

**UMOWA NR ...../2024 (wzór)**

zawarta w dniu ..... 2024 roku w Sulechowie pomiędzy Gminą Sulechów ul. Plac Ratuszowy 6, 66-100 Sulechów 927 10 00 442 reprezentowaną przez Zakład Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie ul. Poznańska 18 66-100 Sulechów zarządzający gminnym zasobem mieszkaniowym i lokalami użytkowymi w imieniu którego działa:

Dyrektor – Kazimierz Kotowski

zwany dalej Zamawiającym

a

.....  
.....

NIP: ..... REGON: .....

reprezentowane przez:

.....

zwany dalej Wykonawcą.

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy została zawarta umowa o następującej treści (wartość zamówienia nie przekracza kwoty 130 000,00 zł):

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegająca na wymianie systemu rynnowego i rur spustowych na budynku mieszkalnym położonym w Sulechowie przy ul. Tkackiej 5.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należytą starannością wszelkich robót i czynności niezbędnych dla zrealizowania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy.
3. Wykonawca wykona siłami własnymi cały zakres robót objętych niniejszą umową oraz z materiałów własnych, które winny:
  - spełniać wszelkie wymogi ustawy Prawo budowlane i innych przepisów wykonawczych do tej ustawy, a związanych z przedmiotem zamówienia,
  - być dopuszczone do obrotu oraz do powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie i na dowód tego posiadać odpowiednie dokumenty wymagane przez właściwe przepisy.
4. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu umowy przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych oraz ponosi odpowiedzialność z tego tytułu.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone właścicielowi obiektu, innym użytkownikom lub osobom trzecim w związku z realizacją niniejszej umowy.

## § 2

### WARTOŚĆ ZAMÓWIENIA

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone zgodnie z ofertą Wykonawcy, stanowiącą załącznik do umowy, które wyraża się kwotą brutto: ..... zł. (słownie: ..... /100).
2. Wynagrodzenie wskazane w §2 ust. 1 obejmuje wszystkie koszty realizacji przedmiotu umowy, a przede wszystkim:
  - wszelkie roboty przygotowawcze i porządkowe,
  - koszty zużycia energii elektrycznej,
  - koszty zużycia wody,
  - koszty transportu,
  - koszty ubezpieczenia,
  - podatek VAT.

## § 3

### TERMIN I WARUNKI REALIZACJI

1. Termin rozpoczęcia prac ustala się na dzień podpisania umowy.
2. Termin zakończenia robót do dnia 15 listopada 2024 r.

## § 4

### ODBIÓR PRAC

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy wykonany zgodnie z aktualnymi normami i przepisami technicznymi oraz zasadami sztuki budowlanej.
2. Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu gotowość odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej, przy czym Zamawiający dopuszcza zgłoszenie zakończenia robót oraz dokonanie końcowego odbioru robót odrębnie dla każdego zadania.
3. Zamawiający wyznaczy termin i przystąpi do odbioru przedmiotu umowy w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany każdorazowo protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz gotowości do odbioru przedmiotu umowy.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy, zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia wad.

## § 5

### WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wykonawca wystawi fakturę na podstawie podpisanych przez strony końcowego protokołu odbioru, a w przypadku stwierdzenia usterek po protokolarnym odebraniu ich usunięcia.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie w ciągu **14 dni** od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
3. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez podpisu osób upoważnionych ze strony Zamawiającego.
4. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w PLN.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Faktury dokumentujące wykonanie usługi na rzecz ZGMK w Sulechowie powinny być przesyłane na adres ZGMK w Sulechowie i zawierać następujące dane identyfikacyjne:  
Nabywca – GMINA SULECHÓW  
ul. Plac Ratuszowy 6  
66-100 Sulechów  
NIP 927 10 00 442  
Odbiorca – Zakład Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie  
ul. Poznańska 18  
66-100 Sulechów
7. W przypadku błędnie podanego na fakturze numeru konta, koszty związane z dokonaniem przelewu (koszty manipulacyjne), którymi bank obciąży Zamawiającego pokryje Wykonawca.
8. Za opóźnienie w zapłacie faktury Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe.

## § 6

### KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającego kary umowne:
  - za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1,
  - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy Wykonawcy, w wysokości 0,30 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji za wady w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do faktycznie poniesionej szkody.
5. Odpowiedzialność stron z niniejszej umowy wyłączają jedynie zdarzenia siły wyższej, których nie można było przewidzieć i którym nie można było zapobiec.

## § 7

### WARUNKI GWARANCJI

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji za wady przedmiotu umowy wynosi 36 miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego,
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji za wady, także po upływie tego okresu, jeżeli reklamował wadę przed upływem okresu gwarancji.

## § 8

### NADZÓR I KIEROWANIE ROBOTAMI

Do wzajemnych kontaktów przy realizacji przedmiotu Umowy wyznacza się:

1) ze strony Wykonawcy: ..... tel.: .....

2) ze strony Zamawiającego: ..... tel.: .....

## § 9

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY W ZAKRESIE STOSOWANIA PRZEPISÓW BHP

#### I OCHRONY ŚRODOWISKA

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać roboty budowlane będącą przedmiotem niniejszej umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej, z należytą starannością, w sposób bezpieczny, nie zagrażający zdrowiu i życiu pracowników, jak również osób trzecich.
2. Wykonawca odpowiada za szkody, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, od ryzyk budowlanych oraz odpowiedzialności cywilnej.
3. Od dnia podpisania umowy Wykonawca odpowiada za organizację pracy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, zapewnia bezpośredni nadzór nad pracownikami realizującymi prace określone niniejszą umową lub wyznacza osoby posiadające niezbędne kwalifikacje potwierdzone odpowiednimi uprawnieniami, które będą całkowicie odpowiedzialne za przestrzeganie przepisów BHP przez pracowników oraz osoby trzecie znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie wykonywanych robót.
4. Wykonawca ma obowiązek zapoznania pracowników z występującymi zagrożeniami wypadkowymi i ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich powstałych w związku z prowadzonymi robotami.
5. Wykonawca musi bezwzględnie przestrzegać przepisy Prawa budowlanego, Kodeksu pracy, przepisów i zasad BHP, ppoż. oraz ochrony środowiska wynikające z aktów prawnych i przepisów prawa miejscowego.
6. Każdy skierowany do pracy pracownik Wykonawcy musi być przez niego zatrudniony, bądź świadczyć pracę na innej podstawie niż stosunek pracy (umowy cywilnoprawne), a także musi posiadać aktualne badania lekarskie stwierdzające brak przeciwwskazań do wykonywania pracy na określonym stanowisku i wymagane szkolenie z zakresu BHP oraz musi być wyposażony w odzież roboczą, ochronną, obuwie robocze oraz środki ochrony osobistej wymagane przy realizacji określonych robót.
7. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - a) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
  - b) posiadanie przez te osoby aktualnych badań lekarskich, w tym odpowiednich badań w przypadku wykonywania prac na wysokościach,
  - c) przeszkolenie stanowiskowe,
  - d) posiadanie przez pracowników uprawnień do obsługi narzędzi budowlanych oraz wyposażenia

- pracowników w sprawny sprzęt, posiadający atesty (np. drabiny).
8. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonywaniu umowy.
  9. Wykonawca odpowiedzialny jest za ład i porządek na terenie budowy, powinien składować materiały w sposób nie stwarzający przeszkód komunikacyjnych.
  10. Wszystkie wytwarzane na terenie budowy odpady winny być magazynowane w wyznaczonych i oznakowanych miejscach, z uwzględnieniem segregacji odpadów i następnie przekazane do wyznaczonych punktów odbioru.
  11. W razie zauważenia jakichkolwiek sytuacji zagrażających zdrowiu lub życiu pracowników bądź osób postronnych, pracownicy Wykonawcy są zobowiązani do bezzwłocznego poinformowania o powyższym fakcie swojego pracodawcę.

## § 10

### UBEZPIECZENIE

Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia robót, urządzeń oraz mienia ruchomego związanego bezpośrednio z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy - od wszelkich zniszczeń, szkód spowodowanych zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

## § 11

### ZMIANA UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień umowy, bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia w przypadkach, kiedy konieczność zmiany umowy jest spowodowana okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy, w szczególności:
  - 1) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy:
    - a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu wykonania będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający: w szczególności będą następstwem zwłoki w przekazaniu terenu budowy, polecenia wstrzymania wykonywania robót, zwłoki w dokonaniu odbioru robót, konieczności usunięcia wady lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na niedotrzymanie terminu wykonania umowy,
    - b) wstrzymania robót budowlanych przez zamawiającego lub właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez wykonawcę,
    - c) zlecenia wykonania robót budowlanych zamiennych lub dodatkowych, o ile ich wykonanie powoduje konieczność przedłużenia terminu wykonania robót objętych niniejszą umową – w takim przypadku możliwe jest wydłużenie terminu wykonania poszczególnych etapów maksymalnie o okres niezbędny do wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
    - d) z powodu siły wyższej, której wystąpienie zostało potwierdzone wpisem do dziennika budowy przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zostało zaakceptowane przez zamawiającego. Przez siłę wyższą rozumie się każde zdarzenie zewnętrzne o charakterze przypadkowym lub naturalnym (żywiolowym), nie do uniknięcia, takim nad którym człowiek nie panuje oraz nie miał możliwości zapobieżenia jego skutkom, a w szczególności: wystąpienia nadzwyczajnych zjawisk przyrody, tj.: trzęsienia ziemi, powódzie, huragany; działania wojenne, czy gwałtowne rozruchy, strajki, bunty oraz poprzez wydane akty władzy publicznej, którym należy się podporządkować. Siłą wyższą jest także każde zdarzenie o nadzwyczajnych rozmiarach lub

- zasięgu – w momencie, w którym występuje lub wymyka się spod ludzkiej kontroli, np. epidemia, pandemia, będąca zagrożeniem dla życia i zdrowia ludzi;
- e) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót budowlanych (np. ze względu na wystąpienie silnych wiatrów, intensywnych opadów deszczu lub śniegu itp.), stwierdzonych na podstawie stosownych dokumentów lub powiadomień o stanie zagrożenia, wydanych przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej. W przypadku wystąpienia siły wyższej, o której w ust. 1 pkt. 1e), strona której dotyczy działanie siły wyższej, zobowiązana jest poinformować drugą stronę na piśmie o jej wystąpieniu, ze wskazaniem przewidzianego czasu trwania przeszkody w realizacji wynikających z umowy obowiązków, z powodu działania siły wyższej.
- 2) zmiany terminu płatności wynikające ze zmiany umówionego zakresu robót lub zlecenia wykonania robót dodatkowych
  - 3) zmiany umówionego zakresu robót (rozwiązania zamienne) – wprowadzenie robót zamiennych jest możliwe jeśli:
    - a) są korzystne dla Zamawiającego na etapie realizacji umowy lub przyniosą korzystne skutki w trakcie eksploatacji przedmiotu umowy;
    - b) stały się konieczne na skutek ujawnienia przeszkód lub błędów w dokumentacji stanowiącej opis przedmiotu zamówienia,
    - c) pozwolą osiągnąć obniżenie kosztów, lepsze parametry techniczne, użytkowe, estetyczne od przyjętych w dokumentacji stanowiącej opis przedmiotu zamówienia,
    - d) wystąpiła niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w ofercie, dokumentacji stanowiącej opis przedmiotu zamówienia,
  - 4) zlecenia wykonania robót dodatkowych, tj. wykraczających poza zakres zobowiązania umownego Wykonawcy, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, jeżeli ich wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:
    - a) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub,
    - b) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego,
  - 5) zmiany wynagrodzenia wynikającego z uzasadnienia ekonomicznego i/lub technicznego lub zmiany umówionego zakresu robót.
2. Wszelkie zmiany dotyczące niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

## §12

### OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

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 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „Rozporządzenie”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zakład Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie, reprezentowana przez Dyrektora (ul. Poznańska 18, 66-100 Sulechów tel. 68 3851021 e-mail: zgmk@zgmksulechow.pl).
2. W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych może się Pani/Pan kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e-mail: inspektor@cbi24.pl
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu związanym z postępowaniem prowadzonym z wyłączeniem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019r. poz. 2019 ze zm.).
4. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres 10 pełnych lat kalendarzowych, licząc od 1 stycznia roku następnego po roku, w którym nastąpiło zakończenie sprawy (11 lat) na podstawie Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji

kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.

5. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych jest art. 6 ust. 1 lit. c) ww. Rozporządzenia w związku z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.). 6. Pani/Pana dane osobowe będą ujawniane osobom działającym z upoważnienia administratora, mającym dostęp do danych osobowych i przetwarzającym je wyłącznie na polecenie administratora, chyba że wymaga tego prawo UE lub prawo państwa członkowskiego. Pani/Pana dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych - dostawcy usług poczty mailowej, strony BIP.
7. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych związanym z udziałem w postępowaniu; konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości udziału w postępowaniu.
8. Osoba, której dane dotyczą ma prawo do:
  - dostępu do treści swoich danych oraz możliwości ich poprawiania, sprostowania, ograniczenia przetwarzania,
  - w przypadku gdy przetwarzanie danych odbywa się z naruszeniem przepisów Rozporządzenia służy prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
9. Osobie, której dane dotyczą nie przysługuje:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e Rozporządzenia prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 Rozporządzenia;
  - na podstawie art. 21 Rozporządzenia prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia.
10. W przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 Rozporządzenia, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, Administrator może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
11. Skorzystanie przez osobę, której dane dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych, o którym mowa w art. 16 Rozporządzenia, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania ani zmianą postanowień umowy.
12. Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 Rozporządzenia, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania.
13. Od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku gdy wniesienie żądania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 Rozporządzenia, spowoduje ograniczenie przetwarzania danych osobowych zawartych w protokole i załącznikach do protokołu, Administrator nie udostępnia tych danych zawartych w protokole i w załącznikach do protokołu, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 18 ust. 2 Rozporządzenia.
14. Skorzystanie przez osobę, której dane dotyczą, z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 Rozporządzenia, nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.
15. Ponadto informujemy, iż w związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych nie podlega Pan/Pani decyzjom, które się opierają wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, o czym stanowi art. 22 Rozporządzenia.

### §13

#### ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. Wszelkie spory i problemy wynikające z umowy, dla których Strony nie znajdą polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane przez właściwy Sąd dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

§14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**