

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

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Armii Krajowej 4 w Piekarach Śląskich NIP 4980208578** 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:

.....  
.....  
zwanym w dalszej 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 umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania roboty budowlanej pn.: **Remont instalacji elektrycznej oświetleniowej w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Armii Krajowej 4 w Piekarach Śląskich**. Zakres robót obejmuje między innymi:
  - remont oświetlenia klatek schodowych;
  - remont instalacji oświetleniowej w piwnicy w części wspólnej i piwnicach lokatorskich;
  - remont instalacji dzwonekowej mieszkań;
  - remont instalacji oświetleniowej na strychach;
  - remont instalacji elektrycznej części wspólnej (wymiana WLZ i rozdzielnic);
  - roboty demontażowe istniejącej instalacji elektrycznej części wspólnej;
  - wykonanie pomiarów ochrony przeciwporażeniowej po wykonaniu instalacji.
2. Szczegółowy zakres robót określają: STWiORB, Przedmiar i OPZ.
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 (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.).
4. W zakres robót budowlanych wchodzi również prace, które powinny być wykonane w celu zapewnienia bezpieczeństwa i właściwej organizacji robót budowlanych z wykorzystaniem materiałów oraz urządzeń ochronnych i zabezpieczających w zakresie BHP oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego.

**§ 2**

**Termin realizacji**

Termin realizacji umowy: do 20 tygodni od daty zawarcia umowy.

**§ 3**

**Osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy i sposób porozumiewania się stron**

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego odpowiadającego nadzór nad robotami i odbiór zadania w osobach:
  - 1) Pana Andrzeja Borkowskiego
2. Kierownikiem robót będzie (zgodnie z ofertą Wykonawcy):

- 1). .....
3. Zamawiający powołuje koordynatora umowy w osobie:
  - 1) Pana Tomasza Kitla
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. 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.
7. Zmiana osób wymienionych w ust 1 do 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 wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 4

##### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe na podstawie cen jednostkowych, wyszczególnionych w ofercie Wykonawcy oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót.
2. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia za wykonany i odebrany przez Zamawiającego przedmiot umowy, będzie wynagrodzenie kosztorysowe zgodnie z ofertą ..... zł netto + 8% VAT = ..... zł brutto (słownie: .....), którego wysokość wynika z załączonej oferty zgodnej z Przedmiarem inwestorskim, OPZ i STWiORB.
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 każdego zlecenia sporządzi kosztorys powykonawczy określający faktyczne ilości wykonanych robót.
4. Wynagrodzenie za wszelkie inne roboty niż ujęte w OPZ, STWiORB i 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 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

##### Warunki płatności wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że płatność wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2 odbędzie się na podstawie faktury. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru technicznego robót budowlanych (załącznik)

podpisany przez przedstawicieli stron wymienionych w § 3 ust. 1-3 umowy po skompletowaniu i przedstawieniu Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy (świadczenia dopuszczające, atesty, instrukcje).

2. Brak obustronnie podpisanego protokołu odbioru technicznego robót budowlanych – stanowi podstawę do odmowy przyjęcia faktury.
3. Datą spełnienia świadczenia jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego przez bank.
4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności przenieść wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią.
5. Faktura VAT za wykonanie przedmiotu umowy wystawiona będzie przez Wykonawcę na: **Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 4 w Piekarach Śląskich, ul. Gen. Jerzego Ziętka 60, 41-940 Piekary Śląskie NIP 4980208578**. Faktura powinna być dostarczona na adres Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi do 30 dni od daty doręczenia przedstawicielowi zamawiającego (odbiorcy faktur) faktury VAT.
7. 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 (tj. z dnia 16 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1666 z późn.zm).
8. Zamawiający oświadcza, że dokonuje przelewu metodą podzielonej płatności.

## § 6

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania na cele budowlane nieruchomością lub jej częścią objętą przedmiotem umowy.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie robót.
3. Przygotowanie informacji dla mieszkańców budynku dotyczącej planowanych terminów wykonania robót budowlanych.

