

UMOWA NR/...../...../...../.....

zawarta w dniu we Wrocławiu w wyniku prowadzonego postępowania z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych, zwaną dalej „ustawą Pzp”, gdyż wartość zamówienia nie przekracza 30 000 euro, pomiędzy:

Gminą Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, NIP 897-13-83-551, w imieniu, której na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Wrocławia Nr 1/IV/Z/15 z dnia 5.01.2015 r. działają **Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.**, z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Mikołaja Reja 53-55, zarejestrowane w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000291108, NIP 8982123598, REGON 020610504, kapitał zakładowy 38 088 000 zł wpłacony w całości, reprezentowane przez:

..... – Prezesa Zarządu

..... – Wiceprezes Zarządu

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Wrocław**

zwaną w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”,

a

.....
.....
.....

reprezentowanym przez:

zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”

o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane, zwane w dalszej treści umowy „robotami lub robotami budowlanymi”, obejmujące **remont klatki schodowej w budynku przy ulicy:**
2. Przedmiot umowy obejmuje w szczególności:
 - 1) roboty rozbiórkowe i demontażowe;
 - 2) remont schodów połączony z wymianą stopnic i podstopnic
 - 3) przetarcie tynków
 - 4) wykonanie nowych powłok malarskich
 - 5) wymiana stolarki okiennej;
 - 6) wymiana drzwi wejściowych do budynku;
 - 7) montaż instalacji domofonowej łącznie z montażem kasety, instalacji domofonowej;
 - 8) wymianę instalacji oświetleniowej;
 - 9) położenie opraw oświetleniowych;
3. Szczegółowy zakres i warunki realizacji przedmiotu umowy określa przedmiar robót, oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót zwana dalej „STWiOR” stanowiąca załącznik nr 3 do umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że upewnił się, co do prawidłowości i kompletności dokumentacji, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, udostępnionej przez Zamawiającego i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń. Wykonawca oświadcza, że przedstawiona dokumentacja jest kompletna, spójna i na jej podstawie możliwe jest prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem wykonywania przedmiotu umowy oraz warunkami otoczenia i w związku z tym deklaruje, że prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z jej treścią i załącznikami, jest możliwe i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń.

6. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy możliwy będzie do prawidłowego wykonania na podstawie przedstawionej dokumentacji, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, a w przypadku wykrycia jakichkolwiek wad w dokumentacji, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie, tj. w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty wykrycia, poinformować o powyższym Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że w przypadku zaniechania tej czynności Wykonawca uznaje, że wady te są nieistotne, niemające wpływu ani na jakość, ani na termin wykonania robót.
7. Roboty budowlane będą wykonywane na terenie czynnym. Przedmiot umowy będzie wykonywany w budynku zamieszkanym, w związku, z czym, Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty z poszanowaniem miru domowego i mienia mieszkańców.

§ 2

TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie do 140 dni * od dnia podpisania umowy przez strony, zgodnie z harmonogramem wykonania robót przedstawionym przez Wykonawcę w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt 21 umowy. Harmonogram po jego sporządzeniu i akceptacji przez Zamawiającego stanowi integralną część umowy.
2. Za termin końcowy robót uznaje się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3- 8 umowy.

§ 3

OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) należyte wykonanie przedmiotu umowy na warunkach określonych w niniejszej umowie zgodnie z dokumentacją opisującą przedmiot zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
 - 2) przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
 - 3) jako wytwórcy odpadów i ich posiadacza, przestrzeganie obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach i wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, natychmiastowe usuwanie z terenu przyległego do budynku wszelkich zanieczyszczeń związanych z prowadzonymi robotami, zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt wywozu odpadów i nieczystości powstałych w trakcie wykonywania robót;
 - 4) natychmiastowe usuwanie z klatki schodowej, pomieszczeń wspólnego użytku oraz terenu przyległego do budynku wszelkich zanieczyszczeń związanych z prowadzonymi robotami, zapewnienie, we własnym zakresie i na własny koszt, wywozu odpadów i nieczystości powstałych w trakcie robót przez podmiot gospodarczy uprawniony do prowadzenia działalności w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
 - 5) wykonanie przedmiotu umowy przy użyciu własnych, nowych materiałów i wyrobów budowlanych, spełniających warunki określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zwanej dalej „ustawą Prawo budowlane” oraz zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, w tym posiadających certyfikaty na znak bezpieczeństwa, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności oraz atesty, a po wykonaniu przedmiotu umowy – wydanie Zamawiającemu kopii tych dokumentów;
 - 6) protokolarne przejęcie terenu budowy na podstawie pisemnego protokołu zdawczo – odbiorczego (którego wzór stanowi załącznik nr 5), w terminie 5 dni od daty podpisania umowy, przy czym według definicji zawartej w ustawie Prawo budowlane - teren budowy to przestrzeń, na której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy;

