

**Umowa Nr ...../ 2026**

zawarta w dniu .....2026 roku w Tarnobrzegu pomiędzy stronami:

Tarnobrzeską Spółdzielnią Mieszkaniową w Tarnobrzegu, 39-400 Tarnobrzeg, ulica Wyspiańskiego 3, której akta rejestrowe są przechowywane w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisanej do rejestru przedsiębiorców pod numer KRS: 0000096234

NIP : 867-000-34-53

REGON : 000489277

reprezentowaną przez:

- |                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| 1. Tomasza Lenard | Prezes Zarządu                    |
| 2. Pawła Stawowy  | Zastępca Prezesa ds. Technicznych |

zwaną w treści umowy „**Spółdzielnią**”

a

.....  
reprezentowaną przez:

.....  
zwaną w treści umowy „**Wykonawcą**”

o następującej treści:

§ 1

1. Spółdzielnia zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w zakresie kompleksowej termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Kopernika 8 w Tarnobrzegu - zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, projektem technicznym i zapisami zawartymi w dokumentach z postępowania przetargowego w tym SIWZ, który stanowi integralną część niniejszej umowy.
2. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień ..... 2026 r. Zakończenie przedmiotu umowy i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego nastąpi do dnia 30 października 2026 roku.

§ 2

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:
  - a. przekazanie Wykonawcy 1 egzemplarza dokumentacji projektowej najpóźniej w dniu zawarcia umowy,
  - b. zapewnienie poboru energii elektrycznej i wody dla potrzeb budowy,
  - c. przekazanie w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy placu budowy i wskazanie miejsca na zagospodarowanie zaplecza.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy :
  - a. wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.
  - b. protokolarne przejęcie placu budowy do 7 dni od zawarcia umowy,
  - c. prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż i ochrony przed kradzieżą,
  - d. utrzymanie budowy w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkowaniu terenu i przekazanie go Spółdzielni w terminie ustalonym na odbiór robót,
  - e. zorganizowanie na własny koszt zaplecza budowy,
  - f. zgłoszenie Spółdzielni o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu,
  - g. ponoszenie kosztów za media wg wskazań podliczników, które Wykonawca zamontuje na własny koszt,
  - h. uzyskanie zgody Spółdzielni na zawarcie umowy o roboty budowlane z podwykonawcą w sytuacji złożenia w ofercie przez Wykonawcę oświadczenia o wykonywaniu zamówienia bez udziału podwykonawców,
  - i. prowadzenie prac w sposób najmniej uciążliwy dla mieszkańców osiedla, stosując odpowiednie zabezpieczenia przed uszkodzeniem i ewentualnym zniszczeniem mienia mieszkańców i osób trzecich znajdujących się w budynkach jak i ich otoczeniu.

### § 3

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za roboty objęte niniejszą umową określa się w sposób ryczałtowy na podstawie przetargu nieograniczonego :

- **cena netto**..... **cena brutto** .....

**Słownie:** ..... **brutto.**

2. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych nie przewidzianych w umowie, strony sporządzą Aneks do umowy, w którym dokładnie określą rodzaj robót dodatkowych i ilość, Wartość robót dodatkowych zostanie określona na podstawie kosztorysu uwzględniającego nośniki cenotwórcze Sekocenbud.
3. Wykonawca wystawi fakturę za realizację przedmiotu umowy w terminie do 14 dni od daty odbioru końcowego, wolnego od wad i usterek jednak nie wcześniej niż w marcu 2027 roku. Spółdzielnia dokona zapłaty wynagrodzenia w terminie 14 dni od otrzymania faktury VAT, jednak nie wcześniej niż marzec 2027 rok.
4. Należność za roboty będzie płatna przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.

### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy osobiście przy użyciu materiałów własnych, zgodnych z dokumentacją projektową. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p.poż), atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
2. W okresie od dnia przekazania placu budowy wykonawcy do czasu odbioru końcowego wykonawca ponosi pełną, całkowitą i wyłączną odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z wykonywaniem w/w zadania zarówno w stosunku do Spółdzielni jak i do osób trzecich.

### § 5

1. Prawidłowy przebieg robót ze strony Spółdzielni będzie nadzorować St. Inspektor nadzoru ds. budowlanych mgr inż. Mirosław Sekulski .
2. Inspektor nadzoru jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i projektem technicznym wykonania umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy: .....

