

PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu roku we Wrocławiu, z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych, gdyż wartość zamówienia nie jest równa i nie przekracza kwoty 130 000 złotych (art. 2 ust. 1 pkt 1), pomiędzy:

Gminą Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, NIP 897-13-83-551, w imieniu której na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Wrocławia Nr 31/I/Z/19 z dnia 12.09.2019 r. działają **Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.**, z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Namysłowskiej 8, zarejestrowane w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000291108, NIP 8982123598, REGON 020610504, kapitał zakładowy 44 288 000 zł wpłacony w całości, reprezentowana przez:

.....
.....

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Wrocław**
zwaną w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”,

a

....., z siedzibą w przy ul., wpisaną do
..... NIP REGON
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 **naprawę spękanych nadproży i zarysowanych ścian zewnętrznych w budynku przy ul. Komuny Paryskiej 84 we Wrocławiu**.
2. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie robót wymienionych w Decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 2527/2020 z dnia 23.11.2020r., w zakresie opisanych poniżej, w tym w szczególności:
 - a) Roboty przygotowawcze;
 - b) Naprawę zarysowanych ścian murowanych z zastosowaniem prętów helicalnych i zaprawy systemowej (np. firmy Helifix lub innej w podobnej technologii);
 - c) Wymianę spękanych nadproży ceglanych na nadproża stalowe;
 - d) Prace odtworzeniowe.
3. Szczegółowy zakres i warunki realizacji przedmiotu umowy określa dokumentacja techniczna, którą stanowi - Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 2527/2020 z dnia 23.11.2020r., ekspertyza techniczna ściany szczytowej budynku (autor Rafał Gałęzowski) oraz przedmiar robót, przy czym zakres robót obejmuje prace wskazane w decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 2527/2020 opisane w pkt 1 oraz w pkt 2 wraz z pracami przygotowawczymi i odtworzeniowymi określonymi w przedmiarze, z wyłączeniem robót opisanych w pkt 1 w zakresie nadproża w lokalu nr 13 zlokalizowanego pomiędzy pokojem a przedpokojem.
4. Wykonawca oświadcza, że upewnił się co do prawidłowości i kompletności dokumentacji, o jakiej mowa w ust. 3 i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń. Wykonawca oświadcza, że przedstawiona dokumentacja jest kompletna, spójna i na jej podstawie możliwe jest wykonanie przedmiotu umowy.

5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem wykonywania przedmiotu umowy oraz warunkami otoczenia i w związku z tym oświadcza, że 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 wykonania na podstawie przedstawionej dokumentacji, o jakiej mowa w ust. 3 powyżej, a w przypadku wykrycia jakichkolwiek wad w dokumentacji, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie, tj. w terminie nie dłuższym niż 2 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 powyższym Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty z poszanowaniem miru domowego i mienia mieszkańców, w tym, w razie takiej potrzeby – zgodnie z wytycznymi dotyczącymi kwestii sanitarnych.

§ 2

TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie: 2 miesiące od dnia podpisania umowy przez strony.
2. Za dzień zakończenia realizacji przedmiotu umowy przyjmuje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych pod warunkiem pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru spełnienia przez Wykonawcę wymagań z § 4 ust. 1, 2 i 3 umowy w dacie zgłoszenia, z zastrzeżeniem, iż odbiór zostanie wykonany w oparciu o § 4 ust. 4-11 umowy.

§ 3

OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) należyte wykonanie przedmiotu umowy na warunkach określonych w niniejszej umowie, zgodnie z dokumentacją techniczną określoną w § 1 pkt. 3 umowy, 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 2012 r. odpadach i wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
 - 4) natychmiastowe usuwanie z klatki schodowej, pomieszczeń wspólnego użytku oraz lokali mieszkalnych i 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 przedsiębiorcę(ów) uprawnionych do prowadzenia działalności w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
 - 5) każdorazowe uprzątnięcie chodnika i pasa drogowego w przypadku ich zabrudzenia podczas realizacji przedmiotu umowy; w razie nieuprzątnięcia przez Wykonawcę pasa drogowego i chodnika niezwłocznie po ich zabrudzeniu, Wykonawca zwróci Zamawiającemu kary pieniężne poniesione przez Zamawiającego z tego tytułu;
 - 6) wykonanie przedmiotu umowy przy użyciu własnych nowych materiałów i wyrobów budowlanych, spełniających warunki określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. 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;

- 7) protokolarne przejęcie terenu budowy w terminie 5 dni od daty podpisania umowy, przy czym według definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane teren budowy to przestrzeń, na której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy;
- 8) organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy 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;
- 9) dostarczanie materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji robót w sposób niepowodujący utrudnień dla użytkowników i najemców budynku, w obrębie których będą wykonywane roboty;
- 10) zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności zgodnie z przepisami bhp i ppoż., w tym zachowanie porządku na terenie budowy oraz na powierzchniach przylegających, a zwłaszcza na ciągach komunikacyjnych;
- 11) 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 używanych podczas realizacji przedmiotu umowy;
- 12) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót;
- 13) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem; czas przerwy w robotach zostanie uwzględniony w aneksie, jeżeli będzie miał wpływ na termin realizacji przedmiotu umowy;
- 14) w przypadku wykonywania robót zanikowych oraz ulegających zakryciu niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego za pomocą poczty tradycyjnej oraz elektronicznej (email: zti@wm.wroc.pl), najpóźniej w terminie 3 dni roboczych przed datą ich wykonania, celem umożliwienia ich sprawdzenia przez inspektora nadzoru oraz dokonania protokolarnego odbioru tych robót;
- 15) wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru wszystkich niezbędnych prób i badań w obecności inspektora nadzoru Zamawiającego, uzyskanie odbiorów i badań z wynikiem pozytywnym;
- 16) przekazanie Zamawiającemu w dniu podpisania protokołu odbioru zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego obmiarów wykonanych robót, wymaganych atestów, zaświadczeń, certyfikatów lub deklaracji zgodności po wykonanych robotach oraz protokołów/dokumentów/zaświadczeń, o których mowa w pkt 14 i 15 powyżej;
- 17) 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;
- 18) uczestniczenie w czynnościach odbioru, usunięcie stwierdzonych wad;
- 19) zgłaszanie do odbioru końcowego wykonanych robót przed upływem terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy;
- 20) zgłoszenie w formie pisemnej gotowości do odbioru ostatecznego na 14 dni przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za wady;
- 21) wyznaczenie kierownika budowy i ewentualnie kierowników robót posiadających wymagane prawem uprawnienia budowlane;
- 22) złożenie najpóźniej w dniu podpisania umowy potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii uprawnień kierownika budowy i ewentualnie kierowników robót wraz z aktualnym zaświadczeniem z Izby Inżynierów Budownictwa o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego;
- 23) powiadomienie Zamawiającego o każdym opóźnieniu robót, 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;

