

## UMOWA – wzór

W dniu ..... w Warszawie pomiędzy:

**Robotniczą Spółdzielnią Mieszkaniową „Praga”** z siedzibą w Warszawie przy ulicy Białostockiej 11, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000093107, prowadzonym przez Sąd rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy KRS, posiadającą numer NIP 525-000-64-66, numer REGON: 000491788,

którą reprezentują:

.....

.....

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....

z siedzibą .....

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

zwaną / zwanym dalej „**Wykonawcą**” została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na:

.....

w budynku (budynkach) przy ul. ....

2. Szczegółowy zakres robót określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

3. Strony ustalają termin realizacji robót:

rozpoczęcia: .....

zakończenia: .....

4. Strony ustalają etapy robót będące przedmiotem odbioru i fakturowania

a)

b)

c)

itd.

5. Roboty wykonane będą z materiałów zakupionych i dostarczonych przez Wykonawcę.

### § 2

Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy strony ustaliły na podstawie kosztorysu ofertowego i przeprowadzonych negocjacji na kwotę ryczałtową (słownie złotych ..... ) + % VAT w kwocie (słownie złotych ..... )

Razem ..... (słownie złotych ..... )

### § 3

Ustalone przez strony wynagrodzenie ryczałtowe wymienione w § 2 niniejszej umowy obejmuje całość zobowiązań Zamawiającego wynikających z tytułu wykonania przez Wykonawcę zadania określonego w § 1 ust. 1.

#### § 4

Zamawiający przekazuje Wykonawcy:

1. Protokolarnie teren robót do dnia .....
2. Dokumentację techniczną robót w dniu podpisania umowy.
3. Pomieszczenia / teren z przeznaczeniem na składowanie narzędzi i materiałów / określone w protokole wprowadzenia.

#### § 5

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dostarczoną dokumentacją, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, sztuką budowlaną i przepisami prawa budowlanego.
2. Dostarczenia materiałów i sprzętu, niezbędnych do wykonania umowy.
3. Dokonania wszelkich uzgodnień z Kierownikiem Administracji i Inspektorem nadzoru.
4. Przestrzegania przepisów bhp, p.poż. i ochrony mienia obowiązujących w RP.

#### § 6

1. Strony dokonają komisyjnego odbioru robót objętych przedmiotem niniejszej umowy. W skład komisji odbioru wchodzi osoby wyznaczone przez Zamawiającego i Wykonawcę, posiadające pisemne pełnomocnictwo do odbioru przedmiotu umowy. Z prac komisji sporządza się protokół.
2. Zamawiający zobowiązuje się do odbioru robót dwustronnym protokołem odbioru po wykonaniu robót określonych w § 1 pkt.1 w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru.
3. Strony mają obowiązek dokonania częściowego odbioru robót w przypadku: robót zanikowych lub ulegających zakryciu, przerwy w robotach trwającej dłużej niż 14 dni, zmiany Wykonawcy, w innych uzasadnionych przypadkach określonych przez Zamawiającego.
4. Wykonawca ma prawo wprowadzić zmiany w rozwiązaniach konstrukcyjnych i technologii wykonania robót pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgody inspektora nadzoru.

#### § 7

Nad prawidłowym przebiegiem robót nadzór będzie sprawował ze strony:

Zamawiającego: .....

Wykonawcy: .....

#### § 8

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionych faktur w oparciu o zatwierdzone protokoły odbioru robót zgodnie z etapami fakturowania.
2. Faktury za wykonane roboty należy wystawiać na adres: .....
3. Zapłata należności następować będzie przelewem na konto Wykonawcy: ..... w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

#### § 9

1. Za wszelkie szkody spowodowane z winy Wykonawcy w majątku Zamawiającego i lokatorów powstałe podczas prowadzenia robót odpowiedzialność ponosi Wykonawca oraz zobowiązuje się do ich niezwłocznego naprawienia.
2. Wykonawca ubezpieczy się we własnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim, wynikłe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.

## § 10

W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy Strony stosować będą kary umowne według następujących zasad:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wartości przedmiotu umowy (lub jego części) za każdy dzień zwłoki w oddaniu,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za elementy roboty (lub pracy) dotknięte wadami za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu ustalonego między stronami,
  - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wartości przedmiotu umowy,
  - d) w razie odstąpienia przez Wykonawcę od realizacji umowy Wykonawca płaci karę w wysokości 10% całego wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający uiszcza Wykonawcy karę pieniężną w wysokości 0,2% wartości robót realizowanych za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu placu budowy.
3. Strona, która naruszyła postanowienia umowy zapłaci karę pieniężną drugiej Stronie w terminie 21 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
4. Zamawiający w razie opóźnienia w zapłacie kary może potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności Wykonawcy.
5. Wykonawca w razie opóźnienia Zamawiającego w zapłacie kary może dochodzić zapłaty na zasadach ogólnych.

## § 11

Niezależnie od kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.

## § 12

1. Brak dostaw prądu, których dostarczenie leży po stronie Zamawiającego, potwierdzone przez inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy, jest podstawą dla Wykonawcy do żądania od Zamawiającego zawarcia aneksu do niniejszej umowy w sprawie przesunięcia terminu realizacji umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco własnymi środkami usuwać z terenu budowy gruz, odpady nieużytkowe.
3. Na terenie obiektu Wykonawca będzie utrzymywał porządek pozwalający mieszkańcom na normalną eksploatację i jego użytkowanie.

## § 13

1. Każdej ze stron przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w przypadku udowodnionego rażącego naruszenia przez drugą Stronę podstawowych postanowień umowy, a w szczególności:
  - a) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w przypadku:
    - wszczęcia postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego w stosunku do Wykonawcy,
    - nie podjęcia przez Wykonawcę realizacji robót w ciągu 14 dni od daty umownego terminu ich rozpoczęcia, mimo wypełnienia swych obowiązków przez Zamawiającego oraz dodatkowego wezwania,
    - wykonywania przez Wykonawcę robót niezgodnie z dokumentacją i uwagami Zamawiającego wpisanymi do dziennika budowy - po uprzednim pisemnym ustaleniu terminu usunięcia nieprawidłowości,

- przerwy w robotach z winy Wykonawcy trwającej ponad 14 dni,
  - gdy opóźnienia robót wynoszą z winy Wykonawcy ponad 14 dni w stosunku do ustalonego harmonogramu wykonywania prac.
- b) Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku nie udostępnienia przez Zamawiającego terenu budowy przez okres 14 dni w stosunku do terminu umownego.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:
- a) zabezpieczy przerwanie robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
  - b) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający,
  - c) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający,
  - d) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

#### § 14

1. Wykonawca wniesie najpóźniej do dnia podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych). Zabezpieczenie to gwarantuje wykonanie robót zgodnie z umową oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane roboty. Kwota zabezpieczenia pozostaje na koncie Zamawiającego.
2. Strony dopuszczają możliwość zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej (lub ubezpieczeniowej) udzielonej na zlecenie Wykonawcy, której suma gwarancyjna nie może być niższa niż kwota, o której mowa w ust. 1
3. Wykonawca przedłoży najpóźniej w ciągu 14 dni od podpisania umowy stosowny dokument gwarancji bankowej (lub gwarancji ubezpieczeniowej), która będzie stanowić zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz służyć do pokrycia roszczeń i gwarancji za wykonane roboty. Gwarancja bankowa (lub gwarancja ubezpieczeniowa) stanowi załącznik do niniejszej umowy. Niedochowanie terminu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym stanowić może dla Zamawiającego podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia oraz dochodzenia wszelkich odszkodowań lub kar za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.
4. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi na podstawie komisyjnego protokołu usunięcia wad lub po upływie gwarancji, gdy jest dłuższy niż okres rękojmi.

#### § 15

Strony ustalają, że okres gwarancyjny na wykonane przez Wykonawcę roboty wynosi ..... od daty odbioru robót. Wykonawca zobowiązuje się w okresie gwarancji dokonać przeglądu wykonanych robót wspólnie z inspektorem nadzoru i zgłosić uwagi dotyczące prawidłowości eksploatacji.

Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wszystkich usterek ujawnionych w okresie gwarancji.

## **§ 16**

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

## **§ 17**

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z treścią "Polityki informacyjnej dla kontrahentów oraz osób reprezentujących kontrahentów RSM Praga", która stanowi załącznik do niniejszej umowy oraz że przekazał jej treść do wiadomości osób, których dane osobowe wskazał w niniejszej umowie, a także będzie przekazywał osobom wskazanym do realizacji przedmiotu niniejszej umowy w przyszłości. Jednocześnie Wykonawca poinformuje w imieniu Zamawiającego osoby, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, że ich dane osobowe zostały pozyskane przez Zamawiającego od Wykonawcy.

## **§ 18**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe z postanowień niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez właściwy dla siedziby Zamawiającego Sąd Gospodarczy.

## **§ 19**

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§20**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egz. otrzymuje Zamawiający i 1 egz. Wykonawca.

### **Wykaz załączników:**

1. ....
2. ....
3. ....

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

1. Zgodnie z art. 4 pkt. 7 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 (dalej jako „**RODO**”) administratorem danych osobowych osób występujących w roli:
  - kontrahentów będących stronami zawieranych umów z Zamawiającym (osoby fizyczne, osoby fizyczne prowadzące tzw. jednoosobową działalność gospodarczą, osoby fizyczne prowadzące działalność w postaci spółek prawa cywilnego),
  - osób reprezentujących kontrahentów instytucjonalnych,
  - osób wskazanych przez kontrahentów do kontaktu oraz do realizacji przedmiotu umów realizowanych z Zamawiającymjest 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 osób wskazanych w ustępie 1 powyżej mogą być przetwarzane w następujących celach oraz na poniższych podstawach prawnych:
  - a. zawarcia i realizacji przedmiotu umowy (podstawa prawna przetwarzania danych: art. 6 ust. 1 lit. b RODO),
  - b. prowadzenia korespondencji, w tym bieżącej komunikacji związanej z zawarciem i realizacją przedmiotu 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 i windykacyjnych 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 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 z Pani/Pana szczególną sytuacją.
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 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.
11. Podane przez Panią/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.