

## WZÓR UMOWY Nr / / 24

zawarta w dniu ..... 2024 r. pomiędzy Gminą Legnica, 59-220 Legnica, Pl. Słowiański 8, NIP 691-00-11-742, w imieniu, której występuje Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy, ul. Zielona 7, reprezentowany przez Zastępcę Dyrektora ds. Technicznych Mirosława Jucewicza, zwany w dalszej części umowy Zamawiającym

a.....  
.....  
zwanym w dalszej części Wykonawcą, następującej treści:

## § 1

1. Zamawiający w oparciu o postępowanie przeprowadzone w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), zwanej w dalszej części umowy „ustawą Pzp” zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty, których przedmiotem jest **przebudowa (scalenie) lokali mieszkalnych nr 7 i 8 w budynku przy ul. Wrocławskiej nr 83a w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa gminnych lokali mieszkalnych”**.
2. Integralną częścią umowy są:
  - 1) Projekt architektoniczno-budowlany - załącznik nr **1a** do umowy,
  - 2) Projekt wykonawczy – załącznik nr **1b** do umowy,
  - 3) Projekt techniczny – załącznik nr **1c** do umowy,
  - 4) STWiOR – załącznik nr **1d** do umowy,
  - 5) Przedmiar robót – załącznik nr **1e** do umowy,
  - 6) Decyzja o pozwoleniu na budowę – załącznik nr **1f** do umowy,
  - 7) Warunki przyłączenia do gazu - załącznik nr **1g** do umowy,
  - 8) Kosztorys ofertowy Wykonawcy – uproszczony i szczegółowy – załącznik nr **2** do umowy,
  - 9) Gwarancja jakości Wykonawcy – załącznik nr **3** do umowy.

## § 2

1. Orientacyjną wartość umowy ustala się na podstawie oferty na kwotę .....zł netto, VAT 8%,.....zł brutto, słownie złotych.....
2. Wykonane roboty rozliczone będą kosztorysem powykonawczym w 2 etapach tj. częściowym i końcowym (dopuszczalną jest forma skoroszytu programu Excel) według cen jednostkowych kosztorysu ofertowego, stanowiącego załącznik nr **2** do umowy.
3. Wynagrodzenie umowne stanowi wartość wyliczona w kosztorysie/ach powykonawczym/ch powiększona o należyty podatek VAT.
4. Roboty zamienne lub dodatkowe, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca obowiązany jest wykonać przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów, wycenione będą na bazie normatywnej i wg składników cenotwórczych jak w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik nr **2** do umowy
5. Wyłącza się możliwość przelewu na osoby trzecie wierzytelności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego na podstawie umowy w sprawie zamówienia publicznego, z wyłączeniem należności dla Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego i jemu przedłożonych, a zgłoszonych przez Wykonawcę.

## § 3

1. Zamawiający stosownie do art. 95 ustawy Pzp wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących roboty ogólnobudowlane.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia

na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania usługi.
3. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca, na wezwanie Zamawiającego, przedłoży w wyznaczonym terminie:
- 1) oświadczenia pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę,
  - 2) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy o pracę; oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy,
  - 3) poświadczone za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopie umów o pracę (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony); kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami ochrony danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów i numerów PESEL pracowników); imiona i nazwiska pracowników nie podlegają anonimizacji; informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 4) poświadczone za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopie zgłoszeń pracowników do ubezpieczeń, zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami ochrony danych osobowych; imiona i nazwiska pracowników nie podlegają anonimizacji.
4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej. Niezłożenie przez Wykonawcę, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.

#### § 4

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona siłami własnymi / zleci Podwykonawcom następujące roboty:
  - 1) .....
  - 2) ..... /<sup>1</sup>
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
3. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
4. Umowa z Podwykonawcą powinna stanowić, iż:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia wynosi do **14 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
  - 2) zawiera informację, że Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty wynagrodzenia

bezpośrednio do Zamawiającego – jeżeli Wykonawca nie zapłaci mu wynagrodzenia, na zasadach określonych w ustawie Pzp.

