

## Umowa nr /2021

W dniu .....r. w Żarach pomiędzy Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o. o. w Żarach wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Wydział Gospodarczy w Zielonej Górze pod nr 0000273021 , NIP 928-198-78-46 , zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym” , reprezentowanym przez :

**Przesa Zarządu - Krzysztof Tuga**

a

....., reprezentowanym przez :

**Właściciela - .....**

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”

po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego wartość nie przekracza wyrażonej w złotych polskich równowartości kwoty 130 000 zł bez podatku od towaru i usług, na podstawie regulaminu obowiązującego w Spółce

**zawarta została umowa w następującej treści :**

### § 1

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „**Remont klatki schodowej w budynku przy ul. ....w Żarach**” w sposób i wg zakresu robót zawartego w zaproszeniu do złożenia oferty, przedmiarze robót, Szczegółowej Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót. .
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót i nie wnosi uwag.
3. Wykonawca oświadcza, że działalność w zakresie wykonania przedmiotu umowy prowadzi w oparciu o wpis do centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej.
4. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

### § 2

Termin wykonania zamówienia: **do 15 grudnia 2021r.**

### § 3

1. Wynagrodzenie brutto za przedmiot umowy jest ryczałtowe.
2. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie, zgodnie z przyjętą ofertą w wysokości: .....zł brutto (słownie:..... zł)
3. Kwota określona w ust. 2 uwzględnia wszystkie koszty i wydatki Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje w szczególności wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty. Nieoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania przedmiotu i zakresu robót nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w umowie.
5. Należne Wykonawcy wynagrodzenie nastąpi po dokonaniu czynności odbioru i przedstawieniu faktury lub rachunku przelewem bankowym.
6. Przewiduje się jeden etap fakturowania (płatności).

7. Termin płatności faktury ustala się na :  
- do 30 dni od dostarczenia faktury (rachunku)
8. Zgodnie z ustawą z dnia 9 sierpnia 2019r. O zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2019r., poz. 1751), wykonawca – podatnik Vat dokonujący sprzedaży towarów czy usług, wymienionych w załączniku nr 15 do ww. ustawy, ma obowiązek na fakturze dokumentującej daną czynność wpisać adnotację „mechanizm podzielonej płatności”.
9. Wykonawca zobowiązany jest na fakturze wskazać dane zgłoszone i wykazane na tzw. **białej liście podatników VAT**, w szczególności numer konta bankowego.

#### § 4

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) przekazanie lokalu objętego przedmiotem zamówienia w terminie do 5 dni roboczych od momentu podpisania umowy
- b) odbiór przedmiotu umowy
- c) zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy

#### § 5

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) zapewnienie na terenie wykonywanych robót, należytego ładu i porządku, przestrzeganie przepisów BHP,
- b) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi i normami,
- c) wykonanie przedmiotu umowy z własnych, nowych materiałów. Materiały przewidziane do wbudowania powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie określonych w ustawie Prawo Budowlane,
- d) zapewnienie i ponoszenie własnych kosztów związanych z usunięciem oraz składowaniem odpadów powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy,
- e) przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie,
- f) przekazanie po zakończeniu robót Zamawiającemu wszelkich dokumentów (opinii, atestów, certyfikatów, inne) materiałów użytych do realizacji zadania objętego zadaniem.

#### § 6

1. Wykonawca może realizować przedmiot umowy korzystając z pomocy podwykonawcy/ów, po zawarciu z nimi odpowiednich umów z formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zawarcie umowy z podwykonawcą/ami wymaga pisemnej zgody Zamawiającego przed jej zawarciem, zgodnie z art. 647<sup>1</sup> k.c . Zmiana umowy zawartej z podwykonawcą wymaga każdorazowo zgody Zamawiającego.
3. Umowa z podwykonawcą musi zawierać:
  - a) zakres części zamówienia powierzonych podwykonawcy,
  - b) kwotę wynagrodzenia podwykonawcy,
  - c) termin wykonania zamówienia
  - d) warunki dokonania płatności wynagrodzenia
  - e) termin dokonania płatności wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, który nie może być dłuższy niż 30 dni od doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej
  - f) numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zapłaty za wykonanie zamówienia

4. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy. Zamawiający w terminie 14 dni zgłosi pisemnie zastrzeżenia do projektu umowy:
  - a) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni,
  - b) gdy nie podano w niej dokładnego zakresu robót zgodnego z zakresem umowy z Wykonawcą,
  - c) gdy kwota wynagrodzenia za roboty podwykonawcy jest wyższa od wartości tego zakresu robót wynikających z oferty Wykonawcy,
  - d) gdy termin wykonania zakresu robót powierzonego podwykonawcy jest niezgodny z harmonogramem wykonania robót przez Wykonawcę
5. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, o którym mowa w pkt. 4 w terminie 14 dni roboczych uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. W przypadku powierzenia przez wykonawcę części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
8. Zamawiający wstrzyma zapłatę należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty w przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom.
9. Zapłata należnego wynagrodzenia podwykonawcy zostanie uregulowana zgodnie z zapisami art. 143c ustawy Pzp.
10. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo robót budowlanych lub po przedłużeniu Zamawiającemu uwiarygodnionej kopii umowy o podwykonawstwo na usługi lub dostawy, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenia bez odsetek należnych podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty podwykonawcy – Zamawiający poinformuje Wykonawcę o zgłoszeniu pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy – Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
14. Wykonawca jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
15. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
16. Do zmian umowy o podwykonawstwo mają zastosowanie uregulowania zawarte w ust. 4,5,6 niniejszej umowy.
17. Wykonawca, w przypadku powierzenia wykonania zamówienia podwykonawcy ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy w takim zakresie jakby wykonywał przedmiot umowy samodzielnie.

## § 7

1. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela **36 miesięcznej gwarancji**
2. **Bez względu na powyższe**, jeżeli warunki gwarancji jakości udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji jakości niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę, obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady przedmiotu umowy zmniejszające jego wartość.
4. Zamawiający w przypadku ujawnienia się wad w okresie gwarancji może żądać bezpłatnego ich usunięcia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, pod rygorem usunięcia tych wad na koszt Wykonawcy.

## § 8

1. Wszelkie czynności związane z odbiorem odbiorem końcowym, dokonywane będą na warunkach określonych w niniejszej umowie, po stwierdzeniu zgodności wykonanych robót z przedmiarem robót, kosztorysem ofertowym, ofertą Wykonawcy, aktualnymi normami i przepisami technicznymi.
2. Wykonawca po zakończeniu robót przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą (opinie, atesty, certyfikaty, inne) materiałów użytych do realizacji zadania objętego zadaniem – bez możliwości żądania dodatkowego wynagrodzenia.

## § 9

1. Zamawiający dopuszcza – jeżeli uzna za uzasadnione – możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy, w następujących przypadkach:
  - a) zmiany adresu/siedziby Zamawiającego/Wykonawcy,
  - b) zmiany osób występujących po stronie Zamawiającego/Wykonawcy,
  - c) zmiany urzędowej wysokości stawki podatku VAT,
  - d) wystąpienie zdarzeń niezależnych od Wykonawcy wymuszających przerwę, a tym samym wydłużenie terminu realizacji zamówienia,
2. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ustępie 1, Zamawiającemu przysługuje prawo do zmiany ustaleń zawartej umowy w zakresie, który uzna za uzasadniony. Zmiana dokonana zostanie w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

## § 10

1. W razie zaistnienia 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie należnego wynagrodzenia z tytułu wykonania części umowy, co stwierdza się protokołem zdawczo – odbiorczym.
2. **Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:**
  - a) zostanie ogłoszona likwidacja, upadłość Wykonawcy,
  - b) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie określonym umową lub nie kontynuuje ich pomimo upływu terminu w wezwaniu do ich wykonania,
  - c) Wykonawca przerwał, bez uzgodnienia z Zamawiającym realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
  - d) Wykonawca opóźnia się z realizacją przedmiotu umowy o 14 dni.

### **3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:**

- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru,
  - b) Zamawiający powiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie,
  5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia.

### **§ 11**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowy :
  - za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 3 ust.2 umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 2 umowy za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% wartości brutto przedmiotu niniejszej umowy,
  - za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,01% wartości brutto przedmiotu niniejszej za każdy dzień opóźnienia,
  - za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,5% wartości brutto przedmiotu niniejszej umowy,
  - za nieprzedłożenie poświadczonyj za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5% wartości brutto przedmiotu niniejszej umowy,
  - za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 15% wynagrodzenia określonego w § 3 ust 2 umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia w przypadku nie uregulowania należności w terminie określonym w § 3 ust. 7 umowy.
4. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na ogólnych zasadach, jeżeli szkoda przewyższa wartość kar zastrzeżonych w umowie.
5. Nałożone kary podlegają sumowaniu.
6. W przypadku wystąpienia kar umownych, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwot z tego tytułu z przysługującego mu wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 2.

### **§ 12**

1. **W zakresie realizacji remontu klatki schodowej w budynku przy ul: .....**
  - Osobą do kontaktu ze strony Wykonawcy jest: .....
  - Osobą do kontaktu ze strony Zamawiającego jest: .....

2. Nadzór ze strony Zamawiającego nad realizacją zadania objętego przedmiotem zamówienia pełnić będzie przedstawiciel Inwestora, w osobie ....., przy współudziale .....
3. Odbiór robót w zakresie remontu objętego przedmiotem niniejszego zamówienia pełnić będzie osoba wyznaczona przez sporządzającego zakres remontu lub osoba przez niego wyznaczona posiadająca odpowiednie kwalifikacje.

### § 13

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane, Regulaminu o udzielenie zamówienia publicznego, którego wartość nie przekracza wyrażonej w złotych polskich równowartości kwoty 30 000 euro obowiązującego w Spółce.
3. Ewentualne spory, powstałe na tle realizacji umowy, które nie zostaną załatwione polubownie – Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu ze względu na siedzibę Zamawiającego (miejsce wykonywania umowy).
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA:

## KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L z 2016 r., Nr 119), dalej „RODO” informuje, że:

- **administratorem Pani/Pana danych osobowych** jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Zakopiańska 7, 68-200 Żary;
- **inspektorem ochrony danych osobowych** w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Zakopiańska 7, 68-200 Żary; jest Pan Radosław Sobieraj, kontakt: iod@ragacom.pl, telefon: 607 307 046;
- Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego;
- odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.), dalej „ustawa PZP”;
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy PZP, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy PZP, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy PZP;
- w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- posiada Pani/Pan:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
  - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- nie przysługuje Pani/Panu:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - **na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.**

.....  
(miejsowość, data)

.....  
(podpis wykonawcy lub osoby upoważnionej)