PROJEKTOWANY WZÓR UMOWY

Umowa nr …… zawarta w dnia…….. w Szczecinie
pomiędzy:
Wspólnota Mieszkaniowa ul. Monte Cassino 20
z siedzibą w Szczecinie,
reprezentowaną przez:
.....
zwaną dalej
„Zamawiającym", a
.....reprezentowaną przez:.....
zwanym dalej „Wykonawcą"
łącznie zwanych Stronami.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego zgodnie z zasadą konkurencyjności w trybie zapytania ofertowego pn. „Prace budowlane z zakresu: termomodernizacji budynku (poddasze)" - w ramach projektu pn Termomodernizacja wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Monte Cassino 20 w Szczecinie, Umowa o dofinansowanie: FEPZ.02.03-IZ.00-0013/25-00, realizowany w ramach Program: Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021-2027, Priorytet 2 Fundusze Europejskie na rzecz zielonego Pomorza Zachodniego, Działanie 2.3 Zwiększenie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych
Postępowanie było prowadzone z wyłączeniem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), z uwagi na treść art. 2 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy.

§ 1
PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest ……*(*punkt zostanie uzupełniony zgodnie z przedmiotem zamówienia)*
2. Przedmiot umowy – zgodnie z opisem w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz wszystkich załączników ze szczególnym uwzględnieniem projektów budowalnych oraz przedmiaru robót budowlanego dla przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest – na własny koszt i we własnym zakresie – również m. in. do:

1) zapewnienia nadzoru technicznego,
2) zapewnienia pełnej obsługi geodezyjno-kartograficznej,
3) zabezpieczenia istniejących sieci i obiektów w rejonie prowadzonych prac oraz współpracy z właścicielami sieci,

4) właściwego ogrodzenia, oznaczenia i zabezpieczenia prowadzonej budowy,
5) utrzymania porządku przy wyjeździe z placu budowy na drogi publiczne i w obrębie prowadzonych prac,
6) zorganizowania budowy i zaplecza socjalnego wraz z przywróceniem terenu i miejsc gdzie prowadzone są prace do stanu pierwotnego lub stanu zgodnego z projektem dla prowadzonych prac,
7) zabezpieczenia własnego mienia na terenie robót, naprawy uszkodzeń powstałych podczas prowadzenia prac,
8) realizacji prac w sposób nieuciążliwy,
9) prowadzenia robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową,
10) uporządkowania terenu po zakończeniu prac, w tym usunięcie szkód powstałych podczas wykonywania prac,
11) zapewnienia bezpiecznych warunków realizacji robót, określonych przepisami p.poż.
i bhp oraz przepisami dot. ochrony środowiska, w tym przeszkolenia pracowników,
12) opracowania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia,
13) prowadzenie Dziennika budowy,
14) wykonanie i umieszczenia tablicy informacyjnej w widocznym miejscu zgodnie z wymogami prawa i wskazaniami Zamawiającego właściwymi dla projektu,
15) wykonania postanowień wydanych decyzji administracyjnych,
16) powiadomienia wszystkich zainteresowanych, wskazanych w projekcie w tym w szczególności zarządcy i mieszkańców, o rozpoczęciu prac, oraz dostosowania się do uzgodnień z Zamawiającym i zaleceń,
17) zagospodarowania we własnym zakresie materiałów z rozbiórki (składowanie, wywóz, opłaty, itp.) po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym sposobu ich ewentualnego zagospodarowania (przewóz we wskazane miejsce wraz z załadunkiem i rozładunkiem),
18) poniesienia całkowitej odpowiedzialności za szkody spowodowane działalnością wynikłą
z realizacji przedmiotowych prac, powstałe u Zamawiającego i osób trzecich,
19) wykonania i przedłożenia Zamawiającemu niezbędnych badań laboratoryjnych,
np.: betonu, gładzi, itd. oraz certyfikatów, atestów, aprobat technicznych itp. na użytkowane przy wykonywaniu prac materiały (w języku polskim),
20) wykonania dokumentacji powykonawczej wraz z kartami gwarancyjnymi, instrukcjami obsługi, kartami katalogowymi,, atestami, certyfikatami, deklaracjami zgodności, itp. w języku polskim – w 2 egz.,
21) sporządzenia i przekazania dokumentacji powykonawczej,
22) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z ustawą o odpadach.

4. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy przy użyciu własnych materiałów (fabrycznie nowych), wyłącznie o jakości odpowiadającej normom zawartym w dokumentacji projektowej, na które dostarczy Zamawiającemu atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności lub świadectwa dopuszczenia do stosowania (w języku polskim).
5. Zamawiający zobowiązany jest:

1) przekazać protokolarnie Wykonawcy plac budowy/miejsce wykonywania prac w terminie nie dłuższym niż 10 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy,
2) dokonać odbioru należycie wykonanych prac,
3) zapewnić zapłatę wynagrodzenia za wykonane prace.

6. Wykonawca wykona przedmiot umowy z najwyższą starannością wymaganą od podmiotu profesjonalnie świadczącego tego typu prace, na zasadzie zapewnienia najwyższej jakości prac, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, przepisami prawa powszechnie obowiązującego, a także w szczególności zgodnie z zapisami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz wszystkich załączników ze szczególnym uwzględnieniem projektów budowalnych oraz przedmiaru robót budowlanych ~~dla części ….~~ przedmiotu zamówienia.

§ 2
TERMIN REALIZACJI

Przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie: do …… dni kalendarzowych od daty przekazania placu budowy, jednak nie później niż do dnia …….. 2027

§ 3
GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela rękojmi na wykonany przedmiot umowy na okres 60 miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót. Okres rękojmi ulega przedłużeniu o czas liczony od dnia stwierdzenia wady do dnia jej usunięcia.
2. Wykonawca udziela gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres 60 miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
3. Warunki gwarancji zostają ustalone w załączniku nr …… do SWZ.
4. W przypadku, gdy gwarancja producenta na zastosowane materiały, urządzenia przekracza okres gwarancji zaoferowany przez Wykonawcę, wówczas Wykonawca przekaże Zamawiającemu – wraz z dokumentacją odbiorową - dokumenty pozwalające na skorzystanie z uprawnień wynikających z gwarancji producenta.

§ 4
WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy z tytułu prawidłowej i terminowej realizacji przedmiotu umowy wynosi ……..zł brutto (słownie:……).
2. Cena na fakturze musi zawierać osobno cenę za ocieplenie stropu pod poddaszem nieużytkowym i cenę za ocieplenie dolnych połaci dachu mansardowego wraz z robotami

towarzyszącymi i ocieplenie ścianek lukarn jako dwie pozycje na dokumencie księgowym.

2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy niezbędne do jego wykonania. Nieoszacowanie, pominięcie, ewentualnie brak pełnego rozpoznania przedmiotu umowy nie może stanowić podstawy do żądania przez Wykonawcę podwyższenia wynagrodzenia.

3. Wynagrodzenie płatne będzie częściowo – na podstawie faktur wystawianych nie częściej niż raz w miesiącu - każda po zakończeniu miesiąca kalendarzowego i faktury końcowej wraz z kopią odpowiednio protokołu częściowego odbioru stanu i zaawansowania prac oraz protokołu odbioru końcowego robót, w terminie 14 dni od daty przedłożenia w siedzibie Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z kopią protokołu.

4. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie zrealizowanie robót zgodnie z harmonogramem robót, potwierdzone protokołem częściowym odbioru stanu i zaawansowania prac, podpisanym przez branżowych inspektorów nadzoru i Przedstawicieli Zamawiającego.
5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie zrealizowanie wszystkich robót, potwierdzone protokołem odbioru końcowego robót.
6. Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 40 % wartości całości wynagrodzenia ryczałtowego.
7. Jako datę zapłaty traktuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Płatność będzie dokonana na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, z zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Gdy w wykazie ujawniony jest inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w tym wykazie.
10. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, dodatkowym, warunkującym wypłatę wynagrodzenia załącznikiem do faktury, są wszystkie dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia dla Podwykonawcy i dalszych Podwykonawców.

    Za dowód zapłaty należy rozumieć potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię przelewu płatności na konto Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.

. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, Zamawiający dokona bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, zgodnie z zaakceptowanymi przez siebie umowami o podwykonawstwo, którego przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi.

11. Bezpośrednia zapłata wg ust. 10 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

    12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Termin zgłaszania uwag – 7 dni od daty doręczenia tej informacji do Wykonawcy.

13. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 12, 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.

14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 10, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. Zamawiający wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatność faktury - w całości lub w części - w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy, z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z umowy. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu zwłoki w zapłacie.
16. Za zwłokę w zapłacie faktury, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki w wysokości ustawowej.