- 24) powiadomienie mieszkańców budynku o terminie wykonania umowy, planowanych robotach i konieczności udostępnienia lokalu w celu realizacji prac lub awaryjnych włączeniach mediów, poprzez wywieszenie w budynku zawiadomienia. Zawiadomienie winno być umieszczone w budynku w widocznym miejscu – tablica informacyjna, drzwi wejściowe – na co najmniej 3 dni przed planowanym terminem wykonania robót budowlanych. W zawiadomieniu Wykonawca zobligowany jest szczegółowo podać, jakie czynności mają wykonać mieszkańcy w związku z planowanymi robotami celem zabezpieczenia swoich dóbr i umożliwienia realizacji robót budowlanych. Wszelkie prace w lokalach mieszkalnych i wyłączenia mediów winny być ograniczone do niezbędnego czasu, koniecznego do prawidłowego wykonania robót;
 - 25) dopuszczenie do pracy pracowników w odpowiednich ubraniach roboczych, posiadających odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie, uprawnienia, jak również badania lekarskie i szkolenie bhp; jak również usuwanie pracowników niespełniających powyższych wymogów oraz pracowników niezdolnych z innych przyczyn do wykonywania pracy;
 - 26) umieszczenie tablicy informacyjnej;
 - 27) uzyskanie, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego, zezwolenia Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu na zajęcie pasa drogowego na czas niezbędny do zrealizowania przedmiotu umowy, w tym opracowanie projektu organizacji ruchu zastępczego oraz zdanie zajmowanego pasa po zakończeniu robót protokołem zdawczo-odbiorczym w ZDiUM. Wszelkie opłaty związane z zajęciem pasa drogowego ponosi Wykonawca. W razie nie przekazania pasa drogowego w terminie ustalonym przez ZDiUM – Wykonawca zwróci Zamawiającemu kary pieniężne poniesione z tego tytułu;
 - 28) zapewnienie we własnym zakresie, na potrzeby realizacji niniejszej umowy, punktu poboru wody i energii elektrycznej;
 - 29) każdorazowe informowanie Zamawiającego o planowanym przystąpieniu podwykonawcy/podwykonawców do wykonywania przez nich robót budowlanych objętych niniejszą umową, przestrzeganie zapisów Kodeksu cywilnego obowiązujących w tym zakresie;
 - 30) przestrzeganie zapisów prawa miejscowego, w tym:
 - a) zarządzenia nr 1217/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 28 czerwca 2019r. w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni, czyli wyznaczenia stref ochrony dla drzew (SOD) kolidujących z obszarem inwestycji (minimum 1 metr od zasięgu rzutu korony), stosowania "Kart informacyjnych do standardów ochrony drzew w Inwestycjach Wrocławia" dostępnych na stronie internetowej www.zzm.wroc.pl oraz zapewnienia nadzoru dendrologicznego nad ochroną zieleni przez osoby o określonych w zarządzeniu kwalifikacjach,
 - b) zarządzenia nr 4365/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 31 grudnia 2020r. w sprawie zasad wydzierżawiania i wysokości stawek czynszu dzierżawnego za nieruchomości zabudowane i niezabudowane Gminy Wrocław, oddawane w dzierżawę, na cele inne niż rolne.
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, 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 sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z prowadzonymi robotami i zabezpieczeniem miejsca robót w budynku i obrębie terenu budowy wykorzystywanych przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu umowy, a zwłaszcza na ciągach komunikacyjnych, przy czym Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót uwzględniając obecność osób trzecich w budynku i konieczność korzystania przez nich z części wspólnych.
6. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie terenu budowy w terminie 5 dni od daty podpisania umowy; strony ustalają, iż teren budowy obejmuje budynek, w którym będą wykonywane roboty oraz teren przylegający/w pobliżu tego budynku, w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania robót i organizacji zaplecza budowy, w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym. Rysunek organizacji terenu zaplecza jest załącznikiem do protokołu przekazania terenu budowy. Przekazanie zaplecza terenu budowy dokonuje się odpłatnie;
 - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
 - 3) odbiór przedmiotu umowy;
 - 4) wykonywanie innych czynności określonych w dokumentacji, o jakiej mowa w § 1 ust. 3 umowy.

§ 4

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają, iż przedmiotem odbioru końcowego są roboty budowlane objęte niniejszą umową, z uwzględnieniem § 2 ust. 2 umowy.
2. Odbiór końcowy nastąpi w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia za pomocą poczty elektronicznej (email: zti@wm.wroc.pl) lub poczty tradycyjnej przez Wykonawcę zakończenia całości powierzonych robót oraz złożenia przez Wykonawcę kompletnych dokumentów odbiorowych:
 - 1) zatwierdzonych przez Inspektorów Nadzoru kosztorysów powykonawczych, szkiców i protokołów z pomiarów remontowanych powierzchni;
 - 2) wymaganych certyfikatów, atestów, deklaracji zgodności itp, które będą posiadały oznaczenia materiałów użytych do remontu oraz zostaną oznaczone zapisem charakteryzującym lokalizację ich wbudowania, tj. nazwa ulicy, nr budynku,
 - 3) oświadczenie kierownika budowy o wbudowaniu wyłącznie materiałów i wyrobów budowlanych zgodnych z § 3 ust. 1 pkt 6 umowy;
 - 4) protokołów odbiorów robót zanikowych i zakrytych, protokołów badań instalacji elektrycznej;
 - 5) innych dokumentów wymaganych umową, przepisami ustawy Prawo Budowlane i wynikających z aktualnych norm;
 - 6) oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania robót budowlanych z Decyzją PINB nr 2527/2020 w zakresie objętym przedmiotową umową, ekspertyzą techniczną i przedmiarem robót, oraz z przepisami i obowiązującymi polskimi normami;
 - 7) podpisanych przez udzielającego gwarancji kart gwarancyjnych zamontowanych urządzeń;
 - 8) 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 odbiorowej, 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 umowy 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, 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.
 10. Jeżeli w toku czynności odbiorczych zostaną stwierdzone wady i usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) Wady/usterki nadające się do usunięcia - Zamawiający może zażądać ich usunięcia wyznaczając odpowiedni termin. Fakt usunięcia zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad/usterek określony w protokole usunięcia wad.
 - 2) Wady nie nadające się do usunięcia:
 - a) w przypadku wad umożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - b) w przypadku wad uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w niniejszej umowie. Jeżeli przedmiot umowy kolejno nie zostanie wykonany lub z okoliczności wynika, iż nie można go wykonać po raz drugi, Zamawiający może odstąpić od umowy.
 11. Jeżeli Wykonawca odmówi lub nie usunie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego:
 - 1) Wad/usterek nadających się do usunięcia, a wady/usterki umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - 2) Wad/usterek nadających się do usunięcia, a wady/usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 5