- 7) organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu oraz zaplecza budowy, w tym zaplecza socjalnego dla pracowników oraz zaplecza technicznego dla składowania urządzeń, maszyn, narzędzi i materiałów budowlanych, z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie porządku na terenie budowy;
- 8) dostarczanie materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji robót w sposób niepowodujący utrudnień dla użytkowników i najemców budynku, w którym będą wykonywane roboty;
- 9) zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności - zgodnie z przepisami BHP i p.poż., w tym zachowanie porządku na terenie budowy oraz na powierzchniach przylegających, a zwłaszcza na ciągach komunikacyjnych;
- 10) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy, przy czym Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy, klatkach schodowych i ciągach komunikacyjnych, użytkowanych podczas realizacji przedmiotu umowy;
- 11) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót;
- 12) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym, zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem, przy czym czas przerwy w robotach zostanie uwzględniony w aneksie, jeżeli będzie miał wpływ na termin realizacji przedmiotu umowy;
- 13) w przypadku wykonywania robót zanikowych oraz ulegających zakryciu, niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego za pomocą poczty tradycyjnej oraz elektronicznej (email:.....), najpóźniej w terminie 3 dni roboczych przed datą ich wykonania, celem umożliwienia ich sprawdzenia przez Inspektora Nadzoru oraz dokonania protokolarnego odbioru tych robót;
- 14) wykonanie, przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru, prób napięciowych instalacji elektrycznej w obecności Inspektorów Nadzoru Zamawiającego;
- 15) przekazanie Zamawiającemu, w dniu podpisania protokołu odbioru robót, (którego wzór stanowi załącznik nr 6) zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru, obmiarów wykonanych robót, wymaganych atestów, zaświadczeń, certyfikatów lub deklaracji zgodności - po wykonanych robotach oraz protokołów /dokumentów/ zaświadczeń, o których mowa w pkt 14 niniejszego paragrafu;
- 16) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, jak również usuwanie i wywożenie na bieżąco gruzu powstałego w trakcie realizacji robót oraz przekazanie uporządkowanego terenu budowy Zamawiającemu w terminie nie późniejszym, niż termin odbioru końcowego robót;
- 17) uczestniczenie kierownika robót, wskazanego zgodnie z § 10 ust 2, w czynnościach odbiorowych, usunięcie stwierdzonych wad;
- 18) zgłaszanie do odbioru końcowego wykonanych robót po przeprowadzonych remontach, najpóźniej na 7 dni przed upływem terminów, o których mowa w § 2 ust. 1 umowy;
- 19) zgłoszenie, w formie pisemnej, gotowości do odbioru ostatecznego na 14 dni przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za wady;
- 20) wyznaczenie kierownika robót posiadającego wymagane prawem uprawnienia budowlane;
- 21) przedstawienie w formie pisemnej Zamawiającemu do akceptacji harmonogramu wykonania robót, w terminie do 3 dni liczonych od dnia podpisania umowy; harmonogram musi zawierać wykaz klatek schodowych wskazanych przez Zamawiającego, wraz z terminami rozpoczęcia i zakończenia robót w tych klatkach schodowych z zastrzeżeniem, że roboty w poszczególnych klatkach schodowych będą wykonywane sukcesywnie, w godzinach od 8:00 do 20:00. Zamawiający wymaga, aby najpóźniejszy termin zakończenia robót w lokalach/klatkach schodowych przypadła nie później niż na 3 dni przed upływem terminu określonego w § 2. Zamawiający dopuszcza zmiany w kolejności realizacji zadań wskazanych w harmonogramie w sytuacji opisanej w pkt 12. Wykonawca przedstawi w formie pisemnej do akceptacji Zamawiającemu aktualizację harmonogramu. Zamawiający pisemnie zaakceptuje harmonogram;



- 22) powiadomienie Zamawiającego o każdym opóźnieniu robót w stosunku do przedłożonego harmonogramu, z podaniem powodów niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków umownych; z zastrzeżeniem, że w przypadku zaniechania czynności poinformowania Zamawiającego, Strony uważać będą, iż Wykonawca przyjął na siebie odpowiedzialność za wpływ tych okoliczności na sposób i termin wykonania umowy;
 - 23) powiadomienie mieszkańców budynku o terminie wykonania umowy, planowanych wyłączeniach mediów, czasie trwania wyłączenia - poprzez wywieszenie w budynkach zawiadomienia. Zawiadomienie winno być umieszczone w budynku w widocznym miejscu: tablica informacyjna, drzwi wejściowe – na co najmniej 7 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót. W zawiadomieniu Wykonawca zobligowany jest szczegółowo podać, jakie czynności mają wykonać mieszkańcy w związku z planowanymi robotami celem zabezpieczenia swoich mieszkań i urządzeń elektrycznych. Wszelkie wyłączenia mediów winny być ograniczone do niezbędnego czasu, koniecznego do prawidłowego wykonania robót. Wykonawca zobowiązany jest do ustalenia z Zamawiającym terminów wyłączenia urządzeń przesyłowych, skutkujących przerwą w dostawie mediów;
 - 24) dopuszczenie do pracy pracowników w odpowiednich ubraniach roboczych, posiadających odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie, uprawnienia, jak również badania lekarskie i szkolenie z zakresu BHP; a także usuwanie pracowników niespełniających powyższych wymogów oraz pracowników niezdolnych z innych przyczyn do wykonywania pracy;
 - 25) każdorazowe informowanie Zamawiającego o przekazaniu do wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom - wraz z oświadczeniem o objęciu robót ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej na warunkach określonych w niniejszej umowie;
 - 26) zapewnienie we własnym zakresie, na potrzeby realizacji niniejszej umowy punktu poboru wody i energii elektrycznej;
2. Wykonawca oświadcza, że posiada i/lub dysponuje osobami posiadającymi wymagane prawem uprawnienia, a także niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania robót będących przedmiotem umowy i zobowiązuje się wykonać je z należytą starannością.
 3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe przy wykonywaniu przedmiotu niniejszej umowy, w tym również wobec osób trzecich. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za działania osób/podmiotów, którym powierzył wykonanie umowy, bez względu na łączący go z tymi osobami/podmiotami stosunek prawny.
 4. W każdym przypadku niewykonania lub niewłaściwego wykonania umowy, Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia czynności określonych w umowie profesjonalnemu podmiotowi trzeciemu - na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wyroku sądu. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami związanymi z zastępczym wykonaniem umowy.
 5. Wykonawca odpowiada za wszystkie kwestie związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z prowadzonymi robotami i zabezpieczeniem miejsca robót w obrębie terenu budowy oraz na powierzchniach zlokalizowanych w budynku, w którym będą wykonywane roboty, wykorzystywanych przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu umowy, przy czym Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót uwzględniając obecność osób trzecich w budynku opisanym w § 1 ust. 1 umowy i konieczność korzystania z części wspólnych i terenów przyległych.
 6. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie terenu budowy w terminie do 5 dni od daty podpisania umowy w formie pisemnego protokołu zdawczo – odbiorczego, którego wzór stanowi załącznik nr 5 do umowy.
 - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 3) odbiór przedmiotu umowy w formie pisemnego protokołu odbioru, stanowiącego załącznik nr 6 do umowy.
 - 4) wykonywanie innych czynności, określonych w STWiOR.
 7. Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej. Rozliczenie kosztów zużycia wody odbywać się będzie na podstawie wskazań wodomierza odliczającego,

zamontowanego staraniem i na koszt Wykonawcy, natomiast koszt zużycia energii elektrycznej odbywać się będzie wg wskazań podlicznika elektrycznego zamontowanego staraniem i na koszt Wykonawcy.

