

Umowa nr .....

zawarta dnia .....2024 r. w Słubicach pomiędzy Gminą Słubice z siedzibą w Słubicach przy ul. Akademickiej 1, NIP 5980005172, REGON 210966792, w imieniu której jako Zamawiający działa Zakład Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach z siedzibą pod adresem: 69-100 Słubice, Plac Bohaterów 13 reprezentowany przez dyrektora Krzysztofa Radkiewicza,

a

....., reprezentowaną przez ..... zwaną dalej Wykonawcą.

### § 1

1. Zamawiający przekazuje, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wszelkie roboty remontowe po pożarze w budynku wielorodzinnym przy ul. Jagiellończyka 4 w Słubicach.
2. Zamówienia obejmuje:
  - 1) remont lokalu mieszkalnego nr 4 (jeden pokój), w tym m.in. wymiana instalacji elektrycznej, wymiana okien 3 szt., drzwi wejściowych z ościeżnicą zbiecie i wykonanie nowych tynków na sufitach i ścianach, ułożenie nowych wykładzin,
  - 2) remont kuchni ogólnodostępnej na parterze w tym m.in. wymiana instalacji elektrycznej, wymiana okna 1 szt., wymiana drzwi wejściowych, naprawa instalacji wodnej i kanalizacyjnej, montaż nowego osprzętu wodnego i kanalizacyjnego, zakup i montaż szafek kuchennych, zakup i montaż dwóch dwupalnikowych kucharek elektrycznych montowanych w blatach, zakup i montaż podgrzewacza wody o pojemności 50 l, zakup i montaż dystrybutorów wody ciepłej i energii elektrycznej dopasowany do systemu przedpłatowego firmy AMPS Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach przy ul. R. Mielczarskiego 47, remont podłóg,
  - 3) remont korytarza na parterze polegający na zmyciu lamperii oraz przygotowaniu i malowaniu emulsją tynków na ścianach ponad lamperią i sufitach, wymiana lamp z czujnikiem ruchu 2 szt.,
  - 4) remont klatki schodowej na całej wysokości polegający na zmyciu lamperii oraz przygotowaniu i malowaniu emulsją tynków nad lamperią i sufitów, wymiana części luksferów,
  - 5) wywóz i utylizacja rzeczy i odpadów pozostałych po pożarze i powstałych w trakcie prowadzenia robót budowlanych, transport oraz wszelkie inne roboty, których wykonanie będzie niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.

Szczegóły dotyczące zakresu remontu obejmuje przedmiar robót stanowiący załącznik do zapytania ofertowego.

## § 2

1. Zamawiający za wykonanie przedmiotu umowy zapłaci Wykonawcy ryczałtowe wynagrodzenie całkowite, ustalone na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia w kwocie .....zł brutto (słownie .....zł).  
Wynagrodzenie to obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu umowy nie może być podstawą do żądania przez Wykonawcę zwiększenia wynagrodzenia.
2. Dopuszcza się za zgodą Zamawiającego:
  - 1) Wykonanie robót zamiennych, mogą to być w szczególności roboty:
    - a. powodujące poprawienie parametrów technicznych przedmiotu zamówienia,
    - b. wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,
    - c. usprawniające proces budowlany,
    - d. zwiększające bezpieczeństwo wykonania robót,lub inne zmiany korzystne dla Zamawiającego.
3. Wykonawca w ramach wynagrodzenia zobowiązany jest wykonywać roboty niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, wykonania przedmiotu umowy.

## § 3

1. Wymagany termin wykonania przedmiotu umowy: 2 miesiące od daty podpisania umowy.
2. Termin wykonania zamówienia ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień powstałych w następstwie:
  - 1) opóźnień, utrudnień lub przeszkód spowodowanych lub dających się przypisać Zamawiającemu lub innemu podmiotowi, jeżeli będzie to miało wpływ na wykonanie umowy,
  - 2) okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
3. Roboty wykonane będą na własny koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 4

1. Zamawiający uzgodni z Wykonawcą sposób i termin udostępnienia lokali do przeprowadzenia pomiarów i prac objętych umową.
2. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia wobec Zamawiającego i osób trzecich.
3. Zamawiający nie zapewni Wykonawcy dostępu do pomieszczeń socjalnych.

4. Energię elektryczną oraz wodę niezbędną do wykonywania przedmiotu zamówienia zapewnia Wykonawca we własnym zakresie.
5. Wykonawca musi wziąć pod uwagę fakt, że część lokali jest użytkowana i zamieszkała.

## § 5

1. Końcowy odbiór odbywał się będzie komisyjnie po zakończeniu prac.
2. Zamawiający wyznacza datę i rozpoczyna czynności odbioru w terminie do 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go pisemnie o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. W przypadku braku usterek Zamawiający zakończy czynności odbioru najpóźniej w 3 dniu roboczym licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) nienadające się do usunięcia Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej i estetycznej i przekazać przedmiot zamówienia do użytkowania,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem odstąpić od umowy i żądać wykonania robót po raz drugi, zachowując prawo do domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia oddania do użytku przedmiotu umowy.
5. W przypadku odmowy odbioru z przyczyn, o których mowa w ust. 4, za termin zakończenia robót i osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru uznaje się datę ponownego zgłoszenia zakończenia robót w sposób określony w ust. 2.
6. Z czynności odbioru sporządza się protokół wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.

