

**U M O W A Nr ...../MO/2024**

zawarta w dniu ..... 2024 r. w Łodzi, pomiędzy **Łódzką Spółdzielnią Mieszkaniową** z siedzibą w Łodzi, przy ul. Jaracza 77/79, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000036887, reprezentowaną przez:

- 1. Michała Bortkiewicza – Zastępcę prezesa ds. Technicznych**
- 2. Katarzynę Pawłowską – Zastępcę Prezesa d/s Ekonomicznych – Główną Księgową**

posiadającą numer identyfikacji podatkowej NIP 7240003734 oraz numer REGON 000487060, zwaną dalej **Zamawiającym** lub **ŁSM**,

a

..... zwanym dalej **Wykonawcą**,  
łącznie dalej zwanymi również jako **Strony**.

## § 1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania wymianę ocieplenia ściany zachodniej wraz z projektem technicznym przy ulicy Szpitalnej 4a w Łodzi zwane dalej „robotami”, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego, specyfikacją techniczną wykonania robót, SWZ, zasadami wiedzy technicznej, na warunkach wskazanych w ofercie.
2. Zakres rzeczowy robót szczegółowo został opisany w Załączniku nr 2 do SWZ i obejmuje w szczególności:

#### 2.1. PRACE PROJEKTOWE

- wykonanie projektów ocieplenia elewacji południowej z uzyskaniem wszystkich pozwoleń i zgód wynikającymi z przepisów;
- do wykonania dokumentacji projektowej Łódzka Spółdzielnia Mieszkaniowa udostępni Opinię Techniczną na temat stanu technicznego ścian fundamentowych i piwnic z wytycznymi remontowymi;
- kolorystyka elewacji w nawiązaniu do kolorystyki elewacji wschodniej;
- przed uzyskaniem Zgłoszenia na budowę projekt uzgodnić z Działem Technicznym Łódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Łódzka Spółdzielnia Mieszkaniowa zastrzega możliwość wnoszenia uwag do projektu oraz czas na jego weryfikację, który nie może być dłuższy niż 7 dni.

#### 2.2 PRACE REMONTOWE

- osłonięcie okien folią polietylenową;
- usunięcie istniejącego ocieplenia;
- oczyszczenie i zmycie podłoża;

- wyrównanie ubytków powierzchniowych i wgłębnych tynkiem wyrównawczym;
  - osuszenie zawilgoconych fragmentów elewacji przed wykonaniem docieplenia;
  - zabezpieczenie oczyszczonych powierzchni elewacji hydrofobowo i biobójczo;
  - gruntowanie podłoża;
  - wykonanie docieplenia ściany i cokołu styropianem i wełną mineralną zgodnie z wykonaną dokumentacją projektową;
  - pas parteru do wysokości 2,00 m z dodatkową siatką zabezpieczającą ze względu na uszkodzenia mechaniczne;
  - wykonanie docieplenia fundamentów styropianem na głębokość wskazaną w dokumentacji projektowej;
  - zabezpieczenie ścian fundamentowych przez odkopanie przemalowanie izolbetem, ułożenie foli kubelkowej i zasypanie;
  - wykonanie opaski;
  - wyprawa elewacyjna tynkiem mineralnym, faktura baranek;
  - wykonanie malowania farbą silikonową lub tynk barwiony w masie;
  - całość prac związanych z dociepleniem ma się opierać na systemach dających kompleksowe rozwiązania;
  - demontaż starych i montaż nowych obróbek blacharskich z blachy powlekanej 0,6 mm;
  - demontaż starych i montaż nowych rynien i rur spustowych z blachy ocynkowanej;
  - demontaż i montaż instalacji odgromowej;
  - demontaż starych i montaż nowych parapetów z blachy powlekanej;
  - demontaż starych i montaż nowych obróbek blacharskich na daszkach nad balkonami ostatnie kondygnacji;
  - malowanie farbami sylikatowymi spodu płyt balkonowych;
  - oczyszczenie, zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalowanie balustrad oraz ścianek między balkonami;
  - wykonanie parapetu okienka piwnicznego;
  - malowanie kraty okienka piwnicznego;
  - po zakończeniu prac przywrócenie nieruchomości do stanu pierwotnego.
3. Roboty zostaną wykonane z materiałów i przy pomocy urządzeń dostarczonych w całości przez Wykonawcę. Materiały wykorzystane do wykonania przedmiotu umowy muszą odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane, jak również muszą charakteryzować się odpowiednio wysoką jakością i trwałością ze względu na charakter i sposób użytkowania miejsc ich użycia.
  4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy własnym staraniem i z wykorzystaniem własnych materiałów.
  5. Prace stanowiące przedmiot niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z zakresem wskazanym w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej Umowy oraz Załącznikiem nr 2 do SWZ, w terminie wskazanym poniżej w § 2 ust. 9 niniejszej Umowy.

