

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE – nr

W dniu r. w Zakopanem pomiędzy **Zakopiańską Spółdzielnią Mieszkaniową w Zakopanem** z siedzibą w Zakopanem ul. Ks. J. Stolarczyka 8, w imieniu której działa:

1. Członek Zarządu ZSM –

2. Członek Zarządu ZSM –

zwaną w treści Umowy – **Inwestorem**

a zamieszkałym w, nr NIP, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą zwanym dalej **Wykonawcą**
została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. **Inwestor** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania malowanie desek barier balkonowych elewacji zachodniej budynku przy ul. w Zakopanem, zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.
2. Zakres robót obejmuje: usunięcie nierówności, punktowe uzupełnienie ubytków, czyszczenie dostępnych powierzchni desek z kurzu i zanieczyszczeń, malowanie powierzchni desek – pierwsza warstwa podkładu na istniejący lakier, druga warstwa – farba nawierzchniowa, kolor zgodny z istniejącym.
3. Wynagrodzenie określone niniejszą umową jest stałe i niezmienne bez względu na rzeczywisty nakład pracy i inne nakłady, które okażą się niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, włącznie z zapewnieniem właściwej jakości materiałów i prac wynikających z charakteru i przeznaczenia wbudowanych elementów, a objętych robotami.
4. **Wykonawcy** nie przysługuje prawo żądania za wykonanie przedmiotu umowy wynagrodzenia przekraczającego cenę wynikającą z niniejszej umowy nawet wówczas, gdy faktyczny rozmiar lub koszt robót nie został prawidłowo przewidziany.

§ 2

Termin zakończenia robót ustala się na dzień

§ 3

Wartość wynagrodzenia została ustalona ryczałtowo na kwotę **zł brutto**.

Słownie (..... *złotych brutto*).

Należność powyższa pomniejszona o 5% tytułem zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy zostanie wypłacona na podstawie obustronnie podpisanego protokołu odbioru robót bez zastrzeżeń.

§ 4

Wykonawca oświadcza, że roboty objęte niniejszą umową realizowane będą przez własnych pracowników, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz że posiada środki finansowe na zakup potrzebnych materiałów i dysponuje sprzętem oraz doświadczeniem umożliwiającym wykonanie przedmiotu Umowy.

§ 5

1. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:
 - Organizacja robót i zachowanie przepisów BHP oraz PPOŻ.
 - Prowadzenie robót w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku / osiedla.
 - Zabezpieczenie materiałów przed warunkami atmosferycznymi.
 - Stosowanie materiałów budowlanych dopuszczonych do użytku w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.
 - Wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną oraz zachowaniem norm i przepisów Prawa Budowlanego.
2. W przypadku zaniedbań **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za powstałe szkody.

§ 6

Do obowiązków **Inwestora** należy:

- wskazanie miejsca poboru energii elektrycznej,
- nadzór inwestorski nad prowadzonymi robotami.

§ 7

1. Osobą upoważnioną w imieniu **Wykonawcy** do kierowania pracami jest
2. Osobą uprawnioną do nadzorowania i odbioru robót w imieniu **Inwestora** jest Kierownik ds. Technicznych i Remontów ZSM - Andrzej Naglak.

§ 8

1. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi po podpisaniu przez obie strony protokołu odbioru robót bez zastrzeżeń.
2. W odbiorze robót mogą uczestniczyć przedstawiciele Samorządu Mieszkańców.
3. O gotowości do odbioru robót **Wykonawca** powiadomi **Inwestora** pisemnie wyznaczając jego termin.
4. **Inwestorowi** przysługuje prawo zmiany terminu odbioru robót.

§ 9

W przypadku wykonania w trakcie remontu prac etapowych polegających na zakryciu tzw. zanikowych, **Wykonawca** zobowiązany jest powiadomić o tym osobę nadzorującą z ramienia ZSM celem odbioru jakości i prawidłowości ich wykonania oraz dokonania obmiarów.

§ 10

Wykonawca udziela na wykonane roboty gwarancji w okresie **miesiący** od daty podpisania protokołu odbioru robót.

§ 11

Wykonawca wystawi fakturę po protokolarnym odbiorze robót z klauzulą „Prace wykonane bez zastrzeżeń”. Należność za wykonane roboty zostanie uregulowana przelewem na wskazany przez **Wykonawcę** rachunek bankowy w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

§ 12

Jeżeli **Wykonawca** wykonuje roboty w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, **Inwestor** może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu **Inwestor** może odstąpić od umowy albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie robót innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo **Wykonawcy**.

§ 13

1. Wady i drobne usterki robót wykryte przy odbiorze lub w toku robót usuwane będą niezwłocznie, a najpóźniej w ciągu 2 dni.
2. Ujawnienie wady lub drobnej usterki przy odbiorze robót wstrzymuje podpisanie protokołu z klauzulą „Prace wykonane bez zastrzeżeń”.
3. **Inwestor** w razie stwierdzenia ewentualnych wad po dacie odbioru robót (w okresie gwarancyjnym) obowiązany jest do pisemnego przedłożenia **Wykonawcy** żądania ich usunięcia lub naprawy. **Wykonawca** winien udzielić odpowiedzi pisemnej na przedłożoną reklamację w ciągu 7 dni od daty jej otrzymania, a po upływie tego terminu przyjmuje się, że **Wykonawca** uznał reklamację w całości, zgodnie z żądaniem **Inwestora**.
4. **Wykonawca** obowiązany jest do usunięcia wad zgłoszonych przez **Inwestora** niezwłocznie, lecz nie później niż do siedmiu dni roboczych.
5. **Inwestor** może odstąpić od umowy jeżeli nie ma możliwości usunięcia wad istotnych. W przypadku wad nieistotnych lub drobnych usterek **Inwestor** może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku bądź dochodzić kary umownej.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy wynosi **5%** kwoty określonej w §3. Zwrot zabezpieczenia w wysokości nominalnej nastąpi po zakończeniu okresu

gwarancji określonego w §10 po uprzednim obustronnym podpisaniu protokołu z ostatecznego przeglądu gwarancyjnego - bez zastrzeżeń.

§ 14

1. **Wykonawca** jest zobowiązany zapłacić inwestorowi karę umowną:
 - za nie dotrzymanie terminu zakończenia robót w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia.
 - za opóźnienie w usunięciu wad lub drobnych usterek w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia.
 - za każde niewykonanie żądania **Inwestora** usunięcia uznanej przez wykonawcę reklamacji w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia brutto.
 - za odstąpienie od umowy przez **Inwestora** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto.
2. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody **Inwestor** może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 15

1. Na podstawie 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 (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r. Inwestor informuje, a Wykonawca przyjmuje informację, że:
 - a) administratorem danych osobowych jest
Zakopiańska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Zakopanem
z siedzibą w Zakopanem,
adres: **34-500 Zakopane, ul. Ks. J. Stolarczyka 8**,
nr tel. **182066568**, email biuro.zsm@gmail.com
Kontakt do Inspektora Ochrony Danych Osobowych adres: **ul. Ks. J. Stolarczyka 8**
34-500 Zakopane -z dopiskiem „IOD” nr tel. 182066568
 - b) dane przetwarzane są w celu:
 - wykonania czynności niezbędnych przed zawarciem umowy na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. a RODO,
 - zawarcia umowy, na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
 - czynności związanych z wykonywaniem umowy na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
 - archiwizowania po zakończeniu wykonania umowy przez administratora lub osobę trzecią na podstawie art. 6 ust 1 lit. c i f RODO,

- c) dane osobowe mogą być przekazywane odbiorcom danych osobowych, tj. członkom Spółdzielni, którzy wystąpią z żądaniem na podstawie art. 8¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, podmiotom świadczącym na rzecz Spółdzielni usługi na podstawie zawartych umów i umów o powierzenie danych, tj. kancelariom prawnym, dostawcom Internetu i oprogramowania, obsłudze urzędów wielofunkcyjnych, administratorowi systemów informatycznych oraz lustratorowi Spółdzielni, osobom fizycznym, prawnym lub innym podmiotom, które wskażą podstawę prawną i interes prawny, jak również organom publicznym z wyjątkiem organów publicznych, które mogą otrzymywać dane osobowe w ramach konkretnego postępowania zgodnie z prawem Unii lub prawem państwa członkowskiego,
 - d) dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych;
 - e) dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy lub obrony przed roszczeniami albo archiwizowane przez okres 6 lat,
 - f) każdy, kogo dane dotyczą, ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych,
 - g) każdy ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie przy ul. Stawki 2 00-193,
 - h) podanie danych osobowych jest obowiązkiem umownym i warunkiem zawarcia umowy,
 - i) osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania, gdyż konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości zawarcia umowy,
 - j) administrator nie będzie podejmował wobec Wykonawcy zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania wszystkim osobom wskazanym w niniejszej umowie, w tym wszystkim osobom reprezentującym Wykonawcę oraz wskazanym przez Wykonawcę do kontaktu informacji zawartych w niniejszej klauzuli informacyjnej.
 3. Wykonawca wyraża zgodę na upublicznienie jego danych osobowych wskazanych w komparycji umowy na tablicach informacyjnych oraz na stronie internetowej Spółdzielni celem wykonania niniejszej umowy.

§16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowania przepisy Kodeksu Cywilnego, a ewentualne rozstrzygnięcie sporów należy do kompetencji Sądu właściwego ze względu na miejsce siedziby **Inwestora**.

§ 17

Wszelkie zmiany w niniejszej Umowie wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Inwestor

.....

Wykonawca

.....