

**UMOWA  
O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH /  
O WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH\* /  
O WYKONANIE PRAC NAPRAWCZYCH FINANSOWANYCH  
Z FUNDUSZU REMONTOWEGO**

zawarta w dn. ....r. pomiędzy:  
Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości przy ul. ....  
zwaną dalej „Zamawiającym”  
reprezentowaną przez Nasz Zarządca sp. z o.o., w imieniu której występuje :  
1.  
2.  
a  
.....  
reprezentowaną przez:  
.....  
zwaną dalej „Wykonawcą”.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace budowlane szczegółowo opisane odpowiednio w:
  - projekcie wykonawczym , zgodnie z pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem nr..... z dnia i kosztorysie ofertowym Wykonawcy z dnia ....., które stanowią integralną część umowy (dalej zwane dokumentacją).\*
  - oraz uchwale Wspólnoty Mieszkaniowej nr ..... z dnia ..... i kosztorysie inwestorskim / ofertowym Wykonawcy z dnia ....., które stanowią integralną część umowy (dalej zwane dokumentacją).\*a polegające na .....

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z umową i załącznikami do niej, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, wymagane uprawnienia oraz potencjał niezbędny do wykonania robót stanowiących przedmiot umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z miejscem realizacji robót, stanem technicznym budynku, infrastrukturą budynku oraz otoczenia i jej specyfiką, i oświadcza że z tego tytułu nie będzie podnosił żadnych zastrzeżeń

§ 2

Strony zobowiązane są do współdziałania przy wykonywaniu robót stanowiących przedmiot umowy w celu jej wykonania zgodnie z warunkami umowy.

§ 3

1. Zamawiający przekazał Wykonawcy dokumentację niezbędną do wykonania robót przez Wykonawcę.

- 4) protokolarne przejęcie terenu budowy i przygotowanie wykonania przedmiotu umowy łącznie z wykonaniem robót pomocniczych koniecznych dla realizacji robót podstawowych;
- 5) uzyskanie wszelkich wymaganych zezwoleń związanych z realizowanymi przez niego robotami, w tym zezwoleń na pracę zatrudnionych przez niego pracowników, zezwolenia na zajęcie pasa drogowego;
- 6) zorganizowanie we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza produkcyjnego i socjalnego niezbędnego do wykonania umownego zakresu robót, jeżeli wystąpi taka potrzeba, oraz zawarcie wszelkich niezbędnych umów w tym dotyczących usuwania odpadów budowlanych i innych śmieci powstałych w trakcie realizacji umowy;
- 7) niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o wadach i brakach dokumentacji;
- 8) bieżące zabezpieczanie wykonywanych robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie ich efektów; w razie niewykonania tego zobowiązania Zamawiający może sam wykonać powyższe zabezpieczenie na koszt Wykonawcy;
- 9) zatrudnienie na budowie uprawnionego Kierownika budowy oraz zatrudnianie pracowników posiadających wymagane kwalifikacje do właściwego i terminowego wykonania robót i prowadzenia bieżących uzgodnień z nadzorem inwestorskim;
- 10) utrzymywanie w czystości terenu i zaplecza budowy oraz dróg publicznych i chodników przylegających do terenu budowy; Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w tym zakresie przed Policją, Strażą Miejską i innymi służbami publicznymi;
- 11) prowadzenie robót zgodnie z przepisami bhp i ppoż., a w tym: aktualne badania lekarskie pracowników oraz odpowiednie szkolenia bhp, właściwe przechowywanie materiałów i urządzeń, prawidłowe wykonywanie konstrukcji, rusztowań itp., zapewnienie używania przez pracowników ubrań ochronnych;
- 12) prowadzenie dziennika budowy, zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego;
- 13) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim na placu budowy i na terenie przyległym do placu budowy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego;
- 14) Wykonawca może powierzyć wykonanie całości lub części przedmiotu umowy osobom trzecim, za działania i zaniechania tych osób ponosi odpowiedzialność jak za własne działania i zaniechania.
- 15) W przypadku przekroczenia terminu umowy z winy Wykonawcy - ponosi on koszty dzierżawy terenu pod rusztowania oraz zaplecze budowy w wysokości wynikającej z umowy o dzierżawę terenu, tj. od pierwszego dnia po umownym terminie zakończenia robót aż do faktycznego terminu postoju/ pracy rusztowań.
- 16) wykonania własnym staraniem i na swój koszt, zasilenia placu budowy w energię elektryczną i wodę, w tym do zainstalowania na własny koszt podliczników energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenia ścieków na warunkach uzgodnionych z *Zamawiającym*,

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
  - 1) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich bez podania uzasadnionych przyczyn przez okres kolejnych 30 dni roboczych;
  - 2) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie podjął ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego;
  - 3) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową , projektem i sztuką budowlaną
  - 4) W przypadku naruszenia pkt 3 §10 , Zamawiający wezwie Wykonawcę go do zmiany sposobu prowadzenia robót i wyznaczy w tym celu termin, nie krótszy niż 7 dni, a po bezskutecznym upływie tego terminu , odstąpi od umowy od umowy.
  
5. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie się mógł wywiązać z zobowiązań umownych.
6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem przyczyny odstąpienia. W razie odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki:
  - 1)w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.
  - 2)Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy;
  - 3)Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane do realizacji innych robót nie objętych umową między stronami, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
  - 4)Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - 5)Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone
  - 6)Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
    - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia
    - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w ust. 7 p. 3),
    - c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
    - d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## § 11

Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:

#### § 14

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy lub inne uzgodnienia wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

#### § 15

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz prawa budowlanego. W sprawach spornych rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego

#### § 16

### ZACHOWANIE POUFNOŚCI

1. Wykonawca oświadcza, że w związku z zawarciem niniejszej umowy, uzyskuje dostęp do lokali zajmowanych przez Członków wspólnoty mieszkaniowej.
2. Wykonawca zobowiązuje się zachować w bezwzględnej tajemnicy i nie przekazywać, nie ujawniać ani nie wykorzystywać jakichkolwiek informacji uzyskanych w toku wykonywania usługi, zarówno w trakcie trwania niniejszej umowy, jak i po jej zakończeniu.
3. Wykonawca zobowiązuje się stosować do przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, zwalczania nieuczciwej konkurencji, a także innych przepisów prawa, które dotyczą wykorzystywania i ujawniania informacji przez osoby nieuprawnione.
4. Wykonawca nie jest upoważniony do zapoznawania się z informacjami poufnymi.
5. Jeśli w trakcie realizacji niniejszej umowy, Wykonawca korzystać będzie z osoby trzeciej (np. pracownika, współpracownika), która uzyska dostęp do lokali, o których mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązuje osoby trzecie do zachowania w tajemnicy informacji, o których mowa w ust. 2 zarówno w czasie trwania niniejszej umowy, jak i po jej ustaniu.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przeszkolenia każdego nowego pracownika/ współpracownika z zakresu bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych.
7. Złamanie zasad ochrony danych osobowych przez osoby wskazane w ust. 5 zostanie uznane przez Wykonawcę za ciężkie naruszenie podstawowych obowiązków służbowych i będzie skutkowało odpowiedzialnością cywilnoprawną.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania osób wskazanych w ust. 5 niezgodne z niniejszym paragrafem.