



Wzór umowy Umowa nr ... /2026/ZN

Zawarta w dniu06.2026 r. w Słupsku pomiędzy:

Pomorską Agencją Rozwoju Regionalnego Spółka Akcyjna w Słupsku (PARR S.A.),
ul. Obrońców Wybrzeża 3, 76 – 200 Słupsk, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego
prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku pod nr KRS: 0000052733,
NIP:8390029569, kapitał zakładowy 30.883.800 zł w całości wpłacony, reprezentowaną przez:
..... – **Prezesa Zarządu**, zwaną w dalszej części umowy
„INWESTOREM” (I),

a

....., ul., NIP, REGON, reprezentowany przez
.....
w dalszej części umowy **„WYKONAWCĄ” (W),** zwanego

o następującej treści:

§ 1 Ogólne oświadczenia stron

1. **I** oświadcza, że:
 - 1.1. przysługuje mu tytuł prawny do nieruchomości, na których będą zlokalizowane inwestycje oraz, że posiada prawo do dysponowania tymi nieruchomościami na cele budowlane;
 - 1.2. nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie układowe, upadłościowe, likwidacyjne jak również egzekucyjne mogące spowodować niewypłacalność Inwestora.
 - 1.3. posiada stosowne środki finansowe do zrealizowania inwestycji będącej przedmiotem niniejszej umowy.
2. **W** oświadcza, że:
 - 2.1. posiada stosowne doświadczenie, wiedzę, sprzęt i wykwalifikowany personel w zakresie prac budowlanych i instalacyjnych umożliwiający terminowe wykonanie przedmiotu umowy;
 - 2.2. nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie układowe, upadłościowe, likwidacyjne jak również egzekucyjne mogące spowodować niewypłacalność **W**;

§ 2 Przedmiot umowy

1. **I** zleca a **W** przyjmuje do wykonania roboty remontowo-budowlane, określone jako zadanie pn.: **„wykonanie prac dekarских na trzech budynkach zlokalizowanych przy ul. Obrońców Wybrzeża w Słupsku.”**
2. Zakres robót remontowo-budowlanych obejmuje w szczególności:
 - 2.1. Zamontowaniu 7 ław kominiarskich o łącznej szerokości około 10,5 m, na dachu budynku przy ul. Obrońców Wybrzeża 3, polegających na:



- wyznaczeniu optymalnej trasy komunikacyjnej od okien dachowych do 7 kominów, zgodnie z przepisami budowlanymi,
- dobraniu odpowiednich wsporników i łąw do rodzaju pokrycia dachowego,
- przymocowaniu wsporników bezpośrednio do konstrukcji dachu,
- ustawienie wsporników w pionie, co pozwoli na wy poziomowanie łąwy,
- przymocowanie podestu łąwy kominiarskiej do zamontowanych wsporników,
- uzupełnienie systemu o stopnie kominiarskie w przypadku zbyt dużych odległości między oknem a łąwą.

Dodatkowo:

- utylizacja powstałych odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- wszystkie materiały użyte do remontu powinny posiadać aktualne atesty PZH, ITB oraz certyfikat CE lub równoważne,
- przestrzeganie zasad bhp (posiadanie aktualnych uprawnień wysokościowych itp.),
- zostawienie porządku po zakończeniu pracy,
- przed przystąpieniem do prac montażowych ustalić z inwestorem plan działania.
- wykonanie robót pomocniczych i tymczasowych, m.in.: ustawienie rusztowań, wyciągów, daszków zabezpieczających przy wejściach do budynku, zabezpieczenie terenu prac itp.

2.2. Zamontowaniu około 48 m płotków przeciwśniegowych wraz z uzupełnieniem rynien na długości około 22 m, na dachu budynku przy ul. Obrońców Wybrzeża 2, polegających na:

- zaplanowaniu kierunku odpływu wody i usytuowaniu rury spustowej,
- montażu haków rynnowych,
- montażu rynien, lejów spustowych, montażu zaślepek rynnowych
- montażu rury spustowej,
- wykonaniu testu szczelności,
- zaplanowaniu optymalnego rozmieszczenia płotów przeciwśniegowych,
- montażu wsporników do konstrukcji dachu z uwzględnieniem zaleceń producenta i przewidywanego obciążenia śniegiem,
- montażu płotków we wspornikach,

Dodatkowo:

- utylizacja powstałych odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- wszystkie materiały użyte do remontu powinny posiadać aktualne atesty PZH, ITB oraz certyfikat CE lub równoważne
- przestrzeganie zasad bhp (posiadanie aktualnych uprawnień wysokościowych itp.)
- zostawienie porządku po zakończeniu pracy
- przed przystąpieniem do prac montażowych ustalić z inwestorem plan działania.
- wykonanie robót pomocniczych i tymczasowych, m.in.: ustawienie rusztowań, wyciągów, daszków zabezpieczających przy wejściach do budynku, zabezpieczenie pasa drogowego, zabezpieczenie terenu prac itp.