6. Wykonawca oświadcza, że posiada możliwości techniczne, finansowe oraz potencjał ludzki do zrealizowania przedmiotu niniejszej Umowy.
7. Zamawiający oświadcza, że posiada środki finansowe niezbędne do realizacji przedmiotu umowy i zobowiązuje się je zabezpieczać.
8. Ponadto, Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a. zapewnienia wykwalifikowanego personelu (łącznie z nadzorem bezpośrednim) wyposażonego w wymagany sprzęt ochrony osobistej i podstawowe narzędzia niezbędne do nieprzerwanej realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z przepisami BHP i p.poż. oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
  - b. zapewnienia kierownika budowy lub robót z odpowiednimi uprawnieniami w tym kierownictwa dla montażu oraz eksploatacji maszyn i urządzeń potrzebnych do wykonywania robót,
  - c. zapewnienia niezbędnej ilości potencjału ludzkiego oraz potrzebnych maszyn i urządzeń sprawnych technicznie i dopuszczonych do użytkowania w budownictwie według potrzeb, zgodnie z zakresem umowy,
  - d. wykonywania obowiązków zapewnienia bezpieczeństwa wynikających z obowiązujących przepisów prawa i dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy realizowanych robót,
  - e. zawiadomienia właściwego organu, zgodnie z odpowiednimi przepisami, o wszelkich wypadkach przy pracy, jeżeli wypadek taki zdarzy się jego personelowi na placu budowy. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany ponadto do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o zaistniałym zdarzeniu,
  - f. nieużywania ciągów pieszych do celów transportowych,
  - g. utrzymywania w czystości miejsc pracy i dróg transportowych,
  - h. utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania i składowania wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów oraz śmieci w miejscu specjalnie do tego przeznaczonym,
  - i. samodzielnego zorganizowania terenu prowadzonych prac we własnym zakresie i na własny koszt, w sposób nie kolidujący z funkcjonowaniem Zamawiającego i osób trzecich, w szczególności mieszkańców budynków,
  - j. informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 2 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania, z zastrzeżeniem, że rozszerzenie zakresu niniejszej Umowy o roboty dodatkowe wymaga sporządzenia i podpisania aneksu do niniejszej Umowy,
  - k. informowania Zamawiającego niezwłocznie o konieczności wykonania dodatkowych prac niezbędnych dla właściwego zabezpieczenia robót, z zastrzeżeniem, że Zamawiający musi wyrazić na nie zgodę – poprzez spisanie, weryfikację i podpisanie przez inspektora nadzoru Zamawiającego protokołu konieczności i jednoczesny wpis do dziennika budowy, które to

dokumenty będą stanowić podstawę do sporządzenia stosownego aneksu do niniejszej Umowy,

- l. informowania inspektora nadzoru Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających z wyprzedzeniem co najmniej 2 dni,
  - m. przypadku niepoinformowania inspektora nadzoru Zamawiającego o terminie odbioru robót zanikających zgodnie z § 1 ust. 9 pkt. l. powyżej – Wykonawca zobowiązany jest odkryć lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego. Koszty odkrycia lub zrobienia otworów, a także przywrócenia prac do stanu początkowego lub ich prawidłowego wykonania, poniesie Wykonawca
  - n. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji - do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego,
  - o. wykonania przedmiotu niniejszej Umowy z należytą starannością zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej, z wykorzystaniem nowoczesnych rozwiązań technologicznych, zgodnie z aktualnymi w czasie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy normami państwowymi oraz obowiązującymi przepisami prawa.
  - p. ponoszenia wszelkich kosztów związanych z wykonywaniem obowiązków nałożonych na niego w niniejszej umowie, w tym obowiązków wynikających z przepisów prawa oraz wyłącznej i pełnej odpowiedzialności za skutki ich niewykonania lub nienależytego wykonania wobec Zamawiającego oraz osób trzecich.
  - q. Wykonawca zrzeka się względem Zamawiającego wszelkich roszczeń, z tytułu szkód powstałych w pracach, w szczególności na skutek zdarzeń losowych lub działania osób trzecich czy powstałych na skutek takich okoliczności jak kradzież, zniszczenie czy celowe uszkodzenie
9. Do obowiązków Zamawiającego w ramach wykonania niniejszej umowy należy:
- a. przekazanie terenu budowy przed lub najpóźniej w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 umowy, z której to czynności Strony sporządzą protokół, w którym uwzględnią stan techniczny terenu,
  - b. zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - c. odbiór robót zgodnie z postanowieniami umowy,
  - d. terminowe uregulowanie wynagrodzenia należnego Zamawiającemu za realizację Przedmiotu umowy.

## **§ 2**

### **TERMIN REALIZACJI**

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy ustala się na dzień:.....2024 r. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren realizacji prac objętych zakresem niniejszej Umowy najpóźniej w dniu rozpoczęcia robót.

2. Na wniosek Wykonawcy może nastąpić wcześniejsze rozpoczęcie robót niż ustalone w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy. Wcześniejszy termin rozpoczęcia robót zostanie ustalony w protokole wprowadzenia Wykonawcy na roboty i nie wymaga aneksu do umowy.
3. Po zakończeniu robót o których mowa w § 1 ust. 1 i 2 Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru przedmiotu zamówienia. Zgłoszenia należy dokonać na piśmie lub e-mailowo poprzez przesłanie skanu pisma i późniejsze dostarczenie oryginału pisma Zamawiającemu.
4. Przedstawiciele Zamawiającego przystąpią do czynności odbioru w terminie nie dłuższym niż siedmiu dni roboczych, licząc od dnia otrzymania pisemnego lub e-mailowego zgłoszenia Wykonawcy. O terminie danego odbioru Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie lub e-mailowo poprzez przesłanie skanu pisma i późniejsze dostarczenie oryginału pisma Wykonawcy.
5. Odbiór nastąpi po całkowitej realizacji przedmiotu umowy określonej w § 1 ust. 1 i 2. W przypadku niewykonania całkowitego przedmiotu umowy Zamawiający może odstąpić od czynności odbioru końcowego w związku z czym strony sporządzą protokół, w którym wyszczególniony zostanie zakres niewykonanych robót.
6. Odbiór następuje poprzez sporządzenie przez Inspektora nadzoru Zamawiającego i przedstawiciela Wykonawcy końcowego protokołu odbioru robót.
7. W przypadku stwierdzenia w końcowym protokole odbioru robót usterek, Zamawiający wyznacza dla Wykonawcy termin ich usunięcia, wraz z upływem którego Strony dokonają ponownego odbioru i sporządzą końcowy protokół odbioru robót bez usterek. Przed upływem terminu usunięcia wad Wykonawca obowiązany jest zawiadomić Inspektora nadzoru Zamawiającego o usunięciu wad, wnioskując o ustalenie terminu ponownego odbioru.
8. Rozliczenie przez Wykonawcę wykonanych prac i wystawienie faktury VAT może nastąpić wyłącznie po sporządzeniu i podpisaniu przez obie Strony końcowego protokołu odbioru robót bez usterek i po zweryfikowaniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego zakresu robót o których mowa w §1.
9. **Ostateczny termin zakończenia wszystkich prac** związanych z realizacją przedmiotu Umowy, zgodnie z zakresem wskazanym w §1 niniejszej Umowy Strony ustalają na dzień .....2024 r. z zastrzeżeniem § 2 ust. 10 poniżej.

