

# U M O W A

Nr...../...../2025

zawarta w dn. .... w Rzeszowie pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy ul. .... w Rzeszowie, NIP ....., zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o., 35-025 Rzeszów, ul. Lisa-Kuli 13 A,

którą reprezentuje :

Prezes Zarządu – Roman Szczepanek

a .....  
.....

które reprezentują:

.....

.....

zwanym dalej „Wykonawcą” o treści następującej :

## § 1.

Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

.....  
.....

zgodnie z .....

## § 2.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z:

- dokumentacją techniczną dostarczoną przez Zamawiającego
- przedmiarem, kosztorysem ofertowym, ofertą

## § 3.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy (bez VAT-u) ustala się na kwotę .....

Słownie : .....

Do wynagrodzenia zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Wynagrodzenie Wykonawcy za roboty uzupełniające, zamienne, nieprzewidziane oraz potrącenia za roboty nie wykonane lub wykonane wadliwie a objęte zakresem, ustalone będzie przy zastosowaniu stawek i wskaźników zadeklarowanych w kosztorysie ofertowym. Materiały - wg oferty ( gdy nie występowały w ofercie do wysokości cen średnich „Sekocenbudu” - kwartalnik ).

## § 4.

Zamawiający zobowiązuje się przekazać teren robót do dnia .....

1. Termin rozpoczęcia prac ustala się nie później niż do 10 dni od daty przekazania placu budowy.
2. Termin zakończenia całego zakresu prac objętego umową ustala się na dzień.....

## § 5.

Zamawiający oświadcza, że posiada niezbędne środki do uregulowania należności Wykonawcy oraz zobowiązuje się do zapłaty należności na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.

## § 6.

1. Wykonawca będzie prowadził roboty zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane, obowiązującymi Polskimi Normami i sztuką budowlaną a także przepisami BHP a za skutki ewentualnych wypadków ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilno-prawną.
2. Wykonawca zabezpieczy i oznakuje teren budowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami i przepisami bez dodatkowego wynagrodzenia.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt ogrodzenie i zabezpieczenie budowy, strzec mienia znajdującego się na terenie budowy a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
4. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.

## § 7.

1. Materiały i urządzenia użyte do wykonania zadania mają posiadać dokumenty dopuszczające do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie Prawo Budowlane oraz wymaganiom projektu.
2. Przed wbudowaniem materiałów oraz na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

## § 8.

1. Odbiór robót nastąpi protokołem odbioru sporządzonym przez przedstawiciela Zamawiającego po wykonaniu umówionych robót i uzyskaniu pisemnego potwierdzenia zakończenia robót w ciągu 10 dni od zgłoszenia na piśmie ich gotowości do odbioru.
2. Podstawą odbioru jakości robót będą „Warunki Techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych”.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie za przedmiot odbioru posiadający wady odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy.
4. 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 – aż do czasu usunięcia wad.

5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

6. Odbiór końcowy wykonanych robót winien być dokonany w terminie do 15 dni od daty otrzymania zgłoszenia przez Zamawiającego i daty potwierdzenia przez inspektorów nadzoru zakończenia wszystkich robót.

7. Komisję odbioru powołuje Zamawiający, przy czym niedopełnienie tej czynności jak również nie przeprowadzenie odbioru bez podania przyczyny upoważnia Wykonawcę do przeprowadzenia jednostronnego odbioru i ostatecznego rozliczenia robót faktura końcową.

## § 9.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres **60 miesięcy**

2. Okres rękojmi za wady jest tożsamy z okresem gwarancji i wynosi **60 miesięcy**

3. Bieg okresu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w dniu odbioru zamówienia albo w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze.

4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1 jeżeli zgłosi usterkę/wadę przed upływem tego okresu.

5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

6. Przed upływem okresu rękojmi i gwarancji Zamawiający wystąpi do Wykonawcy celem ustalenia terminu przeglądu.

## § 10.

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w formie polecenia przelewu :

- jednorazowo w ciągu 14 dni od doręczenia przez Wykonawcę faktury wystawionej na podstawie odbioru robót,
- w ciągu 14 dni od doręczenia faktury częściowej wg procentowego zaawansowania robót

Podstawę wystawienia faktury częściowej stanowi protokół odbioru częściowego robót spisany z udziałem osoby sprawującej nadzór techniczny.

Końcowe rozliczenie następuje fakturą wystawioną na podstawie odbioru robót, nie mniejszą niż 20 % wartości robót.

2. Wykonawca zobowiązany jest doręczyć fakturę Zamawiającemu w terminie do 30 dni od daty odbioru robót.

Nie doręczenie faktury w w/w terminie spowoduje odmowę zapłaty za wykonane roboty.

3. Nadzór techniczny nad wykonaniem robót będzie sprawował z ramienia Zamawiającego .....

4. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie: .....

## § 11.

Strony ustalają następujące warunki szczegółowego wykonania umowy:

**Zamawiający nie wyraża zgody na zlecenie całości robót lub ich części Podwykonawcy.**

**§ 12.**

Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną za :

- 1) zwłokę w oddaniu określonych w umowie robót budowlanych w wysokości 0,2 % wynagrodzenia wykonawcy za każdy dzień zwłoki,
- 2) zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia Wykonawcy za każdy dzień zwłoki,
- 3) odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z powodu okoliczności za które odpowiada Wykonawca w wysokości 20 % wynagrodzenia Wykonawcy za całość robót objętych umową.

**§ 13.**

Zamawiający jest obowiązany zapłacić Wykonawcy karę umowną za :

- 1) zwłokę w przekazaniu terenu budowy lub uniemożliwienie rozpoczęcia robót objętych umową w wysokości 0,2 % wynagrodzenia wykonawcy za każdy dzień zwłoki,
- 2) w razie odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z powodu okoliczności za które odpowiada Zamawiający w wysokości 20 % wynagrodzenia Wykonawcy za całość objętych umową robót.

**§ 14.**

Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

**§ 15.**

Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Wykonawcy gdy:
  - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie będzie w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy
2. Zamawiającemu gdy:

Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 10 dni

**§ 16.**

1. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od umowy powinna podać pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

2. Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.

**§ 17.**

W przypadku odstąpienia od umowy strony są zobowiązane do następujących czynności:

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządza protokół inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od umowy.

2. Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających ponosi strona, która odstąpiła od umowy.
3. Wykonawca zgłosi do odbioru Zamawiającemu roboty wykonane do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające.
4. Zamawiający jest zobowiązany do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy wraz z robotami zabezpieczającymi.

#### **§ 18.**

Należność Wykonawcy wobec Wspólnoty Mieszkaniowej za zużytą w czasie realizacji robót wodę i energię elektryczną, zostanie rozliczona na podstawie wskazań licznika lub ryczału ustalonego przed rozpoczęciem robót.

#### **§ 19.**

Rozliczenie materiałów pochodzących z rozbiórki dokonane zostanie na podstawie dokumentów sprzedaży lub utylizacji.

#### **§ 20.**

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo Budowlane.
2. Cesja wierzytelności pieniężnych wynikających z niniejszej umowy może być dokonana jedynie za zgodą dłużnika przenoszonej wierzytelności.

#### **§ 21.**

1. Wszelkie dokumenty oraz oświadczenia woli związane z niniejszą umową wymagają formy pisemnej i powinny być doręczone za potwierdzeniem odbioru (osobiście lub listem poleconym) na adres wskazany w umowie lub podany przez Stronę w zawiadomieniu o zmianie adresu.
2. Strony oświadczają, że w przypadku niepodjęcia korespondencji wysłanej na adresy wskazane w niniejszej umowie lub w powiadomieniach o ich zmianie, takie nadesłanie będzie uznawane przez Strony jako doręczenie korespondencji a oświadczenia w niej zawarte za złożone w terminie 14 dni od jej nadania.

#### **§ 22.**

Na podstawie art. 13 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), niniejszym informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych, jest Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. w Rzeszowie. Może Pani/Pan skontaktować się z nami pisząc na adres: ul. L. Lisa-Kuli 13A, 35-021 Rzeszów.
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych mogą Państwo uzyskać pod adresem e-mail: [iod@mzbm.rzeszow.pl](mailto:iod@mzbm.rzeszow.pl)
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy łączącej Panią/Pana z MZBM Sp. z o.o. (art. 6 ust. 1 lit b RODO), w celu wystawienia faktury, a podstawą prawną przetwarzania Pana/Pani danych jest art. 106e ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od

towarów i usług (art. 6 ust. 1 lit c RODO) oraz w związku z utrzymywaniem relacji biznesowych (art. 6 ust. 1 lit f RODO).

4. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez czas obowiązywania umowy oraz w zakresie wystawionych faktur w okresie 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym upłynął termin płatności podatku z tytułu wystawionej faktury lub do czasu trwania relacji biznesowych (do momentu wniesienia sprzeciwu).

5. Pani/Pana dane osobowe przekazywać będziemy do firm obsługujących nas w zakresie eksploatacyjnym budynków mieszkalnych oraz wspierającym nas w zakresie teleinformatycznym. Ponadto, dane przekazywane mogą być podmiotom uprawnionym do dostępu do danych na podstawie przepisów prawa.

6. Ma Pani/Pan prawo żądać od nas dostępu do swoich danych i uzyskania ich kopii, ich sprostowania, przenoszenia (w zakresie danych przetwarzanych elektronicznie w związku z realizacją umowy) i usunięcia, a także prawo do ograniczenia przetwarzania danych.

7. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu ochrony Danych Osobowych, w przypadku, gdy przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych naruszają przepisy dotyczące danych osobowych.

8. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do wystawienia faktury i zawarcia umowy lub utrzymywania relacji biznesowych.

### § 23.

Umowę spisuje się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca a dwa Zamawiający.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

.....

.....