2.3. Wykonaniu pokrycia z papy około 200 m² wraz z wymianą części rynien na odcinku około 14m i całkowitą wymianą obróbki blacharskiej na dachu garaży przy ul. Obrońców Wybrzeża oraz wykonaniem obróbki blacharskiej na betonowym murku oporowym o długości około 30m, polegających na:

- przygotowaniu i oczyszczeniu dachu z luźnych elementów,
- zagruntowaniu podłoża roztworem bitumicznym,
- ułożeniu papy wierzchniej,
- zgrzaniu papy,
- demontażu uszkodzonych rynien,



- montażu haków rynnowych,
 - montażu rynien, lejów spustowych, montaż zaślepek rynnowych
 - montażu rury spustowej,
 - wykonaniu testu szczelności,
 - wymianie obróbek blacharskich,
 - wykonaniu obróbki blacharskiej na murku oporowym o długości około 30 m,
- Dodatkowo:
- utylizacja powstałych odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - wszystkie materiały użyte do remontu powinny posiadać aktualne atesty PZH, ITB oraz certyfikat CE lub równoważne
 - przestrzeganie zasad bhp (posiadanie aktualnych uprawnień wysokościowych itp.)
 - zostawienie porządku po zakończeniu pracy
 - przed przystąpieniem do prac montażowych ustalić z inwestorem plan działania.
 - wykonanie robót pomocniczych i tymczasowych, m.in.: ustawienie rusztowań, wyciągów, daszków zabezpieczających przy wejściach do budynku, zabezpieczenie pasa drogowego, zabezpieczenie terenu prac itp.
3. Przedmiot Umowy należy wykonać zgodnie z OPZ. Dokument ten stanowi integralną część umowy.
 4. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
 5. Wykonując roboty remontowo-budowlane **W** uwzględni konieczność zachowania ciągłości pracy obiektów przy ul. Obrońców Wybrzeża 2 i 3 oraz garaży.
 6. **W** na co najmniej 3 dni przed przystąpieniem do realizacji robót uzgodni z **I**, termin rozpoczęcia prac.
 7. Robotami dodatkowymi w rozumieniu umowy są roboty remontowo-budowlane nieobjęte zamówieniem podstawowym niezbędne do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, które nie były przewidziane w zapytaniu ofertowym.
 8. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez **W** uprzednio uzgodnionych z **I**.
 9. Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta **W**.

§ 3

Termin wykonania

1. **W** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy określony w § 2 w następujących terminach:
 - 1.1. rozpoczęcie: od daty podpisania umowy,
 - 1.2. zakończenie: do **31 lipca 2026r.**
2. Strony ustalają, że datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest zgłoszenie przez Wykonawcę na piśmie gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego, pod warunkiem uznania przez komisję odbioru, że roboty budowlane zostały prawidłowo zakończone.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. **W** zobowiązuje się do:
 - 1.1. zapewnienia kompletnego kierownictwa, siły roboczej, materiałów, sprzętu i innych urządzeń niezbędnych do wykonywania robót oraz usunięcia wad;
 - 1.2. dokonanie uzgodnienia rozwiązań materiałowych z **I**, przed ich dostawą na plac budowy i ich zastosowaniem.



- 1.3. zapewnienia na swój koszt warunków bezpieczeństwa osób przebywających na placu budowy mienia oraz metod organizacyjno –technicznych stosowanych na placu budowy;
 - 1.4. prowadzenia robót w sposób, który nie naruszy interesów osób trzecich;
 - 1.5. utrzymania terenu budowy w czasie realizacji robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowania w wyznaczonym miejscu wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych lub usunięcia ich z placu budowy,
 - 1.6. składowania, usuwania i utylizowania wszelkich odpadów oraz niepotrzebnych materiałów i urządzeń powstałych w trakcie realizacji robót budowlanych na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 1.7. uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót.
2. Materiały **W**, o których mowa w niniejszej umowie powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania, określonych w art. 10 ustawy – Prawo budowlane, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213).
 3. W przypadku uszkodzenia bądź zniszczenia urządzeń na terenie i budynku przy ul. Obrońców Wybrzeża z winy **W,W** pokryje koszty uszkodzonego bądź zniszczonego mienia.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie ryczałtowe **W** za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 niniejszej umowy ustala się na kwotę brutto **zł** (słownie:), w tym podatek VAT%.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 uwzględnia wszelkie należności i opłaty do jakich zobowiązany jest **W** z mocy prawa i postanowień niniejszej umowy oraz wynikających z warunków realizacyjnych.

§ 6

Płatności

1. Zapłata za wykonany przedmiot umowy w całości dokonana zostanie po odbiorze końcowym i podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót.
2. Wynagrodzenie **W**, płatne będzie na podstawie wystawionej przez niego faktury w terminie do 14 dni od dnia doręczenia **I**, przelewem na konto **W** wskazane w fakturze. Przy czym za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia przez bank rachunku **I**.

§ 7

Rękojmia i gwarancja jakości

1. **W** robót odpowiada względem **I** z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót objętych umową stwierdzone w toku czynności odbioru końcowego oraz w okresie rękojmi.
2. Uprawnienia **I** z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 3 lat, licząc od daty zakończenia czynności odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia przy odbiorze wad, od protokolarnego stwierdzenia ich usunięcia.
3. W okresie trwania rękojmi **I** zastrzega sobie prawo zwoływania przeglądów wykonywanych robót.



4. W okresie rękojmi **W** jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym robót.
5. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad nadających się do usunięcia, **I** żąda ich usunięcia wyznaczając **W** na to odpowiedni termin.
6. W przypadku zwłoki w usunięciu przez **W** ujawnionych w trakcie przeglądów wad, **I** ma prawo do zlecenia zastępczego ich usunięcia innemu wykonawcy, a kosztami wykonania robót obciążony zostanie **W**.
7. Niezależnie od odpowiedzialności z tytułu rękojmi **W** udziela **I** gwarancji dobrej jakości wykonanych robót.
8. Okres gwarancji wynosi 3 lat, licząc od daty odbioru końcowego robót lub protokólnego stwierdzenia usunięcia wad określonych przy odbiorze końcowym.
9. **W** jest zobowiązany do nieodpłatnego usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji.

§ 8

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że podstawową formą odszkodowania są kary umowne.
2. **W** zapłaci **I** kary umowne:
 - 2.1. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - 2.2. za opóźnienie w usuwaniu wad, usterek i braków stwierdzonych w okresie gwarancji w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 2.3. za odstąpienie od umowy w całości lub w części lub jej rozwiązanie z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 9

Rozwiązanie umowy

1. Za zgodą stron umowa może być rozwiązana w każdym czasie.
2. W wypadku rozwiązania umowy w sposób, o którym mowa w ust. 1 Strony zobowiązane są do tego, aby:
 - 2.1. w terminie 7 dni przed datą rozwiązania umowy na mocy porozumienia, **W** przy udziale **I** sporządził szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku;
 - 2.2. **W** zabezpieczył przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która wypowiedziała umowę.

§ 10

Zmiany umowy

1. **I** przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **W**, w zakresie:
 - 1.1. zmiany dotyczące terminu realizacji zamówienia spowodowane:
 - 1.1.1. zmianą ogólnie obowiązujących przepisów, prawa miejscowego oraz wymogów dotyczących Zamawiającego; bezpośrednio odnoszących się do praw i obowiązków



stron umowy. Zmiany umowy dokonane mogą być tylko w zakresie niezbędnym do dostosowania zapisów umowy do wprowadzonych przepisów.

- 1.1.2. zmiany w zakresie terminów realizacji przedmiotu umowy, niezależnych od Wykonawcy, m.in.: o czas dokonania niezbędnych uzgodnień z instytucjami zewnętrznymi, wydania uzgodnień/decyzji etc., ponad okresy wynikające z kodeksu postępowania administracyjnego.
- 1.1.3. wystąpienia okoliczności uniemożliwiających lub utrudniających wykonanie czynności określonych w umowie spowodowane przez m.in.: niesprzyjającymi warunki atmosferyczne lub inne niesprzyjające warunki fizyczne, brak zgody właścicieli lub zarządców terenu,
- 1.1.4. wystąpienia sił wyższych. Siła wyższa oznacza zdarzenia zewnętrzne, niezależne od woli Stron, których nie można było przewidzieć lub którym nie można było zapobiec, nawet przy zachowaniu najwyższej staranności. Do przypadków siły wyższej zalicza się w szczególności: pandemii, wojny, zamieszki, klęski żywiołowe oraz inne nadzwyczajne okoliczności. Strony uznają, że wojna w Ukrainie może stanowić okoliczności siły wyższej, które mogą wpływać na termin realizacji umowy.
- 1.2. zmiany dotyczące wynagrodzenia: możliwa jest zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług lub innych podatków/opłat mających wpływ na koszt realizacji zamówienia;
2. W przypadku wystąpienia nadzwyczajnych okoliczności, takich jak siła wyższa czy inne zdarzenia losowe, które uniemożliwiają realizację umowy w wyznaczonym terminie, Strony zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego informowania o zaistniałej sytuacji. W takiej sytuacji Strony podejmują negocjacje w celu ustalenia nowych warunków realizacji umowy, w tym umożliwienia wydłużenia terminu realizacji usługi.

§ 11

Roszczenia i spory

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy W zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego kierując swoje roszczenia do I.
2. I zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do roszczeń W w ciągu 7 dni od chwili ich zgłoszenia.
3. Jeżeli I odmówi uznania roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 2 W może zwrócić się do sądu powszechnego o rozstrzygnięcie sporu.
4. Spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzyga sąd właściwy dla I.

§ 12

Ochrona danych osobowych

Zasady dotyczące ochrony danych osobowych określone zostały w Załączniku Nr 1 do Umowy pn. „Informacje dotyczące danych osobowych”, stanowiącym jej integralną część.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Zmiana niniejszej umowy może nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się właściwe przepisy, w tym:



- 2.1. ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr.16, poz. 93 z późn. zm.),
3. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów wynikłym z niniejszej umowy jest właściwy rzeczowo sąd w Słupsku.
 4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Inwestor

Wykonawca

.....

.....

Załączniki:

- 1) Załącznik Nr 1 do Umowy pn. „Informacje dotyczące danych osobowych”
- 2) Oferta Wykonawcy.



Załącznik Nr 1 do umowy

Klauzula informacyjna

TOŻSAMOŚĆ ADMINISTRATORA

Administratorem danych jest Pomorska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A., mająca siedzibę w Słupsku (76-200) przy ul. Obrońców Wybrzeża 3.

DANE KONTAKTOWE ADMINISTRATORA

Z administratorem danych można się skontaktować poprzez adres email office@parr.slupsk.pl, telefon 59 841 28 92 lub pisemnie na adres siedziby administratora.

CELE PRZETWARZANIA I PODSTAWA PRAWNA

- jeżeli jest Pan/Pani osobą fizyczną prowadzącą lub nie prowadzącą działalność gospodarczą: przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy,
- jeżeli są Państwo osobami zatrudnionymi przez przedsiębiorcę lub osobami działającymi w jego imieniu: przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora tj. w celu i w zakresie niezbędnym do wykonania umowy zawartej z przedsiębiorcą lub podjęcia działań na jego żądanie przed zawarciem umowy,

ODBIORCY DANYCH

Pani / Pana dane osobowe mogą być udostępniane i przekazywane hostingodawcy poczty e-mail, firmie świadczącej usługi ochrony obiektu PARR S.A. oraz organom wykonującym czynności kontrolne.

PRZEKAZANIE DANYCH OSOBOWYCH DO PAŃSTWA TRZECIEGO LUB ORGANIZACJI MIĘDZYNARODOWEJ

Dane osobowe nie zostaną przesłane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

OKRES PRZECHOWYWANIA DANYCH

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez czas wykonania umowy i obowiązków prawnych z niej wynikających oraz wymagalności ewentualnych roszczeń lub czasu wycofania udzielonej zgody.

ŹRÓDŁO POCHODZENIA DANYCH OSOBOWYCH

Dane pochodzą od osób, których dane dotyczą (osoby fizyczne będące stroną umowy, osoby reprezentujące osoby prawne będące stroną umowy) bądź zostały udostępnione przez stronę umowy (pracownicy strony umowy, osoby działające w imieniu przedsiębiorcy) w związku z realizacją umowy lub działaniami przed zawarciem umowy.

INFORMACJA O DOWOLNOŚCI LUB OBOWIĄZKU PODANIA DANYCH

Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do wykonania umowy lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy.

PRAWA PODMIOTÓW DANYCH

Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu oraz kopii Pani/Pana danych oraz prawo żądania ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia oraz prawo do wniesienia sprzeciwu. W każdej chwili może Pani/Pan żądać przeniesienia swoich danych, które przetwarzamy w systemie informatycznym, do innego administratora danych osobowych. Jeżeli przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody, przysługuje Pani/Panu prawo do wycofania zgody.

PRAWO WNIESIENIA SKARGI DO ORGANU NADZORCZEGO

Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych w państwie członkowskim Pani / Pana zwykłego pobytu, miejsca pracy lub miejsca popełnienia domniemanego naruszenia. Biuro Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (UODO) Adres: ul. Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa Telefon: 22 531 03 00, infolinia 606 950 000.

INFORMACJA O PROFILOWANIU

Podane przez Panią/Pana dane nie podlegają profilowaniu.

Zapoznałem/am się dnia

Czytelny podpis