

Umowa nr NK-WSP-...../2022

zawarta w dniu r pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Gen. Kleberga 7 w Piekarach Śląskich NIP 4980208986** zarządzaną przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą Piekary Śląskie, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, w imieniu której działa Zarządca – Gmina Piekary Śląskie, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Piekary Śląskie, reprezentowana przez: Dyrektora Zakładu - mgr Wiolettę Bielawską zwaną w treści umowy „Zamawiającym”,

a:

.....
.....
zwanego w treści umowy „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**Przedmiot zamówienia**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania roboty budowlanej w zakresie: **Wspólnota Mieszkaniowa Gen. Kleberga 7 - montaż systemu monitoringu.**
2. Szczegółowy zakres robót określa przedmiar, opis przedmiotu zamówienia oraz kosztorys ofertowy Wykonawcy.
3. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, ich wykonanie nastąpi po obustronnych ustaleniach na podstawie podpisanego przez obie strony aneksu do niniejszej umowy pod rygorem nieważności. Wystąpienie okoliczności uzasadniających wykonanie w/w robót dodatkowych powinno być zawarte w sporządzonym protokole konieczności wykonania tych prac podpisanym przez przedstawicieli wykonawcy, zamawiającego oraz potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. W uzasadnionych przypadkach, kiedy niektóre roboty uwzględnione w kosztorysie ofertowym okażą się niepotrzebne do wykonania lub ich wykonanie okaże się niekorzystne dla całości realizowanych prac, strony zastrzegają sobie możliwość zgodnego odstąpienia od części robót na podstawie pisemnego aneksu, przy odpowiednim stosunkowym zmniejszeniu wynagrodzenia (roboty zaniechane).
5. 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 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.)

§ 2

Termin realizacji

1. Termin realizacji umowy: 10 tygodni od daty podpisania umowy.

§ 3

Osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją umowy

1. Inspektorem Nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie:
2. Koordynatorem umowy z ramienia Zamawiającego będzie:
3. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy będzie:
4. Wykonawca zapewni kontakt telefoniczny z Zamawiającym pod numerem oraz pod adresem e-mail:.....
5. Zamawiający zapewni kontakt telefoniczny z Wykonawcą pod nr tel. oraz adresem e-mail:
6. Zmiana osób wymienionych w ust 1, 2 i 3 nie wymaga sporządzania Aneksu do umowy. Strona dokonująca zmiany swojego przedstawiciela winna poinformować mailowo drugą stronę o dokonanej zmianie wraz ze złożeniem oświadczenia, że zmieniony przedstawiciel posiada wymagane uprawnienia i wiedzę. Zmiana przedstawiciela Wykonawcy wymaga zgody Zamawiającego.
7. Strony będą porozumiewać się w następujący sposób:
 - 1) drogą elektroniczną; nadanie e-maila stanowi skuteczne doręczenie w dacie wysłania (nadania) e-maila, lub
 - 2) osobiście, Strony umowy będą przekazywać sobie pisma za ich potwierdzeniem,
 - 3) telefonicznie.

§ 4

Zapoznanie się przez Wykonawcę z miejscem przeprowadzenia robót budowlanych

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem przeprowadzenia robót budowlanych, dla którego ma wykonać zlecone przez Zamawiającego roboty budowlane oraz pozostałymi warunkami realizacji umowy i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie na podstawie cen jednostkowych, wyszczególnionych w ofercie Wykonawcy oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe, zgodnie z ofertą zł % VAT = zł (słownie:).
3. Strony ustalają, że:
 - 1) Ceny jednostkowe w tym czynniki produkcji (R, M, S, KP i Z) nie ulegną zmianie przez cały okres obowiązywania umowy,
 - 2) Wykonawca po realizacji zadania sporządzi kosztorys powykonawczy określający faktyczne ilości wykonanych robót
4. Wynagrodzenie za wszelkie inne roboty niż ujęte w przedmiarze tj. roboty dodatkowe, a konieczne do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu umowy, zostaną określone kosztorysem zatwierdzonym przez Zamawiającego (w formie protokołu konieczności), wykonanym przez Wykonawcę w oparciu o następujące założenia:
 - 1) Ceny jednostkowe robót zatwierdzonych do wykonania będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego,
 - 2) W przypadku gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie ofertowym cen jednostkowych tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ppkt 1, roboty te

