

UMOWA - WZÓR

zawarta w dniu pomiędzy:

Opolską Spółdzielnię Mieszkaniową „Przyszłość” w Opolu, ul. Katowicka 23, 45 – 061 Opole
wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod numerem: KRS 0000096473, NIP: 754 034 02 17, Regon: 000488208,
w imieniu której występują:

.....
.....
zwana w treści Umowy **Zamawiającym**,

a:

.....
.....
zwanej w treści Umowy **Wykonawcą**.

§ 1**Postanowienia ogólne**

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie (wg SIWZ i oferty)
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określony został na podstawie (*wg SIWZ i oferty*) stanowiącego/yh Załącznik/i do niniejszej Umowy mające charakter integralnej części umowy. Szczegółowy Zakres prac realizowanych na danym etapie inwestycji podlega uzgodnieniu z właściwym Kierownikiem Administracji Osiedla.
3. Zakres prac obejmuje m.in. (*wg SIWZ i oferty*):
.....
.....
4. W ramach opracowania dokumentacji Wykonawca zobowiązany jest wykonać m.in.:
 - a) **ETAP I**
 1. Inwentaryzacja stanu istniejącego w zakresie niezbędnym dla potrzeb opracowania.
 2. Koncepcja architektoniczno-budowlana – 2 egzemplarze.
 - b) **ETAP II:**
 1. Projekt architektoniczno-budowlany – 5 egzemplarzy.
 2. Projekt techniczny – 4 egzemplarze.
 3. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich niezbędnych dla prawidłowej realizacji zadania materiałów, w tym także koniecznych uzgodnień, opinii, zezwoleń i decyzji.
 4. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia robót nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę.
5. Ponadto zakres prac obejmuje:
 - a. wykonanie zabezpieczeń BHP, w tym m.in. wykonanie prac związanych z zabezpieczeniem obiektu i terenu przyległego na czas prowadzenia prac,
 - b. pracę sprzętu niezbędnego do wykonania robót,

UWAGA:

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w zakresie rzeczowym, finansowym i odszkodowawczym za jakość i stan techniczny stosowanych w ramach realizacji przedmiotu

- niniejszej umowy urządzeń i sprzętów, w tym również za ich właściwą eksploatację oraz zgodny z obowiązującymi przepisami montaż i demontaż,
- c. dostawę i wbudowanie wszystkich materiałów niezbędnych do prawidłowego wykonania Umowy,
 - d. wykonanie wszelkich prac niezbędnych dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, w tym również wszystkich prac dodatkowych i koniecznych wynikających z przyjętej technologii prowadzenia prac,
 - e. wykonanie koniecznych prac rozbiórkowych i towarzyszących,
 - f. wywóz uzyskanego z demontażu materiału na miejsce wskazane przez Kierownika Administracji Osiedla. W przypadku wywozu do Punktu Skupu Surowców Wtórnych, należy *Zamawiającemu* przedłożyć dokument potwierdzający ilość wywiezionego materiału oraz kwotę otrzymaną za surowce wtórne,
 - g. wywiezienie materiału porozbiórkowego na wysypisko śmieci i utylizację materiałów z rozbiórki,
 - h. utrzymywanie czystości w rejonie realizowanych prac oraz wykonanie prac porządkowych w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
 - i. wykonanie prac porządkowych po zakończeniu prac związanych z realizacją przedmiotu umowy.
6. Zlecenie wykonania prac Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tych prac. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w zakresie rzeczowym, finansowym i odszkodowawczym, jak za własne działanie lub zaniechanie, za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie stanowiące przedmiot niniejszej umowy wykonuje, jak również osób, którym wykonanie niniejszego zobowiązania powierza.

§ 2

Termin realizacji

1. Termin rozpoczęcia prac objętych zakresem umowy od (*wg SIWZ i oferty*): r.
2. Ustala się następujące terminy realizacji etapów przedmiotu umowy:
 - a) ETAP I - (*wg SIWZ i OFERTY*) miesiąc od dnia zawarcia umowy,
 - b) ETAP II - (*wg SIWZ i OFERTY*) miesiąc od dnia zawarcia umowy.
3. Termin zakończenia prac budowlano-instalacyjnych wraz z dopuszczeniem kompleksu garażowego do użytkowania do dniar.
4. Za termin zakończenia prac uznaje się:
 - a. datę odbioru końcowego przedmiotu Umowy (podpisanie protokołu odbioru końcowego przez przedstawicieli *Zamawiającego* i *Wykonawcy*) - jeżeli nastąpił w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia do odbioru lub
 - b. 14 dzień po terminie zgłoszenia do odbioru prac, w przypadku gdy *Zamawiający* nie wyznaczył terminu odbioru końcowego w tym terminie lub
 - c. termin odbioru dodatkowego, ustalony w protokole odbioru końcowego na skutek stwierdzenia w czasie odbioru końcowego wad, usterek itp., jeżeli zostanie on dokonany w wyznaczonym terminie i w jego treści nie zostaną stwierdzone wady, usterek itp.
Za przyczynę uniemożliwiającą dokonanie odbioru końcowego uznaje się również niewykonanie całego zakresu prac objętego Umową.
 - d. datę usunięcia wad i usterek stwierdzonych w protokole odbioru końcowego lub inną datę uzgodnioną na piśmie przez strony.

UWAGA:

Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdej przeszkodzie, która wpływa na terminowość wykonania prac objętych przedmiotem niniejszej umowy.

§ 3

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości (*wg oferty*): zł (słownie:), jako wartość ryczałtową netto. Podatek VAT zostanie naliczony zgodnie z obowiązującymi na dzień wystawienia faktury przepisami prawa.

ASZAM
ZA
FORMAC
NYCH
Agnieszka Szot
Adwokat

- 1a. Kwota netto wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust.1, ulega zmniejszeniu o wartość netto kwoty uzyskanej przez Wykonawcę, o której mowa w § 1 ust. 5 lit. f.
- 1b. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 1, jest niezmiennie przez cały czas trwania umowy i obejmuje wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego szczegółowo w § 1 umowy wraz z wszelkimi koniecznymi opiniami, uzgodnieniami, zgodami, decyzjami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami odrębnymi (w tym także wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, jeśli będzie wymagana) oraz kosztami niezbędnymi do ich uzyskania (w tym opłaty administracyjne), a także za przeniesienie na Zamawiającego na wyłączność i w pełnym zakresie (bez żadnych ograniczeń przedmiotowych i czasowych) zgodnie z § 10 autorskich praw majątkowych do dokumentacji technicznej objętej przedmiotem niniejszej umowy.
- 1c. Jeżeli dla potrzeb uzyskania określonych w § 3 ust. 1 lit. b decyzji i zgód, konieczne będzie wprowadzenie zmian w dokumentacji technicznej objętej przedmiot niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest w ramach określonego w § 3 ust. 1 wynagrodzenia do wykonania wszelkich zaleceń i uzgodnień wynikłych w trakcie trwania w/w procedur administracyjnych i wprowadzenia stosownych zmian w dokumentacji technicznej przekazanej Zamawiającemu wraz z uzyskaniem koniecznych uzgodnień, opinii, zezwoleń, decyzji i zgód.
- 1d. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.
2. *Zamawiający* w przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie Umowy, ma uprawnienie do wstrzymania zapłaty za prace wykonane w sposób wadliwy, do momentu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.
3. Faktura będzie płatna w terminie 30 dni od daty doręczenia przez *Wykonawcę* prawidłowo wystawionej faktury, w formie przelewu na konto wskazane przez *Wykonawcę* w fakturze.
4. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez obie strony bez zastrzeżeń protokół odbioru prac (częściowy/końcowy - wg oferty) stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
5. W razie zwłoki w płatności faktury *Zamawiający* zapłaci odsetki zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego *Zamawiającego*.
7. Ustala się, że zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w całości po wykonaniu i odbiorze prac stanowiących przedmiot niniejszej Umowy lub w ratach :
 - a) do 70% wartości wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 po wykonaniu i odbiorze prac (protokół odbioru częściowego prac) - maksymalnie 2 faktury częściowe,
 - b) pozostała wartość wynagrodzenia po wykonaniu i odbiorze całości prac objętych niniejszą umową (protokół odbioru końcowego prac) - faktura końcowa.
8. Za niewykonany zakres prac (niezależnie od przyczyny niewykonania) nastąpi potrącenie ich wartości (określonej zgodnie z kosztorysem ofertowym) z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 3 ust. 1. Zamawiający zachowuje prawo ograniczenia zakresu prac powierzonych wykonawcy na każdym etapie inwestycji bez podania przyczyny.
9. Za prace dodatkowe strony uznają wszystkie prace zlecone przez *Zamawiającego* (nieujęte w specyfikacji, ofercie i niniejszej Umowie) niezbędne do prawidłowego wykonania zadania.
10. Prace dodatkowe, lub wyłączone (niezależnie od przyczyny niewykonania) będą wyceniane według stawek i narzutów określonych w kosztorysie ofertowym lub (w przypadku ich braku) na podstawie obowiązujących katalogów, cen średnich w/g Sekocenbud. Wykonawca przed zgłoszeniem Zamawiającemu gotowości do odbioru (odbioru częściowy/końcowy prac) zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji rozliczenia prac dodatkowych/wyłączonych oraz określonych w §4 ust. 2 atestów, certyfikatów, aprobat i ocen technicznych itd. na każdą partię zastosowanych materiałów, których kserokopie stanowiąc będą załącznik do protokołu odbioru końcowego. Nierozliczenie prac dodatkowych/wyłączonych stanowi podstawę odmowy podpisania przez Zamawiającego protokołu częściowego/końcowego prac.
11. *Wykonawca* wykona roboty dodatkowe (w przypadku ich wystąpienia) na podstawie zlecenia (poprzedzonego protokołem konieczności). Protokół konieczności powinien być podpisany przez obie strony Umowy, a w przypadku gdy wartość prac dodatkowych nie przekracza 10% wartości umownej protokół konieczności może być podpisany przez osoby wskazane przez *Zamawiającego* w § 5 ust. 1.
12. W przypadku gdy wartość prac dodatkowych przekroczy 10% wartości umownej, *Wykonawca* wykona roboty dodatkowe na podstawie podpisanego przez strony Aneksu do Umowy.

13. Wykonanie prac dodatkowych, których wartość nie przekracza 10% wartości umownej nie powoduje przesunięcia terminu umownego.
14. Robotami dodatkowymi nie są prace wymagane dla wykonania prac zgodnie z zaproponowaną przez Wykonawcę technologią realizacji/systemem wykonania przedmiotu umowy.
15. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§ 4

Obowiązki stron

1. Do obowiązków *Zamawiającego* należy:
 - 1.1. Przekazanie *Wykonawcy* frontu prac w terminie uzgodnionym z Wykonawcą i określonym w §2 ust. 1.
 - 1.2. Wskazanie *Wykonawcy* punktu poboru energii elektrycznej i wody, za zużycie których *Zamawiający* obciąży *Wykonawcę*, według wskazań urządzeń pomiarowych.
 - 1.3. Wskazanie *Wykonawcy* miejsca na zaplecze socjalno – magazynowe.
 - 1.4. Wystawienie na pisemny wniosek *Wykonawcy* pełnomocnictwa do występowania w imieniu *Zamawiającego* przed organami administracji publicznej i innymi podmiotami (w zakresie realizacji przedmiotu umowy).
 - 1.5. Udzielenie *Wykonawcy* wszelkich wyjaśnień oraz udostępnienie posiadanych dokumentów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
 - 1.6. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego w osobie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
 - 1.7. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
2. Do obowiązków *Wykonawcy* należy:
 - 2.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia (SIWZ), złożoną ofertą, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami prawa, w tym między innymi:
 - a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane,
 - b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 - 2.2. Dopelnienie wszelkich formalności związane z przeprowadzeniem prac, ich odbiorem i dopuszczeniem do użytkowania, kontrola jakości i uczestnictwo przy odbiorach.
 - 2.3. Szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia i przyjętych właściwych rozwiązań technicznych i materiałowych w dokumentacji technicznej objętej przedmiotem umowy.
 - 2.4. Wykonanie dokumentacji technicznej w sposób kompletny z punktu widzenia celu jakiego ma służyć.
 - 2.5. Uzupełnienie i poprawienie ewentualnych wad, braków bądź błędów w dokumentacji technicznej objętej przedmiotem umowy bez dodatkowego wynagrodzenia.
 - 2.6. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z dokumentacją projektową oświadczenie o kompletności dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot umowy oraz oświadczenie, że dokumentacja projektowa została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
 - 2.7. Przygotowanie, wygrodzenie, zabezpieczenie i odpowiednie oznakowanie miejsca prowadzenia prac, ewentualnego zaplecza techniczno – materiałowego i socjalnego, w tym także organizację dojazdów i dojazd do budowy niekolidujących z normalną eksploatacją istniejących obiektów w pobliżu realizacji inwestycji.
 - 2.8. Zapewnienie (o ile zakres prac tego wymaga) Kierownika Budowy/Robót posiadającego wymagane prawem uprawnienia i będącego czynnym członkiem OIIB.
 - 2.9. Wykonywanie całego zakresu prac z należytą starannością przy szczególnym zachowaniu zasad bezpieczeństwa i higieny pracy (bhp) oraz stosownych wytycznych w zakresie m.in. pracy sprzętów.
 - 2.10. Sporządzenie (o ile zakres prac tego wymaga) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BiOZ), zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. m.in. Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
 - 2.11. Sporządzenie instrukcji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – o ile zakres prac tego wymaga.

- 2.12. Posiadanie aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonych prac – suma gwarancyjna polisy o wartości co najmniej dwukrotnej wartości realizowanych w ramach niniejszej umowy prac określonej w § 3 ust. 1.
- 2.13. Przedstawianie, pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace, atestów, certyfikatów, aprobat technicznych na każdą partię zastosowanych materiałów oraz rozliczenia prac dodatkowych/wyłączonych – kserokopie w/w stanowić będą załącznik do protokołu odbioru końcowego (kserokopie z adnotacją, że materiał został wbudowany na konkretnym budynku przy realizacji zleconych prac – opisane i opieczetowane przez Kierownika Budowy/Robót lub osobę wskazaną w §5 pkt. 2).
- 2.14. Zawiadomienie Zamawiającego o terminach prac zanikających lub ulegających zakryciu,
- 2.15. Zapewnienie warunków BHP.
- 2.16. Pokrycie kosztów zużytej energii elektrycznej i wody, na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego.
- 2.17. Utrzymywanie w czystości i porządku miejsca prowadzenia robót oraz wykonanie prac porządkowych w rejonie wykonywanych prac.
- 2.18. Wywiezienie materiałów z rozbiórek w miejsce wskazane przez Administrację Osiedla lub na wysypisko śmieci, miejsce ich składowania lub utylizacji.
- 2.19. Usunięcia uszkodzeń powstałych w trakcie prowadzenia robót bądź pokrycie ewentualnych kosztów ich usunięcia.
- 2.20. Wykonanie prac porządkowych po zakończeniu robót związanych z realizacją przedmiotu umowy.
- 2.21. Przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy – kompleksowa realizacja zadania objętego przedmiotem umowy.

3. Odbiór dokumentacji technicznej:

- 3.1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i dostarczyć Zamawiającemu (do sekretariatu Opolskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Opolu, ul. Katowicka 23, 45 – 061 Opole) dokumentację projektową o której mowa w § 1 w terminach zgodnych z § 2.
- 3.2. Dokumentem potwierdzającym przekazanie przedmiotu umowy Zamawiającemu przez Wykonawcę jest protokół zdawczo-odbiorczy prac projektowych sporządzony oddzielnie dla poszczególnych etapów prac projektowych.
- 3.3. W protokole zdawczo-odbiorczym prac projektowych należy wymienić przekazywane elementy dokumentacji projektowej wraz z określeniem ilości przekazywanych egzemplarzy.
- 3.4. Protokół zdawczo-odbiorczy prac projektowych sporządza Wykonawca.
- 3.5. Dokumentację projektową o której mowa w § 1 Wykonawca przekazuje Zamawiającemu również w wersji elektronicznej na nośniku cyfrowym CDROM, w tym:
 - inwentaryzacja wraz z koncepcją architektoniczno-budowlaną w formacie doc, dwg i PDF,
 - dokumentacja projektowa w postaci plików zapisanych w formacie doc, dwg i PDF,
 - pozostałe opracowania w postaci plików zapisanych w formacie PDF.
- 3.6. Zamawiający w celu odbioru etapu I przedmiotu zamówienia zorganizuje spotkanie robocze z Wykonawcą. Spotkanie robocze zostanie zorganizowane w siedzibie Zamawiającego, w terminie do 14 dni roboczych od dnia przekazania przez Wykonawcę Zamawiającemu dokumentacji projektowej etapu I.
- 3.7. W spotkaniu roboczym udział wezmą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
- 3.8. Z ustaleń dokonanych w trakcie spotkania roboczego zostanie sporządzona notatka służbowa i po zatwierdzeniu jej treści przez Zamawiającego będzie ona wiążąca dla Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia ustaleń zawartych w przedmiotowej notatce służbowej w opracowywanej dokumentacji projektowej, bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 3.9. Zamawiający w celu odbioru etapu II przedmiotu zamówienia zorganizuje spotkanie robocze z Wykonawcą. Spotkanie robocze zostanie zorganizowane w siedzibie Zamawiającego, w terminie do 14 dni roboczych od dnia przekazania przez Wykonawcę Zamawiającemu dokumentacji projektowej etapu II.
- 3.10. W spotkaniu roboczym udział wezmą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
- 3.11. Na spotkaniu roboczym Zamawiający rozstrzyga czy przedłożona dokumentacja projektowa jest kompletna i zgodna z zapisami zawartymi SIWZ. Po spotkaniu roboczym Zamawiający sporządza protokół odbioru prac projektowych (dokumentacji projektowej) pozytywny (bez uwag) lub negatywny.

- 3.12. W przypadku sporządzenia przez Zamawiającego protokołu odbioru prac bez uwag, za datę przekazania dokumentacji Zamawiający przyjmuje datę wpływu dokumentacji do sekretariatu Zamawiającego.
- 3.13. W przypadku stwierdzenia wad nieistotnych wymagających uzupełnień lub uszczegółowień dokumentacji projektowej Zamawiający w protokole odbioru prac projektowych wyznaczy termin ich usunięcia jednak nie krótszy niż 7 dni roboczych od ich zgłoszenia. Poprawioną dokumentację projektową Zamawiający odbiera potwierdzając odbiór poprawionego przedmiotu umowy. Niedokonanie poprawy dokumentacji projektowej w terminie określonym w protokole odbioru prac projektowych skutkuje naliczeniem kary umownej z tytułu nieterminowego usunięcia wad.
- 3.14. W przypadku negatywnej oceny dokumentacji projektowej Zamawiający w protokole odbioru prac projektowych stwierdza nieprzyjęcie dokumentacji projektowej i zwraca ją Wykonawcy co stanowi odmowę dokonania odbioru dokumentacji projektowej objętej zakresem umowy. Od dnia nieprzyjęcia dokumentacji projektowej Zamawiający rozpocznie naliczanie kar umownych za nieterminowe wykonanie zamówienia. Kary umowne naliczane będą do dnia ponownego złożenia dokumentacji projektowej. Po dostarczeniu dokumentacji Zamawiający w ciągu 14 dni od jej złożenia przez Wykonawcę w siedzibie Zamawiającego dokona powtórnej oceny przedmiotowej dokumentacji.
- 3.15. W przypadku gdy wskazane w końcowym protokole odbioru prac projektowych wady nie zostaną usunięte lub zostaną usunięte w sposób nieprawidłowy, Zamawiający nie odbierze przedłożonych opracowań projektowych i zsumuje kary za nieterminową realizację prac projektowych, pomniejszając je o czas jaki Zamawiający przeznaczył na weryfikację przedłożonej dokumentacji projektowej.
- 3.16. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z organizacji spotkań roboczych o których mowa w ust. 3 pkt 3.6 i 3.9 i odbioru dokumentacji projektowej (dotyczy etapu I i II) lub zgłoszenia do niej swoich zastrzeżeń w ciągu 14 dni od jej złożenia przez Wykonawcę w siedzibie Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się z należytą starannością uwzględnić zgłoszone przez Zamawiającego zastrzeżenia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego jednak nie krótszym niż 7 dni roboczych od ich zgłoszenia.

§ 5

Koordynatorzy prac

Strony wyznaczają osoby odpowiedzialne:

1) ze strony *Zamawiającego*:

➤ Koordynator prowadzonych prac:

.....

➤ Inspektor Nadzoru:

.....

2) ze strony *Wykonawcy (wg oferty)*:

➤ Właściciel:

.....

