

WZÓR

**U M O W A NR ...../2024**  
**zawarta w dniu .....2024 r. w Ostrowi Maz.**

pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko - Własnościową "NASZ DOM" z siedzibą w 07-300 Ostrów Mazowiecka. ul. Lipowa 4, posiadającą numer NIP: 7590001581, numer REGON 000492049 reprezentowaną przez:

**1 Prezesa Zarządu – Izabela Kołakowska**  
**2 Zastępcę Prezesa Zarządu – Grzegorz Bogdan**

a,

.....  
**NIP : ..... REGON : .....**

**-prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej z dnia .....r**

zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

I.....

**§ 1**

1. Zgodnie z wynikiem przetargu z dnia .....2024 r. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania prace polegające na:  
.....
2. Szczegółowy zakres prac i wartości na wyżej wymienione prace przedstawia kosztorys ofertowy uzgodniony w toku postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z projektem i warunkami zamówienia oraz aktualnie obowiązującymi Polskimi Normami Prawa Budowlanego.
4. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć teren budowy i odpowiada za sprawy bhp na placu budowy.
5. Wykonawca z zachowaniem należytej staranności dokonał wizji lokalnej terenu oraz potwierdził w formularzu ofertowym, że na dzień złożenia oferty znał istniejący tam stan faktyczny.

**§ 2**

**Termin realizacji zadania ustala się do .....2024r.**

**Maksymalny czas trwania prac nie może przekroczyć ..... miesiące (.....) od chwili przejęcia placu budowy.**

**§ 3**

Zamawiający przekaże Wykonawcy front robót (plac budowy) w terminie ustalonym z Wykonawcą.

**§ 4**

1. Przedstawicielem Wykonawcy-Kierownikiem Budowy będzie .....
2. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie **Mirosław Tysza**

**§ 5**

1. Zamawiający wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu kosztów zużycia energii elektrycznej i wody.
3. Rozliczenie za pobraną energię elektryczną oraz zużytą wodę nastąpi wg wskazań urządzeń pomiarowych oddzielną fakturą.
4. Strony uzgodnią granice placu budowy oraz inne niezbędne elementy współpracy uzgodnione i zawarte w protokóle przekazania budowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do powiadamiania o robotach zanikających które będą podlegać sprawdzeniu / odbiorowi przez wyznaczony personel z ramienia Zamawiającego.
6. Po zakończeniu prac budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do pozostawienia placu

## WZÓR

budowy w takim samym stanie jakim przyjmował go podpisując protokół przekazania.

7. Wykonawca zobowiązuje się do użytkowania budynku w którym realizowany jest przedmiot umowy przestrzegając przepisów prawa budowlanego a w szczególności warunków o utrzymaniu obiektów budowlanych.
8. Wykonawca zapewni stały nadzór na budowie przez uprawnioną osobę przez cały okres wykonywania prac.

### § 6

Podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego będzie podstawą wystawienia faktury VAT.

### § 7

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy z materiałów własnych (zakupionych przez siebie).
2. Zastosowane materiały powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 – Ustawy Prawo budowlane o parametrach technicznych nie niższych od wskazanych w kosztorysie.

### § 8

***Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie .....zł netto (.....) plus podatek VAT 8% w wysokości .....zł, co stanowi kwotę .....zł brutto.***

### § 9

1. Strony postanawiają, że odbiorem końcowym będzie objęty przedmiot umowy w pełnym zakresie rzeczowym.
  - 1.1 Odbiór robót nie może zostać dokonany jeżeli Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu dziennika budowy, w którym będą potwierdzone odbiory robót zanikających podpisane przez przedstawiciela Zamawiającego.
2. W ciągu 5 dni od dnia wykonania przedmiotu Umowy Wykonawca powiadamia Zamawiającego na piśmie w formie faksu lub email o zakończeniu prac objętych umową i zgłasza do odbioru. Zamawiający w wyznaczonym terminie ale nie później niż 10 dni od dnia powiadomienia przystąpi do odbioru prac wynikających z Umowy.
3. Zamawiający ma prawo wstrzymać czynności odbioru końcowego umowy, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uzna za istotne – aż do czasu usunięcia tych wad oraz jeżeli Wykonawca nie wykonał wymaganych prób lub sprawdzeń lub nie przedłożył odpowiednich dokumentów.

Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

  - (a) jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie stwierdzonych wad.
  - (b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi.
  - (c) Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za pracę, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad.
  - (d) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwych.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu zgłoszenia odbioru komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego tj. dokumentację powykonawczą, deklarację właściwości użytkowych, atesty na materiały, itp.
5. Za datę odbioru i równocześnie terminu zakończenia robót uważać się będzie datę sporządzenia i podpisania protokołu odbioru końcowego robót objętych niniejszą umową.

### § 10

1. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot Umowy może nastąpić fakturami częściowymi po wykonaniu pełnych etapów robót (poszczególnych ścian) potwierdzonych protokołami odbiorów.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury w terminie **15** dni od jej dostarczenia wraz

## WZÓR

z dokumentami rozliczeniowymi.