§ 5
PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców lub dalszych podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy lub projektu jej zmiany, pisemnych zastrzeżeń, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jak również zmiany do tej umowy, w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub zmian do umowy o podwykonawstwo, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.
4. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą musi zawierać w szczególności:

1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania

robót objętych umową,
2) kwotę wynagrodzenia,
3) termin wykonania robót objętych umową,
4) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy przez Podwykonawcę lub Podwykonawcy przez dalszego Podwykonawcę, faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi,
5) w przypadku podzlecenia przez Wykonawcę prac objętych przedmiotem umowy Podwykonawcy, termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę za wykonane prace przez Podwykonawcę powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego za wykonanie tych prac Wykonawcy przez Zamawiającego,
6) wniesienie przez Podwykonawcę na rzecz Wykonawcy wszelkiego rodzaju zabezpieczeń, kaucji itp. powinno nastąpić w innych formach niż pieniężna,
7) płatność faktur następować będzie tylko za roboty odebrane przez Zamawiającego od Wykonawcy, po uprzednim potwierdzeniu przez Wykonawcę zakresu rzeczowego robót zrealizowanych przez podwykonawcę,
8) wszelkie zmiany umowy powinny następować w formie pisemnej,
9) brak zgody na przelew wierzytelności wynikających z umowy.

5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu, zawarte umowy poświadczone za zgodność z oryginałem, których przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia.
6. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
7. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.

§ 6
ODBIÓR ROBÓT

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane prace do czasu odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
3. Zamawiający w możliwie najkrótszym terminie, ale nie później niż w ciągu 7 dni kalendarzowych od dnia zgłoszenia rozpocznie czynności odbiorowe zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Przed dniem wyznaczonym jako termin rozpoczęcia czynności odbiorowych, Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację odbiorową. W razie nie przekazania dokumentacji odbiorowej lub stwierdzenia braków, czynności odbiorowe nie zostaną rozpoczęte. W takim przypadku zgłoszenie gotowości do odbioru, zostanie uznane za nieskuteczne.

5. Przez odbiór robót w rozumieniu niniejszej umowy rozumieć należy odbiór bez wad.
   W tym przypadku terminem zakończenia realizacji przedmiotu umowy będzie dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 2.
6. Jeśli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, wówczas Zamawiający wyznaczy termin na ich usunięcie. Po usunięciu wad sporządza się protokół odbioru końcowego robót. W przypadku usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, terminem zakończenia realizacji przedmiotu umowy będzie dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 2, zaś w przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, terminem zakończenia realizacji przedmiotu umowy będzie dzień podpisania protokołu odbioru końcowego robót. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający – niezależnie od innych przysługujących mu uprawnień - ma prawo powierzyć usunięcie wad innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Jeśli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady i nie nadają się one do usunięcia, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru i obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,

lub

2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania umowy po raz drugi, zachowując przy tym prawo do domagania się od Wykonawcy odszkodowania za szkody wynikłe ze zwłoki wykonania przedmiotu umowy w terminie wskazanym w umowie.
   W przypadku żądania przez Zamawiającego wykonania umowy po raz drugi, wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy po raz drugi obciążają Wykonawcę. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 15 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.

8. Jeżeli w ustalonym w umowie terminie na zakończenie prac, Wykonawca nie zgłosi przedmiotu umowy do odbioru, to Zamawiający:

1) w przypadku stwierdzenia braku wykonania przedmiotu umowy z winy Wykonawcy Zamawiający, wezwie Wykonawcę do wykonania prac i wyznaczy nowy termin ich zakończenia oraz naliczy kary umowne za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, od dnia ustalonego w § 2 do dnia odbioru końcowego robót,
2) jeżeli mimo wezwania, o którym mowa wyżej, Wykonawca we wskazanym terminie nie wykona przedmiotu umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy – Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 15 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia,
3) w celu zapewnienia wykonania przedmiotu umowy Zamawiający może zlecić dokończenie prac innemu wykonawcy lub wykonać je siłami własnymi, a kosztami za wykonane prace obciążyć Wykonawcę.

9. Strony postanawiają, że z czynności odbiorowych będzie sporządzony protokół odbioru

końcowego robót, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

10. Protokół odbioru końcowego robót - podpisany przez Strony - będzie stanowił podstawę uznania prawidłowej realizacji przedmiotu umowy i wystawienia końcowej faktury VAT za zrealizowany przedmiot umowy.

