

UMOWA NR .../DT/2025

zawarta w dniu r. pomiędzy:

1. **Spółdzielnią Mieszkaniową „Słoneczne Wzgórze” w Kielcach**, ul. Orzeszkowej 4, 25-435 Kielce, NIP 6571145723, REGON 290676379, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Kielcach, X Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 142593, zwaną w dalszej części umowy Spółdzielnią, w imieniu której występują:
 - a. Marcin Dobrowolski – Prezes Zarządu,
 - b. Katarzyna Wojda – Członek Zarządu,
 - c. Jacek Snopek – Członek Zarządu, a

a

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą.

W wyniku wyboru oferty wyłoniono Wykonawcę robót, z którym zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej docieplenia ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z oceną techniczną stanu istniejącego docieplenia oraz towarzyszącymi robotami i kolorystyką elewacji w nawiązaniu do istniejącej na budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych:

.....

.....
znajdujących się w zasobach Spółdzielni zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i normami, w szczególności właściwymi rozporządzeniami, a także uzyskanie niezbędnych uzgodnień.

2. Opracowana dokumentacja musi posiadać wymagane prawem uzgodnienia, w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej uprawnionego rzeczoznawcy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz normami.
4. Koszty związane z uzyskaniem uzgodnień obciążają Wykonawcę.

§ 2.

Dokumentacja projektowa powinna zawierać:

- Inwentaryzację (do celów projektowych)
- Projekty: budowlany wykonawczy, techniczny, zagospodarowania terenu, wykonania i odbioru robót wraz z kolorystyką elewacji dostosowaną do istniejącej kolorystyki, wymianą blacharki, instalacji odgromowej w całości.

- Opracowanie przedmiaru i kosztorysu inwestorskiego
- Kosztorys ślepy
- Wymagane opinie i uzgodnienia, pozwolenia na budowę
- Obliczenia
- BIOZ
- Uzgodnienie projektów ze Spółdzielnią

Dokumentację projektową należy sporządzić w 4 egzemplarzach (w formie papierowej) oraz na płycie CD zapisaną w formacie PDF, kosztorysy w PDF, ATH

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze specyfikacją przetargową dla przedmiotu umowy, uzyskał niezbędne wyjaśnienia i że zrozumiałe są dla niego wszystkie wymagania techniczne.
2. Koszty dodatkowe wynikłe z ewentualnych błędów powstałych przy opracowaniu oferty obciążają Wykonawcę.
3. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona siłami własnymi bez udziału podwykonawców.
4. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy z najwyższą starannością, zgodnie ze sztuką, przepisami i normami techniczno-budowanymi, oraz z wymogami przepisów BHP i p.poż., oraz innymi obowiązującymi w zakresie stanowiącym przedmiot umowy. Prace na wysokości, powyżej 1 metra, będą wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie i aktualne uprawnienia.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada pełną wiedzę techniczną, wszelkie wymagane uprawnienia zezwolenia i rozeznanie co do zakresu przedmiotu umowy, który ma być przez niego wykonywany.
6. Wykonawca oświadcza, że ponosi pełne ryzyko osobowe i rzeczowe związane z wykonywanym przedmiotem umowy. Jakakolwiek odpowiedzialność Spółdzielni jest wyłączona, na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę zrzekając się dochodzenia z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń.
7. Spółdzielnia nie ponosi żadnej odpowiedzialności za mienie Wykonawcy, a Wykonawca zrzeka się niniejszym dochodzenia z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń.

§ 4.

Wykonawca prace wymienione w § 1 zobowiązuje się wykonać w terminie od dnia podpisania niniejszej Umowy do dnia

§ 5.

1. Wykonawca przekaze Spółdzielni dokumentację stanowiącą przedmiot umowy wraz z oświadczeniem o kompletności dokumentacji ze wszystkimi opiniami i uzgodnieniami wymaganymi przez obowiązujące przepisy do dnia określonego w § 4 w ilości 4- egzemplarzy.
2. Miejszem odbioru wykonanych projektów będzie siedziba Spółdzielni.
3. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Spółdzielnię przedmiotu umowy jest protokół zdawczo – odbiorczy podpisany bez zastrzeżeń przez obie strony.
4. Protokół, o którym mowa w ust. 3 stanowi podstawę do zafakturowania wynagrodzenia umownego za przekazany Spółdzielni przedmiot umowy.

§ 6.

1. Wynagrodzenie za wykonanie prac projektowych objętych umową ustala się w następujący sposób :
 - Zadanie 1 za cenę ,00 zł
 - ul..... za cenę ,00 zł
 - ul. za cenę ,00 zł

 - Zadanie 2 za cenę ,00 zł
 - ul. za cenę ,00 zł
 - ul. za cenę ,00 złŁączne wynagrodzenie ryczałtowe netto -
2. Kwota wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 powiększona zostanie o podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
3. Wynagrodzenie za przedmiot umowy nie może wzrosnąć z uwagi na błędy popełnione przez Wykonawcę przy ustalaniu przedmiaru i obliczaniu wynagrodzenia.
4. Wynagrodzenie obejmuje pełny zakres rzeczowy określony w § 1 umowy oraz inne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy określone w specyfikacji przetargowej. W przypadku pominięcia w ofercie jakiegokolwiek pozycji robót wynikających z dokumentacji ofertowej Wykonawca wykona te roboty w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1 bez prawa roszczeń z tego tytułu.
5. Kwota określona w ust. 1 może ulec zmniejszeniu z tytułu niewykonania pełnego zakresu robót lub potrąceń za niedotrzymanie terminu realizacji przedmiotu umowy lub innych zobowiązań Wykonawcy na rzecz Spółdzielni.

§ 7.

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury przez Wykonawcę wraz z protokołem bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.
2. Spółdzielnia jest uprawniona do zatrzymania zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy i roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi z kwoty wpłaconej w dniu podpisania umowy/wadium w wysokości zł.
Kwota ta zostanie umieszczona na rachunku bieżącym i zwrócona Wykonawcy z potrąceniem wydatkowanych kwot na pokrycie ewentualnych roszczeń Spółdzielni, z uwzględnieniem § 8 ust. 2, po uprzednim pisemnym wezwaniu przez Wykonawcę w następujący sposób w terminie 30 dni od daty przekazania Spółdzielni dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej umowy.
3. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 umowy, obejmuje realizowaną inwestycję nadzorem autorskim.

§ 8.

1. Wykonawca ponosi pełną i niczym nieograniczoną odpowiedzialność za wady dokumentacji projektowej. Uprawnienia Spółdzielni z tych tytułów wygasają w stosunku do Wykonawcy, po zrealizowaniu projektu, wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności wykonawcy robót z tytułu gwarancji i rękojmi za wady robót wykonanych na podstawie dostarczonych projektów.

2. Wykonawca udziela Spółdzielni **gwarancji i rękojmi** na wykonanie przedmiotu umowy do czasu upływu terminu gwarancji i rękojmi robót wykonanych na podstawie dokumentacji projektowej, która jest przedmiotem niniejszej umowy. Jeżeli po zakończeniu odbioru przedmiotu umowy zostanie stwierdzone, że jakkolwiek część prac jest wadliwa, okres gwarancji i rękojmi w stosunku do powyższej części biegnie od nowa od dnia, w którym została ona naprawiona.
3. W przypadku ujawnienia się wad i usterek po odbiorze końcowym robót, Spółdzielnia zawiadomi Wykonawcę o powstałych wadach i usterekach, a Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad lub usterek w wyżej wyznaczonym terminie, Spółdzielnia zleci naprawę innemu dowolnemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszty zastępczego usunięcia oraz należne kary umowne Spółdzielnia pokryje z gwarancji należytego wykonania przedmiotu umowy. Zastępcze usunięcie usterek nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych określonych w § 9.
5. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku wystąpienia wad lub usterek w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi, których usunięcie będzie wymagać podjęcia kwoty z zabezpieczenia z tytułu należytego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca nie będzie rościł sobie praw do tej należności.
6. Wszelkie koszty związane z wykonaniem napraw gwarancyjnych, w tym zastąpienia uszkodzonych rzeczy, ich transportu do miejsca naprawy gwarancyjnej, jak również dostarczenia rzeczy do miejsca, w którym usterka została ujawniona oraz zamontowanie takich rzeczy lub rzeczy wolnych od wad ponosi Wykonawca.
7. Jeżeli Spółdzielnia uzna za niemożliwe lub niepraktyczne naprawienie wady spowodowanej przez Wykonawcę, to wtedy Spółdzielnia może dokonać potrącenia płatności z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia roszczeń na czas gwarancji i rękojmi lub przedstawić roszczenie o zwrot poniesionych kosztów.
8. W przypadku zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lub mienia Spółdzielni w związku z zaistnieniem wady w robotach Wykonawcy, Spółdzielnia ma prawo do zatrudnienia dowolnego innego Wykonawcy celem usunięcia niebezpieczeństwa, na koszt Wykonawcy.

§ 9.

1. Wykonawca zapłaci Spółdzielni karę umowną:
 - a. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy (w tym niezależne od winy Wykonawcy) w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 6 ust.1 za każdy dzień opóźnienia,
 - b. za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi (w tym niezależne od winy Wykonawcy) w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 6 ust.1 za każdy dzień opóźnienia, po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek,
 - c. z tytułu odstąpienia od umowy przez Spółdzielnię z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w § 6 ust.1.
2. Strony ustalają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.

§ 10.

1. Spółdzielni przysługuje prawo do odstąpienia od umowy bez konsekwencji w postaci kar umownych lub obowiązku zapłaty odszkodowania dla Wykonawcy, gdy:
 - a) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
 - b) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub złożono wniosek o ogłoszenie jego upadłości lub otwarto postępowanie układowe albo likwidację firmy Wykonawcy.
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub Wykonawca ogłosi zrzeczenie się swojego majątku na rzecz wierzycieli.
 - d) Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w ciągu 7 dni od podpisania umowy bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Spółdzielni złożonego na piśmie.
 - e) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Spółdzielni, nie wykonuje robót zgodnie z umową lub zaniedbuje zobowiązania umowne.
2. W powyższych przypadkach Wykonawca opuści plac robót dobrowolnie, bez dodatkowych wezwań, w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy.
3. Wykonawca sporządzi przy udziale Spółdzielni protokół inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty i pokryje koszty wprowadzenia drugiej firmy na plac robót.
4. W przypadku niesporządzenia inwentaryzacji przez Wykonawcę, Wykonawca upoważnia Spółdzielnię do sporządzenia inwentaryzacji bez udziału Wykonawcy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Spółdzielnię z przyczyn zależnych od Wykonawcy, bieżące należności służą pokryciu roszczeń z tytułu nienależytego wykonania umowy.
6. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie i może nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia przez Spółdzielnię informacji uzasadniającej odstąpienie od umowy.

§ 11.

1. Z przedmiotu umowy wykonanego przez Wykonawcę Spółdzielnia może swobodnie korzystać i nim rozporządzać. Wykonawca przenosi na Spółdzielnię z chwilą przekazania przedmiotu umowy i bez konieczności składania odrębnego oświadczenia, bez ograniczeń czasowych, terytorialnych, nieodwołalnie, w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy do korzystania z niego na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności prawo do:
 - obróbki cyfrowej, wprowadzania i nagrywania do pamięci komputera;
 - wprowadzanie do sieci informatycznej, w szczególności do Internetu, w celu dystrybucji (emisji) za pośrednictwem tego rodzaju sieci, by każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym;
 - użycia dla celów przeprowadzenia prac naprawczych, jak również utrzymania w odpowiednim stanie technicznym; oraz prawo do wykonywania praw zależnych do niego, w tym przeróbek, zmian,
 - udzielania licencji i dalszych sublicencji.Strony ustalają nadto, że od dnia przeniesienia praw autorskich do przedmiotu umowy, Wykonawca przenosi na Spółdzielnię wyłączne prawo na wykonanie zależnych majątkowych praw autorskich na adaptacje/dalsze opracowania i prawo do udzielenia

zezwolenia na adaptacje/dalsze opracowania, dokonywanie przeróbek i zmian, a także przenosi własność egzemplarzy i nośników dzieła określonych w § 2.

2. Przeniesione na rzecz Spółdzielni prawa autorskie wolne będą od jakichkolwiek obciążeń i praw osób trzecich. Wykonawca oświadcza, że przy wykonywaniu dzieła nie naruszy praw osób trzecich.
3. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić wszelkie zgody osób trzecich konieczne do takiego wykorzystania przedmiotu umowy, jak określony w ust. 1.
4. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że wykonanie powyższych postanowień nie narusza żadnych praw osób trzecich, a w przypadku takiego naruszenia zobowiązuje się pokryć wszelką wynikłą z tego tytułu szkodę i podjąć wszelkie nakazane działania w celu naprawienia dokonanych naruszeń. Wykonawca podejmie również wszelkie kroki niezbędne dla zapewnienia nabycia powyższych praw przez Spółdzielnię bez dodatkowej opłaty i bez ograniczeń (w tym także ograniczeń czasowych). Wykonawca zwalnia Spółdzielnię z wszelkich roszczeń, odpowiedzialności, strat, szkód, kosztów i wydatków (łącznie z kosztami prawnymi), wynikających z dokonanego naruszenia.
5. Wykonawca wykorzysta w dobrej wierze swoje osobiste prawa odnośnie przedmiotu umowy i powstrzyma się od wykorzystania takich praw w zakresie, w jakim mogłyby one mieć szkodliwy wpływ na prawa Spółdzielni związane z przedmiotem umowy.
6. Niezależnie od powyższych postanowień, Wykonawca zapewni, że żadna osoba będąca autorem nie będzie wykonywała swoich osobistych praw autorskich do przedmiotu umowy w złej wierze. Za każdy taki przypadek wykorzystania przez autora jego osobistych praw do przedmiotu umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do wypłacenia Spółdzielni kary umownej w kwocie równej 200,00 złotych oraz odszkodowania uzupełniającego w wysokości poniesionej szkody, co nie wyłącza również prawa Spółdzielni do skorzystania z innych przysługujących mu praw i roszczeń.

§ 12

Do kwestii nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego i przepisów wykonawczych.

§ 13.

Pracami i realizacją obowiązków Spółdzielni koordynuje:

§ 14.

Ochrona danych osobowych.

1. Wykonawca przekazuje (powierza) Spółdzielni do przetworzenia dane osobowe w zakresie: imienia i nazwiska pracownika oraz jego adresu zamieszkania, wyłącznie w celu realizacji i na okres trwania niniejszej umowy. Administratorem danych osobowych pozostaje Wykonawca.
2. zamawiający zobowiązuje się nie kopiować ani nie udostępniać osobom trzecim danych osobowych otrzymanych od Wykonawcy oraz nie przekazywać ich do państwa trzeciego (tj. poza terytorium Unii Europejskiej oraz Europejskiego Obszaru Gospodarczego).
3. Spółdzielnia oświadcza, że jest zapoznana z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych oraz zobowiązuje się:
 - a) stosować środki zabezpieczające dane osobowe, o których mowa w ustawie z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2018, poz. 1000),

b) spełnić wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie dokumentacji przetwarzania danych osobowych oraz warunków technicznych i organizacyjnych, jakim powinny odpowiadać urządzenia i systemy informatyczne służące do przetwarzania danych osobowych, w trakcie realizacji niniejszej umowy oraz po jej zakończeniu.

4. Spółdzielnia zapewnia, że od dnia rozpoczęcia stosowania Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. W sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO) będzie przetwarzać dane zgodnie z przepisami RODO oraz wprowadzonymi na jego podstawie przepisami krajowymi, jak również zapewni odpowiednie procedury i systemy bezpieczeństwa przetwarzania danych tak, aby były one zgodne z ww. regulacjami.

Spółdzielnia w szczególności zapewni:

a) wystarczające gwarancje wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, by przetwarzanie spełniało wymogi RODO i chroniło prawa osób, których one dotyczą,

b) by osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych zobowiązały się do zachowania tajemnicy lub by podlegały odpowiedniemu ustawowemu obowiązkowi zachowania tajemnicy,

c) że, po zakończeniu realizacji niniejszej umowy, usunie lub zwróci Wykonawcy (w zależności od decyzji Wykonawcy), wszelkie powierzone dane osobowe,

d) że udostępni Wykonawcy wszelkie informacje niezbędne do wykazania spełnienia obowiązków określonych w niniejszej umowie oraz umożliwi Wykonawcy przeprowadzenie audytów lub inspekcji dotyczących przetwarzania powierzonych danych poprzez składanie wykonawcy pisemnych wyjaśnień w przedmiocie przetwarzania powierzonych danych osobowych.

§ 15.

Wykonawca zobowiązany jest do zachowania poufności co do warunków i ustaleń umownych, jak również wszelkich informacji, które powziął lub zostały mu przekazane w związku z realizacją niniejszej umowy. Ujawnienie danych objętych klauzulą poufności dopuszczalne jest jedynie w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji kontraktu lub na żądanie podmiotu uprawnionego w świetle obowiązujących przepisów prawa pod rygorem zapłaty kary umownej w kwocie 5000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych), co nie wyłącza możliwości domagania się od Wykonawcy przez Spółdzielnię odszkodowania uzupełniającego, jeśli poniesiona przez Spółdzielnię szkoda będzie wyższa niż zastrzeżona kara umowna.

§ 16.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają pisemnej formy aneksu pod rygorem nieważności umowy.

§ 17.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie;

- kodeks cywilny,
- prawo budowlane,
- oraz inne przepisy właściwe ze względu na przedmiot umowy.

§ 18

Strony oświadczają, że ewentualne spory powstałe na tle realizacji postanowień niniejszej umowy będą rozwiązywane polubownie, a w przypadku braku porozumienia rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Spółdzielni.

§ 19.

Umowę sporządzono w 2- ch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

SPÓŁDZIELNIA:

WYKONAWCA:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„SŁONECZNE WZGÓRZE”
25-435 Kielce, ul. Orzeszkowej 4
tel. (041) 331-13-57, 331-16-26, fax 331-92-28
NIP 657-11-45-723