## § 7

### **Zobowiązania Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia i środki do wykonania przedmiotu umowy zgodne z zakresem określonym w Przedmiarze, STWiORB i OPZ.
2. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt zorganizować, zabezpieczyć, utrzymywać teren budowy wraz z jego zapleczem oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa, wywiesić tablice ostrzegawcze i informacyjne itp.
3. Wykonawca zobowiązuje się do ustanowienia kierownika robót posiadającego uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, dokumentacją 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.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że materiały będą posiadać wymagane prawem i przepisami atesty i certyfikaty, a sprzęt i urządzenia użyte do realizacji postanowień umowy będą posiadać wymagane przepisami dopuszczenia do użytkowania.
6. Wykonawca zobowiązany jest do umożliwienia wstępu na teren robót przedstawicieli organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych danych informacji wymaganych ustawą Prawo budowlane.
7. Wykonawca gwarantuje osobom reprezentującym Zamawiającego prawo inspekcji w czasie trwania robót oraz wgląd w atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności technicznej dotyczące wykorzystywanych materiałów i sprzętu.
8. Wykonawca zobowiązuje się na żądanie Zamawiającego odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę zatrudnioną przez Wykonawcę 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.

9. Wykonawca zobowiązuje się do całkowitego zabezpieczenia:
  - 1) terenu robót,
  - 2) ochrony przed uszkodzeniem i kradzieżą mienia znajdującego się na terenie robót oraz wykonanych przez siebie robót aż do momentu odbioru,
  - 3) pełnej przepustowości dróg komunikacyjnych na terenie robót oraz wewnątrz obiektu,
  - 4) właściwych warunków pracy, szczególnie w zakresie warunków technicznych i bhp. oraz wymiany niezbędnych danych i informacji z Zamawiającym.
10. Wykonawca jest zobowiązany do stałego sprzątanía terenu robót a także wywozu wraz z utylizacją gruzu i odpadów powstałych w trakcie prowadzonych robót oraz do kompleksowego uporządkowania terenu robót przed przekazaniem go Zamawiającemu tj. najpóźniej w terminie ustalonego odbioru robót i przestrzegania ustawy o odpadach z dnia 14.12.2012 r. (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.).
11. Wykonawca jest zobowiązany posiadać dokumenty potwierdzające utylizację gruzu i odpadów powstałych w trakcie prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
12. Wykonawca na wniosek Zamawiającego jest zobowiązany do przedłożenia, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach informacji o wytwarzanych odpadach oraz sposobach gospodarowania wytworzonymi odpadami:
13. W przypadku odpadów niebezpiecznych, Zamawiający wymaga przedłożenia mu dokumentu potwierdzającego przekazanie odpadu do składowania i utylizacji uprawnionemu podmiotowi.
14. Wykonawca po zakończeniu robót objętych niniejszą umową, winien uporządkować teren budowy natomiast tereny bezpośrednio przyległe, z których korzystał w trakcie prowadzenia robót, przywrócić do stanu pierwotnego lub odtworzyć do stanu co najmniej nie pogorszonego.
15. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego -inspektora nadzoru inwestorskiego o zakończeniu robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany jest własnym kosztem i staraniem odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
16. Wykonawca jest zobowiązany do:
  - 1) pisemnego zgłaszania do odbioru robót zanikowych lub ulegających zakryciu co najmniej na 3 dni robocze przed planowanym terminem ich zakrycia,
  - 2) pisemnego zgłaszania konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, bezpośrednio po stwierdzeniu takiej konieczności i przedłożenia Zamawiającemu zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego przedmiaru tych robót wraz z wyceną najpóźniej w terminie 14 dni od daty stwierdzenia przez Inspektora nadzoru takiej konieczności.
17. Zamawiający będzie dokonywał odbiorów robót zanikowych lub ulegających zakryciu najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru (licząc od dnia następnego od daty zgłoszenia).

## § 8

### 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 prowadzeniem robót, w następstwie, których Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej w miejscu i sąsiedztwie prowadzenia robót. Umowa ubezpieczeniowa powinna uwzględniać odpowiedzialność deliktową, kontraktową oraz z tytułu wprowadzenia produktu do obrotu z rozszerzeniem przynajmniej o klauzulę:
  - 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 ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż 200.000,00 zł i ma obejmować cały okres

realizacji przedmiotu umowy zgodnie z § 2.

3. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego przedłożyć aktualną polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 1 oraz dowody uiszczenia składki.
5. W przypadku przedłużenia terminu zakończenia robót, Wykonawca jest zobowiązany do przedłużenia ważności polisy ubezpieczeniowej na czas wynikający z podpisanego przez strony aneksu terminowego do umowy.
6. W przypadku niedotrzymania warunków, o których mowa w ust. 1, 2, 4 i 5 Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy.
7. 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 robót budowlanych, 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 uszkodzenia robót budowlanych, jakiegokolwiek rodzaju i powstałych w dowolny sposób.
8. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w ust. 7 Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.