## § 6

1. Zapłata za realizację przedmiotu zamówienia nastąpi w oparciu o wystawioną fakturę w terminie 14 dni od daty jej doręczenia wraz z końcowym protokołem odbioru robót.
2. Termin zapłaty uważa się za dotrzymany przez Zamawiającego, jeśli konto bankowe Wykonawcy zostanie uznane kwotą należną Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.
3. Należność płatna będzie przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.

## § 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą formę odszkodowania będą stanowiły kary umowne naliczane z następujących tytułów:

- 1) za opóźnienie w wykonaniu całości przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy zapłaci on karę umowną w wysokości 5,0 % wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1.
2. W przypadku naliczenia kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo do ich potrącenia z kwoty faktury ostatecznej
  3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną 5,0 % wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust 1 w przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego.
  4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności, gdy Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót.
  5. Zamawiającemu nie przysługuje kara umowna lub odszkodowanie w przypadkach losowych np. kataklizmy, awarie urządzeń wywołane przez wyładowania atmosferyczne lub inne czynniki zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia wydarzenia, które będą miały wpływ na treść zawartej umowy, termin lub sposób jej realizacji; W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone proporcjonalnie do wykonanych robót, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia i udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami.
  6. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  7. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,
    - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
    - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
    - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

- 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 3 dni, usunie z terenu budowy materiały i urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
8. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
9. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
10. Wykonawca nie może zbyć praw ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy

## § 8

1. Wykonawca jest odpowiedzialny:
  - z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy ujawnione w czasie dokonywania czynności odbioru chyba, że Zamawiający odmówił odbioru, oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie odbioru,
  - z tytułu gwarancji za wady ujawnione w okresie objętym gwarancją.
2. Jeżeli Zamawiający przed odbiorem przejął przedmiot odbioru lub jego część do użytkowania lub eksploatacji, bieg terminu po upływie, którego wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w dniu przejęcia do eksploatacji lub użytkowania.
3. Bieg terminu po upływie, którego wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji, rozpoczyna się następnego dnia po dniu zakończenia przez Zamawiającego czynności odbioru inwestycji lub jej części, stanowiącej przedmiot odbioru.
4. Uprawnienia z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 24 miesięcy. Na materiały użyte podczas realizacji zamówienia gwarancja wygasa po upływie terminu określonego przez producenta.
5. Wykonawca zobowiązuje się do udziału w przeglądach organizowanych przez Zamawiającego i bieżącego usuwania wad w okresie rękojmi i gwarancji bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. O wykryciu wad Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę niezwłocznie po jej wykryciu ustalając termin usunięcia wad nie krótszy niż 3 dni robocze, w wypadku wady, która ma wpływ na ograniczenie komfortu korzystania z przedmiotu zamówienia, na którym powstała ustala się natychmiastowy termin usunięcia wady (awaria).
7. Wykonawca nie odpowiada za skutki powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli wada ta spowodowała inne uszkodzenia, których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.
8. W przypadku uchylania się Wykonawcy od udziału w przeglądach i odmowy ustalenia terminu usunięcia wad stwierdzonych w czasie przeglądu,

Zamawiający ma prawo taki termin wyznaczyć jednostronnie z zastrzeżeniem ust. 6.

9. Niedotrzymanie terminu usunięcia wad upoważnia Zamawiającego do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usunięciem wad lub wykonywania swoich zobowiązań zawartych w umowie.

### **§9**

1. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do przetwarzania danych osobowych osób uprawnionych do realizacji przedmiotu zamówienia udostępnionych przez Zamawiającego Wykonawcy na mocy niniejszej umowy w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, w zakresie i celu związanym z realizacją niniejszej Umowy. Zamawiający poleca przetwarzanie w zakresie opisanym powyżej.
2. Wykonawca oświadcza, że jako podmiot prowadzący swoją działalność przetwarza udostępnione dane osobowe na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
3. Wykonawca oświadcza, że znane mu są przepisy prawa regulującego przetwarzanie danych osobowych zawarte w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwane dalej „rozporządzeniem” oraz wynikających z niego aktów wykonawczych oraz zobowiązuje się do ich przestrzegania.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przetwarzania danych osobowych z zachowaniem szczególnej staranności w celu ochrony interesów osób, których dane dotyczą oraz z poszanowaniem ich praw.
5. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić zachowanie w tajemnicy zawodowej danych, przez osoby które upoważnia do przetwarzania w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie trwania upoważnienia tych osób, jak i po jego ustaniu.
6. Wykonawca zobowiązuje się, przy przetwarzaniu danych, do ich zabezpieczenia poprzez wdrożenie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o którym mowa w art. 32 rozporządzenia.

### **§ 10**

Wszystkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umowa mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.
2. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### § 12

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach w tym 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY