

## UMOWA NR OWR.Z-17.2431.16.2026

zawarta w dniu złożenia ostatniego kwalifikowanego podpisu elektronicznego pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad** w imieniu i na rzecz którego działają na podstawie udzielonych pełnomocnictw, przedstawiciele Oddziału Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad we Wrocławiu; ul. Powstańców Śl. 186, 53-139 Wrocław; NIP: 899-24-41-13-31:

..... - .....

..... - .....

zwanym/-ą dalej „**Zamawiającym**”

a

.....  
zwanym/-ą dalej „**Wykonawcą**”

zwanymi w dalszej części umowy łącznie „**Stronami**”

o następującej treści:

Do niniejszego zamówienia nie ma zastosowania ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zgodnie z jej art. 2 ust 1 pkt 1.

Czynności związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy będą realizowane przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu, **Rejon w Wołowie**.

### **§1. Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie usługi pn.: „**Przeglądy stanu technicznego budynków w siedzibie Rejonu w Wołowie oraz w Obwodach Drogowych w Wołowie i Środzie Śląskiej oraz w OUD Krościna w latach 2026 - 2029**”.
2. Kontrolę obiektów należy przeprowadzić w oparciu o art. 62 ust. 1 ustawy Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 524).
3. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie przeglądów obiektów budowlanych, których wykaz został zawarty w Opisie Przedmiotu Zamówienia, stanowiący załącznik nr 1 do umowy w zakresie:
  - budowlano-konstrukcyjnym
  - instalacji sanitarnych (wod-kan., grzewcza, wentylacja)
  - estetykioraz sporządzenie protokołów pokontrolnych dla każdego obiektu przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia, zgodnie z § 1 ust. 5.
4. Przedmiot umowy nie obejmuje przeglądu instalacji elektrycznych, odgromowych, kominiarskich i przeciwpożarowych.
5. Wykonawca sporządzi dokumentację pokontrolną w formie protokołu z kontroli dla każdego z obiektów z osobną wraz z dokumentacją fotograficzną w wersji papierowej w 1 egzemplarzu oraz w wersji elektronicznej (pdf) oraz załączy kopię stosownych uprawnień.
6. Protokoły sporządzone w wyniku kontroli powinny zawierać określenie:
  - 1) stanu technicznego elementów objętych kontrolą,
  - 2) stopnia zużycia lub uszkodzenia elementów objętych kontrolą z wyjaśnieniem,

- 3) orientacyjnego zakresu robót remontowych do wykonania, kolejności ich wykonania (z określeniem stopnia pilności ich wykonania),
- 4) zakresu nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzedniej kontroli okresowej rocznej/pięcioletniej.

## **§2.**

### **Zobowiązania Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że:
  - a) posiada wiedzę, doświadczenie i potencjał techniczny do wykonania Przedmiotu umowy, na warunkach określonych w umowie, z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa i najwyższą starannością, wynikającą z profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności;
  - b) posiada stosowne uprawnienia budowlane wymagane obowiązującymi przepisami prawa określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (wraz z późniejszymi zmianami).
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) wykonanie okresowej rocznej i pięcioletniej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu sprawności technicznej elementów budynku – zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia (OPZ), stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy;
  - 2) zapoznanie się przed rozpoczęciem kontroli z protokołami z poprzednich kontroli oraz zakresem dokonanych robót w nich zaleconych.
3. Wykonawca przed przystąpieniem do kontroli okresowej powinien:
  - 1) niezwłocznie po podpisaniu umowy skontaktować się z upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego i uzgodnić termin kontroli.
    - a. zapoznać się z protokołami z poprzednich kontroli, zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeniem elementów instalacji oraz informacjami o dokonanych naprawach,
    - b. w przypadku braku książki obiektu budowlanego, poinformować o tym fakcie Zamawiającego w postaci wykonania zbiorczego zestawienia.

## **§3.**

### **Termin realizacji umowy**

1. Umowa zawarta zostaje na czas wykonania zadań objętych Przedmiotem umowy, które nastąpi nie później niż:
  1. Przeglądy budowlane roczne:
    - w terminie do 09.10.2026 r. – 11 obiektów;
    - w terminie do 09.10.2027 r. – 11 obiektów;
    - w terminie do 09.10.2028 r. – 11 obiektów;
    - w terminie do 09.10.2029 r. – 11 obiektów;
  2. Przegląd budowlany 5-letni:
    - w terminie do 09.10.2027 r. – 4 objekty.

## **§4.**

### **Warunki umowy**

1. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy własnego transportu i własnych materiałów oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem tych materiałów.
2. Wykonawca przekaze Zamawiającemu protokoły pokontrolne zgodnie z § 1 ust. 5, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, a także oświadczenie o ich kompletności dla celu jakiego ma służyć oraz, że zostały opracowane w sposób opisany w niniejszej umowie.

3. Wraz z protokołami z wykonanych kontroli Wykonawca przedłoży kopie stosownych uprawnień do wykonania przedmiotu zamówienia, tj. Zaświadczenie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa oraz Decyzję o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
4. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub błędów w dostarczonych protokołach pokontrolnych Zamawiający ma prawo zgłosić te wady Wykonawcy w terminie 14 dni od daty otrzymania dokumentów.
5. Wykonawca usunie wady lub błędy w protokołach pokontrolnych na własny koszt, zgodnie ze zgłoszonymi przez Zamawiającego zastrzeżeniami, w terminie 10 dni roboczych od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego. Zamawiający będzie zgłaszał zastrzeżenia w formie korespondencji elektronicznej wysyłanej na adres Wykonawcy wskazany w § 7 ust. 1. Za dzień zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego uważa się dzień wysłania przez Zamawiającego korespondencji elektronicznej z zastrzeżeniami.
6. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 5, jeżeli Wykonawca nie usunął wskazanych przez Zamawiającego wad i błędów, Zamawiający może od umowy odstąpić i zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3) umowy naliczyć kary umowne.
7. Wykonawca oświadcza, że sporządzona przez niego dokumentacja pokontrolna, będąca wynikiem przeprowadzonego przeglądu technicznego z chwilą protokolarnego przekazania Zamawiającemu staje się własnością Zamawiającego.
8. Wykonawcy nie przysługuje prawo powierzenia wykonania czynności w ramach przedmiotu umowy osobom trzecim (podwykonawcom).

## §5.

### Wynagrodzenie i podstawa do rozliczeń

1. Wynagrodzenie umowne za całość wykonania przedmiotu umowy wynosi łącznie:

**Netto:** ..... zł

**VAT – 23 %** ..... zł

**Brutto:** ..... zł

(słownie : .....)

i będzie płatne zgodnie z harmonogramem wyszczególnionym w § 3 ust. 1.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyniesie, zgodnie z kosztorysem ofertowym, w poszczególnych latach:

Rok	Wartość netto [zł]	Podatek VAT 23%	Wartość brutto [zł]
2026			
2027			
2028			
2029			

3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek Wykonawcy o nr: ..... na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół (bezusterkowego) odbioru, podpisany przez obie Strony, potwierdzający wykonanie przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
4. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, o którym mowa w ustępie powyżej *jest/nie jest*<sup>1</sup> zarejestrowany w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (tzw. biała lista podatników VAT).
5. W przypadku, gdy będą wymagać tego przepisy prawa, a rachunek bankowy nie znajduje się na Białej Liście VAT, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia do czasu wystawienia faktury VAT zawierającej rachunek bankowy znajdujący się na Białej Liście VAT, chyba że Wykonawca wykaże, że nie powinien być wpisany na Białej Liście VAT.

<sup>1</sup> Wybrać właściwe.

6. W sytuacji, gdy wynagrodzenie powinno być płatne z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, Wykonawca zobowiązuje się do umieszczenia na fakturze VAT wyrazów „mechanizm podzielonej płatności”.
7. Strony ustalają następujące zasady przekazywania faktur Zamawiającemu:
  - 1) W przypadku, gdy Wykonawca **nie jest** podmiotem zobowiązanym do korzystania z KSeF w zakresie wystawiania faktur VAT - doręcza fakturę Zamawiającemu wraz załącznikami (o ile są wymagane) w formie papierowej na adres korespondencyjny Zamawiającego (56-100 Wołów, ul. Piłsudskiego 10) lub w formie elektronicznej na adres mailowy: rdk.wolow@gddkia.gov.pl. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie do 30 dni licząc od daty jej doręczenia (wraz z załącznikami).
  - 2) W przypadku, gdy Wykonawca **jest podmiotem** zobowiązanym do korzystania z KSeF w zakresie wystawiania faktur VAT (lub będzie stosował go dobrowolnie) :
    - a) Przesyła wystawioną fakturę do KSeF; faktura powinna zawierać zastrzeżenie: „Wierzytelności objęte fakturą nie mogą być przedmiotem zastawu lub cesji (przelewu) bez pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego.” - zapis może być wskazany w polu „Stopka” schemy (FA)3.
    - b) Załączniki do faktury (o ile są wymagane) Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w formie papierowej na adres korespondencyjny Zamawiającego (56-100 Wołów, ul. Piłsudskiego 10) lub w formie elektronicznej na adres mailowy wskazany w pkt 1 powyżej; do przekazywanych załączników Wykonawca wskazuje numer nadany przez KSeF;
    - c) W przypadku wystawienia faktury w trybie awaryjnym (w okresie ogłoszonej awarii) Wykonawca po wystawieniu faktury udostępni ją Zamawiającemu w sposób, o którym mowa w pkt 1 powyżej, ze wskazaniem iż jest ona wystawiona w trybie awaryjnym;
    - d) Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty faktury w terminie do 30 dni licząc od daty jej doręczenia (wraz z załącznikami), co Strony rozumieją jako dzień nadania fakturze numeru identyfikującego fakturę w KSeF i faktycznego przekazania załączników (o ile są wymagane) – w przypadku, gdy ww. daty będą różne, decydujące znaczenie ma data późniejsza. Za datę otrzymania faktury wystawionej w trybie awaryjnym Strony będą rozumiały datę jej faktycznego otrzymania przez Zamawiającego lub datę przydzielenia numeru KSeF - jeżeli data faktycznego otrzymania faktury będzie późniejsza niż data przydzielenia numeru identyfikującego tę fakturę w KSeF”.
8. Datą zapłaty faktury jest dzień wydania przez Zamawiającego polecenia przelewu środków na rachunek bankowy Wykonawcy.
9. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z sytuacją dotyczącą realizacji przedmiotu umowy oraz wycenił wszystkie elementy niezbędne do prawidłowego jej wykonania. W związku z tym wyklucza się jakiegokolwiek roszczenia Wykonawcy związane z nieprawidłowym skalkulowaniem ceny lub pominięciem pewnych elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy.

## **§6. Kary umowne**

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - 1) za niewykonanie umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 15% wynagrodzenia umownego łącznego brutto wskazanego w § 5 ust. 1.
  - 2) za zwłokę w realizacji umowy – w wysokości 100 zł brutto za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad i błędów w realizacji umowy – w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
  - 4) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego łącznego brutto wskazanego w § 5 ust. 1.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
3. Kara umowna zostanie zapłacona na podstawie noty obciążeniowej przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne w terminie 7 dni od daty wystąpienia przez Stronę drugą z żądaniem zapłaty. W przypadku niedotrzymania powyższego terminu, przez Wykonawcę, Zamawiający

zastrzega sobie prawo do potrącenia kwoty kary od płatności należnej Wykonawcy, co nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia przedmiotu niniejszej umowy.

#### **§ 7.**

#### **Osoby upoważnione do kontaktów z Wykonawcą**

1. Zamawiający do współpracy z Wykonawcą wyznacza .....tel. ...., e-mail:.....
2. Wykonawca do współpracy z Zamawiającym wyznacza .....tel. ...., e-mail:.....

#### **§ 8.**

#### **Spory**

1. Jeżeli powstaną ewentualne spory dotyczące wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający i Wykonawca dołożą starań, aby rozwiązać je polubownie.
2. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów, których Strony nie rozwiążą w sposób, o którym mowa w ust. 1, będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Oddziału Zamawiającego we Wrocławiu.

#### **§ 9.**

#### **Powierzenie przetwarzania danych osobowych**

1. W związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy każda ze stron będzie samodzielnie i niezależnie od drugiej strony odpowiadać za przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami 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 (dalej „RODO”).
2. Administratorem danych osobowych po stronie Zamawiającego jest Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad. Administratorem danych osobowych po stronie Wykonawcy jest .....
3. Każda ze Stron zobowiązuje się poinformować wszystkie osoby fizyczne związane z realizacją niniejszej umowy (w tym osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą), których dane osobowe w jakiegokolwiek formie będą udostępnione drugiej Stronie w celu realizacji niniejszej umowy, o fakcie przekazania ich danych osobowych drugiej Stronie i ich przetwarzaniu przez drugą Stronę.
4. Obowiązek, o którym mowa w ust. 3, zostanie wykonany przez każdą ze Stron poprzez przekazanie osobom, których dane będą udostępnione drugiej Stronie, aktualnej treści klauzuli informacyjnej oraz przeprowadzenie wszelkich innych czynności niezbędnych do wykonania w imieniu drugiej Strony obowiązku informacyjnego określonego w RODO wobec tych osób. Aktualna treść klauzuli informacyjnej Zamawiającego dostępna jest na stronie internetowej: [https://www.gddkia.gov.pl/frontend/web/userfiles/articles/i/informacje-dotyczace-przetwarzan\\_40963/klauzla%20dla%20kontrahent%C3%B3w.pdf](https://www.gddkia.gov.pl/frontend/web/userfiles/articles/i/informacje-dotyczace-przetwarzan_40963/klauzla%20dla%20kontrahent%C3%B3w.pdf).
5. Każda ze Stron ponosi wobec drugiej Strony pełną odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wskazanych powyżej.

#### **§ 10.**

#### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie postanowienia Kodeksu cywilnego oraz inne właściwe dla przedmiotu zamówienia.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Zamawiającego i Wykonawcy.
4. Integralną część umowy stanowi Załącznik nr 1 – OPZ.

**Zamawiający**

**Wykonawca**