§ 4

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają, iż przedmiotem odbioru końcowego są roboty budowlane objęte niniejszą umową, z uwzględnieniem § 3 umowy.
2. Odbiór końcowy nastąpi w terminie do 7dni od daty zgłoszenia za pomocą poczty elektronicznej (email:), lub poczty tradycyjnej przez Wykonawcę zakończenia całości powierzonych robót oraz złożenia przez Wykonawcę kompletnych dokumentów odbiorowych:
 - 1) zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru kosztorysów powykonawczych, szkiców i protokołów z pomiarów remontowanych powierzchni;
 - 2) wymaganych certyfikatów, atestów i deklaracji zgodności, które będą posiadały oznaczenia materiałów użytych do remontu oraz zostaną oznaczone zapisem charakteryzującym lokalizację ich wbudowania, tj. nazwa ulicy, nr budynku, nr lokalu;
 - 3) oświadczenie kierownika robót o wbudowaniu wyłącznie materiałów i wyrobów budowlanych zgodnych z § 3 ust. 1 pkt 5 umowy;
 - 4) innych dokumentów wymaganych umową, przepisami ustawy Prawo Budowlane i wynikających z aktualnych norm;
 - 5) oświadczenia kierownika robót o zgodności wykonania robót budowlanych ze STWiOR, przedmiarem robót oraz z przepisami i obowiązującymi polskimi normami;
 - 6) podpisanych przez udzielającego gwarancji kart gwarancyjnych zamontowanych urządzeń;
 - 7) umowy cesji praw z tytułu rękojmi, jakie posiada Wykonawca wobec sprzedawców wmontowanych podczas realizacji umowy urządzeń.
3. Zakończenie robót i kompletność dokumentów odbiorowych musi być potwierdzona przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji odbioru, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy nowy termin złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy do czasu ponownego odbioru robót Wykonawca nie usunie nieprawidłowości, wad wykonania umowy, względnie nie skompletuje całej wymaganej umową dokumentacji, to Zamawiający uprawniony będzie do wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania wyroku sądu w tym zakresie.
4. Jeżeli w toku czynności odbiorczych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie albo od umowy odstąpić;
 - 3) Zamawiający odmówi odbioru, jeżeli przedmiot umowy nie został w całości wykonany lub wykonany jest niezgodnie z dokumentami, o jakich mowa w § 1 ust. 3 umowy i zasadami wiedzy technicznej.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół (którego wzór stanowi załącznik nr 6), zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
7. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
8. Za dzień odbioru przedmiotu umowy uważa się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego.
9. Do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, o ile strony ustalą ich dokonywanie, zapisy niniejszego paragrafu będą miały zastosowanie odpowiednio.

§ 5

ODBIÓR OSTATECZNY

1. Odbiór ostateczny następuje przed upływem okresu rękojmi, po pisemnym zgłoszeniu gotowości do odbioru ostatecznego przez Wykonawcę zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 19 umowy i polega na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad i usterek.
2. Zamawiający zwoła komisję odbioru ostatecznego w ciągu 7 dni od otrzymania pisemnego zgłoszenia.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru ostatecznego będzie spisany protokół podpisany przez obie Strony umowy.
4. W przypadku niestawienia się przedstawicieli Wykonawcy na odbiór ostateczny, ustalenia Komisji Odbiorowej zawarte w protokole odbioru będą dla Wykonawcy wiążące, a Wykonawca ustalenia te będzie traktować jak własne.

§ 6

WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają maksymalne wynagrodzenie brutto zgodnie z ofertą Wykonawcy, stanowiącą załącznik nr 1 do umowy w wysokości: zł (słownie: zł 00/100), w tym należny podatek od towarów i usług VAT, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy będzie wynagrodzenie ustalone na podstawie kosztorysu powykonawczego, z uwzględnieniem ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót oraz cen jednostkowych podanych w ofercie, z zastrzeżeniem, że łączna wysokość wynagrodzenia nie może przekroczyć kwoty określonej w ust. 1. Wynagrodzenie obejmuje również koszty materiału, koszty zagospodarowania i usunięcia odpadów, koszty zagospodarowania terenu, koszty kierownika robót, wykonanie dokumentacji powykonawczej, jak również przygotowanie kopii dokumentów odbiorowych.
3. Rozliczenie za wykonane roboty odbędzie się po ich zakończeniu, na podstawie faktury wystawionej na bazie kosztorysów powykonawczych, sprawdzonych i zaakceptowanych przez Zamawiającego. Termin na sprawdzenie kosztorysów powykonawczych przez Zamawiającego wynosi 5 dni - licząc od dnia złożenia kompletu dokumentów odbiorowych przez Wykonawcę.
4. Po podpisaniu protokołu odbioru końcowego przez Strony i po sprawdzeniu oraz zaakceptowaniu przez Zamawiającego kosztorysu powykonawczego, Wykonawca wystawi fakturę za wykonane roboty.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany każdorazowo na fakturze w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
6. Faktura powinna być wystawiona na Gminę Wrocław, Pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, NIP 897-13-83-551, i dostarczone do siedziby Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o. przy ul. Mikołaja Reja 53-55 we Wrocławiu.
7. Do faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć protokół odbioru, a także pisemne oświadczenie Wykonawcy, że roboty w zakresie wskazanym w przedłożonej fakturze nie były wykonywane przy pomocy podwykonawcy lub dokumenty, o których mowa w § 6a ust. 8 umowy.
8. W przypadku realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców wraz z fakturą Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenie podwykonawców, że ich roszczenia związane z wykonaniem/wykonywaniem przedmiotu umowy zostały zaspokojone i nie zgłaszają żadnych roszczeń wobec Zamawiającego w tym zakresie lub faktury (rachunki) wystawione przez podwykonawców wraz z dowodem zapłaty.