Ostateczny termin zakończenia wszystkich prac związanych z realizacją Przedmiotu Umowy zostaje zachowany w przypadku gdy Wykonawca zgłosi w powyższym terminie Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na zasadach określonych w §2 niniejszej Umowy.

W przypadku wystąpienia zagrożenia niedotrzymania terminów przez Wykonawcę, z przyczyn leżących po jego stronie, Zamawiający ma prawo żądać,

- a Wykonawca ma obowiązek wykonania wszelkich niezbędnych czynności dla wywiązania się ze swoich zobowiązań (dodatkowy personel, wydłużony czas pracy lub dodatkowe zmiany robocze, itp.). W tym przypadku Wykonawca nie ma prawa żądać dodatkowego wynagrodzenia za wykonane czynności.
10. Zmiana terminu zakończenia robót na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego wymaga podpisania przez Strony stosownego aneksu do niniejszej Umowy. Przed lub wraz z upływem tego terminu zakończenie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu Umowy, musi zostać potwierdzone końcowym protokołem odbioru robót bez usterek.
11. Strony ustalają co następuje:
- a) Zamawiający ma prawo odroczyć termin realizacji przez Wykonawcę określonego zakresu prac lub ograniczyć (całkowicie wyłączyć z realizacji) zakres części prac, wskazanych powyżej w §1 niniejszej Umowy.
  - b) Odroczenia terminu realizacji prac lub ograniczenia ich zakresu wymaga podpisania przez Strony aneksu do niniejszej Umowy.
  - c) W przypadku odroczenia terminu realizacji lub ograniczenia zakresu zleconych przez Zamawiającego prac, Wykonawcy nie przysługują wobec Zamawiającego żadne roszczenia z tego tytułu. W szczególności, jeżeli Wykonawca zrealizuje zakres prac, który został wyłączony z realizacji przez Zamawiającego, już po dacie podpisania przez strony aneksu o ograniczeniu zakresu zleconych prac, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za te prace.

### § 3 WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia Wykonawcy za zakres prac określony powyżej w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej Umowy będzie **wynagrodzenie ryczałtowe, niezmiennie**, stałe, ostateczne przez cały okres realizacji Przedmiotu Umowy, w pełnej wysokości ustalonej w kwocie **netto**:....., (słownie:.....) powiększonej o stawkę należnego podatku VAT z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu. Skutki ewentualnego błędnego obliczenia przez Wykonawcę wynagrodzenia opisanego w niniejszym ustępie Umowy ponosi Wykonawca.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy obejmuje pełen zakres prac i materiałów wskazany w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej Umowy.
3. W przypadku zmniejszenia zakresu robót, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmniejszeniu o wartość robót, które zostały wyłączone z zakresu robót. Zmniejszenie zakresu robót musi być poprzedzone spisaniem protokołem konieczności. Zmniejszenie wynagrodzenia w oparciu o niniejszy ustęp poprzedzone musi być podpisaniem aneksu do umowy.
4. W przypadku zwiększenia zakresu robót, roboty dodatkowe muszą być poprzedzone spisaniem protokołem konieczności. Zwiększenie wynagrodzenia

w oparciu o niniejszy ustęp poprzedzone musi być podpisaniem aneksu do umowy.

5. Wynagrodzenie o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy obejmuje wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy w tym prace konieczne, towarzyszące a nie ujęte w zakresie rzeczowym robót opisanych w załączniku nr 2, czy też w przedmiarze robót a niezbędne i konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, przepisami technicznymi, sztuką budowlaną i zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz oczekiwany efekt estetyczny oraz standard jakości.

#### **§ 4**

#### **ROZLICZENIE UMOWY**

1. Zapłata za wykonanie zakresu prac określonego w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej Umowy, nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę.
2. Rozliczenie przez Wykonawcę wykonanych prac i **wystawienie faktury VAT**, za prace wykonane zgodnie z zakresem wskazanym w § 1 ust. 1, 2 i 3 niniejszej Umowy, może nastąpić **wyłącznie po** sporządzeniu i podpisaniu przez przedstawicieli obu Stron (inspektora nadzoru Zamawiającego i przedstawiciela Wykonawcy) końcowego protokołu odbioru robót bez usterek i po zweryfikowaniu i zaakceptowaniu przez inspektora nadzoru Zamawiającego listy pozycji wykonanych robót wraz z podaniem ich wartości, które Wykonawca zamierza umieścić na fakturze. Podpisanie końcowego protokołu odbioru robót bez usterek przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za ewentualne wady Przedmiotu Umowy na zasadzie rękojmi oraz gwarancji.
3. Proces weryfikacji przez przedstawicieli Zamawiającego polega na rzeczywistym sprawdzeniu wszystkich wykonanych przez Wykonawcę prac za zgodność z ofertą stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej Umowy, a także weryfikacji ilości wykonanych prac.
4. Wykonawca winien wystawić fakturę VAT za wykonaną pracę w terminie 30 dni licząc od dnia sporządzenia końcowego protokołu odbioru robót bez usterek, wyłącznie na kwotę wynikającą z uprzednio przedstawionej przez Wykonawcę listy pozycji, zweryfikowanej i zaakceptowanej przez Inspektora nadzoru Zamawiającego.
  - 4.1 Wystawiając fakturę VAT Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do niej końcowy protokół odbioru robót bez usterek wraz ze zweryfikowaną i zaakceptowaną przez inspektora nadzoru Zamawiającego wartością prac, na które Wykonawca wystawia fakturę VAT.
  - 4.2 Fakturę wraz z kompletem wyżej wskazanych dokumentów Wykonawca będzie przekazywał Zamawiającemu.