- rozliczane będą na podstawie pozycji kosztorysowych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego w oparciu o następujące zasady:
- a) ceny czynników produkcji (R, M, S, KP, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych do opracowania przez Wykonawcę nowych pozycji metodą kalkulacji szczegółowej,
 - b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej pozycji kosztorysu w oparciu o zapisy z ppkt a), brakujące ceny czynników produkcji przyjęte w danej pozycji nie mogą być wyższe niż aktualne ceny średnie dla województwa Śląskiego z zeszytów np. SEKOCENBUD uwzględniające także aktualne ceny materiałów na lokalnym rynku.
5. Płatność wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 i 2 zostanie dokonana przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie do 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, sporządzonej na podstawie kosztorysu powykonawczego, potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru i protokołu odbioru robót podpisanego wspólnie przez Zamawiającego i Wykonawcę, reprezentowanych w osobach wymienionych w § 3pkt. 1 i 3, po skompletowaniu i przedstawieniu Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy (świadczenia dopuszczające, atesty, instrukcje, gwarancje).
 6. Faktura VAT za wykonaną robotę budowlaną wystawiona będzie przez Wykonawcę na: **Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Gen. Kleeberga 7 w Piekarach Śląskich, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekary Śląskie NIP 4980208986**. Faktura powinna być dostarczona na adres Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.
 7. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią pod rygorem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego
 8. Wykonawca uprawniony jest do wystawienia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej na zasadach określonych w Ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 poz. 1666 z późn. zm.).
 9. Zamawiający oświadcza, że dokonuje przelewu metodą podzielonej płatności.

§ 6

Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji na roboty wynosi **24 m-cy** licząc od dnia odbioru robót.
3. Okres gwarancji na materiały wg gwarancji producenta licząc od dnia odbioru robót
4. Strony ustalają, że czas obowiązywania rękojmi wynosi **24 m-cy** i biegnie równoległe z okresem gwarancji.

§ 7

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami lub ich częścią objętą przedmiotem umowy.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) współpraca w zakresie dostępu do miejsc realizacji umowy,
 - 2) odbiór przedmiotu umowy,
 - 3) zapłata należnego wynagrodzenia.

§ 8

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca jest zobowiązany usuwać odpady z terenu budowy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 779 z późniejszymi zmianami) oraz stosownymi przepisami prawa miejscowego.

2. Wykonawca na wniosek Zamawiającego jest zobowiązany do przedłożenia, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach informacji o wytwarzanych odpadach oraz sposobach gospodarowania wytworzonymi odpadami:
3. W przypadku odpadów niebezpiecznych, Zamawiający wymaga przedłożenia mu dokumentu potwierdzającego przekazanie odpadu do składowania i utylizacji uprawnionemu podmiotowi.

§ 9

Ubezpieczenia i odpowiedzialność odszkodowawcza

1. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ważnej umowy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzenia działalności i posiadania mienia na ewentualność szkód, które mogą zaistnieć w związku z realizacją przedmiotu umowy w następstwie, których Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej w miejscu i sąsiedztwie jej prowadzenia. Umowa ubezpieczeniowa powinna uwzględniać odpowiedzialność deliktową, kontraktową oraz z tytułu wprowadzenia produktu do obrotu z rozszerzeniem przynajmniej o klauzule:
 - 1) dotyczącą szkód wyrządzonych przez Podwykonawców, o ile tacy będą;
 - 2) dotyczącą szkód w mieniu powierzonym, które stanowiło przedmiot obróbki, naprawy, czyszczenia lub innych podobnych czynności.
2. Umowa ubezpieczeniowa powinna uwzględniać odpowiedzialność i ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż **300.000,00 zł** i ma obejmować cały okres realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego przedłożyć aktualną polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 1 oraz dowody uiszczenia składki.
4. W przypadku niedotrzymania warunków, o których mowa w ust. 1, 2, i 3, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy.
5. Niezależnie od powyższego, Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem przedmiotu umowy, powstałych w szczególności w wyniku:
 - 1) uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub podwykonawców,
 - 2) utraty lub uszkodzenia majątku Wykonawcy, podwykonawców oraz osób przez nich zatrudnionych,
 - 3) utraty lub uszkodzenia majątku, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą chorobą osób trzecich,
 - 4) utraty lub wadliwego wykonania usługi lub robót będących przedmiotem umowy, jakiegokolwiek rodzaju i powstałych w dowolny sposób.
6. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w ust. 5 Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.