§ 6a)

PODWYKONAWCY

1. Przedmiot umowy Wykonawca wykona przy *udziale / bez udziału** Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
2. Wykonawca jest uprawniony powierzyć wykonanie przedmiotu umowy podwykonawcom w zakresie

wskazany w ofercie Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr1 do umowy.

3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub projektu jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest ponadto zobowiązany przedłożyć, w formie pisemnej zgodę, Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, przy czym:
 - 1) Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo;
 - 2) niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada w siedzibie Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o. przy ul. M. Reja 53-55 we Wrocławiu, w formie pisemnej poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od jej zawarcia, przy czym:
 - 1) Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo;
 - 2) niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
5. Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, powinny spełniać, pod rygorem zgłoszenia przez Zamawiającego sprzeciwu lub zastrzeżeń, następujące wymagania:
 - 1) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady nie może być krótszy niż okres odpowiedzialności Wykonawcy względem Zamawiającego; Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany winien być nadto do udzielania bezpośrednio Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane na warunkach określonych w § 7 umowy;
 - 2) termin płatności wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pracy;
 - 3) zakres robót określony w umowie o podwykonawstwo musi wynikać z zakresu robót określonych w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
 - 4) wysokość wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom nie może przekraczać wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą z uwzględnieniem zakresu robót wykonanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
 - 5) termin wykonania robót określony w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż termin wynikający z niniejszej umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
 - 6) sposób wykonania przedmiotu umowy o podwykonawstwo musi być zgodny ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1 umowy, oraz niniejszą umową.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, w siedzibie Wrocławskich Mieszkań Sp. z o.o. przy ul. M. Reja 53-55 we Wrocławiu, w formie pisemnej, w terminie 7 dni od dnia zawarcia, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi oraz ich zmian, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy, lecz nie większej niż 50 000,00 zł.
7. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców jak za swoje własne.
8. Wykonawca, wynagrodzenie należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane roboty budowlane, usługi lub dostawy, pokryje ze środków własnych, a jego rozliczenie przez

- Zamawiającego nastąpi w oparciu o protokół odbioru robót oraz dowód zapłaty lub oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę na jego rzecz należności za zrealizowane roboty, przy czym brak oświadczenia lub dowodu zapłaty Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy w części należnej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy do czasu ich przedłożenia.
9. W przypadku uchylania się Wykonawcy od obowiązku zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
 10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego przedłożonej kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, poświadczonej za zgodność z oryginałem, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
 11. Bezpośrednia zapłata Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
 12. Zamawiający zapłaci Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, w razie zasadności takiej zapłaty, w szczególności jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jej zasadność fakturą lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór przedmiotu umowy o podwykonawstwo, a Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w ust. 13 w formie pisemnej.
 13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
 14. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
 15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 17. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 30 dni od dnia doręczenia pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Zamawiającego o uznaniu płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
 18. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie będzie stanowiła podstawy do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy.
 19. Wykonawca, przed przystąpieniem do wykonania zamówienia, o ile są znane, podaje Zamawiającemu nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w zamówienie. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach przedmiotowych danych. Jeżeli przedmiotowe dane nie są znane przed przystąpieniem Wykonawcy do wykonania zamówienia, Wykonawca podaje je nie później niż przed przystąpieniem Podwykonawcy do wykonania części zamówienia. Na tych samych zasadach Wykonawca przekazuje dane na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.

§ 7

WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Na roboty objęte niniejszą umową Wykonawca udziela 36 miesięcy gwarancji. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru końcowego robót.
2. Na wmontowane urządzenia obowiązuje gwarancja producenta oraz rękojmia, przy czym okres gwarancji i rękojmi nie może być krótszy niż 24 miesiące. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dokumenty gwarancji wystawione przez producentów/sprzedawców urządzeń wmontowanych podczas realizacji umowy, o ile sam nie jest ich producentem, wraz z innymi dokumentami niezbędnymi do realizacji uprawnień wynikających z gwarancji oraz przenieść uprawnienia z tytułu rękojmi, jakie posiada wobec sprzedawców wmontowanych urządzeń.
4. Strony postanawiają ustalić okres rękojmi na czas 60 miesięcy liczony od dnia następnego po zakończeniu odbioru końcowego.
5. W okresie gwarancji i rękojmi za wady, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia usterek w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego - jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca niezwłocznie po zgłoszeniu wady, podejmie czynności zmierzające do zabezpieczenia przed niekorzystnym oddziaływaniem wady, zwiększenia jej rozmiarów, zwiększenia szkody wywołanej jej ujawnieniem lub powstaniem.
6. Po usunięciu wady, Wykonawca zawiadomi o powyższym Zamawiającego, celem dokonania odbioru. Z odbioru zostanie, przez Strony, sporządzony protokół. Brak dokumentu – protokołu odbioru – z usunięcia wady, obciąża Wykonawcę.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami usunięcia wad, jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym w ust. 5. W szczególności, Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia zastępczego wykonania umowy w tym zakresie profesjonalnemu podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wyroku sądu w tym zakresie.
8. Strony zgodnie ustalają, że uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji nie wykluczają się wzajemnie. Wybór reżimu odpowiedzialności Wykonawcy należy każdorazowo do Zamawiającego.
9. Strony ustalają nadto, iż umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji, po odbiorze przedmiotu umowy, będzie stanowić dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

§ 8

ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON ZA NIEWYKONANIE LUB NIENALEŻYTE WYKONANIE UMOWY

1. Wykonawca zapłaci karę umowną:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu zamówienia – w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia w odniesieniu do terminów wskazanych w harmonogramie;
 - 2) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy;
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
 - 4) za powierzenie wykonania części lub całości robót niezgłoszonemu lub niezatwierdzonemu Podwykonawcy – w wysokości 2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy taki przypadek;

- 5) za niewykonanie obowiązków określonych w § 3 ust. 1 umowy – w wysokości 100,00 zł za każdy taki przypadek;
 - 6) za opóźnienie w wykonaniu obowiązku określonego w § 9 ust. 4 i 5 umowy – w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - 7) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
 - 8) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – 200,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - 9) z tytułu nieprzedłożenia lub nieterminowego przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem podpisanej przez strony kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - 10) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia - od dnia wskazanego przez Zamawiającego w wezwaniu do dokonania zmiany;
2. Strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne.
 3. Kara umowna będzie płatna w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę żądania zapłaty kary lub doręczenia pisemnego powiadomienia o odstąpieniu od umowy.
 4. Jeżeli Wykonawca nie dokona zapłaty kary umownej w terminie określonym w ust. 3 niniejszego paragrafu, Zamawiający ma prawo do dokonania jej potrącenia z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy od Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 5. Naliczanie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu umowy, w tym usunięcia zgłoszonych wad/usterek.
 6. Zamawiający ma prawo do naliczenia kar w każdym przypadku wystąpienia okoliczności opisanych w ust. 1 niniejszego paragrafu. Zamawiający jest uprawniony do sumowania kar umownych.
 7. W pozostałych przypadkach, Strony ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 9

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności obejmującej przedmiot zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż wartość własnej oferty, w całym okresie realizacji umowy.
2. Ubezpieczeniem objęci będą zarówno Wykonawca. Ubezpieczeniem objęci będą również podwykonawcy i dalsi podwykonawcy w przypadku powierzenia im przez wykonawcę prac. Okres ubezpieczenia w przypadku polisy obejmować będzie cały okres realizacji przedmiotu umowy, w tym rękojmi i gwarancji przedłużony o 1 miesiąc. Wysokość franszyzy redukcyjnej i/lub integralnej lub udziału własnego nie może przekroczyć 0,1% sumy ubezpieczenia.
3. Zakres ubezpieczenia obejmować będzie szkody powstałe zarówno na obszarze terenu budowy jak i na osobach i mieniu znajdujących się poza tym terenem, a uszkodzonych w związku z prowadzonymi Robotami budowlanymi.
4. Najpóźniej w dniu podpisania Umowy, Wykonawca przekaze Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię Polisy i dokumentów ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem opłaty składki.
5. W przypadku gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczenia upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca w terminie 7 dni od zawarcia Polisy lub zapłaty raty zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające przedłużenie ubezpieczenia na warunkach wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 10

PRZEDSTAWICIELE STRON NA BUDOWIE

1. Zamawiający wyznacza do pełnienia funkcji inspektorów nadzoru następujące osoby:
 - 1) – tel.....
 - 2)
2. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy jesttel.....
3. Zmiana osób określonych w ust. 1 i 2 wymaga pisemnego zawiadomienia.

§ 11

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w całości lub w części, w terminie do 30 dni .
2. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w części, co do robót budowlanych niezrealizowanych na dzień odstąpienia, w terminie 30 dni od daty podpisania przez strony umowy. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od części umowy wywiera skutek na przyszłość.
3. Zlecenie robót Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom bez wiedzy lub zgody Zamawiającego stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiedzy o naruszeniu przez Wykonawcę powyższego obowiązku. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy i rozwiązania umowy w przypadkach określonych w przepisach kodeksu cywilnego.
4. Odstąpienie od umowy, rozwiązanie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od całości lub części umowy w przypadku, gdy Wykonawca trzykrotnie nie dokonał zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom oraz w przypadku, gdy nastąpi konieczność dokonania przez Zamawiającego bezpośrednich zapłat Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom na sumę większą niż 5% wartości umowy.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie do 10 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca sporządzi szczegółową inwentaryzację wykonanych prac i stanu ich zaawansowania według stanu na dzień odstąpienia od umowy. Zamawiający w razie braku sporządzenia inwentaryzacji w terminie może zlecić jej sporządzenie na koszt Wykonawcy bez odrębnego wezwania,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie określonym pisemnie przez Zamawiającego, na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy. Do czasu uznania winy przez jedną ze stron umowy lub wyroku sądowego opłacenie kosztów zabezpieczenia wykonanego świadczenia obciąża Wykonawcę,
 - 3) Wykonawca zgłosi do odbioru przerwane prace oraz roboty zabezpieczające niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy. Zgłoszenie do odbioru oraz odbiór przerwanych prac nastąpi zgodnie z procedurą opisaną w niniejszej umowie. W razie braku zgłoszenia robót do odbioru lub braku obecności Wykonawcy w wyznaczonym terminie odbioru Zamawiający może dokonać odbioru jednostronnego. Zamawiający w razie braku dostarczenia dokumentacji powykonawczej może zlecić jej sporządzenie na koszt Wykonawcy bez odrębnego wezwania,
 - 4) Wykonawca w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza stanowiące jego własność oraz wszystkie urządzenia, sprzęt budowlany, a także niewbudowane materiały i urządzenia.

§ 12

PRZESŁANKI ZMIANY UMOWY

1. Każda ze Stron może wnieść o zmianę umowy w trybie pisemnym, jeżeli zmiana będzie prowadzić do:
 - 1) obniżenia kosztu wykonania robót lub kosztów użytkowania obiektu;
 - 2) poprawy jakości robót przy braku zmiany ceny końcowej;
 - 3) podniesienia wydajności urządzeń i poprawę parametrów technicznych;
 - 4) podniesienia bezpieczeństwa;
 - 5) usprawnień w trakcie użytkowania obiektu.Z tym zastrzeżeniem, że zmiany te nie spowodują zmiany terminu realizacji oraz podwyższenia wynagrodzenia.
2. Strony również mogą zmienić termin realizacji umowy na pisemny wniosek Wykonawcy, złożony w terminie 7 dni od daty wystąpienia niżej wymienionych przesłanek; zawierający dokładny opis podstawy do zmiany terminu - w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
 - 1) nieterminowego przekazania terenu budowy;
 - 2) braków lub wad w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach budowy;
 - 3) opóźnienia w zakresie dokonywania odbiorów lub prób końcowych;
 - 4) zawieszenia przez Zamawiającego wykonania robót na warunkach określonych w § 3 ust. 1 pkt 12 umowy;
 - 5) braku dostępu do terenów budowy z powodu działań lub braku działań mieszkańców;
 - 6) siły wyższej,o ile Wykonawca realizuje prawidłowo postanowienia niniejszej umowy.
3. Zamawiający odmawia zmiany terminu wykonania umowy, jeżeli uzna, że wystąpienie wskazanych wyżej okoliczności nie miało wpływu na termin realizacji zamówienia.
4. Wykonawca nie będzie miał prawa do przedłużenia terminu realizacji umowy, jeżeli Zamawiający udowodni, że przedłużenie terminu wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub wystąpił z wnioskiem o przedłużenie terminu po terminie wskazanym w § 2 umowy.
5. Strony dopuszczają możliwość zmiany umowy w sytuacji pojawienia się elementów prac niemożliwych do przewidzenia przez Zamawiającego - pomimo zachowania należytej staranności. W takim przypadku dopuszcza się zmianę sposobu wykonania umowy poprzez zmianę zakresu prac niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy oraz zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy, o ile będzie to uzasadnione.
6. Wykonawca może także zaproponować Zamawiającemu poprawienie jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robót budowlanych lub zmianę technologii, aktualizację rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów, zmianę wyposażenia, zmianę wymiarów, zastosowanie rozwiązań zamiennych, zastępczych lub równoważnych. Zamawiający, każdorazowo indywidualnie, rozpatrzy okoliczności przemawiające za przyjęciem propozycji Wykonawcy. Zmiana technologii nie może prowadzić do zwiększenia ceny ofertowej, może natomiast prowadzić do zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy odpowiednio o czas niezbędny do wprowadzenia zmian - jednakże wyłącznie w uzasadnionych przypadkach.
7. Strony dopuszczają zmianę umowy w sytuacji zaistnienia przyczyn technicznych niemożliwych do przewidzenia przy zachowaniu należytej staranności, a które ujawnione zostały w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
8. Zamawiający może w każdym przypadku zrezygnować z wykonania części robót, o ile będzie dotyczyło to nie więcej, niż 15% zamówienia. W takim przypadku, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o te elementy robót i materiałów, z których Zamawiający zrezygnował. Wykonawca na powyższe wyraża zgodę i oświadcza, iż zrzeka się wobec Zamawiającego wszelkich roszczeń z tytułu niezrealizowanej części umowy. Strony ustalają, iż Wykonawca otrzyma wynagrodzenie tylko za faktycznie wykonane roboty.
9. W razie zaistnienia okoliczności uzasadniających zlecenie robót dodatkowych, Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w tym zakresie o uzasadniony czas niezbędny do wykonania robót dodatkowych oraz



o wartość robót dodatkowych, ustaloną według cen jednostkowych podanych w ofercie dla danego elementu i dla danych robót. W sytuacji, gdy Strony nie są w stanie ustalić ceny jednostkowej, która będzie wynikała z oferty, przyjęte zostaną, po akceptacji Zamawiającego, średnie stawki robocizny, materiałów i sprzętu ujęte w wydawnictwie Sekocenbud za kwartał poprzedzający kwartał, w którym dokonywana jest wycena.

10. W razie zaistnienia okoliczności uzasadniających zlecenie robót zamiennych, Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w tym zakresie - z zastrzeżeniem, że w miejsce określonych robót i przypisanych im z oferty cen jednostkowych, wykonane zostaną inne roboty wyliczone na podstawie cen jednostkowych podanych w ofercie. W sytuacji gdy Strony nie są w stanie ustalić ceny jednostkowej, która będzie wynikała z oferty, przyjęte zostaną, po akceptacji Zamawiającego, średnie stawki robocizny, materiałów i sprzętu ujęte w Sekocenbudzie za kwartał poprzedzający kwartał, w którym dokonywana jest wycena.
11. Strony dopuszczają możliwość zmiany w trakcie realizacji umowy kluczowego personelu Wykonawcy lub Zamawiającego.
12. Strony dopuszczają możliwość zmiany umowy w przypadku zmiany Podwykonawców: w przypadku wprowadzenia Podwykonawcy, wprowadzenia nowego (kolejnego) Podwykonawcy, rezygnacji Podwykonawcy lub rezygnacji z Podwykonawcy, zmiany wartości, bądź zakresu robót wykonywanych przez Podwykonawcę.
13. Strony dopuszczają możliwość zmiany umowy w przypadku zmiany przepisów powszechnie obowiązujących - w celu dostosowania warunków umownych do tych przepisów, zaś w szczególności, Strony dopuszczają zmianę wysokości wynagrodzenia w sytuacji zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług - jednakże wyłącznie w zakresie dotyczącym realizacji niniejszej umowy.

§ 13

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Strony zobowiązują się przestrzegać Rozporządzenie 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 (Dz. U. UE L 119/1 z 4 maja 2016 r.; dalej: „RODO”) oraz inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego, chroniące prawa osób, których dane dotyczą.
2. Strony zgodnie oświadczają, że jeżeli w toku realizacji umowy powstanie konieczność przekazania danych osobowych znajdujących się w zbiorach odpowiednio: Wykonawcy lub Zamawiającego, Strony najpóźniej w momencie przekazania danych osobowych do przetwarzania, zawrą odrębną Umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych, o treści stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
3. W razie zawarcia umowy, o której mowa w ust. 2, umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych będzie regulować warunki przetwarzania danych osobowych w związku z realizacją niniejszej Umowy zarówno w stosunku do Wykonawcy, jak i warunki, tryb postępowania i obowiązki w przypadku wystąpienia ewentualnych Podwykonawców.