§ 7
PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Przedstawiciel Zamawiającego: ……
2. Przedstawiciel Wykonawcy: ……

§ 8
KARY UMOWNE

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy na poniższych zasadach.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,3 % wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki; Poczynając od 8-go dnia zwłoki Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy i obciążyć Wykonawcę przewidzianą za to karą umowną jak za odstąpienie,
2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki; Poczynając od 8-go dnia zwłoki Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy,
4) za wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zapisami § 5 umowy - w wysokości 2 000,00 zł, za każde zdarzenie,
5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 3 000,00 zł za każde zdarzenie,
6) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1 000,00 zł za każde zdarzenie,
7) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 2 000,00 zł za każde zdarzenie,
8) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy - w wysokości 3 000,00 zł za każde zdarzenie,
9) w przypadku braku zatrudnienia, przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, przy realizacji

zadania, na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności fizyczne związane z realizacją zamówienia lub w przypadku nie przedstawienia, na wezwanie Zamawiającego, dowodów potwierdzających zatrudnienie tych osób, Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna w wysokości 2 000,00 zł za każdą niezatrudnioną osobę lub każdy przypadek nie przedstawienia dowodów, o których mowa w § 1 ust. 7 pkt 3 umowy,

10) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.

3. Zamawiający będzie mógł odstąpić od umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia, o których mowa w niniejszym paragrafie.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego, z winy Zamawiającego – karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
5. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 25 % wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa § 4 ust. 1 umowy.
6. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego, do wysokości poniesionej szkody, na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
7. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługujących mu należności, bez dodatkowego wezwania.
8. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:

1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.

9. Poza przypadkiem, o którym mowa w ust. 8, roszczenie o zapłatę kary umownej staje się wymagalne z dniem zaistnienia zdarzenia uzasadniającego obciążenie Wykonawcy karą umowną.

§ 9

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. W celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Zamawiającego wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie w wysokości 5 % całkowitej podanej w ofercie Wykonawcy, tj. na kwotę …….. zł (słownie: .....) w formie .....
2. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonany..
3. W przypadku, gdy termin realizacji lub okres rękojmi zostanie przedłużony, wówczas Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego

wykonania umowy tak, by termin ten upływał z dniem upływu terminu realizacji.. Przedłużenie terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy winno nastąpić w okresie 7 dni od dnia przedłużenia terminu realizacji.

§ 10
ODSTĄPIENIE OD UMOWY

Zamawiający może odstąpić od umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 11
PRZELEW WIERZYTELNOŚCI

Wierzytelności przysługujące Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem przelewu.

§ 12
ZASADY POUFNOŚCI

1. Wykonawca zobowiązany jest do bezwzględnego zachowania w poufności wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy.
2. Przez Informacje należy rozumieć wszelkie informacje techniczne, technologiczne, ekonomiczne, finansowe, handlowe, naukowe, medyczne, prawne oraz organizacyjne, niezależnie od formy ich przekazania oraz źródła pochodzenia, uzyskane w związku z realizacją niniejszej umowy.
3. Zamawiający oświadcza, że będzie przetwarzać dane osobowe osób: zawierających umowę, osób zaangażowanych w jej realizację i rozliczenie oraz innych osób zaangażowanych przez Wykonawcę, jeżeli ten przekaże ich dane osobowe Zamawiającemu, jeżeli są one niezbędne do przygotowania, zawarcia, realizacji i rozliczenia przedmiotu umowy. Zgodnie ze swoimi obowiązkami wynikającymi z obowiązującego prawa o ochronie danych, w tym z Rozporządzenia (UE) 2016/679 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (dalej: RODO), Zamawiający wdrożył odpowiednie środki techniczne i organizacyjne w celu zapewnienia ochrony danych osobowych ww. osób przed nieuprawnionym lub niezgodnym z prawem wykorzystaniem oraz przed ich nieumyślną utratą, zniszczeniem, uszkodzeniem, zmianą lub ujawnieniem.

1) Wykonawca zobowiązuje się do spełnienia w imieniu Zamawiającego obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 14 RODO, wobec osób wskazanych w §13 ust. 3, dotyczącego przetwarzania ich danych osobowych przez Zamawiającego, przekazując im informacje wskazane w §12 ust. 3 ppkt 2 – 10.