### § 11

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne, z zastrzeżeniem ust.4.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,5%** wynagrodzenia ustalonego w umowie za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki lecz łącznie nie więcej niż 10% wynagrodzenia umownego.
  - b) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
  - c) z tytułu nie przystąpienia do wykonywania przedmiotu zamówienia w ciągu jednego tygodnia od daty ustalonego w umowie terminu rozpoczęcia prac w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego,
  - d) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego.
3. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) za zwłokę w przekazaniu placu budowy **0,5%** za każdy dzień zwłoki liczone od wynagrodzenia umownego.
  - b) za zwłokę w przystąpieniu do odbioru końcowego **0,5%** za każdy dzień zwłoki liczone od wynagrodzenia umownego od wyznaczonej daty odbioru
  - c) **10%** z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, liczone od wynagrodzenia umownego.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

### § 12

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości obejmującej cały przedmiot niniejszej umowy.
2. Okres gwarancji wynosi **3** lata, licząc od daty protokolarnego odbioru przedmiotu umowy.
3. Okres gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia przez Wykonawcę wad lub przez Zamawiającego, w przypadku zastępczego usunięcia wad przez Zamawiającego.
4. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość wykonanego przedmiotu umowy.

### § 13

Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o powstałych wadach przedmiotu odbioru w ciągu **14** dni od daty ich ujawnienia, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wyznaczonym stosownym protokołem.

### § 14

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie wykonania przedmiotu umowy w wys. **3%** wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy co stanowi kwotę ..... **zł** w formie potrącenia z faktury końcowej, które nie podlega oprocentowaniu.
2. Strony postanawiają, że **100%** wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy pozostanie na koncie Zamawiającego przez okres gwarancji **36 miesięcy**, w którym to okresie może być przejęte na własność Zamawiającego przez potrącenie z należności przysługujących Zamawiającemu wobec Wykonawcy, w szczególności z kar umownych i kosztów usunięcia wad obciążających Wykonawcę.  
Pozostała kwota zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu **21** dni po tym terminie.
3. W okresie gwarancji, Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie **7** dni o:
  - a) **zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy,**

## WZÓR

- b) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,**
- c) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,**
- d) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca,**
- e) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy,**
- f) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy.**
- g) zmianie rachunku bankowego Wykonawcy.**

Niezawiadomienie w terminie Zamawiającego o zaistnieniu powyższych zdarzeń spowoduje utratę zabezpieczenia, o którym mowa w ust.1.

4. Zamawiający ma prawo przejąć 100% gwarancji umownej w przypadku gdy wykonawca nie usunie wad powstałych w wyniku błędnego wykonania robót w wyznaczonym terminie określonym w protokole kontroli gwarancyjnej.

### § 15

Zamawiający ma prawo do odstąpienia od całości lub niewykonanej części umowy (według swojego wyboru) bez konieczności wyznaczenia dodatkowego terminu ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Wykonawca:

- 1) pomimo pisemnego przekazania zastrzeżeń osoby/osób nadzorującej wykonanie przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego, wykonuje przedmiot umowy w sposób nienależyty, narusza postanowienia umowy lub przepisy prawa;
- 2) nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z Umowy lub przerwał ich wykonywanie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 7 dni;
- 3) wykonuje swe obowiązki w sposób niezgodny z Umową, bez zachowania wymaganej staranności,
- 4) utracił status prawny przedsiębiorcy lub zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej;
- 5) przystąpił do likwidacji lub ogłoszono w stosunku do niego upadłość;
- 6) w przypadku utraty uprawnień do wykonywania prac objętych umową przez Wykonawcę.

### § 16

1. Zamawiający oświadcza, że realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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., dalej RODO) oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
2. Wykonawca zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami RODO wraz z wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
3. Zamawiający, w trybie art. 28 RODO powierza Wykonawcy dane osobowe osób trzecich na zasadach i w celu określonym w niniejszej Umowie (§ 1 ust. 1).
4. Wykonawca zobowiązuje się przy przetwarzaniu powierzonych danych przy realizacji niniejszej Umowy do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa, odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o którym mowa w art. 32 RODO wydanymi na jego podstawie krajowych przepisów z zakresu ochrony danych osobowych.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy, o której mowa w art. 28 ust. 3 lit. b RODO, danych przetwarzanych w zakresie Umowy, a w szczególności nieudostępniania ich innym podmiotom, także w postaci zagregowanych danych statystycznych, zarówno podczas trwania Umowy, jak również po jej ustaniu.

## WZÓR

6. Wykonawca podnosi odpowiedzialność za przetwarzanie danych osobowych niezgodnie z treścią Umowy, RODO lub wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych, a w szczególności za udostępnienie powierzonych danych do przetwarzania osobom nieupoważnionym.
7. Wykonawca na pisemne żądanie Administratora Danych Osobowych, umożliwi Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych. Wykonawca zobowiązuje się pod rygorem niezwłocznego rozwiązania Umowy, do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
8. Wykonawca po zakończeniu Umowy usunie wszelkie dane osobowe uzyskane na podstawie regulacji Umowy, oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie w ciągu 10 dni, chyba że prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego nakazują przechowywanie danych osobowych lub jest to niezbędne dla realizacji interesów prawnych Zamawiającego, Wykonawcy, jak również w sytuacjach niezbędnych dla wywiązania się przez Zamawiającego lub Wykonawcę z obowiązków nałożonych na mocy przepisów prawa. Po wykonaniu zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie o fakcie usunięcia danych.
- 9 Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy przypadku stwierdzenia naruszenia przez Wykonawcę warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych, w terminie do 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o naruszeniu.

### § 17

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane jedynie za zgodą obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 18

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą w Sądzie właściwym dla miejsca siedziby Zamawiającego.

### § 19

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego .
2. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez obie Strony.

### § 20

Umowa niniejsza została sporządzona w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....