

## U M O W A nr     / .....

W dniu ..... r. w Warszawie pomiędzy:

**Robotniczą Spółdzielnią Mieszkaniową „Praga”** z siedzibą w Warszawie przy ul. Białostockiej 11, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS: 0000093107, posiadającą NIP 5250006466, REGON 000491788, którą reprezentują:

Agnieszka Haponiuk - Zastępca Prezesa Zarządu oraz

Robert Gałązka - Kierownik Osiedla „Kijowska”

zwaną dalej **„Zamawiającym”**,

a

.....

zamieszkałym w .....

dowód osobisty nr ....., PESEL .....,

NIP ....., REGON .....

prowadzącym działalność gospodarczą, zarejestrowaną pod firmą: ..... z siedzibą w .....

zwanym dalej **„Wykonawcą”** (wydruk z CEIDG z dnia zawarcia umowy stanowi załącznik nr 3 do umowy) lub łącznie z Zamawiającym **„Stronami”**.

została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na .....
2. Szczegółowy zakres robót, ze wskazaniem materiałów, które mają być wykorzystane do wykonania robót określa załącznik nr 1 (kosztorys ofertowy) do niniejszej umowy.
3. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót określonych w ust. 1,  
rozpoczęcie .....  
zakończenie .....
4. Strony ustalają 1 etap wykonania niniejszej umowy będący przedmiotem odbioru i fakturowania.
5. Roboty wykonane będą z materiałów zakupionych przez Wykonawcę:  
- według kosztorysu ofertowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

### § 2

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 Strony ustaliły na podstawie kosztorysu ofertowego (załącznik nr 1 do niniejszej umowy) i przeprowadzonych negocjacji na kwotę ..... zł brutto (słownie złotych: .....).

### § 3

Ustalono przez Strony wynagrodzenie ryczałtowe wymienione w § 2 obejmuje całość zobowiązań Zamawiającego wynikających z tytułu wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy określonego w § 1 ust 1, w szczególności obejmuje wszystkie koszty niezbędne do należytego wykonania umowy, w tym koszty materiałów i robocizny, z wyłączeniem opłat administracyjnych lub innych związanych z wykonaniem niniejszej umowy, które zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami lub niniejszą umową będą ponoszone przez Zamawiającego.

### § 4

Zamawiający przekaze Wykonawcy:

- 1) Protokolarnie teren robót w terminie do dnia .....
- 2) Pomieszczenia/teren\* (niepotrzebne skreślić) z przeznaczeniem na składowanie narzędzi i materiałów w terminie do dnia .....

### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zaleceniami nadzoru inwestorskiego, sztuką budowlaną i przepisami prawa budowlanego.
2. Wykonawca zapewni specjalistyczny sprzęt, właściwy do wykonania niniejszej umowy, odpowiednio wykwalifikowanych pracowników oraz wszelkie niezbędne materiały.
3. Wykonawca zobowiązuje się stosować do wytycznych i wskazówek Zamawiającego dotyczących wykonania umowy, także do zaleceń właściwych władz, a także przestrzegania na terenie wykonywania robót przepisów bhp, p.poż. i ochrony mienia.
4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia z placu budowy na żądanie Zamawiającego każdego z pracowników Wykonawcy, którzy przez swoje zachowanie i jakość wykonywanej pracy dali powód do uzasadnionych skarg.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania robót będących przedmiotem umowy i zobowiązuje się je wykonać z należyłą starannością oraz aktualnym poziomem wiedzy i techniki.
6. Wykonawca oświadcza, że ogłoszony na terytorium Polski stan epidemii w związku z zarażeniami koronawirusem SARS-Cov-2 (COVID-19) nie stanowi przeszkody do terminowej i zgodnej z umową realizacji robót. Wykonawca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego z tytułu ewentualnego zawieszenia wykonania umowy lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn związanych z ogłoszeniem ww. stanu epidemii.

