

## UMOWA - Wzór

Zawarta w dniu ..... w Jaworze pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową w Jaworze przy ul. ....** zwaną dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez umownego zarządcę nieruchomości Zarząd Lokalami Komunalnymi w Jaworze na podstawie § 4 pkt.9 umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną - reprezentowanym przez

**Ewę Grajek - Dyrektora**

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej, .....

.....

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

### §1.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie p.n.

.....  
.....” zwane dalej „przedmiotem umowy”.

2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane w postaci ustawowego prawa współwłasności.

### §2.

1. Termin rozpoczęcia budowy ustala się na dzień .....

2. Termin zakończenia budowy i przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu ustala się na dzień .....

### §3.

Strony zgodnie ustalają, że integralną częścią niniejszej umowy są:

1) .....

2) oferta Wykonawcy.

### §4.

Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren budowy w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy.

### §5.

1. Zamawiający powołuje inspektora koordynującego nadzór inwestorski w osobie Pan .....

2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie : Pan .....

### §6.

Zamawiający wskaże Wykonawcy granice terenu budowy oraz określi i udostępni niezbędne dane do prawidłowego ustalenia przez Wykonawcę pozycji obiektów i robót.

### §7.

1. Wykonawca na własny koszt stosownie do potrzeb doprowadzi wodę i energię elektryczną na teren budowy oraz zainstaluje liczniki zużycia wody i energii.
2. Wykonawca będzie ponosić koszty utrzymania i konserwacji zasilania placu budowy w wodę i energię oraz oznakowania budowy.
3. Wykonawca wykona na własny koszt wytyczenie i geodezyjny pomiar powykonawczy robót budowlanych.
4. Wykonawca pokryje wszystkie koszty pozostałe nie ujęte w kosztorysie, związane z przygotowaniem przedsięwzięcia do realizacji, wynikające z tej realizacji oraz ustalone po zakończeniu robót, (koszty opłat za zajęcie jezdni itp.)

#### §8.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt ewentualne ogrodzenie lub oznakowanie budowy, strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa.
2. W czasie realizacji robót budowlanych Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, w tym dojścia do posesji oraz będzie składował i usuwał swoim kosztem i staraniem wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych Prawem budowlanym.
4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy.

#### §9.

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności roboty, obiekty i budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót – od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych oraz odpowiedzialność cywilna za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, a także ruchem pojazdów mechanicznych.

#### §10.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 muszą odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
3. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności i certyfikat zgodności z Polską Normą i aprobaty techniczne na zastosowane przy realizacji inwestycji materiały.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.
5. Badania, o których mowa w ust. 4 oraz wynikające z obowiązujących norm i przepisów oraz warunków technicznych wykonania i odbioru robót, będą realizowane przez Wykonawcę na jego własny koszt.
6. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową i obowiązującymi przepisami w zakresie prowadzenia robót budowlanych, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania.

7. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań wymienionych w ust. 6 okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Wykonawcę.
8. Podstawą do zgłoszenia powyższego żądania stanowi wpis do dziennika budowy, potwierdzony przez inspektora nadzoru i pisemne zawiadomienie o tym fakcie Zamawiającego.

#### §11.

1. Strony ustalają, że za wykonany i odebrany przedmiot umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości: ..... zł słownie: ..... **zł 00/100** wynikające z kosztorysu ofertowego Wykonawcy, przyjętego i zaakceptowanego przez Zamawiającego. Wynagrodzenie to obejmuje wszelkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
2. Podstawę do rozliczenia stanowiąc będzie protokół z komisyjnego odbioru wykonanych robót podpisany przez członków komisji odbiorowej w tym inspektora nadzoru i kierownika budowy (Zamawiającego i Wykonawcę).
3. Zamawiający ureguluje wystawioną przez Wykonawcę fakturę VAT w terminie do 30 dni od dnia jej otrzymania.

#### §12.

Niezależnie od obowiązków wymienionych w § 8-12 umowy Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do podwykonawców.

#### §13.

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia ustalonego brutto za każdy dzień opóźnienia,
    - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) z tytułu samego faktu stwierdzonych istotnych wad w przedmiocie umowy w wysokości 50% wynagrodzenia umownego brutto za dany element,
    - d) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, 15% wynagrodzenia umownego brutto.
  - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) za nieuzasadnione opóźnienie w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,5% wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po terminie w którym odbiór powinien nastąpić
    - b) w wysokości 5 % wynagrodzenia z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po jego stronie, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 18 ust.1
    - c) za opóźnienie w przekazaniu terenu budowy, w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo jednostronnego potrącenia należnych kar umownych z należnego wykonawcy wynagrodzenia.

#### §14.

1. O terminie osiągnięcia gotowości do odbioru przedmiotu umowy Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 10 dni od daty gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, można odmówić odbioru do czasu usunięcia wad wyznaczając jednocześnie termin ich usunięcia,
  - 2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) Jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie,
    - b) Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
6. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny przegląd robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie.
7. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi, rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – do czasu usunięcia tych wad.

#### §15.

Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy za wady przedmiotu umowy ustala się w formie udzielenia Zamawiającemu przez Wykonawcę pisemnej gwarancji. Termin gwarancji wynosi **36 miesięcy** licząc od daty końcowego odbioru robót.

#### §16.

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XVI Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy, albo likwidacja,
  - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 4) wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 14 dni bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:
  - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
  - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
  - 6) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
    - a) Dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - b) Rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nie rozliczonych w inny sposób kosztów budowy, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
    - c) Przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

#### §17.

1. W sprawach nie uregulowanych umową stosuje się w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i przepisów wykonawczych
2. Do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji umowy jest właściwy sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### §18.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej strony.

Zamawiający:

Wykonawca:

## ***Klauzula informacyjna do umów***

**Administratorem podanych danych osobowych** jest: Zarząd Lokalami Komunalnymi w Jaworze, ul. Poniatowskiego 14a

**Inspektor ochrony danych:** Ewa Grajek – Dyrektor Zarządu Lokalami Komunalnymi w Jaworze, telefon kontaktowy 768702859

**Celem przetwarzania danych jest:** zawarcie umowy

**Podstawa prawna przetwarzania:** – przetwarzanie jest konieczne do realizacji umowy, gdy osoba, której dane dotyczą, jest jej stroną lub gdy jest to niezbędne do podjęcia działań przed zawarciem umowy na żądanie osoby, której dane dotyczą,

**Zebrane dane będą przechowywane do:** momentu zakończenia realizacji umowy, następnie dane zostaną usunięte bądź archiwizowane zgodnie z wymogami instrukcji kancelaryjnej.

**Zebrane dane mogą być przekazywane:** odbiorcom upoważnionym na mocy przepisów prawa

Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/ organizacji międzynarodowej.

Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia (*szczegóły w art. 17*), ograniczenia przetwarzania (*szczegóły w art. 18*), prawo do przenoszenia danych (*szczegóły w art. 20*), prawo wniesienia sprzeciwu (*szczegóły w art. 21*), prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania (*możliwość istnieje jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody, a nie np. na podstawie przepisów uprawniających administratora do przetwarzania tych danych*).

Przysługuje Panu/Pani prawo wniesienia skargi do GIODO, gdy uzna Pan/Pani, iż przetwarzanie danych osobowych Pana/Pani dotyczących, narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest obowiązkowe na podstawie przepisów prawa, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości realizacji umowy.

.....  
data, miejscowość

.....  
pieczęć i podpis(y)