5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę,
  - 2) uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie później niż 14 dni przed jej zawarciem oraz projektu jej zmian.
7. Wykonawca przedłoży, wraz z projektem Umowy o podwykonawstwo, odpis Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy do jego reprezentowania.
8. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu Umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy lub zmiany do niej.
9. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i instalacyjne lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy, dotyczy to także zmian do tej umowy.
10. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
11. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu Umowy o podwykonawstwo.
12. Zasady dotyczące Podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do Dalszych Podwykonawców, przy czym Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawcą jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy i Zamawiającego na zawarcie umowy o Podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
13. Sumaryczna wartość umów o podwykonawstwo nie może przekraczać wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego lub wartość umowy pomniejszonej o wartość prac kluczowych realizowanych przez Wykonawcę.
14. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych Podwykonawców w umowach z nimi zawartych Wykonawca zapewni, aby w umowach tych zamieszczona została klauzula dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co najmniej w wysokości **3%** przewidywanej wartości umowy.
15. Wykonawca zapewni ustalenie w umowie z Podwykonawcą takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

## § 5

1. Strony postanawiają, że **rozliczenie za przedmiot umowy będzie się odbywało fakturami przejściowymi w 2 etapach (tj. częściowym i końcowym) wg wykonanego zakresu robót:**
  - a) w 2024 r. zostaną rozliczone częściowo roboty maksymalnie do kwoty 49.900,00 zł brutto.  
Wykonawca wystawi fakturę nie później niż do 27 listopada 2024 r.,

---

<sup>1</sup> niepotrzebne skreślić

- b) w 2025 r. zostanie rozliczona końcowo pozostała część robót – fakturowanie jednorazowo po zakończeniu i odbiorze robót.
2. Koszt robót ustalony zostanie w opracowanych przez Wykonawcę kosztorysach powykonawczych w 2 etapach (tj. częściowym i końcowym) na podstawie ofertowych cen jednostkowych oraz książki obmiaru robót po uprzednim sprawdzeniu przez Inspektora nadzoru każdej z branż. Sprawdzenie kosztorysów zostanie dokonane każdorazowo w terminie **do 7 dni roboczych w 2024 r. i w 2025 r.**, licząc od daty ich przedłożenia. Zatwierdzone kosztorysy powykonawcze oraz protokoły odbioru robót podpisane przez komisję wyznaczoną przez strony umowy stanowią podstawę do wystawienia faktur.
  3. Wykonawca wystawiając fakturę za prace wykonane przez Podwykonawców każdorazowo dokona przelewu wierzytelności przysługujących mu od Zamawiającego w formie pisemnej na osoby trzecie tj. Podwykonawców. Do każdej faktury obejmującej należności Podwykonawców, Wykonawca załączy cesję wierzytelności na Podwykonawców wraz z kopią faktury Podwykonawcy. W razie, gdy Wykonawca nie dokona cesji na Podwykonawców, jest zobowiązany przedłożyć wraz z rozliczeniem należnego jemu wynagrodzenia, oświadczenia Podwykonawców lub dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je Podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń Podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo.
  4. W przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy, Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, na zasadach określonych w ustawie Pzp.
  5. Wykonawca wystawi faktury na Nabywcę: Gmina Legnica, 59-220 Legnica, Plac Słowiański 8, NIP 691-00-11-742, ze wskazaniem Odbiorcy: Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej, 59-220 Legnica, ul. Zielona 7, który będzie również płatnikiem wynagrodzenia.
  6. **Wykonawca wystawi i dostarczy do ZGM-u fakturę za wykonane w 2024 roku roboty nie później niż do 27.11.2024 r.**
  7. Ustala się terminy płatności każdorazowo **do 14 dni w 2024 r i w 2025 r.** liczone od daty doręczenia faktury do ZGM-u wraz z kompletem dokumentów rozliczeniowych. **Płatność nastąpi na konto nr .....**
  8. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawionych w związku z realizacją umowy jest numerem zawartym w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT i jest właściwy dla dokonania rozliczeń metodą podzielonej płatności.
  9. Zamawiający, w związku z możliwością złożenia przez Wykonawcę za pośrednictwem platformy ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, podaje Globalny Numer Lokalizacyjny (GLN): 5907662633452.
  10. Wykonawca oświadcza, że dopełnił obowiązku rejestracji dla celów VAT i że jest „podatnikiem czynnym VAT” w rozumieniu Ustawy o podatku od towarów i usług z 11 marca 2004 oraz, że ujmie fakturę wystawioną za przedmiotową usługę w swojej ewidencji prowadzonej dla celów prawidłowego ustalenia wysokości podatku należnego (art. 109 ust. 3) i w deklaracji podatkowej składanej zgodnie z obowiązującymi przepisami o VAT.
  11. Zamawiający **nie wyraża zgody** na odbieranie faktur ustrukturyzowanych (w ramach działania KSEF), o których mowa w art. 2 pkt. 32a ustawy o podatku od towarów i usług.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zakresem rzeczowym określonym w projekcie architektoniczno-budowlanym, projekcie technicznym, projekcie wykonawczym, STWiORB, przedmiarze robót, warunkach technicznych przyłączenia do sieci gazowej, obowiązującymi przepisami i normami budowlanymi, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, wymaganiami racjonalnej gospodarki, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.