### § 6

1. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o terminie wykonania całej umowy z 7 dniowym wyprzedzeniem.
2. Zamawiający zobowiązany jest w ciągu 7 dni od otrzymania zawiadomienia o wykonaniu niniejszej umowy dokonać protokolarnie ich komisyjnego odbioru lub wskazać, jakie zgłasza zastrzeżenia.
3. Strony wspólnie ustalą termin usunięcia zgłoszonych wad lub wykonania poprawek.
4. Protokół odbioru winien być sporządzony na piśmie i podpisany przez obie strony.
5. W skład komisji odbioru prac objętych niniejszą umową wchodzi osoby wyznaczone przez Zamawiającego i Wykonawcę, posiadające pisemne pełnomocnictwo do odbioru przedmiotu umowy.

6. W skład komisji odbioru robót objętych niniejszą umową wchodzi osoby wyznaczone przez Zamawiającego i Wykonawcę, posiadające pisemne pełnomocnictwo do odbioru przedmiotu umowy.

## § 7

Nad prawidłowym przebiegiem robót nadzór będzie sprawował (**Koordynatorzy**):

- 1) ze strony Zamawiającego: .....
- 2) ze strony Wykonawcy: .....

## § 8

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury końcowej, wystawionej w oparciu o protokół odbioru zgodnie z w § 1 ust. 4 oraz § 6.
2. Fakturę za wykonane roboty należy wystawić na adres: Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Praga” Osiedle „Kijowska”, ul. Ząbkowska 42, 03-735 Warszawa.
3. Zapłata należności nastąpi przelewem na konto Wykonawcy:  
.....
4. Faktura będzie płatna przelewem w terminie 14 dni, licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego odpowiednim poleceniem przelewu.

## § 9

1. Za wszelkie szkody spowodowane z winy Wykonawcy w majątku Zamawiającego, mieszkańców i użytkowników lokali lub osób trzecich powstałe podczas prowadzenia robót odpowiedzialność ponosi Wykonawca oraz zobowiązuje się do ich niezwłocznego naprawienia, nie później jednak niż w terminie 30 dni od daty zgłoszenia szkody Wykonawcy.
2. Wykonawca oświadcza, iż posiada ubezpieczenie w zakresie odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim, wynikłe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy. Kopia polisy ubezpieczeniowej stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

## § 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) w przypadku nieoddania przedmiotu umowy w umówionym terminie w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 2 za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) w przypadku nieusunięcia w ustalonym terminie wad stwierdzonych w czasie odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 2 za każdy dzień opóźnienia,
  - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 2,
2. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego powinna nastąpić w terminie 21 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
3. Zamawiający w razie opóźnienia w zapłacie kary umownej może potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności Wykonawcy.

## § 11

Niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość naliczonych kar umownych.

## § 12

1. Właściwie udokumentowany brak dostawy prądu lub materiałów, których dostarczenie leży po stronie Zamawiającego, jest podstawą dla Wykonawcy do żądania od Zamawiającego zawarcia aneksu do niniejszej umowy w sprawie przesunięcia terminu realizacji umowy.
2. Wykonawca nie ma prawa wykonywania podłączeń odbiorników energii elektrycznej do sieci 220/380V na terenie obiektów Zamawiającego bez zgody Administracji Osiedla „Kijowska”. Potrzebę podłączenia należy zgłosić do Koordynatora Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco i własnymi środkami usuwać z terenu robót wszelkie odpady nieużytkowe, na miejsce wskazane przez Koordynatora Zamawiającego.
4. Na terenie robót Wykonawca będzie utrzymywał porządek pozwalający mieszkańcom na normalną eksploatację i użytkowanie budynku oraz jego otoczenia.

## § 13

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę podstawowych postanowień niniejszej umowy, a w szczególności:
  - 1) wszczęcia postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego w stosunku do Wykonawcy,
  - 2) nie podjęcia przez Wykonawcę realizacji robót w ciągu 15 dni od daty umownego terminu ich rozpoczęcia, mimo wypełnienia swych obowiązków przez Zamawiającego oraz dodatkowego wezwania,
  - 3) wykonywania przez Wykonawcę robót niezgodnie z dokumentacją i uwagami Zamawiającego – po uprzednim wyznaczeniu na piśmie terminu usunięcia nieprawidłowości,
  - 4) przerwy w robotach z winy Wykonawcy trwającej ponad 15 dni,
  - 5) opóźnienia z robotami wynoszącego z winy Wykonawcy ponad 15 dni w stosunku do ustalonego harmonogramu ich wykonywania,
  - 6) naruszenia § 5 ust. 4.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić najpóźniej w ciągu 30 dni licząc od dnia zaistnienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 1 w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia.
4. W przypadku określonym w ust. 3, Wykonawca ma ponadto obowiązek:
  - 1) zabezpieczenia na swój koszt przerwanych robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym przez Strony,
  - 2) sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być przez niego wykorzystane,
  - 3) sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, które mogą być przez niego wykorzystane,
  - 4) wezwania Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających.

## § 14

1. Wykonawca wniesie najpóźniej do dnia podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości umowy / zł. Zabezpieczenie to gwarantuje wykonanie robót zgodnie z umową oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane roboty.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi lub po upływie okresu gwarancji, gdy jest dłuższy niż okres rękojmi, na podstawie stosownego protokołu odbioru robót.

3. Kwota zabezpieczenia wskazana w ust. 1 zostanie zwrócona w kwocie nominalnej, po zaspokojeniu roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane roboty.

### **§ 15**

1. Strony ustalają, że okres gwarancyjny na wykonane przez Wykonawcę roboty wynosi ..... miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się w okresie gwarancji dokonać przeglądu wykonanych robót wspólnie z Koordynatorem Zamawiającego i zgłosić ewentualnie uwagi dotyczące prawidłowości eksploatacji.
3. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wszystkich wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.

### **§ 16**

W przypadku wadliwego wykonania robót, Wykonawca na swój koszt zakupi materiał niezbędny do usunięcia tych wad.

### **§ 17**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane wraz z rozporządzeniami wykonawczymi oraz inne przepisy, które dotyczą przedmiotu umowy.
2. Wszelkie spory wynikłe z postanowień niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Jakakolwiek korespondencja wysłana na adres podany przez Wykonawcę i dwukrotnie awizowana przez pocztę, jest uważana za skutecznie doręczoną.

### **§ 18**

1. Zmiany lub uzupełnienia umowy, za wyjątkiem § 7 umowy wymagają zachowania pod rygorem nieważności postaci pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony.
2. Zmiana osoby lub danych kontaktowych Koordynatora wskazanego w § 7 Umowy następuje w drodze pisemnego zawiadomienia z podaniem osoby i danych kontaktowych nowego Koordynatora albo nowych danych kontaktowych aktualnego Koordynatora. Zawiadomienie powinno być dokonane niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od zaistnienia w/w zmian.

### **§19**

1. Administratorem w rozumieniu art. 4 pkt 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej jako: RODO) danych osobowych Wykonawcy jest Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „PRAGA” z siedzibą w Warszawie przy ul. Białostockiej 11, 03-748 Warszawa („Zamawiający”).
2. Zamawiający wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można skontaktować się w sprawach dotyczących ochrony danych osobowych oraz realizacją praw z tym związanych. W tym celu możliwy jest kontakt drogą elektroniczną na adres [iod@rsmpraga.pl](mailto:iod@rsmpraga.pl), a także pocztą tradycyjną na adres siedziby Zamawiającego.
3. Dane osobowe Wykonawcy mogą być przetwarzane w następujących celach oraz na poniższych podstawach prawnych:

- a. zawarcia i realizacji przedmiotu umowy najmu (podstawa prawna przetwarzania danych: art. 6 ust. 1 lit. b RODO),
  - b. prowadzenia korespondencji, w tym bieżącej komunikacji związanej z zawarciem i realizacją przedmiotu niniejszej Umowy, co stanowi prawnie uzasadniony interes Zamawiającego (podstawa prawna przetwarzania danych: art. 6 ust. 1 lit. f RODO),
  - c. rozpatrywania reklamacji związanych z zawartą Umową, co stanowi prawnie uzasadniony interes Zamawiającego (podstawa prawna przetwarzania danych art. 6 ust. 1 lit. f RODO),
  - d. rozpatrywania i dochodzenia roszczeń, obrony przed roszczeniami, a także w celach realizacji pozasądowych sposobów rozpatrywania sporów, co stanowi prawnie uzasadniony interes Zamawiającego (podstawa prawna przetwarzania danych art. 6 ust. 1 lit. f RODO),
  - e. realizacji wymagań prawnych w zakresie przepisów podatkowych i rachunkowych, w szczególności określonych przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (VAT), ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych oraz ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (podstawa prawna przetwarzania danych: art. 6 ust. 1 lit. c RODO),
  - f. przechowywania danych dla celów archiwizacyjnych oraz na potrzeby wykazywania prawidłowości spełnienia obowiązków prawnych spoczywających na Zamawiającym, co stanowi jego prawnie uzasadniony interes (podstawa prawna przetwarzania danych: art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
4. Dane osobowe mogą być ujawniane do następujących podmiotów:
- a. podmiotów wspierających Zamawiającego w zakresie obsługi technicznej i informatycznej (w tym dostarczenia, wdrażania oraz serwisu oprogramowania i serwisu sprzętu informatycznego),
  - b. kancelarii prawnych obsługujących Zamawiającego,
  - c. podmiotów konsultingowych, audytowych i doradczych – w zakresie realizowanych przez te podmioty usług na rzecz Zamawiającego.
5. Dane osobowe nie będą przekazywane przez Zamawiającego poza teren Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG).
6. Dane osobowe będą przechowywane przez Zamawiającego przez okres realizacji zawartej umowy i do czasu jej prawidłowego rozliczenia, a ponadto:
- a. do czasu przedawnienia potencjalnych roszczeń wynikających z niniejszej Umowy,
  - b. przez czas niezbędny do dochodzenia konkretnych roszczeń, w związku z zawartą umową,
  - c. przez czas wykonywania obowiązków wynikających z przepisów prawa, w tym w szczególności w zakresie regulacji podatkowych i rachunkowych, np. obowiązków związanych z przechowywaniem dokumentacji zgodnie z wymaganiami art. 74 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości,
  - d. przez okres niezbędny do udokumentowania przez Zamawiającego przed organami administracji publicznej, w tym organem nadzoru w zakresie ochrony danych osobowych, prawidłowości spełnienia obowiązków prawnych na nim spoczywających,
  - e. w celach archiwizacyjnych, gdy dotyczy to historii prowadzonej korespondencji i udzielanych odpowiedzi na zgłaszane zapytania – przez okres nie dłuższy niż 3 lata.
7. Zamawiający zapewnia prawo skorzystania z uprawnień przewidzianych na gruncie RODO, tj. prawa żądania dostępu do swoich danych osobowych, prawa ich sprostowania, usunięcia lub żądania ograniczenia przetwarzania, prawa do przenoszenia danych, a także prawa wniesienia sprzeciwu na ich przetwarzanie, na zasadach i w przypadkach przewidzianych w przepisach RODO.
8. W przypadku przetwarzania danych osobowych przez Zamawiającego w celu realizacji prawnie uzasadnionych interesów (wskazanych powyżej), informujemy o przysługującym

prawie do wniesienia sprzeciwu na przetwarzanie danych z przyczyn związanych ze szczególną sytuacją Wykonawcy.

9. Informujemy o prawie wniesienia skargi w związku z przetwarzaniem danych osobowych do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
10. Podanie danych osobowych w celach:
  - a. realizacji przedmiotu niniejszej Umowy jest warunkiem zawarcia Umowy, a niepodanie danych może skutkować brakiem możliwości jej zawarcia lub brakiem możliwości należytego jej wykonania,
  - b. rozpatrywania reklamacji, dochodzenia ewentualnych roszczeń jest niezbędne celem prawidłowego rozpatrzenia przez Zamawiającego ewentualnej reklamacji lub dochodzenia roszczeń,
  - c. w celach wynikających z przepisów prawa jest obligatoryjne na podstawie przytoczonych przepisów prawa,
  - d. w pozostałych przypadkach jest dobrowolne.

## **§ 20**

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
2. Załączniki wymienione w niniejszej umowie stanowią jej integralną część:  
Załącznik Nr 1 - Szczegółowy zakres robót (kosztorys ofertowy).  
Załącznik nr 2 - Kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy.  
Załącznik nr 3 - Wydruk CEIDG Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**