5. Należność wynikająca z prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT zostanie uregulowana przez Zamawiającego przelewem, na rachunek bankowy wskazany na fakturze przez Wykonawcę, w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury przez Wykonawcę.
6. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy który będzie wskazany przez niego na fakturze jest rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art.49 ust.1 pkt 1 ustawy Prawo Bankowe lub imiennym rachunkiem w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej otwartym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, dla którego jest prowadzony rachunek VAT oraz który znajduje się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art.96b ust.1 ustawy o podatku od towarów i usług.
7. Zamawiający zastrzega, że jeśli w dniu płatności faktury VAT wskazany w jej treści przez Wykonawcę rachunek nie będzie znajdował się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art. 96b ust.1 ustawy o podatku od towarów i usług, płatność zostanie przez Zamawiającego wstrzymana bez prawa Wykonawcy do odsetek za ewentualne opóźnienia w zapłacie.
8. Po zakończeniu prac Zamawiający obciąży Wykonawcę, a Wykonawca zobowiązany jest dokonać rozliczenia z Zamawiającym za dostarczoną wodę i energię elektryczną zużytą w celów realizacji prac będących przedmiotem niniejszej Umowy. Zużycie wody i energii przez Wykonawcę będzie obliczone według wskazań liczników – wodomierzy i liczników energii elektrycznej, o ile nie będących już zainstalowanych w punktach poboru, to zainstalowanych na koszt własny Wykonawcy – w punkcie poboru wody wskazanym przez Zamawiającego oraz w rozdzielni budowlanej z własnym zabezpieczeniem Wykonawcy, przyłączonej w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
- 8.1 Podstawą do zapłaty przez Wykonawcę za zużyte media będzie faktura wystawiona przez Zamawiającego w terminie 7 dni od terminu zakończenia prac. Wykonawca będzie zobowiązany uregulować należność wynikającą z faktury w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia, na rachunek wskazany na fakturze. W przypadku braku zapłaty przez Wykonawcę należności wynikającej z tej faktury Zamawiający będzie uprawniony do potrącania tej należności Wykonawcy z należnością wynikającą z faktury za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy, wystawionej przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami § 4 ust. 2 i 4 niniejszej Umowy.

## **§ 5**

### **WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Wykonawca zapoznał się ze stanem technicznym i faktycznym przedmiotu Umowy i wraz z podpisaniem niniejszej Umowy gwarantuje kompletność i poprawność wykonania prac stanowiących przedmiot umowy.



2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot Umowy własnym nakładem sił i środków, z zachowaniem najwyższej staranności wynikającej z profesjonalnego charakteru prowadzonej działalności – zgodnie z zakresem robót, określonym w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej Umowy, zgodnie z wszelkimi obowiązującymi normami i przepisami prawa, z zasadami wiedzy technicznej i ze sztuką budowlaną oraz przy użyciu materiałów, sprzętu i siły roboczej spełniających standardy i wymagania określone w umowie i wynikające z właściwych norm i przepisów prawa.
3. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może zlecić podwykonawcy wykonania prac, stanowiących przedmiot umowy.  
W przypadku wykonywania prac przez podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, jak i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne działania lub zaniechania.
4. Roboty zostaną wykonane z materiałów i przy pomocy urządzeń dostarczonych w całości przez Wykonawcę. Materiały będą odpowiadały normom (wymaganiom wyrobów dopuszczonych do obrotu) pozwalającym na ich stosowanie w budownictwie mieszkaniowym, określonym w prawie budowlanym oraz wskazanych w SWZ. Wykonawca przed zastosowaniem materiałów zakupionych na potrzeby robót przedstawi Inspektorowi nadzoru dokumenty przesądzające o ich zgodności z przepisami (np.: oznakowanie znakiem CE lub B, deklaracje właściwości użytkowych, certyfikat zgodności z polskimi normami, aprobatę techniczną) oraz uzyska akceptację Inspektora nadzoru.
5. Dostarczane przez Wykonawcę materiały winny być dostarczane na miejsce realizacji robót w oryginalnych opakowaniach, umożliwiających Zamawiającemu sprawdzenie ich jakości.  
Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do użytych materiałów dokumenty wskazane w § 5 ust. 4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie może zmienić zatwierdzonych przez służby techniczne Zamawiającego materiałów na inne substytuty.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na terenie i w zakresie prowadzonych przez niego robót od chwili protokolarnego przekazania terenu budowy do chwili protokolarnego zakończenia prac i opuszczenia obszaru realizacji prac. Wykonawca ponosi nadto pełną odpowiedzialność cywilnoprawną i finansową za skutki i następstwa awarii, powstałych w trakcie trwania prac oraz w okresie gwarancyjnym lub rękojmi, spowodowanych niewłaściwą jakością wykonywanych/wykonanych robót, w tym za zastosowanie niewłaściwych elementów i materiałów (wady materiałowe) i niewłaściwych technologii.
7. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć swoje mienie i materiały znajdujące się na terenie prowadzonych prac we własnym zakresie i na własny koszt.

Jednocześnie Wykonawca zapewni warunki bezpieczeństwa osób trzecich przebywających na terenie prowadzonych prac.

8. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren prowadzonych prac w stanie uporządkowanym i wolnym od przeszkód komunikacyjnych, a odpady po wykonanych pracach i śmieci będzie usuwał na własny koszt do pojemników zorganizowanych we własnym zakresie.

## **§ 6**

### **GWARANCJA**

1. W celu zabezpieczenia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy oraz właściwego usunięcia wad i usterek wynikających z realizacji Przedmiotu Umowy, Wykonawca udziela na nie Zamawiającemu, na pełen zakres wykonanych prac i zainstalowanych elementów, **gwarancji na okres nie krótszy niż 5 lat** od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót bez usterek.
2. Strony postanawiają, że Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z wykonane prace z tytułu gwarancji, o której mowa w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, jak również z tytułu rękojmi – na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu Cywilnego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy poprzez uiszczenie **Kaucji Gwarancyjnej**. Kaucja Gwarancyjna służy do zabezpieczenia wykonania przez Wykonawcę robót zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy oraz do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy oraz właściwego usunięcia wad i usterek wynikających z realizacji Przedmiotu umowy.
4. Kaucja Gwarancyjna wynosi 5% wartości wynagrodzenia netto, wskazanego w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy, i będzie potrącona z faktury końcowej Wykonawcy wystawionej po zakończeniu robót tj. po podpisaniu końcowego protokołu odbioru robót bez usterek.
5. W terminie 14 dni przed upływem okresu gwarancji, o której mowa w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, Zamawiający na wniosek Wykonawcy wyznaczy ostateczny gwarancyjny odbiór wykonanych prac. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 5.1 jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający może odmówić przeprowadzenia ostatecznego odbioru gwarancyjnego wykonanych prac do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę. Wówczas Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o usunięciu wad, a Zamawiający wyznacza nowy termin ostatecznego odbioru gwarancyjnego wykonanych prac.
  - 5.2 Jeżeli Wykonawca nie da rady usunąć stwierdzonych wad lub nie da rady usunąć ich w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia ich występowania podczas pierwotnego ostatecznego odbioru gwarancyjnego, a jednocześnie:

- a. wady nie uniemożliwiają użytkowania prac zrealizowanych przez Wykonawcę zgodnie z zakresem robót, określonym powyżej w § 1 niniejszej Umowy, Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości do 5% wartości wynagrodzenia netto, wskazanego w §3 ust. 1 niniejszej Umowy i potrącić należność kary z Kaucji Gwarancyjnej,
  - b. wady uniemożliwiają użytkowania prac zrealizowanych przez Wykonawcę zgodnie z zakresem robót, określonym w §1 ust. 1 i 2 niniejszej Umowy, Zamawiający może zażądać od Wykonawcy ponownego wykonania danego elementu zakresu robót, określonego w §1 ust. 1 i 2 niniejszej Umowy, którego wady dotyczą lub zaangażować w tym celu innego wykonawcę na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca, podpisując niniejszą Umowę, wyraża zgodę. Wówczas Zamawiający zatrzymuje w całości Kaucję Gwarancyjną do czasu rozliczenia usunięcia wad i usterek z alternatywnym wykonawcą i potrąca koszty wykonania zastępczego z Kaucją Gwarancyjną oraz uprawniony jest do obciążenia Wykonawcy kosztami wykonania zastępczego, które nie zostały zaspokojone z Kaucji Gwarancyjnej.
6. Kaucja Gwarancyjna zostanie zwrócona Wykonawcy, z zastrzeżeniem postanowień § 6 ust. 5 niniejszej Umowy powyżej, po całkowitym zakończeniu okresu gwarancyjnego przedmiotu niniejszej Umowy i podpisaniu protokołu pogwarancyjnego, bez odsetek oraz po rozliczeniu ewentualnych roszczeń Zamawiającego w związku z nienależytym wykonaniem Umowy przez Wykonawcę.
  7. Zamawiający wyraża zgodę, aby Kaucja Gwarancyjna na kwotę określoną w niniejszej umowie została wniesiona w dacie podpisania umowy w formie Gwarancji Bankowej ważnej do dnia .....

## § 7 ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Wykonawca odpowiada za wszystkie sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z wykonywanymi czynnościami oraz jest zobowiązany do bezwzględnego ich przestrzegania.
2. Wykonawca zapewnia realizację Przedmiotu umowy przez osoby posiadające w tym względzie wszelkie wymagane uprawnienia.
3. Za wszelkie szkody, powstałe w trakcie prowadzonych prac, odpowiedzialność ponosi Wykonawca do pełnej wysokości powstałej szkody.
4. Wykonawca zarówno w dacie podpisania niniejszej Umowy jak i przez cały okres realizacji prac stanowiących przedmiot Umowy oraz w okresie udzielonej gwarancji, zobowiązany jest posiadać **polisę ubezpieczeniową z sumą ubezpieczenia w wysokości .....** Ubezpieczeniu podlegają w

szczegółności – odpowiedzialność kontraktowa, deliktowa i cywilna w związku z prowadzonymi pracami za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, jak również za szkody powstałe w mieniu Zamawiającego i osób trzecich.

5. W przypadku gdy polisa wygaśnie albo zostanie rozwiązana w tym okresie Wykonawca ma obowiązek przedstawienia nowej polisy lub aneksu do poprzedniej polisy najpóźniej 14 dni przed terminem wygaśnięcia dotychczasowej polisy. Brak aktualnej polisy uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od podpisania Umowy z winy Wykonawcy, jak również w okresie obowiązywania Umowy - do odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy.
6. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek zdarzeń losowych i szkód mających bezpośredni związek z prowadzonymi pracami powstałych w mieniu Zamawiającego oraz w mieniu osób trzecich – odpowiedzialność finansową za te szkody w całości ponosi Wykonawca.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w przypadku jakichkolwiek szkód wyrządzonych przez siebie lub swoich podwykonawców na osobach lub mieniu (Zamawiającego lub osób trzecich), znajdujących się na nieruchomościach sąsiadujących z placem budowy, w takim samym stopniu jak za szkody wyrządzone na placu budowy.
8. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy.

## **§ 8**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - a. W razie wystąpienia istotnych okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b. W razie ogłoszenia rozwiązania firmy Wykonawcy lub zaistnienia okoliczności uzasadniających zgłoszenie wniosku o upadłość Wykonawcy,
  - c. W przypadku dokonania zajęcia majątku Wykonawcy przez uprawniony do tego organ państwowy lub niewypłacalności Wykonawcy,
  - d. W przypadku nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji przedmiotu Umowy w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy oraz nie podjęcia się wykonywania prac związanych z realizacją przedmiotu Umowy w dodatkowym terminie 14 dni od wezwania przez Zamawiającego,
  - e. W przypadku przerwania przez Wykonawcę realizacji prac stanowiących przedmiot niniejszej Umowy bez uzasadnionych przyczyn, jeżeli przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,

