

## Umowa nr EA ../P../2024

W dniu ..2024 roku, w Opolu, pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową w Opolu** z siedzibą w Opolu (45-273) przy ulicy Sosnkowskiego 40-42, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000113564, posiadającą NIP 754-03-35-848 i REGON 000875862, reprezentowaną przez:

1. ...
2. ...

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a,

..... z siedzibą w .... (...-...) przy ul. ...., zarejestrowaną/nym w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy ....., ... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS ...., posiadającą/cym NIP ... oraz kapitał zakładowy w wysokości ...., (w przypadku spółek akcyjnych) wpłacony w wysokości .../w całości, reprezentowaną/nym przez:

(Dla podmiotów wpisanych do rejestru przedsiębiorców KRS - do umowy załączone powinny być odpisy z KRS stron, zaś w przypadku działania przedstawicieli na podstawie pełnomocnictwa - także kopie tych pełnomocnictw)

**Panią/em** ..... prowadzącą/cym działalność gospodarczą pod firmą ..... z siedzibą w, ul. .... (kod.....), wpisaną/ym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod numerem ewidencyjnym ....., posiadającą/cym NIP ....., REGON .....

(Dla osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą)

1. ...
2. ...

zwaną/ym/ymi dalej **Wykonawcą**,

łącznie zwanymi **Stronami**,

została zawarta umowa (zwana dalej **Umową**) o następującej treści:

### § 1

1. W wyniku przeprowadzonego w dniu ... postępowania w trybie przetargu nieograniczonego Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont pokrycia dachu o powierzchni ..... budynku mieszkalnego/usługowego położonego przy .... **na terenie Osiedla nr ....**
2. Szczegółowy zakres robót określony został w specyfikacji warunków zamówienia stanowiącej **załącznik nr 1** do niniejszej Umowy i obejmuje:
  - a) ..
  - b) ..
  - c) wywóz i utylizacja materiału pochodzącego z rozbiórki, w tym blacha/złom do punktu skupu złomu wskazanego przez Zamawiającego.
3. Roboty zostaną wykonane w oparciu o przedmiary robót stanowiące **załącznik nr 2** do Umowy z uwzględnieniem wytycznych Zamawiającego określonych w specyfikacji warunków zamówienia **załącznik nr 1**.
4. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej Umowy zapoznał się z zakresem rzeczowym robót określonym niniejszym § i nie wnosi do nich zastrzeżeń.
5. Zastosowane materiały muszą odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie mieszkaniowym oraz posiadać aktualne wymagane atesty, aprobaty lub deklaracje zgodności i dopuszczenie do stosowania w budownictwie mieszkaniowym. Ponadto zastosowana papa musi posiadać gwarancję jej producenta, którą wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu przed jej ułożeniem.

### § 2

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień .. r.
2. Termin zakończenia robót ustala się do dnia .. r.
3. Za dzień zakończenia robót uważa się dzień, w którym Wykonawca zakończył wszystkie roboty objęte umową, uporządkował teren robót, usunął poza teren budowy wszystkie wytworzone odpady i pozostałości oraz przedstawił wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót wszystkie niezbędne do odbioru dokumenty.
4. Zamawiający przekazuje Wykonawcy protokolarnie plac budowy nie później niż 2 dni przed terminem rozpoczęcia robót określonym w ust.1 powyżej.
5. Strony ustalają, że roboty będą prowadzone zgodnie z harmonogramem stanowiącym **załącznik nr 3** do umowy.



## Umowa nr EA ../P../2024

### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych, w terminie 3 dni od daty ich stwierdzenia i uzyskania pisemnej akceptacji, co do konieczności wykonania tych robót.
2. W przypadku robót zamiennych, dodatkowych lub rezygnacji z pewnego zakresu prac, wynagrodzenie umowne zostanie skorygowane o wartość robót zamiennych, dodatkowych lub podlegających wyłączeniu. Wartość w/w robót ustalona będzie na podstawie kosztorysów. W przypadku robót zamiennych wynagrodzenie umowne będzie skorygowane o różnicę wartości robót podlegających zamianie. Podstawą do opracowania w/w kosztorysów będą składniki cenotwórcze (R, Kp, Kz, Z) zaproponowane przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym włącznie z cenami materiałów, zaś ceny materiałów oraz robót nie ujętych w kosztorysie ofertowym wg średnich cen Sekocenbud opublikowanych w okresie opracowywania w/w kosztorysów.