ODBIÓR OSTATECZNY

1. Odbiór ostateczny następuje przed upływem okresu rękojmi i gwarancji, po pisemnym zgłoszeniu gotowości do odbioru ostatecznego przez Wykonawcę zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 20 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 za wykonanie umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 1 do umowy, w wysokości:..... zł (słownie:), w tym należny podatek od towarów i usług VAT, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie 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 wszystkie koszty niezbędne do wykonania umowy, również koszt zajęcia pasa drogi i koszt opracowania dokumentacji niezbędnej do uzyskania zgody na zajęcie pasa drogi, koszty materiału, koszty zagospodarowania i usunięcia odpadów, koszty zagospodarowania terenu, koszty kierownika budowy, kierowników 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 7 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 kosztorysów powykonawczych, Wykonawca wystawi fakturę za wykonane roboty.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z załącznikami, o których mowa w ust. 7 poniżej. Wykonawca oświadcza, że wskazany w fakturze rachunek bankowy będzie zamieszczony w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 3 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
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. Namysłowskiej 8 we Wrocławiu. Dopuszcza się wystawienie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych przesyłanych do Zamawiającego za pośrednictwem platformy: <https://brokerpexpert.efaktura.gov.pl/>. NABYWCĄ TOWARU/USŁUGI: Gmina Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, NIP: 8971383551. ODBIORCĄ TOWARU/USŁUGI: Urząd Miejski Wrocławia, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław. Adres elektroniczny, z którego Wykonawca będzie wysyłał faktury w formie elektronicznej:
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/podwykonawców/**dalszych podwykonawców**.
8. Płatności Zamawiającego będą dokonywane z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

§ 6a)

PODWYKONAWCY

Niezależnie od zapisów w niniejszej umowie dotyczących podwykonawców/**dalszych podwykonawców**, strony oświadczają, iż nie przewidują udziału podwykonawców przy realizacji niniejszej umowy, a tym samym przedmiot umowy zostanie wykonany bez udziału podwykonawców, staraniem własnym Wykonawcy.

§ 7

WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Na roboty objęte niniejszą umową Wykonawca udziela 60 miesięcy gwarancji. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru końcowego robót.

2. Strony postanawiają ustalić okres rękojmi na czas 60 miesięcy liczony od dnia następnego po zakończeniu odbioru końcowego.
3. 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.
4. 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.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami usunięcia wad, jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym w ust. 3. 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.
6. Strony zgodnie ustalają, że uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji nie wykluczają się wzajemnie. Wybór reżimu odpowiedzialności Wykonawcy należy każdorazowo do Zamawiającego.
7. 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 umowy – w wysokości 0,2% wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia w odniesieniu do terminu wskazanego w § 2 ust. 1 umowy;
 - 2) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy;
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,2% wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 4) za niewykonanie obowiązków określonych w § 3 ust. 1 umowy – w wysokości 100,00 zł za każdy taki przypadek;
 - 5) za opóźnienie w wykonaniu obowiązku określonego w § 9 ust. 3 i 4 umowy – w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - 6) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
 - 7) za powierzenie wykonania części lub całości robót niezgłoszonemu lub niezaakceptowanemu podwykonawcy – w wysokości 3% maksymalnego wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy taki przypadek;
2. Zamawiający zastrzega sobie 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. Zamawiający ma prawo do dokonania potrącenia, z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy od Zamawiającego, naliczonej kary umownej, niezależnie od terminu jej wymagalności/płatności, 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. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wartości maksymalnego wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 umowy.
8. 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. 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, jak również ubezpieczenie obejmowało będzie ewentualnych podwykonawców/**dalszych podwykonawców**, o ile będą oni wykonywali roboty objęte niniejszą umową.
3. Najpóźniej w dniu podpisania umowy, Wykonawca przekaze Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię Polisy i dokumentów ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem opłaty składki.
4. 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 inspektora nadzoru Pana/Panią nr tel
2. Wykonawca wyznacza na Kierownika budowy Pana/Panią..... nr tel.....
3. Zmiana osób określonych w ust. 1 i 2 nie wymaga zmiany umowy, jednak wymaga pisemnego zawiadomienia.