#### **§ 9**

##### **Kontrola realizacji robót**

1. Zamawiający ma prawo do fachowej kontroli jakości materiałów, które są wykorzystywane do realizacji robót budowlanych, jak i kontroli jakości oraz poprawności wykonania tych robót.
2. Wykonawca zapewnia potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania jakości wykonanych robót na rzecz Zamawiającego, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
3. Badania, o których mowa w ust. 2 realizowane będą przez Wykonawcę na własny koszt.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego działający z ramienia Zamawiającego może w czasie trwania robót budowlanych polecić na piśmie:
  - 1) usunięcie z budowy w wyznaczonym terminie materiałów, które nie odpowiadają wymaganiom jakościowym określonym przepisami lub niniejszą umową,
  - 2) usunięcie i ponowne wykonanie dowolnej części robót budowlanych, jeżeli materiały lub jakość wykonania nie spełniają wymagań określonych przepisami lub niniejszą umową.
5. Zamawiający może według swojego uznania, przeprowadzać kontrole poprzez swoje wewnętrzne jednostki jak i przez posiadających stosowne uprawnienia fachowców z zewnątrz (rzeczoznawców).
6. W razie zażądania przez Zamawiającego badań jakości wykonanych robót i zastosowanych materiałów, innych niż określone w ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Wykonawcę. W przypadku wyników potwierdzających zgodność materiałów lub wykonanych robót z umową, koszty badań obciążają Zamawiającego.
7. Kontrola przeprowadzona przez Zamawiającego lub na jego zlecenie jest miarodajna dla oceny jakości i poprawności wykonanych robót budowlanych.
8. Wykonawca zobowiązuje się do postępowania całkowicie zgodnego z instrukcjami kontroli przeprowadzonej przez Zamawiającego, które to instrukcje odnoszą się do jakości i poprawności wykonania robót budowlanych.

#### **§ 10**

##### **Nienależyte wykonanie robót**

1. W przypadku, gdy Wykonawca nie realizuje zakresu robót określonych w § 1 umowy lub realizuje je niezgodnie z przepisami technicznymi – wówczas Zamawiający wzywa na piśmie do zaprzestania prowadzenia robót i żąda użycia materiałów, sprzętu i elementów o odpowiedniej jakości oraz realizacji prac

- zgodnie z przepisami. Wyżej wymienione żądania Zamawiający może również przedstawić łącznie.
2. Jeśli w ocenie Zamawiającego, przyczyny określone w ust. 1 wpływają na pogorszenie stanu obiektu, jego części jak też jakości lub wyglądu wykonanych prac, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy ponownego ich wykonania na koszt Wykonawcy, co Wykonawca niniejszym zobowiązuje się uczynić.
  3. Niezastosowanie się przez Wykonawcę do żądań Zamawiającego określonych w ust. 1 lub 2 stanowi podstawę do rozwiązania umowy przez Zamawiającego bez zachowania okresu wypowiedzenia.

## **§ 11**

### **Odbiór przedmiotu umowy**

1. Wykonawca niezwłocznie po zakończeniu wszelkich robót będących przedmiotem zlecenia zawiadamia Zamawiającego o zakończeniu robót i gotowości do ich odbioru wraz ze wskazaniem w piśmie pracowników upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy w trakcie czynności odbiorowych i podpisania protokołu odbioru technicznego robót budowlanych.
2. W terminie do 7 dni od dnia zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru, z zastrzeżeniem § 7 ust. 17 umowy, strony przystąpią do odbioru robót. Datę rozpoczęcia czynności odbioru wyznacza pisemnie Zamawiający, wskazując w piśmie osoby właściwie umocowane do dokonania odbioru robót w imieniu Zamawiającego.
3. Warunkiem rozpoczęcia czynności odbiorowych przez strony umowy jest przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej. Dokumentacja ta powinna zawierać w szczególności komplet wymaganych prawem atestów, certyfikatów itp. dokumentacji na zastosowane w trakcie realizacji przedmiotu umowy materiały, wyroby i urządzenia, wraz z warunkami gwarancji, instrukcją użytkownika. W przypadku braków w wymaganej dokumentacji, 7 dniowy termin rozpoczęcia procedury odbiorowej nie rozpoczyna biegu. Po uzupełnieniu braków dokumentacji w ciągu 7 dni, strony przystąpią do czynności odbiorowych.
4. Potwierdzenie zakończenia czynności odbiorowych nastąpi w formie protokołu odbioru technicznego robót budowlanych podpisanego przez upoważnionych reprezentantów stron, niezwłocznie po ich zakończeniu i dokonaniu odbioru przedmiotu umowy.
5. W przypadku stwierdzenia wad i usterek w wykonanych robotach Zamawiający odbiera przedmiot umowy i podpisuje protokół odbioru technicznego robót budowlanych z zastrzeżeniem usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad w wyznaczonym terminie, co zostanie udokumentowane w tym protokole. Na okoliczność usunięcia wad zostaną uzupełnione zapisy w Protokole odbioru technicznego robót budowlanych, przepisy ust. 1-4 stosuje się odpowiednio. W przypadku niezastosowania się Wykonawcy do obowiązku usunięcia wad w oznaczonym terminie upoważnia to Zamawiającego do usunięcia ich na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy wraz oraz naliczenia kar umownych w trybie przewidzianym w § 12 ust. 1 pkt. 2).
6. Jeżeli w Protokole odbioru technicznego robót budowlanych stwierdza się, że Wykonawca winien na swój koszt poprawić lub ponownie przeprowadzić pojedyncze roboty, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przystąpić do ich wykonania.
7. Roboty związane z usunięciem wad, określone w ust. 5 jak również roboty określone w ust. 6, muszą być wykonane w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od daty ich stwierdzenia, chyba że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany, w takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę.
8. Jeżeli określone w ust. 5 i 6 wady i usterki, ujawnione w trakcie odbioru końcowego, usunąć się nie dadzą, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w odpowiednim stosunku do cen wskazanych w ofercie pod warunkiem, że stwierdzone wady i usterki nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy. Obniżenie wynagrodzenia nie zwalnia Wykonawcy od świadczeń gwarancyjnych określonych w § 14 ust. 2.

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - 1) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto określonego w umowie za każdy dzień zwłoki,

- 2) zwłokę w usunięciu wad (usterek) ujawnionych przy odbiorze robót w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto określonego w umowie, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia terminu wyznaczonego na usunięcie wad i określonego w protokole,
  - 3) zwłokę w usunięciu wad w okresie rękojmi za wady i gwarancji, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto określonego w umowie, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia terminu wyznaczonego na usunięcie wad, w piśmie Zamawiającego zgłaszającym stwierdzone wady (usterki),
  - 4) z tytułu stwierdzenia przypadku niespełnienia wymogu dysponowania kierownikiem robót do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie tj. odpowiednie uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Podstawą naliczenia kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt. 2), w zakresie wad ujawnionych przy odbiorach są zapisy odnotowane w Protokole odbioru robót budowlanych, na podstawie których zostanie wystawiona nota księgową. Płatności z tytułu kar umownych (z wyjątkiem kar naliczonych za niedotrzymanie terminu usunięcia wad (usterek) w okresie gwarancji lub rękojmi) są wymagalne w terminie płatności faktur określonym w § 5 ust. 6 i będą rozliczone w drodze potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 K.C.
  3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wartość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 30% wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 2

### § 13

#### **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 oraz kiedy 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 służący ochronie bezpieczeństwa narodowego w oparciu o Wykazy określone w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 oraz Listy Ministra właściwego do spraw wewnętrznych obejmującej osoby i podmioty, wobec których są stosowane środki, o których mowa w art. 1 UOBN. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zostać złożone przez Zamawiającego w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu przyczyny stanowiącej podstawę do odstąpienia. Oświadczenie nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać będzie uzasadnienie.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
  - 1) Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub zostanie postawiony w stan likwidacji,
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 3) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 10 dni roboczych,
  - 4) jeżeli pomimo uprzednich pisemnych dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową albo uporczywie lub w sposób rażąco zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - 5) Wykonawca dokona cesji praw lub zobowiązań wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego;
3. Wykonanie prawa odstąpienia od umowy odnosi skutki jedynie do tej części robót budowlanych wykonywanych na podstawie umowy, która nie jest wykonana na dzień odstąpienia od umowy.
4. W przypadkach wymienionych w ust. 2 Zamawiający może po pisemnym uprzedzeniu Wykonawcy na 7 dni naprzód wkroczyć na teren robót nie zwalniając Wykonawcy od odpowiedzialności wynikającej z umowy i przejąć prowadzenie dalszych robót i powierzyć je innemu Przedsiębiorcy.
5. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w trakcie realizacji robót Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w terminie do 7 dni roboczych od daty odstąpienia lub otrzymania wypowiedzenia umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia lub wypowiedzenia,
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie lub wypowiedzenie umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 3) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez strony niniejszej umowy na koszt tej strony, z której przyczyn nastąpiło odstąpienie od umowy.
6. W razie odstąpienia lub wypowiedzenia umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do:
- 1) pokrycia kosztów dotychczas wykonanych robót budowlanych,
  - 2) pokrycia kosztów dozoru terenu robót do czasu opuszczenia terenu robót przez Wykonawcę, jednak nie dłużej niż 14 dni kalendarzowych od dnia odstąpienia lub wypowiedzenia umowy,
  - 3) rozliczenia kosztów zagospodarowania i uzbrojenia zaplecza robót, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na jego przejęcie,
  - 4) rozliczenia zakupionych materiałów i urządzeń, niezbędnych do realizacji i wykonania robót budowlanych do czasu rozwiązania umowy wg poziomu cen uzgodnionych z Wykonawcą, przy uwzględnieniu kosztów ich transportu i magazynowania oraz kwot wypłaconych Wykonawcy przez Zamawiającego z tytułu realizacji umowy. Materiały te i urządzenia muszą być przekazane Zamawiającemu protokołem.
7. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia przez Zamawiającego, z wyłączeniem okoliczności określonych w ust. 6, wszelkie płatności dla Wykonawcy zostają wstrzymane, a ponadto będzie on zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 10% wartości całkowitego wynagrodzenia umownego netto przewidzianego dla Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 2 oraz kwoty określonej przez Zamawiającego obejmującej udokumentowane i uzasadnione koszty spowodowane odstąpieniem od umowy.
8. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się do opuszczenia terenu robót, usunięcia sprzętu i materiałów w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od doręczenia mu pisma o odstąpieniu lub wypowiedzenia od umowy lub od zgłoszenia takiego żądania na piśmie przez Zamawiającego.
9. Niewywiązanie się Wykonawcy z zobowiązania określonego w ust. 8 upoważnia Zamawiającego do usunięcia Wykonawcy z terenu robót i obciążenia go kosztami tych czynności.
10. Naliczanie kar umownych określonych w ust. 7 nie wyłącza możliwości naliczania kar umownych określonych w §12.

#### § 14

##### Rękojmia i gwarancje

1. Wykonawca udziela rękojmi za wady na okres **5 lat**, licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru technicznego robót budowlanych.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości wraz z określeniem warunków serwisu gwarancyjnego na wykonane przez siebie roboty budowlane, zabudowane materiały i urządzenia. Okres gwarancyjny wynosi **5 lat** i biegnie od dnia podpisania protokołu odbioru technicznego robót budowlanych. Kartę gwarancyjną będącą załącznikiem do umowy, Wykonawca dostarczy najpóźniej w dniu odbioru przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że w trakcie okresu gwarancyjnego/rękojmi za wady na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego, również w formie elektronicznej, usunie na swój koszt wszystkie wady, usterki i braki, w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany. W takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę. Po tym terminie Zamawiający naliczy kary za zwłokę w wysokości i na zasadach określonych w § 12.
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad, usterek i braków zgodnie z postanowieniami ust. 3 w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego pisemnego wezwania, chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany, w takim przypadku

Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę, Zamawiający ma prawo do zaangażowania innego Przedsiębiorcy, w celu usunięcia tych wad, braków lub usterek. Zamawiający obciąża tak powstałymi kosztami Wykonawcę bez konieczności uprzedniego powiadomienia go o tym fakcie. Uprawnienie opisane w zdaniu pierwszym nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do naliczenia kar umownych.

## **§ 15**

### **Zmiana postanowień umowy**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie, pod rygorem nieważności za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do niniejszej umowy.
2. Aneks sporządza się w oparciu o protokół konieczności podpisany przez Kierownika budowy/robót i Inspektora nadzoru, zatwierdzony przez Kierownika Zamawiającego.

## **§ 16**

### **Dane osobowe**

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):
  - 1) ZGM informuje, iż jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osoby/osób ze strony Wykonawcy;
  - 2) Wykonawca 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 Ziętko 60, 41-940 Piekarach Śląskich, z dopiskiem „do Inspektora Ochrony Danych Osobowych”;
  - b) z ramienia Wykonawcy 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.

**§ 17**

**Postanowienia końcowe**

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

.....

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

**WYKONAWCA:**