2. Wykonawca oświadcza, że osoby wykonujące zlecone roboty oraz kierujące ich wykonaniem posiadają odpowiednie, wymagane przepisami uprawnienia do ich wykonywania lub kierowania.
3. Materiały użyte do wykonania zadania będą odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.). Na materiały użyte do wykonania robót należy przedstawić aprobaty techniczne lub oceny zgodności technicznej – zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1213 ze zm.).
4. Wszelkie nazwy własne produktów i materiałów służą określeniu pożądanego standardu wykonania i określeniu właściwości i wymogów technicznych założonych w przedmiarach dla danych rozwiązań.
5. Zamawiający dopuszcza zastosowanie produktów i materiałów równoważnych pod warunkiem:
  - 1) spełnienia tych samych właściwości technicznych i estetycznych,
  - 2) przedstawienia zamiennych rozwiązań na piśmie (dane techniczne, atesty, dopuszczenia do stosowania),
  - 3) uzyskania akceptacji inspektora nadzoru.
6. Wykonawca załatwia dostawę energii elektrycznej i wody na plac budowy we własnym zakresie i na własny koszt. Zamawiający wskaże miejsce poboru energii i wody oraz ustali warunki ich poboru w protokole przekazania placu budowy.
7. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru energii lub wody na szkodę ZGM – Wykonawca zobowiązuje się do zapłacenia kary za nielegalny pobór w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek, na podstawie wystawionej przez Zamawiającego, noty obciążeniowej.
8. Wykonawca załatwia wszelkie formalności związane z realizacją robót (w tym zajęciem pasa drogowego) we własnym zakresie i na własny koszt.
9. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) wykonanie kosztorysu powykonawczego (dopuszczalna jest także forma skrótytu programu Excel),
  - 2) ścisłą współpracę z Inspektorem Nadzoru oraz Projektantem,
  - 3) informowanie Zamawiającego, Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie do **3 dni roboczych** od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania oraz sporządzania na tę okoliczność protokołów konieczności,
  - 4) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części, bądź urządzeń i innych obiektów w toku realizacji – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego,
  - 5) zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót,
  - 6) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt,
  - 7) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż,
  - 8) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy,
  - 9) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,
  - 10) zabezpieczanie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
  - 11) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
  - 12) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji,
  - 13) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru ostatecznego, kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze,

- 14) przygotowanie dokumentacji powykonawczej przedmiotu umowy wraz ze zmianami w 2 egzemplarzach,
  - 15) usuwanie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót,
  - 16) informowanie Zamawiającego w formie pisemnej o każdej zmianie adresu lub o podmiocie, w razie niedochowania obowiązku informacji adresowej wszelka korespondencja kierowana na poprzedni adres uznana zostaje za doręczoną.
10. Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania, składowania lub utylizacji łącznie z kosztami utylizacji. Na żądanie Inspektora nadzoru lub Zamawiającego przedkładania dokumentów określonych przepisami prawa z wykonania czynności o których mowa w zdaniu pierwszym.
  11. Jako wytwarzający odpady – przestrzeganie przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
    - a) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.),
    - b) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.),
  12. Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
  13. Koszty czynności wynikające z ust. 6, 8, 9, 10 i 11 zawarte są w kosztach ogólnych Wykonawcy ujętych w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
  14. Wszystkie roboty należy realizować w sposób niepowodujący zagrożeń dla osób trzecich i ich mienia.

## § 7

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną z tytułu wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę **nie niższą niż 200 000,00 zł.**
3. Przez czas trwania umowy, każdorazowo po upływie terminu ważności polisy, Wykonawca będzie przedkładał Zamawiającemu aktualną polisę na kwotę nie niższą niż 200 000,00 zł.
4. Nieprzedłożenie polisy przez Wykonawcę będzie podstawą rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
5. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do chwili odbioru robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie.

## § 8

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren budowy do **5 dni roboczych** od dnia podpisania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie określone w umowie roboty w terminach:
  - 1) rozpoczęcie od dnia – **do 3 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy,**
  - 2) zakończenie do dnia - **07.03.2025 r., z tym, że dla części robót rozliczanych w 2024 roku do 15.11.2024 r.**
3. Odbiór robót w 2 etapach (częściowym i końcowym) zostanie dokonany komisyjnie każdorazowo w terminie **do 7 dni roboczych w 2024 r. i w 2025 r.,** licząc od daty zgłoszenia na piśmie przez Wykonawcę o gotowości do odbioru robót i potwierdzonej przez Inspektora nadzoru robót. Z odbiorów zostaną spisane obustronne protokoły.
4. Wykonawca ma obowiązek zgłosić Zamawiającemu odbiór robót:
  - 1) przy robotach zanikowych lub ulegających zakryciu,
  - 2) w innych uzasadnionych przypadkach.

5. Zamawiający, po przyjęciu od Wykonawcy zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4, ma 3 dni robocze na dokonanie częściowego odbioru robót.
6. Jeżeli Wykonawca nie dokonał zgłoszenia Zamawiającemu, robót zanikowych lub ulegających zakryciu, to zobowiązany jest dokonać koniecznych odkrywek niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócić do stanu poprzedniego na swój koszt oraz pokryć wszelkie koszty mogące powstać na skutek wad tych robót.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może przerwać czynności odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając jednocześnie termin na ich usunięcie.
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru 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.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.
10. Zamawiający wyznaczy termin przeglądu wykonanych robót przed upływem terminu rękojmi bądź gwarancji ustalonym w umowie, oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji.

## § 9

1. Przy realizacji przedmiotu umowy pełnią funkcję:
  - 1) Inspektora nadzoru robót budowlanych z ramienia Zamawiającego: .....lub ....., którzy mogą występować jednoosobowo,
  - 2) Inspektora nadzoru robót elektrycznych z ramienia Zamawiającego: .....lub ....., którzy mogą występować jednoosobowo,
  - 3) Inspektora nadzoru robót sanitarnych z ramienia Zamawiającego: .....,
  - 4) Kierownika budowy (w specjalności konstrukcyjno-budowlanej) - ..... z ramienia Wykonawcy,
  - 5) Kierownika robót elektrycznych - ..... z ramienia Wykonawcy,
  - 6) Kierownika robót sanitarnych - ..... z ramienia Wykonawcy.
2. Wykonawca przekaże Zamawiającemu podpisane oświadczenia o podjęciu obowiązków przez kierownika budowy i kierownika robót nie później niż w dniu zawarcia umowy.
3. Zamawiający wyznacza na koordynatora prac objętych niniejszą umową: p. Izabelę Mika – Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy – tel. 76 / 72-38-230.

## § 10

1. Wykonawca każdorazowo zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - 1) za brak zapłaty lub w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5 % wartości nieuregulowanej faktury należnej podwykonawcy, za każdy dzień zwłoki w zapłacie faktury,
  - 2) za nieprzedłożenie do zaakceptowania w terminie określonym w § 4 ust. 6 projektu umowy podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane/instalacyjne lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,5 % od kwoty brutto wymienionej w § 2 ust. 1 umowa,
  - 3) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, lub jej zmiany - w wysokości 0,5 % od kwoty brutto wymienionej w § 2 ust. 1

umowy,

- 4) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia w wysokości 0,5 % od kwoty brutto wymienionej w § 2 ust. 1 umowy,
  - 5) za zawinione przez Wykonawcę niedotrzymanie terminu zakończenia robót tj. za każdy dzień zwłoki w wykonaniu umowy — w wysokości 0,5 % od kwoty brutto wymienionej w § 2 ust. 1 umowa,
  - 6) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wykonywania lub kierowania zleconymi robotami przez osoby nieposiadające wymaganych przepisami uprawnień, zgodnie z § 6 ust. 2 - w wysokości 2 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 7) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca — w wysokości 10% kwoty brutto, o której mowa w § 2 ust. 1 umowy,
  - 8) za niezgłoszenie podwykonawcy lub podwykonawców i dopuszczenie do wykonania przez nich prac - w wysokości 0,5 % od kwoty brutto wymienionej w § 2 ust. 1 umowy za każdy stwierdzony przypadek,
  - 9) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w § 3 ust. 1, Zamawiający stosuje karę umowną w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
2. Zamawiający każdorazowo zapłaci Wykonawcy następujące kary umowne:
    - 1) za zawinione przez Zamawiającego niedotrzymanie terminu odbioru robót - w wysokości 0,5 % wartości brutto robót, za każdy dzień zwłoki,
    - 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości 10 % kwoty brutto, o której mowa w § 2 ust. 1 umowy.
  3. Niezależnie od kar umownych, strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
  4. Kary umowne mogą być potrącane z należności Wykonawcy, wynikających z przedłożonych Zamawiającym faktur.
  5. Łącznie kary umowne nie mogą przekroczyć **35%** kwoty orientacyjnej wartości wskazanej w § 2 ust 1.

## § 11

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność Wykonawcy za wady przedmiotu umowy w postaci rękojmi i gwarancji jakości. Realizacja uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu rękojmi następować będzie wg przepisów Kodeksu Cywilnego, z tytułu gwarancji jakości wg gwarancji jakości Wykonawcy.
2. Jeżeli w okresie rękojmi i gwarancji jakości wystąpią wady wynikłe z przyczyny tkwiącej w przedmiocie umowy Wykonawca zobowiązuje się te wady usunąć. W takim przypadku Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o wystąpieniu wad wskazując miejsce i termin sporządzenia protokołu stwierdzającego wady i ustalającego sposób oraz termin ich usunięcia, w których to czynnościach ma prawo uczestniczyć Wykonawca.
3. Jeżeli Wykonawca nie dotrzyma wyznaczonego terminu usunięcia wad Zamawiający wzywa go do usunięcia wad tylko jeden raz. Jeżeli po upływie terminów określonych w ust. 2 Wykonawca wad nie usunie, Zamawiający usunie wady we własnym zakresie obciążając kosztami Wykonawcę.
4. Przedłuża się okres rękojmi Wykonawcy, który wynosi .....**miesiący** licząc od daty końcowego odbioru robót. Okres gwarancji jakości Wykonawcy wynosi ..... **miesiący** licząc od daty końcowego odbioru robót. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu podpisany dokument gwarancji jakości w dniu podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
5. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego w terminie 14 dni o zmianie siedziby lub firmy (nazwy) Wykonawcy, osób reprezentujących Wykonawcę, złożeniu wniosku o ogłoszeniu upadłości Wykonawcy, wszczęciu postępowania układowego, w którym Wykonawca uczestniczy oraz zawieszeniu działalności Wykonawcy.
6. Żadne z postanowień niniejszej umowy nie będzie interpretowane jako ograniczenie lub wyłączenie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi i gwarancji.
7. Zamawiający może dokonać przeniesienia uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji na przyszłego



Użytkownika, a przysługujących Zamawiającemu na podstawie niniejszej umowy.

## § 12

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł (słownie: ..... ) w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o których mowa w ust. 1, zostanie zwrócone w terminach:
  - 1) 70% wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane,
  - 2) 30% zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwrócone w terminie do 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Jeżeli w toku realizacji z jakichkolwiek przyczyn ulegnie zmniejszeniu poniżej ustalonej wartości robót wysokość wynagrodzenia Wykonawca ma prawo domagać się zwrotu części zabezpieczenia.
4. Jeżeli z powodu zwiększenia się wartości robót należałoby zabezpieczenie zwiększyć, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić wniesione zabezpieczenie w terminie 14 dni od daty wezwania go o to przez Zamawiającego.
5. Zamawiający zastrzega możliwość potrącenia z zabezpieczenia w dniu terminu jego zwrotu należnych mu kar umownych wraz z odsetkami.

## § 13

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął prac w okresie 15 dni roboczych bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 3) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni – w terminie 7 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 7 - dniowego terminu przerwy w realizacji umowy,
  - 4) Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, lub wskazaniami Zamawiającego – w terminie 7 dni od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na zmianę sposobu wykonania umowy,
  - 5) Zamawiający powziął wiadomość o trudnościach finansowych Wykonawcy, w tym o złożeniu przez Wykonawcę wniosku o ogłoszenie upadłości – w terminie 14 dni od uzyskania tej informacji przez Zamawiającego,
  - 6) Zamawiający co najmniej dwukrotnie dokonał bezpośredniej zapłaty podwykonawcom (dalszym podwykonawcom) lub nastąpiła konieczność dokonania bezpośredniej zapłaty sum większych niż 5% kwoty brutto wymienionej w § 2 ust. 1 umowy w sprawie zamówienia publicznego, jest to odstąpienie, z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
  - 7) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
    - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru prac lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
    - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia, który będzie podstawą do rozliczenia stron za wykonane roboty,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która odstąpiła od umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie - a najpóźniej w terminie 30 dni - usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
  - 6) Zamawiający przejmie od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu prac, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń.

## **§ 14**

1. Zamawiający przewiduje zmiany umowy w następujących przypadkach:
  - 1) w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia strony będą mogły wystąpić o zmianę cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym w miesiącu, w którym suma miesięcznych wskaźników wzrostu lub spadku cen produkcji budowlano-montażowej dla budowy budynków, podanych przez Główny Urząd Statystyczny, w stosunku do miesiąca, w którym zawarto umowę będzie wynosiła powyżej 5%. Do kolejnych zmian wynagrodzenia stosuje się powyższe ustalenia z zastrzeżeniem, że wzrost lub spadek cen będzie porównywany do miesiąca następującego po poprzedniej zmianie. Zmienione ceny będą miały zastosowanie do robót wykonanych po ich zmianie,
  - 2) w przypadku zmiany finansowania, związanej ze zmianami w budżecie Gminy Legnica, polegającej na zwiększeniu lub zmniejszeniu zakresu robót i wysokości kwot do zapłaty w danym roku.

## **§ 15**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany, w formie aneksu do umowy.
2. W przypadku rażącego zaniedbania lub niewywiązywania się z obowiązków przez Wykonawcę, Zamawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia.

## **§ 16**

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 RODO Zamawiający informuje, iż:

- 1) administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą w Legnicy, ul. Zielona 7, zwany dalej ZGM;
- 2) w sprawach związanych z danymi Wykonawcy proszę kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych, e-mail [amarchwicka@zgm.legnica.pl](mailto:amarchwicka@zgm.legnica.pl), tel. 606 916 651;
- 3) dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą w celu wykonania umowy, na podstawie art. 6 ust 1 lit. b RODO;
- 4) podane przez Wykonawcę dane osobowe będą udostępniane: organom publicznym, właścicielom nieruchomości, użytkownikom budynków mieszkalnych/użytkowych, podane przez Wykonawcę dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego;
- 5) dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane przez czas określony w instrukcji kancelaryjnej ZGM;
- 6) osoba fizyczna, której dane osobowe Zamawiający pozyskał:
  - a) na podstawie art. 15 RODO ma prawo dostępu do danych osobowych jej dotyczących
  - b) na podstawie art. 16 RODO ma prawo do sprostowania jej danych osobowych, z zastrzeżeniem, że skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników
  - c) na podstawie art. 18 RODO ma prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego
  - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych jej dotyczących narusza przepisy RODO
  - e) podanie przez Wykonawcę danych osobowych jest dobrowolne ale konieczne dla celów związanych z wykonaniem umowy.
  - f) dane Wykonawcy nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.
2. Wykonawca oświadcza, że wypełnia obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 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) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu wykonania umowy.

## **§ 17**

1. Zamawiający powierza Wykonawcy przetwarzającemu, w trybie art. 28 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679/ z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony danych osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (OJ L 119, z 04.05.2016 str. 1-88 dalej RODO dane osobowe do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszej Umowie.
2. Wykonawca przetwarzający zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, RODO oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
3. Wykonawca przetwarzający oświadcza, iż stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi Rozporządzenia.
4. Wykonawca będzie przetwarzał dane przekazane przez Zamawiającego, powierzone na podstawie umowy tj. imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer telefonu (bez ich numerów pesel).

5. Powierzone przez Zamawiającego dane osobowe będą przetwarzane przez Wykonawcę wyłącznie w celu realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 RODO
7. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
8. Wykonawca zobowiązuje się do nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej umowy.
9. Wykonawca po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem, usuwa wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych.
10. W miarę możliwości Wykonawca pomaga Zamawiającemu w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 RODO.
11. Wykonawca jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
12. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Zamawiającego danych i od współpracujących z nim osób oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej.
13. Wykonawca oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody Zamawiającego danych w innym celu niż wykonanie Umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy.

## **§ 18**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Pzp.

## **§ 19**

Spory mogące wyniknąć w czasie obowiązywania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu w Legnicy.

## **§ 20**

Umowa obowiązuje z dniem podpisania, tj. od dnia....

## **§ 21**

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego, a 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

### **Załączniki do umowy:**

- 1) Projekt architektoniczno-budowlany - załącznik nr 1a do umowy  
Projekt wykonawczy – załącznik nr 1b do umowy,  
Projekt techniczny – załącznik nr 1c do umowy,  
STWiOR – załącznik nr 1d do umowy,  
Przedmiar robót – załącznik nr 1e do umowy,  
Decyzja o pozwoleniu na budowę – załącznik nr 1f do umowy,

- Warunki przyłączenia do gazu - załącznik nr 1g do umowy,
- 2) Kosztorys ofertowy Wykonawcy – uproszczony i szczegółowy – załącznik nr 2,
  - 3) Gwarancja jakości Wykonawcy – załącznik nr 3

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**