- f. Gdy terminowe wykonanie Przedmiotu umowy przez Wykonawcę będzie według wszelkich okoliczności niemożliwe,
  - g. W przypadku gdy Wykonawca zleci podwykonawcy, bez pisemnej zgody Zamawiającego, wykonanie prac stanowiących Przedmiot umowy.
  - h. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego że Wykonawca realizuje prace sprzecznie z postanowieniami niniejszej Umowy lub stwierdzenia przez Zamawiającego, że stosowana przez Wykonawcę technika realizacji prac skutkuje występowaniem wad, a Wykonawca w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie zmodyfikuje należyte techniki realizacji prac i nie usunie powstałych wad na wezwanie Zamawiającego,
  - i. Jeżeli z okoliczności wyniknie, że zrealizowane przez Wykonawcę prace mają wady, które nie dadzą się usunąć albo gdy Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie, niezależnie od tego czy wady są istotne czy nieistotne (rozszerzenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi),
  - j. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu Umowy nie okaże na żądanie Zamawiającego aktualnej polisy ubezpieczeniowej o której mowa w § 7 ust. 4.
- 2. Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn, o których mowa powyżej w § 8 ust. 1 niniejszej Umowy, w formie pisemnej, wskazując przyczynę odstąpienia.
  - 3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
    - a. W przypadku ogłoszenia rozwiązania firmy Wykonawcy lub zaistnienia okoliczności uzasadniających zgłoszenie wniosku o upadłość Wykonawcy,
    - b. W przypadku dokonania zajęcia majątku Wykonawcy przez uprawniony do tego organ państwowy lub niewypłacalności Wykonawcy;
  - 4. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Zamawiający wraz z Wykonawcą sporządzą szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku według stanu na dzień odstąpienia. W przypadku nieprzystąpienia przez Stronę do inwentaryzacji druga Strona będzie uprawniona do sporządzenia jednostronnego protokołu inwentaryzacji według stanu na dzień odstąpienia.
  - 5. Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w sposób gwarantujący ich prawidłową kontynuację, na własny koszt. W przypadku niewykonania tego obowiązku przez Wykonawcę Zamawiający będzie uprawniony do wykonania zabezpieczenia na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania sądowego upoważnienia. Zamawiający będzie uprawniony do dokonywania potrąceń kwot należnych od Wykonawcy z tytułu kosztów robót zabezpieczających z wszelkimi wymagalnymi należnościami Wykonawcy. Zamawiający wedle swego uznania ma prawo zwolnić Wykonawcę od zabezpieczenia przerwanych robót.
  - 6. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia odstąpienia usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

7. Strony postanawiają, że w przypadku skorzystania przez którąkolwiek ze Stron z prawa do odstąpienia od Umowy, Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność z tytułu rękojmi oraz gwarancji jakości w odniesieniu do robót wykonanych do dnia odstąpienia od Umowy. Ponadto w mocy pozostają postanowienia Umowy odnośnie kar umownych należnych z tytułu odstąpienia od Umowy oraz postanowienia Umowy dotyczące ustanowienia zabezpieczeń roszczeń Zamawiającego.
8. Po sporządzeniu protokołu inwentaryzacji wskazanego w ust. 3, Strony przystąpią do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia, z którego zostanie sporządzony protokół odbioru podpisany przez Strony. Podpisany przez Strony protokół odbioru będzie stanowił podstawę rozliczenia Umowy. Zamawiający będzie uprawniony do potrąceń z kwot należnych Wykonawcy według stanu na dzień odstąpienia z wszelkimi przysługującymi mu względem Wykonawcy, wymagalnymi wierzytelnościami, w tym z tytułu kar umownych.
9. W przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do odbioru wskazanego w ust. 8 powyżej, Zamawiający będzie uprawniony do sporządzenia protokołu jednostronnego.

## **§ 9**

### **KARY UMOWNE**

1. Strony ustalają odpowiedzialność Wykonawcy za nienależyte lub nieterminowe wykonanie prac będących przedmiotem niniejszej Umowy w formie **kar umownych** w następujących wypadkach i wysokościach. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a. Za opóźnienie w realizacji prac będących przedmiotem niniejszej Umowy i przekroczenie terminu ich realizacji, wskazanego powyżej w § 2 ust. 9 niniejszej Umowy – karę umowną w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia ogółem brutto, o którym mowa powyżej w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień opóźnienia, bez potrzeby wykazywania szkody.
  - b. Za opóźnienie w usunięciu wad / usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji za wynikiłe usterki – karę umowną w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia ogółem brutto, o którym mowa powyżej w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wady / usterki.
  - c. w wysokości i na zasadach opisanych w § 6 ust. 5.2 lit. a niniejszej Umowy.
  - d. Z tytułu samego faktu istnienia wad w przedmiocie odbioru nieuniemożliwiających jego użytkowania, w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto, wskazanego powyżej w §3 ust. 1 niniejszej Umowy bez potrzeby wykazywania szkody,

- e. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto wskazanego powyżej w §3 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku zapłaty kar umownych przewidzianych niniejszą umową.
  3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia naliczonych kar umownych z należności wynikającej z faktury za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy, wystawionej przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami § 4 ust. 2 i 4 niniejszej Umowy lub z Kaucji Gwarancyjnej, o której mowa w § 6 ust. 3 i 4 niniejszej Umowy.
  4. Zapłata przez Wykonawcę kary umownej nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania za doznaną szkodę w wysokości przekraczającej zapłaconą karę na zasadach ogólnych.

## **§ 10 SIŁA WYŻSZA**

1. Strony nie są odpowiedzialne za naruszenia obowiązków wynikających z Umowy spowodowanych działaniem siły wyższej.
2. Przez siłę wyższą rozumie się powstałe po zawarciu Umowy nadzwyczajne zdarzenie zewnętrzne w stosunku do Stron, które istotnie utrudnia albo uniemożliwia wykonywanie zobowiązań danej Strony wynikających z Umowy, a którego z dochowaniem należytej staranności, dana Strona nie mogła przewidzieć ani mu zapobiec, w szczególności dotyczy to nadzwyczajnych i powszechnych zaburzeń życia zbiorowego (np. działania wojenne, powszechne strajki, ataki terrorystyczne), nadzwyczajne działania sił przyrody (np. trzęsienia ziemi, powodzie, epidemie albo pandemie), a także zarządzenia władz publicznych wydawane w związku ze zwalczaniem skutków powszechnego zagrożenia życia albo zdrowia publicznego.
3. W przypadku zaistnienia siły wyższej Strona, której dotyczy działanie siły wyższej, zobowiązana jest niezwłocznie poinformować o tym drugą Stronę na piśmie, nie później niż w terminie 7 dni od objawienia się skutków siły wyższej dotyczącej danej Strony. W piśmie tym winien być wskazany przewidywany czas trwania przeszkody w realizacji obowiązków wynikających z Umowy.
4. Brak powiadomienia lub zwłoka w powiadomieniu drugiej Strony o wystąpieniu danej siły wyższej spowoduje, iż Strona ta nie będzie mogła skutecznie powoływać się na działanie danej siły wyższej jako przyczynę zwolnienia z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy.
5. W przypadku wystąpienia siły wyższej zgłoszonej przez Stronę, Strony podejmą możliwe działania w celu zminimalizowania jej skutków oraz podejmą negocjacje w przedmiocie możliwego dostosowania realizacji Umowy w warunkach zmienionych działaniem siły wyższej. Negocjacje te nie mogą trwać dłużej niż 30

dni od dnia zgłoszenia występującego stanu siły wyższej przez Stronę, chyba, że Strony uzgodnią na piśmie ich przedłużenie.

## § 11

### DANE KONTAKTOWE

1. Ze strony Zamawiającego osobą upoważnioną i odpowiedzialną za realizację niniejszej Umowy oraz upoważnioną do – w imieniu Zamawiającego – odbiorów robót, końcowego odbioru robót bez usterek i pogwarancyjnego końcowego odbioru robót bez usterek, a także do reprezentowania Zamawiającego w trakcie trwania przeglądów gwarancyjnych jest **inspektor nadzoru w osobie** ..... **tel.** ..... Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U.2020.1333 z dnia 3 sierpnia 2020 r. z późniejszymi zmianami).
2. Wykonawca ustanawia **kierownika prowadzonych prac Wykonawcy w osobie Pana/Pani** ..... **tel.** .....
3. Zmiany ww. osób nie wymagają zmiany umowy, a wyłącznie pisemnego/e-mailowego zawiadomienia drugiej Strony niniejszej Umowy.

## § 12

### POUFNOŚĆ

1. Umowa niniejsza ma charakter poufny. Jej treść stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 Ustawy z dnia 16.04.1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity z dnia 30 października 2020 r., Dz.U.2020.1913).
2. Strony zobowiązują się do:
  - a. nieudostępniania oraz nieujawniania treści umowy jak i wystawianych faktur związanych z realizacją przedmiotowej umowy osobom trzecim, z wyłączeniem organów do tego uprawnionych, członków Spółdzielni i organów Spółdzielni,
  - b. do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji poufnych dotyczących stron, informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, uzyskanych w czasie realizacji niniejszej umowy, a w szczególności: informacji technicznych, technologicznych, organizacyjnych i handlowych stron umowy, nie udostępniania oraz nie ujawniania tych informacji osobom trzecim, z wyłączeniem organów do tego uprawnionych, członków Spółdzielni i organów Spółdzielni
  - c. zachowania jako poufnych wszelkich informacji, jakie uzyskają od siebie, względnie innych osób związanych z wykonaniem niniejszej umowy.
3. Postanowienia tego zapisu nie dotyczą prawnego obowiązku udzielania niezbędnych informacji organom administracji rządowej lub samorządowej,



Sądom oraz organom ścigania, osobom uczestniczącym w wykonaniu Umowy, ani członkom i organom Spółdzielni.

4. Strony zgodnie oświadczają, iż z uwagi na stosowanie i przestrzeganie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE nr 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r., zwanego RODO, w dniu podpisania niniejszej Umowy podpisały oddzielną umowę powierzenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych, która dotyczy budynków mieszkalnych wielorodzinnych, gdzie będą wykonywane prace przez Wykonawcę.

### § 13

#### ELEMENTY POZOSTAŁE

1. Strony ustalają, że wszelkie zawiadomienia wynikające z niniejszej umowy będą dokonywane na piśmie i doręczone stronom osobiście, e-mailem bądź listem poleconym na następujące adresy:
  - a. **dla Zamawiającego** – Łódzka Spółdzielnia Mieszkaniowa, 90-244 Łódź, ul. Jaracza 77/79, tel. (42) 678-98-40 / (42) 678-70-77, fax. (42) 678-74-61, e-mail: [biuro@lsmjaracza.pl](mailto:biuro@lsmjaracza.pl).
  - b. **dla Wykonawcy** – .....  
tel. (42) \_\_\_\_\_, fax. (42) \_\_\_\_\_, e-mail .....
2. Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonaniem niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez sądy powszechne właściwe ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie na piśmie pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą miały przepisy obowiązującego prawa, w tym w szczególności ustawy Kodeks Cywilny.
5. Umowę spisano w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwóch dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

#### Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy z dnia .....r.,
- Załącznik nr 2 – SWZ wraz z załącznikami w tym zakresie rzeczowym robót,
- Załącznik nr 3 – Protokół przetargowy
- Załącznik nr 4 – Klauzula informacyjna
- Załącznik nr 5 – Umowa RODO z dnia ..... w związku z zawarciem Umowy NR .....
- Załącznik nr 6 – Oświadczenia Wykonawcy

**WYKONAWCA:**

1. ....

2. ....

**ZAMAWIAJĄCY:**

1. ....

2. ....

### **KLAUZULA INFORMACYJNA**

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych („RODO”):

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Łódzka Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w 90-244 Łódź, ul. Jaracza 77/79.

1. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e-mail [iod@ismjaracza.pl](mailto:iod@ismjaracza.pl).
2. Pani/Pana dane osobowe lub dane osobowe Państwa przedstawicieli przetwarzane będą w celu realizacji umowy lub zlecenia zawartej między Administratorem, a Państwem; spełnienia obowiązków prawnych ciążącym na Administratorze; dochodzenia lub obrony roszczeń na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b), c) oraz f) RODO.
3. Dane osobowe będą przetwarzane do momentu zakończenia lub wygaśnięcia umowy, a następnie przez okres niezbędny do zabezpieczenia ewentualnych roszczeń związanych z przetwarzaniem danych.
4. Pani/Pana dane osobowe będą udostępniane:
  - podmiotom zewnętrznym współpracującym z Administratorem na mocy stosownych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych oraz przy zapewnieniu stosowania przez ww. podmioty adekwatnych środków technicznych i organizacyjnych zapewniających ochronę danych,
  - innym podmiotom, którym Administrator ma obowiązek przekazywać dane na gruncie obowiązujących przepisów prawa.
5. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu.
6. Posiada Pani/Pan prawo do wniesienia skargi, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych narusza przepisy RODO. Skargę należy wnieść do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji umowy lub zlecenia.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani organizacji międzynarodowej.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

**WYKONAWCA:**

.....

**UMOWA RODO z dnia ..... -2024 r.**  
**w związku z zawarciem Umowy Nr .....**

1. W związku z realizacją przedmiotu umowy Zamawiający jako administrator danych osobowych powierza Wykonawcy w trybie art. 29 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE przetwarzanie danych osobowych w imieniu i na rzecz Zamawiającego, na warunkach opisanych w umowie,
2. Wykonawca będzie przetwarzał powierzone na podstawie umowy następujące dane osobowe:
  - a) Adresy lokali posiadaczy tytułów prawnych do lokali,
  - b) Numery indywidualne rachunków bankowych posiadaczy tytułów prawnych do lokali,
3. Powierzone przez Zamawiającego dane osobowe będą przetwarzane przez Wykonawcę wyłącznie w zakresie i celu realizacji niniejszej umowy, w czasie obowiązywania niniejszej umowy.
4. Wykonawca zapewnia, że osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych zobowiązują się do zachowania tajemnicy.
5. Uwzględniając stan wiedzy technicznej, koszt wdrażania oraz charakter, zakres, kontekst i cele przetwarzania oraz ryzyko naruszenia praw lub wolności osób fizycznych o różnym prawdopodobieństwie wystąpienia i wadze zagrożenia, Wykonawca wdroży odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, aby zapewnić stopień bezpieczeństwa odpowiadający temu ryzyku, w tym między innymi w stosownym przypadku zapewni:
  - a. pseudonimizację i szyfrowanie danych osobowych,
  - b. zdolność do ciągłego zapewnienia poufności, integralności, dostępności i odporności systemów i usług przetwarzania,
  - c. zdolność do szybkiego przywrócenia dostępności danych osobowych i dostępu do nich w razie incydentu fizycznego lub technicznego,
  - d. regularne testowanie, mierzenie i ocenianie skuteczności środków technicznych i organizacyjnych mających zapewnić bezpieczeństwo przetwarzania.
6. Wykonawca zapewni, iż każda osoba przetwarzająca w jego imieniu dane osobowe powierzone do przetwarzania będzie posiadała indywidualne, imienne upoważnienie do przetwarzania danych osobowych.
7. Wykonawca zobowiązuje się do niepowierzenia przetwarzania danych osobowych objętego niniejszą umową innemu przetwarzającemu (zwanemu dalej dalszym Wykonawcą) bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody administratora.

W przypadku zamiaru korzystania przez przetwarzającego z usług innego podmiotu przetwarzającego, Wykonawca w celu uzyskania ewentualnej zgody na dalsze powierzenie informuje na piśmie administratora o przedmiocie i czasie trwania powierzenia, charakterze i celu przetwarzania oraz rodzaju danych osobowych, będących przedmiotem dalszego powierzenia. W przypadku wyrażenia zgody na dalsze powierzenie przez administratora Wykonawca i dalszy Wykonawca zawrą umowę na warunkach określonych w niniejszej umowie. W przypadku niewywiązywania się przez dalszego przetwarzającego z postanowień zawartej umowy powierzenia pełną odpowiedzialność wobec administratora za działania dalszego przetwarzającego ponosi Wykonawca.

8. Wykonawca zobowiązany jest poprzez odpowiednie środki techniczne i organizacyjne pomóc administratorowi wywiązać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą, w zakresie wykonywania jej praw określonych w rozdziale III Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
9. Wykonawca zobowiązany uwzględniając charakter przetwarzania oraz dostępne mu informacje, pomóc administratorowi wywiązać się z obowiązków określonych w art. 32–36 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
10. Wykonawca udostępnia administratorowi wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w niniejszej umowie oraz umożliwia administratorowi lub audytorowi upoważnionemu przez administratora przeprowadzanie audytów, w tym inspekcji, i przyczynia się do nich.
11. Wykonawca zobowiązany jest do udzielania na żądanie administratora wszelkich informacji nie później niż w terminie 7 dni od dnia otrzymania zapytania od administratora wysłanego drogą elektroniczną na adres [iod@ismjaracza.pl](mailto:iod@ismjaracza.pl) lub na piśmie listem poleconym, z następującymi zastrzeżeniami:
  - a. w przypadku naruszenia ochrony danych Wykonawca informuje administratora bez jego żądania nie później niż w terminie 24 godzin po stwierdzeniu naruszenia,
  - b. w przypadku terminów nałożonych na administratora przez organ administracji lub sąd Wykonawca zobowiązany jest udzielić odpowiedzi niezwłocznie, nie później niż w terminie pozwalającym administratorowi na zachowanie terminu wskazanego przez organ administracji lub sąd.

12. O planowanych audytach, o których mowa w ust. 10 administrator poinformuje przetwarzającego na minimum 7 dni przed planowanym terminem jego dokonania.
13. Po wykonaniu lub wygaśnięciu umowy Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego usunięcia danych osobowych i ich kopii oraz opracowań ze wszystkich posiadanych nośników oraz systemów informatycznych, a w przypadku niemożności usunięcia danych osobowych do zniszczenia nośników.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

1. ....

1. ....

2. ....

2. ....

### **OŚWIADCZENIA WYKONAWCY**

Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO<sup>1)</sup> wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu zawarcia i wykonania niniejszej umowy.\*

1) rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1).

\* W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (nastąpi wówczas usunięcie treści oświadczenia przez jego wykreślenie).

**WYKONAWCA:**

.....