### § 4

1. Odbioru robót zanikających Zamawiający dokona w terminie do 3 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia ich przez Wykonawcę do odbioru.
2. Zamawiający przystąpi do odbiorów: częściowego i końcowego, w terminie do 7 dni roboczych od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia od Wykonawcy.
3. O gotowości przedmiotu Umowy do odbioru końcowego Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie przedkładając jednocześnie protokół odbioru końcowego oraz całą wymaganą dokumentację odbiorową, a w szczególności: protokoły odbiorów robót w tym zanikających i ulegających zakryciu, wszelkie wymagane dokumenty (np. oświadczenia, atesty, certyfikaty) dotyczące zastosowanych materiałów i wyrobów, protokoły z przeprowadzenia prób i badań, po potwierdzeniu gotowości przez osobą nadzorującą realizację Umowy z ramienia Zamawiającego/inspektora nadzoru. Braki w dokumentacji stanowią wadę w wykonaniu przedmiotu umowy.
4. Zamawiający może podjąć decyzję o odstąpieniu od odbioru końcowego w przypadku stwierdzenia, że roboty nie zostały wykonane lub zakończone albo o przerwaniu czynności odbiorowych, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono wady mające wpływ na jakość i trwałość wykonanych robót oraz wyznaczyć termin do usunięcia wad. W takiej sytuacji jak opisane powyżej, zgłoszenie Wykonawcy nie wywołuje skutków przewidzianych w niniejszej umowie, w szczególności w ust.5 poniżej.
5. Jeżeli Zamawiający nie przystąpi do odbiorów w terminach określonych w ust. 1 i 2 powyżej, to Wykonawca może dokonać odbioru jednostronnie z zastrzeżeniem ust 4.
6. Kary umowne za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy będą naliczane **od dnia .....**. Wyznaczenie dodatkowego terminu do usunięcia wad, o jakim mowa w ust. 4, nie ma wpływu na rozpoczęcie terminu naliczania kar umownych.

### § 5

1. Wykonawca powierzone zadanie wykonywać będzie własnymi siłami i z własnych materiałów.
2. W przypadku wprowadzenia podwykonawców wbrew ustaleniom dokonany w ust. 1 powyżej Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia podwykonawców, stosownie do art. 647<sup>1</sup> K.c. oraz zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości określonej w § 9 ust. 1 lit. e). Zamawiającemu przysługuje ponadto prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

#### **„w przypadku podwykonawców**

1. *Strony uzgadniają zakres robót, które zostaną powierzone podwykonawcom zgodnie z Załącznikiem nr ... do niniejszej umowy. Poza robotami oraz podwykonawcami wymienionymi w treści w/w Załącznika Wykonawca nie jest uprawniony do powierzania innych robót podwykonawcom lub tych samych robót innym podwykonawcom. W przypadku naruszenia powyższego zakazu Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia podwykonawców, stosownie do art. 647<sup>1</sup> K.c. oraz zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości określonej w § 9 ust. 1 lit. e). Zamawiającemu przysługuje ponadto prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.*
2. *Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekty umów z podwykonawcami w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy. W terminie 14 dni od dnia przedstawienia projektów umów z podwykonawcami Zamawiający ma prawo pisemnego zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń, które Wykonawca zobowiązuje się uwzględnić. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom oraz zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości określonej w § 9 ust. 1 lit. e).*
3. *Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców robót jak za swoje własne działania.”*

### § 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości ..... złotych brutto/netto z podatkiem VAT (słownie: ....)