### § 6

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w §1ust.1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela Spółdzielni gwarancji jakości na okres ..... miesięcy od daty protokolarnego odbioru robót.
3. O wykryciu wady w okresie gwarancji Spółdzielnia zobowiązana jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady potwierdzą protokolarnie Strony, uzgadniając sposób i termin jej usunięcia.
4. Okres gwarancji dla naprawianego zakresu robót ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad i gwarancje producenta wymienionych elementów.
5. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Spółdzielnia zleci ich usunięcie innemu podmiotowi, a kosztami usunięcia obciąży Wykonawcę.

### § 7

W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy:

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Spółdzielni kary umowne:
  - a. w wysokości 5 % wartości umownej ryczałtowego wynagrodzenia brutto, gdy Spółdzielnia odstąpi od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy;
  - b. w wysokości 0,5 % wartości umownej ryczałtowego wynagrodzenia brutto, za niedotrzymanie

umownego terminu realizacji zamówienia, za każdy dzień opóźnienia.

2. Spółdzielnia zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy kary umowne:
  - a. w wysokości 5 % wartości umownej ryczałtowego wynagrodzenia w razie odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn zależnych od Spółdzielni.

§ 8

1. Możliwe jest dochodzenie przez Strony na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających kary umowne.
2. Spółdzielni przysługuje prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy :
  - a. Wykonawca bez uzasadnionego powodu przerwie prace i przerwa ta trwa co najmniej dwa dni robocze.
  - b. Wykonawca bez zgody Spółdzielni zatrudni podwykonawców.
3. Odstąpienie od umowy następuje na podstawie pisemnego oświadczenia. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może zostać złożone w terminie 30 dni od daty wystąpienia okoliczności uzasadniającej odstąpienie.

§ 9

Kwota wadium w wysokości 30 tysięcy zł zostanie zatrzymana przez Spółdzielnię jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy i zostanie zwrócona Wykonawcy po dokonaniu bezusterkowego odbioru końcowego robót.

§ 10

1. W kwestiach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Strony postanawiają rozstrzygać wszelkie kwestie sporne polubownie, na drodze negocjacji.
3. Strony postanawiają, że w sprawach, które nie zostaną rozstrzygnięte na drodze polubownej, wszelkie kwestie sporne wynikające z realizacji umowy, rozstrzygał będzie właściwy dla Spółdzielni miejscowo i rzeczowo Sąd.
4. Dane osobowe uzyskane przez Strony w związku z zawarciem umowy, przetwarzane są na podstawie zgody osób, których dotyczą i wyłącznie na potrzeby realizacji umowy.

§ 11

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§ 12

1. Zgodnie z art. 13 ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych z dnia 26 kwietnia 2016 r. Dz. Urz. UE L 2016 r. Nr 119 zwanej dalej RODO Spółdzielnia informuje, że jako Administrator danych osobowych ma prawo dane osobowe Wykonawcy – Zleceniobiorcy przetwarzać w celu:
  - realizacji niniejszej umowy – art. 6 ust. 1 lit. b – c Rozporządzenia;
  - rozpatrzenia reklamacji, wniosków, odwołań;
  - archiwizowania danych, dochodzenia i obrony roszczeń;
  - prowadzenia dokumentacji zgodnie z przepisami o rachunkowości i przepisami podatkowymi;
  - realizacji przez Administratora czynności wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa w tym wykonywania zadań realizowanych w interesie publicznym na podstawie art.6 ust.1 lit. c i e.
2. Dane osobowe mogą być udostępniane do: Urzędu Skarbowego, Kancelarii prawnej, serwisu urządzeń komputerowych, obsługi informatycznej, usług transportowych.
3. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres wykonania umowy oraz okres obowiązywania prawnie wyznaczonego okresu archiwizacji.
4. Wykonawcy przysługuje prawo dostępu do swoich danych osobowych, sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu oraz prawo do przenoszenia danych w przypadkach określonych w przepisach RODO.
5. Wykonawcy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
6. Podanie przez Wykonawcę danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Wykonawca jest zobowiązany do ich podania a konsekwencją niepodania danych osobowych jest brak możliwości realizowania niniejszej umowy.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

SPÓŁDZIELNIA:

WYKONAWCA: