

**WZÓR**

UMOWA nr .....

zawarta w Polkowicach w dniu ..... r.

pomiędzy Polkowickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Rynek 6, 59-100 Polkowice, o numerze NIP: 692-000-01-31

reprezentowany przez:

**Andrzeja Pilimona – Prezesa Zarządu**

zwany dalej „Zamawiającym”:

a

.....  
.....

reprezentowany przez:

.....

zwany w dalszej części „Wykonawcą”

W wyniku przeprowadzonego postępowania na zadanie pn. : „**Wykonanie robót remontowych na klatkach schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Chopina 34-38 w Polkowicach**” zrealizowanego w trybie zapytania ofertowego, którego wartość nie przekracza kwoty, o której mowa w art. 2 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019r., poz. 2019) – została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest:

Remont 3 klatek schodowych przy ul. Chopina 34-38 w Polkowicach.

Zakres prac obejmuje:

- a) przygotowanie podłoża pod malowanie ścian, sufitów i biegów schodowych tj. zeskrabanie zniszczonych powłok malarskich, skasowanie wykwitów i zacieków, szpachlowanie nierówności,
- b) malowanie emulsyjne dwukrotne ścian i sufitów wraz z zagruntowaniem,
- c) malowanie lamperii o wys. 1,50 m farbami olejnymi,
- d) montaż narożników ochronnych przy drzwiach.
- e) szczegółowy zakres robót obejmuje przedmiar oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, która może służyć pomocniczo do sporządzenia kosztorysu ofertowego przez Wykonawcę .

§ 2

1. Wyznacza się termin wykonania robót remontowych do: .....

§ 3

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na okres 36 miesięcy na wszystkie wykonane roboty remontowe.

2. Zamawiający poinformuje Wykonawcę telefonicznie, e-mailem, faksem lub listem poleconym natychmiast po ujawnieniu się wady lub brakach, których usunięcie powinno być dokonane w ramach gwarancji.
3. W okresie gwarancji jakości Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane prace remontowe i zastosowane materiały, dodatkowo Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wady powstałe z przyczyn w nich tkwiących.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usuwania usterek i wad w terminach ustalonych z Zamawiającym z zachowaniem technologicznych wymogów, nie dłuższych jednak niż 14 dni od dnia ich zgłoszenia lub w innym terminie ustalonym pisemnie pod rygorem nieważności przez Strony. Powyższy termin nie dotyczy tzw. przypadków nagłych, wymagających natychmiastowego usunięcia wady lub usterki, w szczególności ze względu na konieczność zmniejszenia szkody. W takich przypadkach Zamawiający może zażądać od Wykonawcy natychmiastowego usunięcia wady lub usterki, a jeżeli Wykonawca odmówi bądź oświadczy, że nie jest w stanie usunąć ich natychmiast, lub też nie usunie ich niezwłocznie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, obciążając Wykonawcę powstałymi z tego tytułu kosztami oraz stratami, i w takiej sytuacji Zamawiający nie traci żadnych praw wynikających z gwarancji jakości i rękojmi.
5. Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć usuwanie usterek i wad niezwłocznie, nie później niż w terminie do 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia od Zamawiającego, o którym mowa w ust. 2.
6. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w ustalonym z Zamawiającym terminie, wady usunie Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę, na co wykonawca wyraża zgodę.
7. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością w zakresie obejmującym przedmiot zamówienia i przedłożył kserokopię opłaconej polisy w .....

#### § 4

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zostało ustalone jako wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: .....zł/**netto**, (słownie: .....),  
stawka podatku VAT: ..... % **kwota brutto**:.....zł/**brutto**
2. Roboty, których zdaniem Wykonawcy występuje konieczność wykonania, nie wymienione w przedmiarze należy uwzględnić w zakresie robót podstawowych. Ich koszt Wykonawca uwzględnił w cenach jednostkowych kalkulacji ryczału i cenie ryczałtowej brutto Cb.
3. Całkowita wartość zamówienia zostanie uregulowana po przeprowadzeniu odbioru i podpisaniu protokołu końcowego bez zastrzeżeń.
4. Wynagrodzenie określone w ust.1 wynikające z kalkulacji ryczału przekazanej Zamawiającemu przez Wykonawcę rekompensuje Wykonawcy między innymi takie koszty, jak: koszty załadunku, wyładunku transportu zewnętrznego i wewnętrznego pracowników i materiałów, transportu bądź wynajęcia pojemnika na odpady budowlane materiałów pochodzących z wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczenia prac przed dostępem osób nieupoważnionych na teren prowadzonych robót, zminimalizowanie utrudnień dla osób postronnych biorących udział w przedmiocie zamówienia (najemcy mieszkań), powiadomieniu mieszkańcu o terminie wykonywanych robót, organizacji i funkcjonowania zaplecza budowy. Ponadto, wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty wynikające z kosztorysu ofertowego oraz wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, opłaty celne i inne opłaty oraz opłaty i wszystkie inne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym w szczególności wszelkie koszty robót tymczasowych, przygotowawczych, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, pomiary, koszty opracowania dokumentacji powykonawczej i zamiennej (jeśli Wykonawca uzna ją za niezbędną), ubezpieczenia i inne koszty wynikające z niniejszej umowy, a także ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia, określonego w ust. 1.



5. Zamawiający może w trakcie trwania umowy zmienić umowę, kiedy zmiana ta spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy, a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, o której mowa ust. 1.
6. Wykonawca do wyliczenia prac ponadnormatywnych zastosuje ceny jednostkowe złożone w ofercie wynikającej z kosztorysu stanowiącego załącznik do formularza ofertowego, które stanowią cenę ryczałtową.
7. Wykonawca przystąpi do realizacji robót ponadnormatywnych po przedstawieniu i akceptacji oferty przez Zamawiającego.
8. Podstawą do wystawienia faktur za wykonane dodatkowe prace remontowe będzie podpisany przez strony protokół końcowy wykonania robót.
9. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia za prace spowodowane usuwaniem wad, uszkodzeń, które powstały podczas wykonywania robót budowlanych z winy Wykonawcy.
10. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszelkie koszty wynikające z kosztorysu ofertowego oraz niezbędne do wykonania przedmiotu umowy oraz wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, opłaty celne i inne opłaty oraz opłaty i wszystkie inne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym w szczególności wszelkie koszty robót tymczasowych, przygotowawczych, porządkowych, ubezpieczenia i inne koszty wynikające z niniejszej umowy, a także ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia, określonego w ust. 1.
11. Nie uwzględnienie kosztów wymienionych w kosztorysie ofertowym przez Wykonawcę w zaoferowanej przez niego cenie nie będzie stanowić podstawy do ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów w terminie późniejszym.
12. Strony przyjmują, że wynagrodzenie Wykonawcy za prace określone umową może ulec zmianie w przypadku zmiany urzędowej stawki podatku od towarów i usług.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z przedłożonych do zapłaty faktur VAT oraz wstrzymania wypłaty wynagrodzenia w przypadku ujawnienia wad i usterek w terminie płatności.
14. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek dla Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu umowy.
15. Wykonawca nie może uzależniać wykonania robót od udzielenia zaliczki.

#### § 5

1. Wykonawca wystawi fakturę za faktycznie wykonane i odebrane w stanie wolnym od wad prace po dokonaniu odbioru końcowego.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktur w terminie 14 dni od daty założenia faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi (protokół końcowy).
3. Zapłata nastąpi przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze.

#### § 6

1. Zamawiający powołuje przedstawiciela Zamawiającego w osobie: .....
2. Wykonawca powołuje koordynatora robót w osobie: .....
3. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu nie stanowi zmiany umowy, lecz wymaga formy pisemnej.

#### § 7

1. Wykonawca ma obowiązek:
  - a) zapoznać się ze wskazanym przez Zamawiającego zakresem robót przewidzianych do realizacji
  - b) przystąpić do realizacji zlecenia w uzgodnionym terminie,
  - c) przy realizacji zachowywać szczególne warunki ostrożności i stosować zabezpieczenia wynikające z przepisów bhp,
  - d) usunąć niezwłocznie ujawnione usterek,

- e) zawiadomić Zamawiającego o wykonaniu prac remontowych i gotowości do odbioru po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania,
  - f) ponieść wszelkie koszty z tytułu wyrządzonych szkód powstałych w trakcie wykonywania prac remontowych będących konsekwencją zaniedbań ze strony Wykonawcy, jak i wynikających z technologii wykonywanych prac remontowych,
2. Zamawiający zobowiązany jest do:
- b) dokonywania odbioru wykonanych prac remontowych,
3. Wykonawca oświadcza, że wszyscy jego pracownicy posiadają uprawnienia do wykonywania określonych czynności jeżeli przepisy prawa wymagają takich uprawnień.
4. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody odniesione przez osoby trzecie w wyniku realizacji prac remontowych, o których mowa w § 1 ust. 1, na skutek jego działań lub zaniechań.
5. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za bezpośrednie otoczenia miejsca robót i za szkody spowodowane przez niego w wyniku realizacji robót na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
6. Wykonawca po zakończeniu robót zobowiązany jest uporządkować teren prac remontowych i przekazać go Zamawiającemu przy podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
7. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania i przestrzegania norm prawa powszechnego i prawa miejscowego z zakresu ochrony środowiska.

#### § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia robót w sposób nie powodujący utrudnienia w komunikacji i nie stwarzających zagrożeń wypadkowych w dojściu do mieszkań.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne w wyznaczonym do tego miejscu.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
4. Materiały i narzędzia stosowane przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymaganiom PN i normom branżowym oraz powinny być oznaczone znakiem bezpieczeństwa.
5. Wykonawca oświadcza, że nie będzie używał żadnych materiałów zakazanych przepisami szczegółowymi.
6. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wykazanych materiałów deklarację zgodności lub aprobatę techniczną.
7. Wykonawca zobowiązuje się do dochowania najwyższej staranności i dbałości o interesy Zamawiającego przy wykonaniu przedmiotu Umowy. Wykonawca oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą w zakresie objętym Umową oraz, że posiada odpowiednie zaplecze logistyczne, wykwalifikowaną kadrę techniczną oraz doświadczenie i odpowiedni potencjał wykonawczy w zakresie wykonawstwa Robót Budowlanych oraz realizacji wszelkich postanowień Umowy.
8. Zamawiający dokona odbioru zgodnie z zapisami § 10 niniejszej umowy.

#### § 9

1. Obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne, które będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1.1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu za:
    - a) Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia,
    - b) Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wys. 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) Za opóźnienie w przystąpieniu do realizacji umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu robót
    - d) Za wypowiedzenie lub odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
  - 1.2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za wypowiedzenie lub odstąpienie od umowy z przyczyn, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.



2. Stronom przysługuje ponadto prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wartość kar umownych wskazanych.

#### § 10

1. Strony postanawiają, że do odbioru końcowego można przystąpić po wykonaniu wszystkich prac określonych w § 1 umowy.
2. Odbiór końcowy dokonany będzie przez przedstawiciela Zamawiającego, właściciela nieruchomości – przedstawiciela Wykonawcy.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół końcowy zawierający termin gwarancji na wykonane prace oraz wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
4. Termin rozpoczęcia odbioru końcowego wyznacza Zamawiający w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu wszystkich robót i gotowości do odbioru końcowego przez Wykonawcę.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia przedstawiciela Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

#### § 11

1. Przedmiot umowy winien być wykonany przez Wykonawcę.
2. Wykonawca nie może powierzyć wykonania w całości przedmiotu niniejszej umowy innemu podmiotowi gospodarczemu, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
3. Wykonawca nie może, bez zgody Zamawiającego, cedować swoich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz innych podmiotów, w tym również dokonywać przelewu wierzytelności należitych z tytułu realizacji niniejszej umowy od Zamawiającego
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
  - a) ogłoszenia upadłości firmy Wykonawcy,
  - b) wydaniu nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy z naruszeniem umowy.
5. W przypadku stwierdzenia wad nadających się do usunięcia Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy odbioru robót i wyznaczenie terminu usunięcia wad. Po upływie wyżej wymienionego terminu naliczane będą kary umowne określone w § 8.
6. W przypadku stwierdzenia wad nie nadających się do usunięcia jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo do obniżenia odpowiednio wynagrodzenia.
7. W przypadku stwierdzenia wad nie nadających się do usunięcia jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy.
8. W przypadku opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy dłuższego niż 14 dni w rozpoczęciu realizacji przedmiotu umowy oraz wykonaniu przedmiotu umowy Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu do wykonania umowy.
9. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż do 3 dni od odstąpienia od Umowy, zgłosi Zamawiającemu do odbioru roboty przerwane oraz zabezpieczone, a Zamawiający dokona ich odbioru w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zgłoszenia.
  - b) W terminie do 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółową inwentaryzację wykonanych robót wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia, protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
10. Zamawiający składając oświadczenie o odstąpieniu wskaże, czy odstępuje od Umowy w całości (ex tunc), czy w części niewykonanej (ex nunc). W przypadku odstąpienia w części niewykonanej (ex nunc) z momentem złożenia oświadczenia o odstąpieniu dla części Przedmiotu Umowy, dla których sporządzono i przekazano Wykonawcy protokoły odbioru, rozpoczyna się bieg okresu rękojmi oraz gwarancji ( na warunkach określonych w Umowie).

## § 12

1. Zamawiający powierza Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do wykonania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przetwarzania powierzonych danych osobowych wyłącznie w celu realizacji niniejszej Umowy.
3. Wykonawca może przetwarzać jedynie takie kategorie danych osobowych, które są niezbędne do realizacji niniejszej Umowy.
4. Wykonawca przekaże listę osób uprawnionych do wykonywania zakresu usług objętych niniejszą Umową. Osoby dopuszczone do przetwarzania danych osobowych zostaną zobowiązane do zachowania w poufności przetwarzanych danych osobowych oraz stosowanych wobec nich środków bezpieczeństwa.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie czynności wynikające z Umowy z najwyższą starannością.
6. W przypadku wystąpienia zagrożeń mogących mieć wpływ na odpowiedzialność za przetwarzanie powierzonych danych osobowych, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie podjąć działania w celu ich usunięcia oraz natychmiast zawiadomić o nich Administratora Danych.
7. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zleceniodawcy dokonywać dalszego powierzenia przetwarzania danych osobowych.
8. Wykonawca oświadcza, że będzie przetwarzał dane osobowe przy użyciu urządzeń i systemów informatycznych zapewniających odpowiedni poziom bezpieczeństwa.
9. Wykonawca zobowiązuje się spełnić warunki, w tym podjąć środki zabezpieczające powierzone dane, o których mowa w art. 36-39 ustawy o ochronie danych osobowych oraz spełnić wymagania, o których stanowi art. 39a tej ustawy.
10. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić o:
  - 1) Każdym nieupoważnionym dostępie do danych osobowych lub innym naruszeniu przetwarzania danych osobowych,
  - 2) Każdym żądaniu otrzymanym bezpośrednio od osoby, której dane przetwarza, w zakresie przetwarzania dotyczących go danych osobowych, powstrzymując się jednocześnie od odpowiedzi na żądanie,
  - 3) wszczęciu przez Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych u Zleceniobiorcy kontroli sposobu przetwarzania powierzonych danych.
11. Zamawiający jest uprawniony do kontrolowania sposobu wykonania umowy w zakresie przetwarzania przez Wykonawcę powierzonych danych osobowych.

## § 13

Zmiana lub uzupełnienie postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie na piśmie pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem iż nie może dotyczyć okoliczności objętych treścią oferty.

## § 14

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo Sąd Powszechny dla siedziby Zamawiającego.

## § 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**