

## 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 roboty budowlane związane z wymianą nawierzchni drogi wewnętrznej dla nieruchomości **przy ul. Łukaszówki 7** w Zakopanem, zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.
2. Zakres robót do wykonania:
  - przygotowanie koncepcji projektowej zawierającej propozycję układu miejsc postojowych, spadki podłużne i poprzeczne projektowanej nawierzchni, zaznaczenie projektowanych krawężników drogowych i obrzeży chodnikowych;
  - demontaż i utylizacja istniejącej bramy wjazdowej, demontaż i utylizacja masztów i opraw oświetlenia ulicznego;
  - likwidacja istniejącego zieleńca, korytowanie z odwozem, utylizacja zieleni istniejącej,
  - usunięcie istniejącej nawierzchni asfaltowej z utylizacją, przygotowanie podbudowy z kruszyw z zagęszczeniem grubości min. 30 cm i ułożenie krawężników drogowych, obrzeży chodnikowych oraz nawierzchni z kostki brukowej 8 cm w kolorze ciemnym, wyznaczenie miejsc postojowych liniami z kostki jasnej;
  - dostawa i montaż nowych masztów i opraw oświetlenia ulicznego;
  - montaż i uruchomienie szlabanu automatycznego dostarczonego przez Inwestora.
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 ..... miesięcy 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](mailto: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. 8<sup>1</sup> 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**

.....

.....