§ 14

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany do umowy, za wyjątkiem zmian adresowych Wykonawcy i Zamawiającego oraz zmian osób wskazanych w § 10 ust. 1 i 2 umowy, wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej w formie aneksu.
2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz innych informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy - bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.
3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności, mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku, Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty i skutki mogące wynikać wskutek zaniechania.



4. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy, Strony będą je rozwiązywać w pierwszej kolejności w sposób polubowny.
5. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonych przez Wykonawcę uwag, dotyczących wykonania przedmiotu umowy, w terminie 10 dni od daty zgłoszenia.
6. Wszystkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 4 niniejszego paragrafu.
7. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy PZP, przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo Budowlane, wraz z przepisami wykonawczymi.
8. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
9. Wykonawca wyraża zgodę na bezwarunkowe przeniesienie praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy przez Zamawiającego na Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.
10. Umowę niniejszą, wraz załącznikiem, sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

*niepotrzebne skreślić

ZAŁĄCZNIK:

1. Oferta Wykonawcy załącznik nr 1.
2. Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych załącznik nr 2.
3. STWIOR załącznik nr 3.
4. Przedmiar załącznik nr 4.
5. Protokół zdawczo – odbiorczy przekazania terenu załącznik nr 5.
6. Protokół odbioru robót załącznik nr 6.

ZAMAWIAJĄCY:

Sprawdzono pod względem
legalności, celowości i gospodarności

WYKONAWCA:

RADCA PRAWNY

Małgorzata Kucharska-Junak

UMOWA POWIERZENIA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH - WZÓR

zawarta w dniu w pomiędzy:

[], ul. [], KRS: [], NIP, REGON
reprezentowanym przez []

zwanym dalej „*Administratorem*”

a

[], prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą [], ul., NIP: [], REGON:

zwanym dalej „*Procesorem*”.

§ 1

Powierzenie przetwarzania danych osobowych

1. W związku z realizacją umowy z dnia [] r., Administrator, w trybie 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 (Dz. U. UE L 119/1 z 4 maja 2016 r.; dalej: „RODO”) – w trybie art. 28 ust. 3 RODO, powierza Procesorowi przetwarzanie danych osobowych w zakresie i celu określonych w niniejszej umowie.
2. W odniesieniu do danych przekazywanych Procesorowi Administrator oświadcza, że jest administratorem danych osobowych w rozumieniu Ustawy.

§ 2

Zakres i cel przetwarzania powierzonych danych osobowych

1. Procesor w związku z realizacją umowy, o której mowa w § 1 ust. 1, będzie przetwarzał następujące kategorie danych osobowych:
 - a) dane najemców: imię, nazwisko, adres, nr telefonu;
 - b)
2. Powierzone przez Administratora dane osobowe będą przetwarzane przez Procesora w formie papierowej i elektronicznej. Przetwarzanie danych będzie obejmowało w szczególności operacje takie jak ich: zbieranie, utrwalanie, organizowanie, porządkowanie, przechowywanie, pobieranie, przeglądanie, wykorzystywanie, dopasowywanie lub łączenie, ograniczanie, usuwanie lub niszczenie.
3. Dane osobowe określone w ust. 1 przetwarzane będą w celu realizacji umowy, o której mowa w § 1 ust. 1.

§ 3

Sposób wykonania umowy

1. Procesor zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, chroniącymi prawa osób, których dane dotyczą.
2. Procesor przy przetwarzaniu powierzonych mu danych osobowych, w szczególności zobowiązuje się do ich zabezpieczenia poprzez podjęcie środków technicznych i organizacyjnych, o których mowa w art. 32 RODO.
3. Procesor w szczególności zobowiązuje się do:
 - a) ograniczenia dostępu do powierzonych danych osobowych wyłącznie do pracowników i współpracowników posiadających upoważnienie do przetwarzania powierzonych danych osobowych wydane przez Procesora,
 - b) nadzorowania swoich pracowników lub osób z nim współpracujących na podstawie umów cywilnoprawnych w zakresie zabezpieczenia powierzonych do przetwarzania danych osobowych.

4. Procesor zgodnie z art. 28 ust. 3 RODO:
 - a) oświadcza, że zobowiązał osoby upoważnione przez niego do przetwarzania danych osobowych do zachowania w tajemnicy danych osobowych, do których mają lub będą miały dostęp;
 - b) podejmie wszelkie środki techniczne i organizacyjne wymagane na mocy art. 32 RODO, jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa danych osobowych;
 - c) mając na uwadze charakter przetwarzania, w przypadku żądania osoby, której dane będą przetwarzane przez Procesora w związku z ich powierzeniem na mocy niniejszej Umowy, w zakresie wykonania jej praw określonych w Rozdziale III RODO, w miarę możliwości poprzez środki organizacyjne i techniczne będzie pomagał Administratorowi w wywiązaniu się z obowiązku odpowiadania na żądanie takiej osoby;
 - d) mając na uwadze charakter przetwarzania oraz dostępne Procesorowi informacje, będzie pomagał Administratorowi w wywiązaniu się z obowiązków określonych w art. 32-36 RODO.
5. W razie wątpliwości przyjmuje się, że każdorazowe przekazanie Procesorowi danych osobowych w celu wykonania usługi określonej w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy, stanowi polecenie Administratora do przetwarzania danych zgodnie z niniejszą Umową.