## Umowa nr EA ../P../2024

2. Wynagrodzenie wymienione w ust. 1 zawiera wszystkie świadczenia należne Wykonawcy od Zamawiającego – w szczególności Strony postanawiają, iż poza umówionym wynagrodzeniem Wykonawca nie ma prawa żądać zapłaty za roboty, nawet nie wskazane w ofercie (kosztorysie ofertowym), których konieczność wykonania Wykonawca, jako profesjonalista, powinien był przewidzieć, w szczególności w przypadku wykrycia w trakcie realizacji robót błędu w projekcie technicznym, który profesjonalny wykonawca powinien był zauważyć.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po wykonaniu przedmiotu umowy/etapu przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr ..... wskazany również na fakturze, w terminie 21 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
4. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru bez uwag oraz wniesienie zabezpieczenia z tytułu udzielonej gwarancji, o którym mowa w § 10 ust. 5.
5. Wykonawca oświadcza, że podany przez niego rachunek bankowy wskazany w ust. 3 niniejszego paragrafu jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT. Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia Zamawiającego o usunięciu rachunku z wykazu, o którym mowa w zdaniu pierwszym. Jeżeli rachunek wskazany przez Wykonawcę na fakturze nie będzie figurował w elektronicznym wykazie podmiotów, Zamawiający ma prawo wstrzymać zapłatę do czasu wskazania przez Wykonawcę właściwego rachunku. Za okres wstrzymania zapłaty, o którym mowa w zdaniu poprzednim Wykonawcy nie przysługują żadne odsetki.
6. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w ust. 3 niniejszego paragrafu. Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0%.

### **„w przypadku podwykonawców**

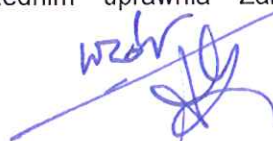
7. *Podstawą wystawienia faktury będzie oświadczenie podwykonawcy o uregulowaniu mu przez Wykonawcę wszystkich należności za wykonane roboty adekwatne do robót przedstawionych przez Wykonawcę do fakturowania. Zamawiający dopuszcza możliwość bezpośredniej zapłaty podwykonawcom ich wynagrodzenia na podstawie pisemnych oświadczeń Wykonawcy i podwykonawców zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz załącznikiem nr ..... do niniejszej umowy. Zamawiający pomniejszy wynagrodzenie Wykonawcy o kwoty wypłacone podwykonawcom.”*

### **§ 7**

1. Osobą kierującą robotami z ramienia Wykonawcy jest Pan/i .....
2. Osobami odpowiedzialnymi za realizację Umowy są z ramienia Zamawiającego:
  - Kierownik Administracji Osiedla nr.....
  - nadzór nad robotami pełnić będzie .....

### **§ 8**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - właściwego zabezpieczenia i oznakowania terenu robót,
  - przestrzegania przepisów BHP i ppoż. w czasie prowadzenia prac,
  - wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy i obowiązującymi normami,
  - należytego dbania o zdrowie i mienie osób trzecich, a w przypadku wyrządzenia szkody, za którą ponosi odpowiedzialność, do wyrównania tej szkody,
  - utrzymania każdorazowo miejsca pracy i terenu robót w czystości.
2. Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów zużycia wody i energii elektrycznej na podstawie ryczału miesięcznego w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1. Strony dopuszczają możliwość rozliczenia na podstawie podliczników zamontowanych przez Wykonawcę przed rozpoczęciem robót. Rozliczenie będzie następowało na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego poprzez potrącenie z faktur wystawianych przez Wykonawcę. Sposób rozliczania mediów Strony ustalą na etapie przekazania placu budowy.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałych przy oraz w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy na sumę gwarancyjną nie niższą niż 500.000,00 zł obowiązujące do dnia .....r. kopia polisy ubezpieczeniowej stanowi **załącznik nr 4** do umowy. W przypadku upływu terminu ubezpieczenia w trakcie trwania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia kopii nowej polisy najpóźniej na 14 dni przed upływem terminu ważności poprzedniej polisy. Niedopełnienie obowiązku wskazanego w zdaniu poprzednim uprawnia Zamawiającego



## Umowa nr EA ../P../2024

do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym oraz naliczenia kar umownych w wysokości wskazanej w § 9 ust. 1 lit. b.

4. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest przywrócić do stanu pierwotnego teren zajęty na potrzeby prowadzonych robót.
5. Wykonawca nie może powierzyć prac, określonych niniejszą Umową, osobie trzeciej.

### § 9

1. Strony wprowadzają obowiązek zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:
  - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w wykonaniu robót w wysokości 0,1% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust.1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia,
  - b) w przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, z przyczyn nie obciążających drugiej Strony, Strona odstępująca zobowiązana jest zapłacić karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust.1 umowy,
  - c) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych w trakcie odbioru w wysokości 0,1% wynagrodzenia za wykonanie robót, o którym mowa w § 6 ust.1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia.
  - d) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia za wykonanie robót, o którym mowa w § 6 ust.1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia.
  - e) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust.1 Umowy, za każdy stwierdzony przypadek wprowadzenia podwykonawcy bez pisemnej zgody i akceptacji zamawiającego.
  - f) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku niepoinformowania Zamawiającego o usunięciu rachunku z wykazu podmiotów tzw. białej listy ( w § 6 ust. 5 zdanie drugie) w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdy stwierdzony przypadek.
2. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne.