2) Administratorem danych osobowych osób wskazanych w §12 ust. 3 jest Wspólnota mieszkaniowa Monte Cassino 20 w Szczecinie.
3) Dane osobowe osób wskazanych w §12 ust. 3 będą przetwarzane w celu realizacji postanowień niniejszej umowy.
4) Podstawę przetwarzania danych osób wymienionych w §12 ust. 3 stanowi art. 6 ust.1 lit. b) RODO w związku z zawarciem i realizacją umowy oraz art. 6 ust. lit. c) RODO w związku z prawnym obowiązkiem archiwizowania dokumentacji przez administratora.
5) Odbiorcami danych osobowych mogą być podmioty świadczące obsługę informatyczną administratora oraz jednostki administracji publicznej uprawnione do sprawowania kontroli i nadzoru nad prawidłowością funkcjonowania administratora lub mogące potwierdzić prawdziwość podanych w umowie informacji lub informacji podanych w trakcie jej realizacji.
6) Dane będą przetwarzane przez okres trwania umowy, a następnie po jej wygaśnięciu przechowywane przez 5 lat poczynając od 1 stycznia roku następującego po roku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, który to okres wynika z przyjętego przez administratora jednolitego Rzeczowego Wykazu Akt. Wskazany okres może ulec przedłużeniu o czas niezbędny do zamknięcia wzajemnych rozliczeń finansowych.
7) Dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany oraz nie zostaną poddane profilowaniu i nie będą przedmiotem przekazywania do państw trzecich.
8) Zgodnie z RODO i na zasadach w nim określonych, podmiotowi danych przysługuje prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopi, prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu realizacji przedmiotu umowy, prawo do ograniczenia przetwarzania danych, prawo do wniesienia skargi do Prezesa UODO na adres Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Moniuszki 1A, 00 —014 Warszawa.
9) Przetwarzanie danych jest wymogiem niezbędnym do zawarcia, realizacji i rozliczenia umowy.

~~**§ 13**~~

~~**KLAUZULA SPOŁECZNA**~~

~~1. W przypadku, gdy Wykonawca w treści oferty złożył deklarację (kryterium „*klauzule społeczne*”), iż skieruje/włączy do realizacji zamówienia co najmniej jedną (lub więcej) osobę znajdującą się w trudnej sytuacji na rynku pracy zobowiązany jest, w celu realizacji przedmiotowego zamówienia zatrudnić (np. na podstawie stosunku pracy lub umowy cywilnoprawnej) osobę znajdującą się w trudnej sytuacji na rynku pracy, jak również wykonawca może skierować/włączyć do realizacji zamówienia zatrudnioną wcześniej osobę, znajdującą się w trudnej sytuacji na rynku pracy. Zatrudnienie musi trwać przez cały okres realizacji usługi.~~
~~2. Dla potwierdzenia deklaracji, o której mowa w ust. 1, przed zawarciem umowy, Wykonawca przedłożył Zamawiającemu wykaz tych osób zawierający m.in.: imię i nazwisko osoby~~

~~zatrudnionej, liczbę osób, , informację z jakiej grupy osób znajdujące się w trudnej sytuacji na rynku pracy wskazanej w ZO są te osoby i jakie będą wykonywały czynności w ramach przedmiotu zamówienia. Informacje potwierdzające przesłanki wskazane przez Wykonawcę w ww. kryterium winny być możliwe do zidentyfikowania w przypadku ewentualnej kontroli przez Zamawiającego lub organy uprawnione do tego typu czynności. Wykaz osób wskazanych w ww. kryterium stanowi załącznik do umowy.~~

~~3. Zakres deklaracji dotyczącej kryterium, o którym mowa w ust. 1 wymagany jest przez cały okres realizacji usługi.~~

~~4. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego o każdej zmianie dotyczącej zatrudnienia osoby znajdującej się w trudnej sytuacji na rynku pracy.~~

~~5. Wykonawca w przypadku rozwiązania stosunku zatrudnienia przez osobę znajdującą się w trudnej sytuacji na rynku pracy lub przez Wykonawcę, przed terminem zakończenia realizacji umowy, zobowiązany jest do zatrudnienia na to miejsce innej osoby znajdującej się w trudnej sytuacji na rynku pracy.~~

~~6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zatrudnienia osoby znajdującej się w trudnej sytuacji na rynku pracy, przedstawi Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w ust. 2, dotyczące tej osoby poprzez przesłanie wiadomości na wskazany w umowie adres e-mail Zamawiającego lub złożenie na adres do korespondencji wskazany w umowie.~~

§ 13~~4~~

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony umowy dołożą wszelkich starań w celu rozstrzygnięcia ewentualnych sporów drogą polubowną.
2. W przypadku braku rozwiązań polubownych spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał właściwy rzeczowo sąd powszechny w Szczecinie.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach: 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.