§ 4

Podpowierzenie

1. Procesor nie może powierzyć dalszym podmiotom przetwarzania przekazanych danych bez uprzedniej szczegółowej pisemnej zgody Administratora.
2. W przypadku udzielenia zgody na podpowierzenie Procesor może podpowierzyć przetwarzanie danych na podstawie pisemnej umowy zawartej z podmiotem mającym przetwarzać podpowierzone dane. Umowa ta powinna określać przedmiot i czas trwania przetwarzania, charakter i cel przetwarzania, rodzaj danych osobowych i kategorie osób, których dane dotyczą, oraz obowiązki i prawa Administratora.
3. W przypadku udzielenia zgody na podpowierzenie Procesor zobowiąże podmiot mający przetwarzać podpowierzone dane do przestrzegania przepisów prawa dotyczących ochrony danych osobowych w takim samym zakresie jak stanowi niniejsza Umowa.
4. Ewentualne wyrażenie zgody na dalsze powierzenie przetwarzania danych przez Procesora nie obejmuje zgody na jeszcze dalsze powierzenie przetwarzania tych danych, chyba że co innego wynika z treści wyrażonej zgody.
5. W przypadku wyrażenia zgody na dalsze powierzenie przetwarzania danych osobowych, Administrator może w każdej chwili sprzeciwić się na takie podpowierzenie w stosunku do jakiegokolwiek podmiotu.
6. Wyrażenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 5, może zostać dokonane w formie mailowej.

§ 5

Prawo kontroli przetwarzania przez Procesora powierzonych danych osobowych

1. Procesor niezwłocznie poinformuje Administratora o:
 - a) wszelkich postępowaniach prowadzonych wobec niego przez organ nadzorczy bądź inny uprawniony organ państwowy, obejmujących dane powierzone przez Administratora;
 - b) każdym nieupoważnionym dostępem do powierzonych danych osobowych;
 - c) każdym żądaniem otrzymanym od osoby, której dane przetwarza, powstrzymując się jednocześnie od odpowiedzi na żądanie, do czasu zawiadomienia o tym Administratora;
 - d) każdym incydencie stwarzającym zagrożenie dla przetwarzanych danych osobowych, obejmujących lub mogących objąć dane powierzone do przetwarzania na podstawie niniejszej Umowy.
2. Procesor zobowiązuje się do udzielania Administratorowi, na każde jego żądane, informacji na temat przetwarzania powierzonych mu danych osobowych.
3. Administrator jest uprawniony do kontroli przetwarzania powierzonych danych w miejscu prowadzenia działalności przez Procesora poprzez osobistą wizytę jego reprezentanta (posiadającego osobiste



upoważnienie Administratora wydane do kontroli). Administrator powiadomi Procesora o zamierzonej kontroli z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.

4. Procesor zobowiązuje się do niezwłocznego przedłożenia ewidencji osób upoważnionych do przetwarzania danych osobowych u Procesora na każde żądanie Administratora, w zakresie osób upoważnionych do przetwarzania danych, które zostały powierzone na mocy niniejszej Umowy.
5. Procesor zobowiązuje się do udostępnienia Administratorowi wszelkich informacji niezbędnych do wykazania spełnienia obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie oraz umożliwia Administratorowi lub audytorowi upoważnionemu przez Administratora przeprowadzenie audytów, w tym inspekcji.

§ 6

Odpowiedzialność Procesora

1. Procesor ponosi odpowiedzialność w zakresie przewidzianym w obowiązujących przepisach o ochronie danych osobowych, w szczególności RODO. Procesor jest odpowiedzialny za ewentualne udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z niniejszą Umową, lub przepisami obowiązującego prawa, a w szczególności za udostępnienie ich osobom nieupoważnionym.
2. W przypadku naruszenia obowiązujących przepisów prawa, w szczególności RODO lub niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie Procesora, w następstwie czego Administrator, jako administrator danych osobowych, zostanie zobowiązany do wypłaty odszkodowania lub zostanie ukarany karą grzywny, Procesor zobowiązuje się pokryć poniesione przez Administratora z tego tytułu straty i koszty.

§ 7

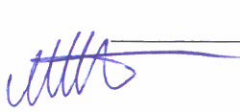
Czas obowiązywania Umowy

1. Niniejsza Umowa powierzenia zostaje zawarta na czas obowiązywania umowy, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Powierzenie przetwarzania danych osobowych obowiązuje przez cały czas trwania niniejszej Umowy, a także po ustaniu jej obowiązywania – przez okres wymagany przepisami prawa, jeżeli istniejące przepisy nakładają taki obowiązek na przetwarzającego dane.

§ 8

Warunki wypowiedzenia i rozwiązania Umowy

1. Niniejsza Umowa może być rozwiązana za zgodnym porozumieniem Stron. Umowa może zostać także wypowiedziana przez każdą ze Stron w formie pisemnej lub mailowo, z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Administrator ma prawo wypowiedzieć niniejszą Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, gdy Procesor:
 - a) wykorzystał dane osobowe w sposób niezgodny z niniejszą Umową,
 - b) powierzył przetwarzanie danych osobowych innym nieupoważnionym podmiotom bez uprzedniej zgody Administratora,
 - c) nie zaprzestanie niewłaściwego przetwarzania danych osobowych w terminie wyznaczonym przez ADO, nie krótszym niż 3 dni,
 - d) w rażący sposób nie wywiązuje się z obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
3. Procesor, w przypadku wygaśnięcia umowy, o której mowa § 1 ust. 1 oraz rozwiązaniu niniejszej Umowy, niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 7 dni kalendarzowych, zobowiązuje się, według wskazania Administratora, zwrócić lub usunąć wszelkie dane osobowe, których przetwarzanie zostało mu powierzone, w tym skutecznie usunąć je również z nośników elektronicznych pozostających w jego dyspozycji – z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 niniejszej Umowy. W takim przypadku Procesor przekaże informacje ADO o usunięciu powierzonych do przetwarzania danych.
4. Niniejsza Umowa wygasa z chwilą rozwiązania umowy, o której mowa w § 1 ust. 1.



§ 9

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku, gdy którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy, kilka jej postanowień lub część tych postanowień są lub okażą się bezskuteczne lub nieważne, pozostałe postanowienia niniejszej umowy zachowują swoją pełną moc. Spory wynikłe z tytułu niniejszej Umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla miejsca siedziby Administratora.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Administrator

.....
Procesor

RADCA PRAWNY

Małgorzata Maciejewska-Junak

Specjalista ds. regulacji
prawnych nieruchomości

Ewelina Ciońko-Sebda

Wiceprezes Zarządu

Monika Tendaj-Bielawska

Prezes Zarządu

Dariusz Kowalczyk