

**Wzór umowy nr .....  
o roboty budowlane**

zawarta dnia ..... w Tychach pomiędzy:

1. **Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o. o.**, z siedzibą w Tychach, ul. Budowlanych 59, NIP: 646-23-12-814, REGON: 273662488, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy pod numerem KRS: 0000037223, kapitał zakładowy: 100.572.500,00 zł, reprezentowana przez Darię Szczepańską – Prezesa Zarządu, zwanym dalej Zamawiającym,  
a
2. **XY**, siedziba: ....., NIP: ....., REGON: ....., zwany dalej Wykonawcą,

o następującej treści

Niniejszą umowę zawarto bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019.2019. z późn. zm.), na podstawie art. 2 ust. 1 punkt 1 cytowanej ustawy. Wybór oferty został poprzedzony analizą rynku, zapytaniem o cenę.

**§ 1.**

1. Zamawiający zleca Wykonawcy do realizacji roboty budowlane w postaci Wykonanie robót malarskich, lamperii do wysokości 2,0 m z tynku mozaikowego w klatce schodowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Barona 25 (w dalszej części umowy jako teren budowy, teren robót lub Roboty), w zakresie objętym ofertą (kosztorysem) Wykonawcy z dnia ..... (w dalszej części umowy jako oferta), sporządzonej na podstawie opisu przedmiotu zamówienia.
2. Dla uniknięcia wątpliwości Wykonawca oświadcza, że oferta, o której mowa w ust. 1 powyżej, obejmuje całościowe wykonanie robót budowlanych w zakresie przedstawionym przez Zamawiającego w zapytaniu o cenę, a cena oferty uwzględnia wszystkie wymagane elementy – w szczególności materiały i robociznę, niezbędne do prawidłowego i całościowego przeprowadzenia robót budowlanych, nawet jeśli nie ma o nich mowy wprost w ofercie Wykonawcy.
3. Wykonawca oświadcza, że wykona zakres Robót objętych niniejszą Umową siłami własnymi lub przy pomocy podwykonawców zgłoszonymi Zamawiającemu.
4. Powierzenie części robót objętych niniejszą Umową osobom trzecim, wymaga zgłoszenia Zamawiającemu na piśmie zakresu robót wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót powierzanych podwykonawcy, które będą miały być wykonane w ramach przedmiotu Umowy przez podwykonawców. Tylko i wyłącznie spełnienie tego warunku upoważniać będzie Wykonawcę do zlecenia robót, określonych przez strony niniejszej umowy, podwykonawcom. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umów z podwykonawcami.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne do zgodnego z Umową wykonania zobowiązań określonych Umową oraz że znana jest mu specyfika i wielkość Robót oraz wymagania odnośnie materiałów i sprzętu koniecznych do ich wykonania. Wykonawca wykona i ukończy Roboty z najwyższą profesjonalną starannością, zasadami sztuki budowlanej i zgodnie z warunkami Umowy oraz usunie ewentualne wady na żądanie Zamawiającego.

**§ 2.**

1. Ustala się następujące terminy związane z wykonaniem niniejszej umowy:
  - a) Termin przekazania terenu budowy – do 7 dni od dnia podpisania umowy.
  - b) Termin rozpoczęcia robót – do 10 dni od dnia podpisania umowy.
  - c) Termin zakończenia robót – **do 67 dni od dnia podpisania umowy.**

**§ 3.**

Zamawiający obowiązany jest:

- 1) udostępnić Wykonawcy teren Robót oraz pobór wody i energii elektrycznej. Przekazanie terenu budowy i udostępnienie poboru mediów potwierdzone zostanie protokołem zdawczo-odbiorczym,
- 2) do protokolarnego odbioru Robót,
- 3) do zapłaty umówionego wynagrodzenia za prawidłowo wykonany przedmiot Umowy,
- 4) do zapewnienia nadzoru inwestorskiego.

**§ 4.**

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu Robót,
- 2) realizowania Przedmiotu Umowy zgodnie z ofertą oraz zgodnie ze wskazaniami Zamawiającego,
- 3) współdziałania z Zamawiającym w celu zapewnienia sprawnego przebiegu Robót,
- 4) przyjęcia do wykonania robót dodatkowych wynikłych w trakcie realizacji Robót oraz poszerzenia zakresu rzeczowego Przedmiotu Umowy w drodze aneksu,
- 5) zapewnienia właściwej realizacji robót zgodnie z wiedzą techniczną i zasadami sztuki budowlanej,
- 6) przestrzegania przepisów BHP i ppoż.,
- 7) terminowego realizowania zobowiązań umownych,
- 8) stosowania materiałów i wyrobów spełniających warunki realizacji przedmiotu umowy i dokumentacji technicznej oraz posiadających odpowiednie atesty i dopuszczenia.

#### **§ 5.**

1. Za prawidłowe i całościowe wykonanie robót budowlanych Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie nie wyższej niż ..... **zł netto** (słownie: ....) plus podatek VAT, które płatne będzie na podstawie faktury VAT.
2. Podstawą zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej jest końcowy i bezusterkowy odbiór Robót przez Zamawiającego.
3. Termin płatności faktury VAT wynosi do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, z zastrzeżeniem treści ust. 2 powyżej.
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. W przypadku zwłoki w płatności, Wykonawca uprawniony jest do naliczenia odsetek ustawowych.
6. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe.

#### **§ 6.**

1. O gotowości do odbioru Robót Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie, co najmniej z 2-dniowym wyprzedzeniem.
2. Zamawiający dokona odbioru końcowego w terminie do 5 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
3. W razie stwierdzenia istnienia wady zmniejszającej wartość lub użyteczność obiektu, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na jej usunięcie, co zostanie odnotowane w protokole odbioru.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w wyznaczonym terminie, a wada nie jest istotna, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 powyżej.
5. W przypadku gdy wada będzie istotna w ten sposób, iż uniemożliwiać ona będzie korzystanie z obiektu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem Zamawiający uprawniony będzie do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w terminie do 30 dni od daty stwierdzenia tej okoliczności.