### § 10

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy określony w § 1 na okres 120 miesięcy, liczony od daty końcowego odbioru całego przedmiotu umowy bez uwag, na warunkach określonych poniżej. Ponadto Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia gwarancji producenta na stosowaną papę na okres minimum 120 miesięcy, przed jej ułożeniem.
2. Wykonane pokrycie dachu, określone w § 1, będzie podlegać przeglądom gwarancyjnym organizowanym i prowadzonym przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, nie rzadziej niż raz w roku. Przeglądy gwarancyjne, przeprowadzone po 60 miesiącu okresu gwarancji będą dodatkowo płatne przez Zamawiającego, na zasadach określonych w ust.3.
3. Za wykonanie corocznych przeglądów gwarancyjnych w 72, 84, 96, 108 i 118 miesiącu okresu gwarancji Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości **1% wartości** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1 Umowy (w zaokrągleniu w górę do pełnych setek), tj. .... zł.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu przeglądu oraz wykonaniu niezbędnych napraw gwarancyjnych i usunięciu wad, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 14 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany przez Zamawiającego protokół z przeglądu gwarancyjnego bez uwag.
5. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 3 powyżej będzie podlegało waloryzacji, która nastąpi po 60 miesiącach obowiązywania umowy, w wysokości uzgodnionej przez Strony lecz nie więcej niż o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
6. Jeżeli mimo pisemnego wezwania (również mailem na adres: .....), Wykonawca nie przystąpi do przeglądu gwarancyjnego, Zamawiający może uznać, że przegląd za dokonany. W tym przypadku wynagrodzenie określone w ust. 3 powyżej Wykonawcy nie przysługuje. Niezależnie od powyższego Zamawiający może żądać od Wykonawcy napraw i usunięcia wad w ramach gwarancji.
7. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych.
8. W ramach gwarancji Zamawiającemu przysługuje roszczenie o nieodpłatne usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym. Ujawnione wady będą usunięte przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 14 dni od daty zgłoszenia wady pisemnie na adres Wykonawcy. Po upływie tego terminu, Zamawiającemu przysługuje prawo do usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Zastępcze usunięcie wady nie ogranicza oraz nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji czy rękojmi. Wykonawca zastępczy udziela gwarancji na wykonane prace na warunkach

## Umowa nr EA ../P../2024

niniejszej umowy. W tym przypadku odpowiedzialność Wykonawcy i wykonawcy zastępczego jest solidarna.

10. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia z tytułu gwarancji jakości wykonanych robót, po zakończeniu robót, w wysokości 2,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1 (w zaokrągleniu w górę do pełnych setek) w formie kaucji lub bezwarunkowej gwarancji bankowej lub bezwarunkowej gwarancji ubezpieczeniowej (według wzoru określonego w Specyfikacji Warunków Zamówienia) na okres 10 lat liczony od dnia odbioru bez uwag całości prac określonych niniejszą umową; w przypadku gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej okres obowiązywania tej gwarancji winien być dłuższy o 30 dni od terminu gwarancji jakości określonej w protokole odbioru końcowego bez uwag.
11. Przed wniesieniem zabezpieczenia w formie bezwarunkowej gwarancji ubezpieczeniowej lub bezwarunkowej gwarancji bankowej, o których mowa w ust.5 Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu do akceptacji projekt gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, a Zamawiający ma prawo pisemnego zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń, które Wykonawca zobowiązuje się uwzględnić. Do czasu przedłożenia bezwarunkowej gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia gwarancji jakości wykonanych robót w formie kaucji. Zamawiający uprawniony jest do zatrzymania części wynagrodzenia na poczet kaucji w przypadku niewniesienia kaucji przez Wykonawcę.
12. W przypadku wprowadzenia zmian do bezwarunkowej gwarancji ubezpieczeniowej lub bezwarunkowej gwarancji bankowej przez Wykonawcę bez akceptacji Zamawiającego wyrażonej na piśmie, Zamawiający uprawniony będzie, w każdym takim przypadku z osobna, do naliczenia kary umownej w wysokości określonej w § 9 ust. 1 lit. b), jak też dochodzenia odszkodowania za poniesione szkody.
13. Zamawiający zwolni zabezpieczenie z tytułu udzielonej gwarancji w terminie do 14 dni po upływie pełnego okresu gwarancji i po ostatnim przeglądzie gwarancyjnym, który odbędzie się w 120 miesiącu okresu gwarancji i protokolarnym potwierdzeniu usunięcia ewentualnych wad stwierdzonych w trakcie przeglądu gwarancyjnego.
14. W okresie trwania zabezpieczenia gwarancji jakości, o którym mowa w ust. 10, koszty związane z zastępczym wykonaniem w zakresie usunięcia wad, naprawieniem szkód wynikłych z wad, karami umownymi Zamawiający może pokryć z tego zabezpieczenia.
15. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 10 będą zwracane w wartości nominalnej.

### § 11

1. W przypadku przerwania robót przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 7 dni lub jeżeli Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może:
  - a) wezwać pisemnie Wykonawcę do podjęcia robót i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin,
  - b) wezwać do zmiany sposobu wykonania robót i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin,
  - c) po upływie wyznaczonego terminu, rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym lub powierzyć wykonanie lub naprawienie tych robót innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 lit c) Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych w wysokości określonej w § 9 ust. 1 lit. b), jak też dochodzenia odszkodowania za poniesione szkody.
3. W przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn, o których mowa w ust. 1 Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, usunie na swój koszt z terenu budowy, w ciągu 7 dni od wezwania, swoje nie wbudowane wyroby, urządzenia oraz sprzęt nie stanowiący własności Zamawiającego.
4. W przypadku rozwiązania umowy, wynagrodzenie Wykonawcy będzie określone w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego kosztorys powykonawczy wykonanych robót. Podstawę sporządzenia tego kosztorysu stanowią będą inwentaryzacja (obmiar) wykonanych robót oraz składniki cenotwórcze przyjęte w zaakceptowanym przez Zamawiającego kosztorysie ofertowym.
5. Wykonawca może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niewykonania lub nieprawidłowego wykonania obowiązków umownych przez Zamawiającego po upływie 14 dni po otrzymaniu przez Zamawiającego pisemnego zawiadomienia o konieczności usunięcia naruszeń. Dopiero po bezskutecznym upływie wskazanego terminu dopuszczalne będzie rozwiązanie umowy przez Wykonawcę.
6. W przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 5 z winy Zamawiającego, Wykonawcy przysługuje prawo żądania kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §6 ust. 1 Umowy.

## Umowa nr EA ../P.././2024

### § 12

1. Z zastrzeżeniem przepisów powszechnie obowiązującego prawa, nakładających obowiązek ujawnienia informacji we wskazanym tymi przepisami zakresie, Strony zobowiązują się do zapewnienia poufności wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji niniejszej umowy i nie ujawniania ich bez uprzedniej zgody drugiej Strony.
2. Strony zobowiązują się do wykorzystywania informacji, o których mowa w ust. 1 wyłącznie w celu realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
3. Obowiązek zachowania w poufności dotyczy w szczególności informacji prawnie chronionych, do których Strony mogą mieć dostęp w trakcie lub w związku z realizacją przedmiotu Umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia lub przekazania, o ile informacje takie nie są powszechnie znane, bądź obowiązek ich ujawnienia nie wynika z obowiązujących przepisów, orzeczeń sądów lub decyzji odpowiednich władz.
4. Obowiązkiem zachowania poufności objęte są postanowienia niniejszej umowy ale nie fakt jej zawarcia.
5. Zobowiązania Stron do zachowania poufności są nieograniczone w czasie.
6. Powyższe zobowiązanie nie dotyczy informacji, które zostały podane do publicznej wiadomości w sposób niestanowiący naruszenia niniejszej umowy lub są znane Stronie z innych źródeł.
7. Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie dane osobowe przetwarzane przez Strony w związku z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy będą przetwarzane w taki sposób i w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej realizacji, z zachowaniem zasad określonych w rozporządzeniu 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) – (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r. str. 1), zwanej dalej „RODO”.
8. Wykonawca oświadcza, że spełnił obowiązki informacyjne wynikające z art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu zawarcia i realizacji przedmiotu Umowy.
9. Zamawiający oświadcza, że spełnił obowiązki informacyjne wynikające z art. 13 RODO wobec swoich pracowników i/lub osób upoważnionych do jego reprezentowania w sprawach związanych z realizacją Umowy.
10. Wykonawca będący osobą fizyczną/osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą oświadcza, że Zamawiający spełnił wobec niego obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO i zapoznał się z treścią klauzuli informacyjnej dotyczącej przetwarzania jego danych osobowych stanowiącej załącznik nr 5 do Umowy (jeżeli dotyczy).
11. Wykonawca zobowiązuje się do spełnienia w imieniu Zamawiającego obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 14 RODO i przekazania osobom upoważnionym do zawarcia Umowy i reprezentowania Wykonawcy oraz wszystkim innym osobom uczestniczącym w jej realizacji, których dane osobowe zostaną udostępnione Zamawiającemu, informacji zawartych w załączniku nr 6 do niniejszej Umowy.

### § 13

1. Strony uzgadniają następujące osoby i adresy do kontaktu w związku z realizacją niniejszej umowy:
  - Zamawiający : Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opolu, 45-273 Opole, ul. Sosnkowskiego 40-42 , tel. 77/4624702, e-mail: [spoldzielnia@sm.opole.pl](mailto:spoldzielnia@sm.opole.pl)
    - Kierownik Administracji Osiedla Nr.... tel. ....
  - Wykonawca : .... tel. .... e-mail: .....
2. Strony uzgadniają, że powyższe adresy są adresami przeznaczonymi do korespondencji między Stronami jeżeli wynika to z treści niniejszej umowy. W przypadku zmiany przez którąkolwiek ze Stron adresu i niepowiadomienia o tym fakcie drugiej Strony, korespondencja wysłana na dotychczasowy adres uznawana jest za doręczoną.
3. W przypadku wysłania korespondencji na adres e-mail, korespondencja uznana jest za doręczoną jeśli została dostarczona do serwera poczty odbiorcy.

### § 14

1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Spory wynikłe na podstawie niniejszej Umowy rozstrzygać będzie właściwy Sąd w Opolu.

### § 15

W sprawach nie określonych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

### § 16

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA



ZAMAWIAJĄCY

## Umowa nr EA ../P.././2024

### Załączniki:

Załącznik nr 1	Specyfikacja Warunków Zamówienia
Załącznik nr 2	Przedmiary
Załącznik nr 3	Harmonogram robót
Załącznik nr 4	Polisa ubezpieczeniowa
Załącznik nr 5	Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania przez Zamawiającego danych osobowych Wykonawcy będącego osobą fizyczną/ osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą
Załącznik nr 6	Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania przez Zamawiającego danych osobowych osób upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy oraz innych osób, których dane zostaną udostępnione Zamawiającemu przez Wykonawcę w związku z zawarciem i realizacją Umowy.

21.02.2024 WZAR

# Umowa nr EA ../P../2024

Załącznik nr 5 do Umowy nr EA ..... z dnia ....

## Klauzula informacyjna dotycząc przetwarzania przez Zamawiającego danych osobowych Wykonawcy będącego osobą fizyczną/osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą

W związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych informujemy, że:

### 1. Administrator danych osobowych

Administratorem czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opolu ( zwana dalej Spółdzielnią) z siedzibą ul. Sosnkowskiego 40-42, 45-273 Opole. Z administratorem może się Pan/Pani skontaktować poprzez adres e-mail: [spoldzielnia@sm.opole.pl](mailto:spoldzielnia@sm.opole.pl) lub pisemnie na adres korespondencyjny: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opolu ul. Sosnkowskiego 40-42, 45-273 Opole.

### 2. Inspektor Ochrony Danych Osobowych

W Spółdzielni wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: [iod@sm.opole.pl](mailto:iod@sm.opole.pl) lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.

### 3. Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych

Jako administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celu zawarcia i rozliczenia umowy Nr .... z dnia ....

Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych jest niezbędne do zawarcia, realizacji i rozliczenia ww. umowy, której Pani/Pan jest stroną, oraz realizacji wszystkich innych określonych w przepisach prawa obowiązków, w tym obowiązków jako płatnika danin publicznych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu Pani/Pana danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności przetwarzania, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i c 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) (Dz.U. UE. L. 119 z04.05. 2016 r. str. 1) dalej jako RODO.

### 4. Okres przetwarzania danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa w tym zakresie, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych Spółdzielni w zakresie archiwizacji dokumentów oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących Spółdzielni i w stosunku do niego.

Zgodnie z obowiązującymi uregulowaniami Spółdzielnia zobowiązana jest przechowywać Pani/Pana dane osobowe zawarte w umowie przez okres 5 lat licząc od dnia 1 stycznia następnego roku po ostatecznym rozliczeniu umowy.

### 5. Odbiorcy danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.

Do Pani/Pana danych osobowych mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu (podmioty przetwarzające), np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia i archiwizacji dokumentów, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

### 6. Prawa osób, których dane dotyczą:

Zgodnie z RODO przysługuje Pani/Panu:

- prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
- prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- ograniczenia przetwarzania danych osobowych;

Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregośkolwiek z tych uprawnień prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.

Posiada Pani/Pani prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych

Zgodnie z RODO nie przysługuje Pani/Panu:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO.


### 7. Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych

Podanie przez Panią/Pana danych jest niezbędne do zawarcia i rozliczenia umowy, której jest Pani/Pan stroną.

### 8. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

W oparciu o Pani/Pana dane osobowe Spółdzielnia nie będzie podejmowała wobec Pani/Pana zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

Spółdzielnia nie przewiduje przekazywania Pani/Pana danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię) ani do organizacji międzynarodowych.

21.02.2024 wzaw  




# Umowa nr EA ../P../2024

Załącznik nr 6 do Umowy nr EA....z dnia ...

**Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Opolu danych osobowych pozyskanych od Wykonawcy Umowy Nr .... z dnia ...w związku z jej zawarciem i realizacją dotycząca osób upoważnionych do zawarcia umowy i reprezentowania Wykonawcy lub innych osób uczestniczących w jej realizacji.**

Zgodnie z art. 14 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, w związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych uprzejmie informujemy, że:

**1. Administrator danych osobowych**

Administratorem czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opolu ( zwana dalej Spółdzielnią) z siedzibą ul. Sosnkowskiego 40-42, 45-273 Opole. Z administratorem może się Pan/Pani skontaktować poprzez adres e-mail: [spoldzielnia@sm.opole.pl](mailto:spoldzielnia@sm.opole.pl) lub pisemnie na adres korespondencyjny: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opolu ul. Sosnkowskiego 40-42, 45-273 Opole.

**2. Inspektor Ochrony Danych Osobowych**

W Spółdzielni wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: [iod@sm.opole.pl](mailto:iod@sm.opole.pl) lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.

**3. Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych**

Jako administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celach związanych z zawarciem, realizacją i rozliczeniem Umowy, która została zawarta w celu realizacji powierzonych Administratorowi zadań wynikających z przepisów prawa realizowanych w interesie publicznym. Pani/Pana dane przetwarzane będą także w celu realizacji obowiązków archiwizacji dokumentacji wynikających z przepisów prawa.

**4. Kategorie danych**

Jako administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane w zakresie kategorii danych: imię, nazwisko, stanowisko, nr telefonu, adres email.

**5. Źródło danych**

Pani/Pana dane administrator pozyskał od ....., w związku z zawarciem i realizacją przedmiotu ww. Umowy.

**6. Okres przetwarzania danych osobowych**

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres obowiązywania zawartej Umowy oraz po zakończeniu jej obowiązywania tej Umowy przez okres przewidziany przepisami prawa w tym zakresie, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych Administratora w zakresie archiwizacji dokumentów, a także przez okres przedawnienia roszczeń przysługujących Administratorowi i w stosunku do niego.

**7. Odbiorcy danych osobowych**

Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.

Do Pani/Pana danych osobowych mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu (podmioty przetwarzające), np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia i archiwizacji dokumentów, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

**8. Prawa osób, których dane dotyczą:**

Zgodnie z RODO przysługuje Pani/Panu:

- 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania ich kopii;
- 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- 3) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
- 4) prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego praw.

Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregośkolwiek z tych uprawnień prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.

Posiada Pani/Pani prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

**9. Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych**

Podanie przez Panią/Pana danych ma charakter dobrowolny ale jest niezbędne do zawarcia, realizacji i rozliczenia Umowy.

**10. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji**

W oparciu o Pani/Pana dane osobowe administrator nie będzie podejmował wobec Pani/Pana zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

21.02.2024  
