuje wszelkie zobowiązania wobec podwykonawców.
3. W przypadku zlecenia przez Wykonawcę części zakresu przedmiotu umowy Podwykonawcy, rozliczanie za świadczenie w/w usług następować będzie pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wiarygodności podwykonawców, przy pomocy których Wykonawca wykonywał przedmiot niniejszej umowy.

### § 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości: ..... zł netto + podatek VAT (słownie: ..... złotych .../100 + podatek VAT).
2. Wszelkie materiały i urządzenia potrzebne do wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zapewni we własnym zakresie.
3. Koszty transportu pokrywa Wykonawca.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w formie przelewu w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu. Podstawą do wystawienia faktury za wykonaną usługę będzie protokół odbioru, spisany pomiędzy stronami.
5. Wszelkie wynikające z umowy należności (należność główna, należności uboczne, w tym odszkodowania, kary umowne, odsetki i inne) nie mogą być przedmiotem obrotu, cesji, ani upoważnienia do ich dochodzenia bez pisemnej zgody Zamawiającego. Zakaz ten obowiązuje także po wygaśnięciu lub odstąpieniu od umowy którejkolwiek ze stron.
6. Za datę zapłaty faktury przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wynagrodzenie ustalone w niniejszej umowie nie będzie podlegało indeksacji, ani waloryzacji w okresie jej obowiązywania.
8. Zamawiający może w trakcie realizacji prac żądać dostarczenia przez Wykonawcę, w przypadkach uzasadnionych (np. zmniejszony zakres robót, konieczność dokonania prac dodatkowych), kosztorysów powykonawczych, opracowań technicznych (ekspertyz).
9. Roboty nieprzewidziane, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na podstawie spisanego obustronnie protokołu konieczności potwierdzonego przez inspektora nadzoru, których wartość określi wykonawca w kosztorysie przy zachowaniu tych samych norm, standardów i stawek kalkulacyjnych wszystkich składników wyceny jak w kosztorysie ofertowym. Roboty nieprzewidziane będą rozliczane kosztorysem powykonawczym.
10. W przypadku stwierdzenia, że przedmiot umowy dotknięty jest wadą fizyczną lub prawną, nie odpowiada jego opisowi zawartemu w treści umowy, bądź zobowiązanie wykonywane jest w sposób nienależyty, a w szczególności w przypadku, gdyby wystąpienie wyżej wymienionych okoliczności powodowało brak możliwości korzystania z przedmiotu świadczenia, Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania całości lub części należnej zapłaty do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

#### § 4

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień .....2024 r.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień .....2024 r.
3. Termin realizacji przedmiotu umowy może ulec przesunięciu w przypadku:
  - wystąpienia działania sił wyższych. Za wypadki sił wyższych, które uwalniają strony od wypełnienia umownych zobowiązań na czas trwania siły wyższej, uznaje się nieprzewidziane wydarzenia, które wystąpią niezależnie od woli stron po zawarciu niniejszej umowy, a którym strona nie będzie mogła zapobiec przy zastosowaniu należytej ochrony, udaremniającej całkowicie lub częściowo wypełnienie zobowiązań umownych, jak np. pożar, trzęsienie ziemi, strajk, wojna, mobilizacja, działania wojenne wroga, powstanie embarga lub zarządzenie władz.
  - zmian wprowadzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania procesu projektowego po zaakceptowaniu przedstawionej koncepcji.
  - przedłużających się wszelkich procedur administracyjnych nie będących skutkiem zaniedbań Wykonawcy.

#### § 5

1. Koordynatorem i pełnomocnikiem Zamawiającego w zakresie realizacji postanowień umownych jest:  
..... - tel. ....; email: .....
2. Koordynatorem i pełnomocnikiem Wykonawcy w zakresie realizacji postanowień umownych jest:  
..... - tel. ....; email: .....

#### § 6

Zlecone przez Zamawiającego zadanie będzie rozliczane za pomocą faktury VAT.  
NIP Zamawiającego: 633-10-06-726  
NIP Wykonawcy: .....

#### § 7

1. Załącznikiem do faktury będzie protokół odbioru wykonanych prac.
2. Zamawiający przeprowadzi odbiór robót w ciągu 5 dni roboczych od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o zakończeniu wykonanego zakresu robót.
3. Z czynności odbioru robót sporządzony zostanie stosowny protokół podpisany przez przedstawicieli obu stron, będący podstawą do wystawienia faktury.
4. Zamawiający ma prawo odmówić podpisania protokołu, jeżeli stwierdzi, iż przedmiot umowy został wykonany niezgodnie z warunkami umowy albo zawiera wady lub usterki.
5. W sytuacji, o której mowa w ust. 4 wyżej Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich stwierdzonych usterek, wad i nieprawidłowości, a następnie do zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru przedmiotu umowy oraz do żądania wyznaczenia nowego terminu na odbiór przedmiotu umowy.

### **§ 8**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, przepisami bhp i p. poż.
2. Wszelkie szkody spowodowane przez wykonawcę i powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy wykonawca zobowiązuje się usunąć na własny koszt.
3. W przypadku wytworzenia odpadów Wykonawca zobowiązuje się do ich niezwłocznego usunięcia z nieruchomości Zamawiającego na własny koszt oraz do przekazania ich, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o odpadach, wyspecjalizowanemu podmiotowi, który odpowiedzialny jest za gospodarowanie odpadami (nie dotyczy złomu stalowego lub złomu metali kolorowych, które pozostają w dyspozycji Zamawiającego).

### **§ 9**

Strony postanawiają, że:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za opóźnienie w stosunku do terminu, o którym mowa §4 ust. 2 – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie tych wad,
  - c) z tytułu odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć wartości 80% wynagrodzenia brutto wykonawcy.
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

### **§ 10**

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:

- a) zostanie ogłoszona upadłość przedsiębiorstwa Wykonawcy,
- b) opóźnienie Wykonawcy w realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminu, o którym mowa w §4 ust. 2 przekracza 1 miesiąc,
- c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- d) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje jej pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
- e) Wykonawca przerwał realizację umowy.

### **§ 11**

1. Wykonawca na wykonany przedmiot umowy udziela .....(min. 36) miesięcy gwarancji, licząc od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
2. Usterki ujawnione w okresie gwarancji Wykonawca usunie na koszt własny w terminie ustalonym z Zamawiającym lub niezwłocznie jeżeli uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy lub zagrażają życiu i zdrowiu.

## **§ 12**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy, odpowiedniego zabezpieczenia oraz niewykorzystania wszelkich informacji dotyczących wykonania przedmiotu umowy, jak również informacji dotyczących drugiej strony umowy oraz jej działalności, w których posiadanie wszedł w związku z wykonaniem umowy.
2. JSU Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo upublicznienia informacji przedstawionych w umowie na potrzeby tworzenia raportów przekazywanych do publicznej wiadomości przez podmiot dominujący wobec JSU Sp. z o.o. – Jastrzębską Spółkę Węglową S.A. – w związku z notowaniem papierów wartościowych Jastrzębskiej Spółki Węglowej S.A. na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

## **§ 13**

1. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do ochrony udostępnionych danych osobowych, w tym Zamawiający udostępniający dane osobowe, jako Administrator Pierwotny Danych Osobowych, informuje o obowiązkach wynikających z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej „RODO”) drugą stroną umowy.
2. Strony oświadczają, że udostępnione dane będą przetwarzane wyłącznie dla celów realizacji zawartej pomiędzy Stronami umowy i celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora, w sposób zgodny z Rozporządzeniem oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
3. Wykonawca zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust.2 RODO (UE) spełnił obowiązek informacyjny wobec osób, których dane udostępni stronie umowy oraz oświadcza, że przetwarza te dane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a) – f) RODO (UE).
4. Zamawiający spełnił obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 ust. 1 oraz ust. 2 RODO (UE) na stronie internetowej JSU Sp. z o.o. w zakładce „Polityka Prywatności”.

## **§ 14**

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z obowiązującym w JSU Sp. z o.o. „Kodeksem Etyki GK JSW”, którego treść została udostępniona na stronie <https://www.jsu.pl/o-nas/compliance> i zobowiązuje się, że w związku z realizacją niniejszej umowy będzie przestrzegać zasad opisanych w ww. Kodeksie, oraz że standardów tych przestrzegać będą jego podwykonawcy oraz wszelkie inne osoby przy pomocy których wykonuje umowę, jak również osoby, którym powierza wykonanie umowy (w całości lub w części). Ponadto, Wykonawca zobowiązuje się do zapobiegania i niepodejmowania działań, które mogłyby powodować naruszenie tych zasad przez jego pracowników. Wykonawca zapewni zgodność swoich działań z powyższymi zasadami i na żądanie JSU Sp. z o.o. niezwłocznie poinformuje o stosowanych w tym zakresie procedurach. Za wszelkie działania lub zaniechania stanowiące naruszenie powyższych obowiązków przez podwykonawców, osoby przy pomocy których Wykonawca wykonuje umowę, jak również osoby, którym powierza wykonanie Umowy (w całości lub w części), Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania własne.

## § 15

### 1. Odrzucenie korupcji:

Wykonawca oświadcza, że w swojej działalności nie stosuje i nie toleruje korupcji, łapownictwa oraz wszelkich innych form wywierania wpływu, które mogą być sprzeczne z prawem lub dobrymi obyczajami. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z obowiązującą w JSU „Polityką antykorupcyjną Grupy Kapitałowej JSW” oraz „Procedurą zgłaszania nieprawidłowości w Grupie Kapitałowej JSW”, których treść została udostępniona na stronie <https://www.jsu.pl/o-nas/compliance> i zobowiązuje się, że w związku z realizacją niniejszej umowy będzie przestrzegać zasad opisanych w ww. Polityce i Procedurze, oraz że standardów tych przestrzegać będą jego podwykonawcy oraz wszelkie inne osoby przy pomocy których wykonuje umowę. W celu uniknięcia wątpliwości, powyższe nie stanowi zgody na realizację przedmiotu umowy przez Wykonawcę z udziałem podwykonawców lub innych osób trzecich, o ile z innych postanowień umowy lub z jej istoty wynika obowiązek realizowania przedmiotu umowy bez udziału podwykonawców lub innych osób trzecich.

### 2. Zobowiązanie do niepodjęcia działań korupcyjnych:

Wykonawca zobowiązuje się, że członkowie jego kadry kierowniczej i pracownicy nie będą stosować i tolerować korupcji, łapownictwa, jak również żadnych innych form wywierania wpływu, które są sprzeczne z prawem lub dobrymi obyczajami, w tym w szczególności nie będą (bezpośrednio lub w sposób dorozumiany) oferować, obiecywać, udzielać, upoważniać, zabiegać o korzyści lub przyjmować jakichkolwiek nienależnych korzyści (lub nie będą sugerowali, że dokonają lub mogą dokonać takiej czynności w dowolnym czasie w przyszłości) w jakikolwiek sposób związany z umową oraz że podjął uzasadnione środki, aby uniemożliwić podwykonawcom, agentom lub jakimkolwiek innym osobom trzecim, podlegającym jej kontroli lub decydującemu wpływowi, dokonanie takich czynności.

### 3. Zobowiązanie do udzielenia informacji:

Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia drugiej stronie informacji w zakresie niezbędnym do wykazania, że Wykonawca wywiązuje się z określonych w niniejszej umowie obowiązków dotyczących niepodjęcia działalności korupcyjnej i zapobiegania korupcji, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia wezwania drugiej stronie.

### 4. Procedura naprawcza:

Jeżeli JSU uprawdopodobni, że Wykonawca dopuścił się naruszenia lub kilku powtarzających się naruszeń postanowień obowiązków dotyczących niepodjęcia działalności korupcyjnej i zapobiegania korupcji, JSU powiadomi o tym Wykonawcę i zażąda podjęcia w rozsądnym terminie niezbędnych działań naprawczych oraz poinformowania o takich działaniach. Jeżeli nie zostaną podjęte skuteczne działania naprawcze JSU może, według własnego uznania, zawiesić Umowę lub ją wypowiedzieć, przy założeniu, że wszystkie kwoty i świadczenia należne na mocy Umowy w momencie jej zawieszenia lub wypowiedzenia pozostaną wymagalne i należne, w zakresie dopuszczalnym obowiązującymi przepisami prawa.

### 5. Odpowiedzialność:

Za szkodę poniesioną przez JSU wynikającą z niewykonania lub nienależytego wykonania określonych w niniejszej umowie obowiązków dotyczących niepodjęcia

działalności korupcyjnej i zapobiegania korupcji oraz innych form wywierania wpływu, które są sprzeczne z prawem lub dobrymi obyczajami Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, niezależnie od limitów i ograniczeń określonych w umowie.

## **§ 16**

1. Wykonawca oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy, na niego, jak również jego jednostkę dominującą w rozumieniu ustawy o rachunkowości, jego beneficjentów rzeczywistych w rozumieniu ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu, jak również na jego podmioty zależne w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, nie zostały nałożone żadne środki ograniczające, jak również wszelkie inne sankcje, restrykcje oraz zakazy wynikające z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, a w szczególności te o których mowa w ustawie o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu oraz ustawie o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego i nie występują jakiegokolwiek okoliczności przewidziane we wskazanych powyżej przepisach uniemożliwiające realizację niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że jest świadomy obowiązku przestrzegania wszelkich obowiązujących przepisów prawa w zakresie zakazu współpracy (choćby pośrednio) z państwami i podmiotami, na które nałożone zostały środki ograniczające, jak i handlu towarami objętymi sankcjami bez odpowiednich zezwoleń. W szczególności Wykonawca gwarantuje, że nie łamie żadnych sankcji nakładanych przez ustawodawstwo krajowe i unijne, jak również zobowiązany jest do natychmiastowego zawiadomienia Zamawiającego o wystąpieniu w trakcie realizacji niniejszej umowy okoliczności przewidzianych w ust. 1, które uniemożliwiają dalszą realizację niniejszej umowy.
3. Zamawiający na każdym etapie realizacji niniejszej umowy uprawniony będzie wezwać Wykonawcę do złożenia oświadczenia, że nie występują okoliczności, przewidziane w ust. 1. niniejszego paragrafu. W odpowiedzi na wezwanie Wykonawca zobowiązany będzie złożyć pisemne oświadczenie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Zaniechanie realizacji przez Wykonawcę obowiązków przewidzianych w ust. 2 lub 3 niniejszego paragrafu albo złożenie oświadczenia niezgodnego ze stanem faktycznym będzie niewykonaniem niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
5. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę obowiązków przewidzianych w ust. 2 lub 3 niniejszego paragrafu albo złożenia oświadczenia niezgodnego ze stanem faktycznym, Zamawiający uprawniony będzie do skorzystania ze wskazanych poniżej uprawnień:
  - a) odstąpienia od umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie oraz obciążyć Wykonawcę przewidzianą w niniejszej umowie karą umowną za odstąpienie,
  - b) rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia na zasadach określonych w niniejszej umowie oraz obciążyć Wykonawcę przewidzianą w niniejszej umowie karą umowną za rozwiązanie umowy,
  - c) odmowy realizacji przedmiotu umowy, w szczególności zamówionych, a niezrealizowanych jeszcze dostaw, nie dłużej jednak niż do czasu ustania okoliczności, z powodów których nastąpiła odmowa,
  - d) wstrzymania wszystkich wymagalnych i niewymagalnych świadczeń pieniężnych i niepieniężnych wobec Wykonawcy, nie dłużej jednak niż do czasu ustania okoliczności, z powodów których nastąpiło wstrzymanie.
6. Wybór uprawnienia, o jakim mowa w ust. 5 powyżej zostaje pozostawiony do wyłącznej

decyzji Zamawiającego.

7. W przypadku wykonania uprawnień, o których mowa w ust. 5 powyżej przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia w stosunku do Zamawiającego zarówno w zakresie poniesionej z tego tytułu szkody, w tym roszczenie o dalszą realizację niniejszej umowy, jak również roszczenie o naprawienie szkody, poniesionej wskutek wstrzymania realizacji niniejszej umowy, jak i odstąpienia od umowy/rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
8. Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia w pełnym zakresie szkody, którą Zamawiający poniesie wskutek naruszenia przez Wykonawcę jakichkolwiek środków ograniczających, jak również wszelkich innych sankcji, restrykcji oraz zakazów, przewidzianych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa krajowego i unijnego.

#### **§ 17**

Zamawiający informuje, iż w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. O przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, posiada Status dużego przedsiębiorcy.

#### **§ 18**

Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej umowy okaże się z jakiegokolwiek powodu nieważne, sprzeczne z prawem lub nieskuteczne, legalność i wykonalność pozostałych postanowień nie będzie w żaden sposób naruszona lub osłabiona, a Strony zobowiązują się uzgodnić postanowienie zastępujące, mające moc prawną i skutek możliwie najbardziej zbliżony do postanowienia zastępowanego.

#### **§ 19**

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będą sądy właściwe miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 20**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**