

**Umowa nr ZGM-NK-3329-...../2021 - WZÓR**

zawarta w dniu ..... r. w Piekarach Śląskich pomiędzy Gminą Piekary Śląskie, 41-940 Piekary Śląskie, ul. Bytomska 84, NIP 498 026 22 99, w imieniu której działa Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, 41-940 Piekary Śląskie, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, reprezentowany przez ..... zwaną w treści umowy „Zamawiającym”,

a

.....  
reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

zwanym dalej "Wykonawcą".

Niniejsza umowa zawarta została na podstawie Regulaminu udzielania zamówień, których wartość, bez podatku od towarów i usług, jest mniejsza niż kwota 130 000 złotych.

**§ 1.**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wymiany stolarki okiennej na okna PCV w lokalach mieszkalnych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich wg wypełnionego zał. nr 2 lub nr 2a.
2. Szczegółowy zakres robót określają wypełnione Formularz ofertowy i Formularz cenowy Wykonawcy oraz Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.
3. Prace będą wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia a w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi i obowiązującymi normami przedmiotowymi w tym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).

**§ 2.**

1. Strony ustalają, że Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za faktycznie wykonane i odebrane przez Zamawiającego roboty na podstawie cen określonych w Formularzu cenowym Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie ustalono do kwoty ..... zł netto + **(8% i 23) VAT = .....zł brutto** (słownie: .....).
3. Powyższe wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy obejmuje koszt wszystkich czynności określonych w przedmiocie zamówienia, uwzględniając zakres opisany w szczegółowym

opisie przedmiotu zamówienia i ofercie Wykonawcy. W przypadku nieujęcia w ww. cenach wszystkich robót (prac) wynikających z powyższych dokumentów Wykonawca nie otrzyma za nie dodatkowego wynagrodzenia.

4. Ustala się, że ceny jednostkowe Wykonawcy nie będą podlegały zmianom oraz nie będą waloryzowane.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, zawiera również koszty niezbędne do realizacji przedmiotu umowy takie jak: wykonania wszelkich robót przygotowawczych, wykończeniowych i porządkowych, wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki, robót demontażowych, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, doprowadzenia lokali do stanu pierwotnego po zakończeniu realizacji robót budowlanych oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
6. Płatności wynagrodzenia nastąpią fakturami po odbiorze określonego w protokole odbioru zakresu zamówienia.
7. Protokół odbioru musi zostać podpisany przez osoby wymienione w § 5 ust. 2 i 3, po skompletowaniu i przedstawieniu Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy (świadczenia dopuszczające, atesty, instrukcje).
8. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez obie strony protokół odbioru.
9. Faktury za przedmiotowe roboty wystawione będą przez Wykonawcę na **Nabywcę**: Gmina Piekary Śląskie, ul. Bytomska 84, 41-940 Piekary Śląskie, NIP: 498 026 22 99 ze wskazaniem **Odbiorcy** faktury: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekary Śląskie. Faktura powinna być dostarczana na adres Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.
10. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty należności wynikającej z tytułu wykonania przedmiotu umowy w terminie do 30 dni, licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, wraz z potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru protokołem odbioru robót podpisanym przez osoby wymienione w § 5 ust. 2 i 3 wraz z oświadczeniami lokatorów o zapoznaniu się z zasadami obsługi i konserwacji okien. Za datę wypłaty wynagrodzenia uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Zamawiający oświadcza, iż nie wyraża zgody na przelew wierzytelności przez Wykonawcę z tytułu niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody Zamawiającego, zgodnie z art.509 Kodeksu cywilnego.

### § 3.

Termin realizacji zamówienia: od dnia zawarcia umowy **do 15 grudnia 2017 r.**

### § 4.

1. Po zakończeniu robót Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o gotowości do odbioru.
2. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 5 dni roboczych od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o możliwości dokonania odbioru i powiadomi uczestników odbioru.
3. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w ciągu 7 dni roboczych, licząc od daty rozpoczęcia odbioru.

4. Końcowego odbioru przedmiotu umowy dokonuje się w formie pisemnego protokołu na formularzu, którego wzór stanowi załącznik do umowy.
5. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady:
  - a) nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad,
  - b) nienadające się do usunięcia – Zamawiający może:
    - jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej, lecz nie mniejszej niż 8% wynagrodzenia,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
6. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, a w szczególności:
  - ustalenia co do zgodności wykonanych robót z umową,
  - wykaz ujawnionych wad,
  - decyzje Zamawiającego, co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia przedmiotu umowy, terminu usunięcia wad, propozycje obniżenia wykonania wynagrodzenia Wykonawcy,
  - oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
  - podpisy osób uczestniczących w odbiorze.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad na piśmie.

#### § 5.

1. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie ..... tel. ....
2. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie ..... tel. ....

#### § 6.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane prace objęte przedmiotem umowy.
2. Okres gwarancji **na montaż okien wynosi 36 miesięcy** licząc od dnia odbioru robót. Okres gwarancji **na okna wynosi 60 miesięcy** licząc od dnia odbioru robót. Wykonawca przekaże Zamawiającemu kartę gwarancji jakości wykonanych robót, wg wzoru stanowiącego załącznik do umowy.
3. Strony ustalają, że okres rękojmi wynosi 5 lat i biegnie równoległe z okresem gwarancji.

#### § 7.

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia i środki do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, projektem technicznym oraz etyką zawodową i postanowieniami niniejszej umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość wykonanych robót i jakość materiałów, które zostały użyte w trakcie ich wykonywania.

3. Wykonawca zobowiązuje się, że materiały będą posiadać wymagane prawem i przepisami atesty i certyfikaty, o których mowa w art. 10 ustawy Prawo budowlane, a sprzęt i urządzenia użyte do realizacji postanowień umowy będą posiadać wymagane przepisami dopuszczenia do użytkowania.
6. W celu wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wykwalifikowanej i fachowej siły roboczej, niezbędnej dla terminowej i prawidłowej ich realizacji. Wykonawca wyznaczy osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje zawodowe w charakterze kierownika robót, która ze swej strony będzie odpowiadała za prowadzenie robót zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami Prawa budowlanego i obowiązującymi Normami, przepisami BHP i p.poż.
7. Wykonawca zobowiązuje się na żądanie Zamawiającego odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę zatrudnioną przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, która według Zamawiającego przez brak wystarczających kwalifikacji lub w jakikolwiek inny sposób zagraża terminowemu lub jakościowemu wykonaniu przedmiotu umowy oraz bezpieczeństwu pracy. Wykonawca na własny koszt dokona powyższego w terminie do 48 godzin od przedstawienia Wykonawcy żądania Zamawiającego.
8. Wykonawca jest zobowiązany usuwać odpady z terenu robót z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 – „ustawa o odpadach”) oraz stosownymi przepisami prawa miejscowego.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu konieczności uiszczenia opłat, kar lub grzywien przewidzianych w przepisach dotyczących ochrony środowiska lub przyrody i przepisach regulujących gospodarkę odpadami.

## **§ 8.**

W przypadku nieterminowego lub niezgodnego z treścią oferty lub sztuką budowlaną wykonywania prac objętych przedmiotem zamówienia, Zamawiający ma prawo wstrzymać realizację robót i odstąpić od niniejszej umowy w terminie 7 dni od stwierdzenia w/w nieprawidłowości, niezwłocznie informując o tym pisemnie Wykonawcę.

## **§ 9.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za opóźnienie Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy, za każdy dzień opóźnienia, po upływie terminu wykonania określonego w § 3,
  - 2) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust 2 umowy,
  - 3) odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi on odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 2 ust 2 umowy,
  - 4) za opóźnienie w usunięciu przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 1% wynagrodzenia określonego w § 2 ust.2

- netto, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie poszczególnych wad.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
  3. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

#### **§ 10.**

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający przewiduje następujące możliwości zmiany niniejszej umowy:
  - a) zwiększenie ilości m<sup>2</sup> wykonanej stolarki okiennej nie więcej niż o 20% wartości umowy,
  - b) zmniejszenie ilości m<sup>2</sup> wykonanej stolarki okiennej,
  - c) zmiany lokalu, w którym konieczne będzie wykonanie wymiany stolarki okiennej uwzględniając faktyczny obmiar nowych okien, rozliczenie nastąpi na podstawie faktycznie wykonanej ilości m<sup>2</sup> okien
3. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie, za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.

#### **§ 11.**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacji, gdy:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie określonym w § 3 ust. 2 lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo pisemnego wezwania Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 7 dni,
  - b) Ogłoszenia o upadłości lub likwidacji Wykonawcy bądź wydania nakazu zajęcia jego majątku.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zostać złożone w terminie do 7 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu przyczyny stanowiącej podstawę do odstąpienia. Oświadczenie nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać będzie uzasadnienie.

#### **§ 12.**

1. W przypadku rozwiązania umowy wskutek odstąpienia, Strony dokonają inwentaryzacji wykonanych robót wg stanu z chwili rozpoczęcia prac, w formie dwustronnego protokołu.
2. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty, potwierdzone w protokole, o którym mowa w ust.1.

#### **§ 13.**

1. W przypadku pojawienia się sporu powstałego w związku z realizacją postanowień niniejszej umowy, Strony zobowiązują się rozstrzygnąć go polubownie.

2. Stanowisko w sprawie, Wykonawca lub Zamawiający winien skierować na piśmie, do Strony przeciwnej, która obowiązana jest pisemnie ustosunkować się do niego w terminie do 7 dni od daty wpłynięcia pisma.
3. W razie odmowy uznania stanowiska lub braku odpowiedzi adresata w terminie, o którym mowa w ust. 2, Strona przeciwna uprawniona jest do wystąpienia na drogę sądową.

#### § 14.

1. Strony wzajemnie ustalają, iż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także reprezentujących strony umowy jest art. 6 ust. 1 lit. f rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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, co oznacza, że żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż realizacja niniejszej Umowy.
2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wymienione w ust. 1 dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez Strony na potrzeby realizacji niniejszej Umowy, określonymi w ust. 3 i 6.
3. Zgodnie z treścią art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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):
  - a) ZGM informuje, iż jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób ze strony Wykonawcy/Zleceniobiorcy;
  - b) Wykonawca/Zleceniobiorca informuje, iż jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób ze strony ZGM.
4. Dane osobowe osób będących Stronami Umowy są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, a w przypadku osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także będących reprezentantami strony umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, w celu związanym z zawarciem oraz realizacją niniejszej Umowy. Źródłem pochodzenia danych są strony Umowy. Kategorie odnośnych danych osobowych zawierają w sobie wyłącznie dane osobowe określone w niniejszej Umowie lub inne dane kontaktowe niezbędne do realizacji Umowy.
5. Dane osobowe będą przechowywane przez Strony w trakcie okresu realizacji niniejszej Umowy oraz w okresie niezbędnym na potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej Umowy. Osoby wyznaczone do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialne za koordynację i realizację niniejszej Umowy, a także osoby będące Stroną Umowy lub reprezentantami Stron Umowy posiadają prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu. Mają one również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony

Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO. Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych można kontaktować się:

a) z ramienia ZGM mailowo, pod adresem [rodo@zgm.piekary.pl](mailto:rodo@zgm.piekary.pl), a także pocztą tradycyjną pod adresem Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekarach Śląskich, z dopiskiem „do Inspektora Ochrony Danych Osobowych”;

b) z ramienia Wykonawcy/Zleceniobiorcy mailowo, pod adresem ..... a także pocztą tradycyjną pod adresem ..... z dopiskiem „.....”.

6. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne dla celów związanych z zawarciem niniejszej Umowy. Dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu. Strony nie będą przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej. Dane osobowe mogą zostać udostępnione organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa oraz powierzone na podstawie Umowy powierzenia zawartej na piśmie podmiotom świadczącym usługi na zlecenie Stron.

#### § 15.

Wszelkie sprawy sporne wynikające z realizacji postanowień niniejszej umowy, po wyczerpaniu drogi reklamacyjnej, rozstrzygać będzie właściwy miejscowo Sąd dla Zamawiającego.

#### § 16.

Kopia oferty Wykonawcy stanowi integralną część umowy.

#### § 17.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego.

#### § 18.

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**