§ 11

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w całości lub w części, w terminie 180 dni od daty podpisania umowy przez strony.
2. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w części, co do robót budowlanych niezrealizowanych na dzień odstąpienia, w terminie 180 dni od dnia podpisania przez strony umowy. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od części umowy wywiera skutek na przyszłość.
3. Zlecenie robót podwykonawcom/**dalszym podwykonawcom** bez wiedzy i akceptacji Zamawiającego stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiedzy o naruszeniu przez Wykonawcę powyższego obowiązku.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy i rozwiązania umowy w przypadkach określonych w przepisach kodeksu cywilnego.
5. Odstąpienie od umowy, rozwiązanie umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
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. Strony przewidują możliwość zmiany umowy w następujących przypadkach:
 - 1) siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie umowy zgodnie z zapisami umowy – w sposób adekwatny do wpływu siły wyższej na wykonanie umowy, w szczególności co do terminu realizacji umowy;
 - 2) w związku z sytuacjami związanymi ze stanem epidemicznym, uregulowanymi w ustawie z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 1842 ze zm.), w szczególności określonymi w art. 15r ustawy i na zasadach tam wskazanych.
2. 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.
3. Strony również mogą zmienić termin realizacji umowy lub termin realizacji robót 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 wymienionej w § 1 ust. 3 lub innych dokumentach budowy;
 - 3) opóźnienia w zakresie dokonywania odbiorów lub prób końcowych;
 - 4) przerwania przez Zamawiającego wykonania robót na warunkach określonych w § 3 ust. 1 pkt 13 umowy,o ile Wykonawca realizuje prawidłowo postanowienia niniejszej umowy.
4. Zamawiający odmawia zmiany terminu wykonania umowy, jeżeli uzna, że wystąpienie wskazanych wyżej okoliczności nie miało wpływu na termin realizacji zamówienia.
5. 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.

6. Strony dopuszczają możliwość zmiany umowy w sytuacji pojawienia 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.
7. 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.
8. 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.
9. Zamawiający może w każdym przypadku zrezygnować z wykonania części robót, o ile będzie dotyczyło to nie więcej niż 30% 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.
10. 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, a do określenia nakładów rzeczowych zastosowane zostaną odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR).
11. 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, a do określenia nakładów rzeczowych zastosowane zostaną odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR).
12. Strony dopuszczają możliwość zmiany w trakcie realizacji umowy kluczowego personelu Wykonawcy lub Zamawiającego.
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 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”) oraz innych przepisów prawa powszechnie obowiązującego, chroniących 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.

§ 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. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
3. 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.
4. 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 wyniknąć wskutek zaniechania.
5. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony będą go rozwiązywać w **pierwszej kolejności w sposób polubowny**.
6. Wszystkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
7. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
8. Wykonawca wyraża zgodę na bezwarunkowe przeniesienie praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy przez Zamawiającego na Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.
9. Umowę niniejszą wraz załącznikami stanowiącymi jej integralną część sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

* niepotrzebne skreślić

ZAŁĄCZNIKI:

1. Oferta Wykonawcy.
2. Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych – wzór.

ZAMAWIAJĄCY

Sprawdzono pod względem
legalności, celowości i gospodarności

WYKONAWCA

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 żądaniu 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 żądanie, 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. Postanowienia niniejszej Umowy, które wynikają z przepisów RODO lub odwołują się do przepisów RODO, Strony zobowiązują się stosować od dnia zawarcia niniejszej Umowy.
3. Spory wynikłe z tytułu niniejszej Umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla miejsca siedziby Administratora.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Administrator

.....
Procesor