#### **§ 7.**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, za szkody wynikłe na terenie budowy w okresie od chwili przejęcia terenu od Zamawiającego do chwili odbioru końcowego. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.

#### **§ 8.**

Zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli:

- a) Wykonawca opóźnia się z przejęciem terenu budowy lub rozpoczęciem prac poza terminy określone w § 2 ust. 1 niniejszej umowy tak dalece, iż nie jest prawdopodobne, aby zakończono inwestycję w umówionym terminie, w terminie do 30 dni od daty stwierdzenia tej okoliczności.
- b) Wykonawca realizuje inwestycję w sposób sprzeczny z dokumentacją, ofertą lub niniejszą umową, w terminie do 30 dni od daty stwierdzenia tej okoliczności.

#### **§ 9.**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji należytego wykonania przedmiotu umowy na okres **36 miesięcy** od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca-w ramach gwarancji- jest zobowiązany do usuwania wad, powstałych lub ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
3. O wykryciu wady Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę.
4. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie z udziałem przedstawicieli Stron w terminie 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o stwierdzeniu wady. Wykonawca usunie stwierdzoną wadę w terminie do 7 dni od dnia podpisania protokołu

stwierdzającego wadę. Usunięcie wady stwierdzone zostanie protokolarnie z udziałem przedstawicieli Stron w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia przez Wykonawcę o usunięciu wady.

5. Zamawiający może usunąć wadę w zastępstwie Wykonawcy własnymi siłami lub zlecając jej usunięcie podmiotowi zewnętrznemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) w przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosił się na pisemne wezwanie Zamawiającego na spisanie protokołu stwierdzenia wady, lub po podpisaniu protokołu w terminie 7 dni od daty podpisania tego protokołu nie rozpoczął prac mających na celu usunięcie wad. Nie dotyczy to sytuacji, gdy usunięcie wad przez Wykonawcę jest niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub w wyniku działania „siły wyższej”. Wykonanie zastępcze nie wpływa na ważność udzielonej Zamawiającemu gwarancji, jak też nie powoduje utraty uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji.

#### **§ 10.**

Strony ustalają kary umowne za nienależyte wykonanie zobowiązań umownych.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 50,00 zł, za każdy dzień opóźnienia,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w wysokości 50,00 zł za dany wadliwy element lub fragment, za każdy dzień opóźnienia liczony od ustalonego pomiędzy stronami dnia usunięcia wad,
  - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 3.000,00 zł.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu zwłoki w przekazaniu terenu budowy w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki.
3. Kary, o której mowa w ust. 1 oraz ust. 2 powyżej Strona zobowiązana zapłaci na wskazany przez rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia jej żądania zapłaty takiej kary umownej.
4. Zamawiający upoważniony jest do potrącenia należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Odszkodowania uzupełniającego, do wysokości faktycznej szkody, Strony mogą dochodzić w oparciu o przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

#### **§ 11.**

1. Strony oświadczają, że dane osobowe osób uczestniczących w realizacji umowy, pozyskane od drugiej Strony umowy są/będą przetwarzane w siedzibie Tyskiego TBS Sp. z o.o. w Tychach, ul. Budowlanych 59 oraz w siedzibie drugiej Strony umowy w celu związanym z realizacją zawartej umowy i dane są/będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust.1 lit. b) lub do innych celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów obu Stron związanych z odpowiednim wykonywaniem niniejszej Umowy na podstawie lit. f) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 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, zwane dalej RODO). Zakres danych wynika z roli wykonywanej podczas realizacji umowy.
2. Tyskie TBS Sp. z o.o. jest administratorem ww. danych osobowych. Dane osobowe nie przetwarzają się w sposób zautomatyzowany i nie podlegają profilowaniu. Odbiorcy danych osobowych są tylko i wyłącznie określone w przepisach prawa. Dane osobowe będą przetwarzane przez 10 lat od momentu zakończenia realizacji umowy.
3. Osoby fizyczne, o których mowa wyżej mają prawo żądania od Tyskiego TBS Sp. z o.o. dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także do ich przeniesienia.
4. Tyskie TBS Sp. z o.o. nie powołał Inspektora ochrony danych, kontakt do osoby upoważnionej w zakresie ochrony danych osobowych: [zabi@ttbs.tychy.pl](mailto:zabi@ttbs.tychy.pl) lub 501 875 758.
5. Tyskie TBS Sp. z o.o. informuje również o prawie wniesienia skargi do Organu Nadzorczego (UODO w Warszawie, ul. Stawki 2), gdyby wyżej wymienione osoby uznały, iż przetwarzanie ich danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
6. Każda ze Stron niniejszej umowy zobowiązana jest do poinformowania osób przez siebie upoważnionych do określonych czynności związanych z Umową oraz wyznaczonych przez siebie osób kontaktowych, o tym że druga Strona będzie odbiorcą tych danych osobowych, udostępnianych drugiej Stronie jako administratorowi danych w celach, o których mowa powyżej. Każda ze Stron zobowiązana jest spełnić należycie obowiązki informacyjne, o którym mowa w art.

13 RODO, a ponadto zawrzeć w tej informacji również informacje wymagane zgodnie z art. 14 RODO.

**§ 12.**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. 2020.1333. z późn. zm.).
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Załączniki do umowy:
  - a) Oferta Wykonawcy.

---

**WYKONAWCA**

---

**ZAMAWIAJĄCY**