§ 10

Odbiór przedmiotu umowy

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy będzie podlegał odbiorowi w terminie do 3 dni po mailowym zgłoszeniu przez wykonawcę gotowości do odbioru. Zgłoszenia należy dokonać przed upłynięciem terminu wskazanego w § 2 ust.1
2. Odbioru dokonują przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy wskazani w § 3 ust. 1 i 2, w terminie do 7 dni roboczych od dnia złożenia wymaganej dokumentacji powykonawczej.

3. Jeżeli w protokole odbioru stwierdza się, że Wykonawca winien na swój koszt poprawić lub ponownie wykonać zakres przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przystąpić do jej wykonania z należytą starannością.
4. Prace związane z usunięciem wad i usterek, muszą być wykonane w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od daty podpisania protokołu, chyba że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany. W takim przypadku wyznaczany indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę.

§ 11

Kary umowne

1. Z tytułu nienależytego wykonania umowy strony ustalają odpowiedzialność w formie kar umownych należnych Zamawiającemu w następujących wypadkach i wysokościach:
 - a) za zwłokę Wykonawcy w wykonaniu umowy, w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego netto o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy, za każdy dzień opóźnienia, po upływie terminu określonego w § 2 ust.1.
 - b) za odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy,
 - c) za odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi on odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy,
 - d) za zwłokę w usunięciu przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 5 ust. 2, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie poszczególnych wad.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należności z tytułu kar umownych z faktur.
4. Maksymalna wartość kar nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego netto.

§ 12

Wypowiedzenie i odstąpienie od umowy

1. Oprócz wypadków wymienionych w kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 3 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Zamawiający ma także prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w § 10 ust. 4.
3. Zamawiający zastrzega sobie **prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia** umowy w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub zostanie postawiony w stan likwidacji,
 - 2) Wykonawca nie dotrzymał terminów wykonania usługi,
 - 3) jeżeli pomimo uprzednich pisemnych dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego Wykonawca nie realizuje usługi zgodnie z umową albo uporczywie lub w sposób rażący zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - 4) Wykonawca dokona cesji praw lub zobowiązań wynikających z niniejszej umowy
 - 5) z innych przyczyn szczegółowo wskazanych w umowie.
4. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty za roboty wykonane na dzień odstąpienia.

5. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy przez Zamawiającego w przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt. 2), 3) i 4) wszelkie płatności dla Wykonawcy zostają wstrzymane, a ponadto będzie on zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego netto przewidzianego dla Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 2. Zamawiający ma prawo potrącić sobie karę z kwot należnych Wykonawcy na warunkach art. 498 KC.
6. Oświadczenie o odstąpieniu lub wypowiedzeniu umowy powinno zostać złożone przez Zamawiającego na piśmie w terminie 3 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu przyczyn stanowiących podstawę do odstąpienia.
7. Naliczenie kary umownej określonej w ust. 4 nie wyłącza możliwości dochodzenia naliczonych kar umownych określonych w § 11.
8. Zamawiający może również odstąpić od umowy, jeżeli zachodzi następująca okoliczność: Wykonawca podlega wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego w oparciu o Wykazy określone w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 oraz Liście Ministra właściwego do spraw wewnętrznych obejmującej osoby i podmioty, wobec których są stosowane środki, o których mowa w art. 1 UOBN,

§ 12 RODO

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**, 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 „**RODO**”.
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.

§ 13

Zmiana postanowień umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie, za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności konieczności wprowadzenia zmiany
3. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony w formie pisemnej lub elektronicznej.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory wynikające z wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Wymienione w umowie załączniki stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz 1 dla Wykonawcy.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