➤ Kierownik Budowy/Robót:

.....

§ 6

Postanowienia dodatkowe

1. W czasie wykonywania prac *Wykonawca* zobowiązany jest do zapewnienia normalnej eksploatacji (użytkowania) obiektów i terenu przyległego do obszaru prowadzenia prac oraz ich prowadzenia w sposób nieuciążliwy przy szczególnym zachowaniu zasad bezpieczeństwa.
2. Niezbędne w trakcie realizacji prac tymczasowe przejścia (o ile będą konieczne) winny być wcześniej uzgadniane z Administracją Osiedla.
3. *Wykonawca* zobowiązuje się do wykonania i przekazania do odbioru końcowego wszystkich prac będących przedmiotem niniejszej Umowy, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki

NIE ZGŁASZAM
ZASTRZEŻEN
FORMALNO-PRAWNYCH

Agnieszka Szot
6/11
Adwokat

- budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami techniczno - budowlanymi, normami, itd.
- Zamawiającemu przysługuje prawo do wglądu do dokumentacji projektowej w trakcie jej opracowywania przez Wykonawcę i wnoszenie uwag, które Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w opracowywanej dokumentacji projektowej, bez dodatkowego wynagrodzenia - pod warunkiem, że przedmiotowe uwagi są zgodne z treścią SIWZ i jej załącznikami.
 - Przed przystąpieniem do prac każdorazowo *Wykonawca* (w porozumieniu z Administracją Osiedla) umieści na tablicy ogłoszeń, bądź innym wskazanym przez Zamawiającego widocznym miejscu, informację o przewidywanym czasie prowadzenia prac.
 - Ewentualne zajęcie chodnika, pasa jezdni lub innego terenu, *Wykonawca* uzgodni z odpowiednimi jednostkami zarządzającymi danymi terenami, a w przypadku terenów będących w użytkowaniu Spółdzielni z Kierownikiem Administracji Osiedla oraz pokryje związane z tym koszty w ramach ustalonego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy.
 - W przypadku powstania szkód w trakcie prowadzenia prac określonych w § 1, *Wykonawca* zobowiązuje się do ich usunięcia na swój koszt, w terminie 5 dni od daty zgłoszenia.
 - Jeśli *Wykonawca* nie usunie szkód w terminie określonym w § 6 ust. 6, *Zamawiający* zleci ich usunięcie osobie trzeciej, a kosztami obciąży *Wykonawcę*.

§ 7

Odstąpienie od umowy

- Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od Umowy w przypadku stwierdzenia nieodpowiedniej jakości prac, zagrożenia niedotrzymania terminu umownego lub prowadzenia prac przez Wykonawcę w sposób niezapewniający odpowiedniej jakości prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
- W przypadku nie przystąpienia do prac w terminie 21 dni od ustalonego terminu rozpoczęcia prac, *Zamawiającemu* przysługuje prawo rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.
- W przypadkach określonych w ust. 1 i 2, *Wykonawca* zapłaci *Zamawiającemu* karę umowną w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
- Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej z uzasadnieniem.
- Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy, nie ma wpływu na inne uprawnienia Zamawiającego wynikające z umowy lub innego tytułu.

§ 8

Kary umowne

Strony ustalają następujące uprawnienia i kary umowne:

- Za opóźnienie w terminie wykonania prac *Zamawiający* obciąży *Wykonawcę* karą w wysokości 0,3% łącznego końcowego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia.
- Za opóźnienie w usunięciu wad objętych gwarancją w okresie obowiązywania gwarancji, względem terminu z §9 ust. 2 *Wykonawca* zapłaci karę umowną w wysokości 0,3% łącznego końcowego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia licząc od terminu obustronnie uzgodnionego.
- Za odstąpienie przez *Zamawiającego* od umowy z przyczyn leżących po stronie *Wykonawcy*, *Zamawiającemu* przysługuje kara umowna w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
- Za odstąpienie przez *Wykonawcę* od umowy z przyczyn leżących po jego stronie, *Zamawiającemu* przysługuje kara umowna w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
- Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie *Zamawiającego*, *Wykonawcy* przysługuje kara umowna w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 3 ust. 1.
- Za zmianę (bez wyrażonej na piśmie zgody Zamawiającego) technologii prac określonej w ofercie *Wykonawca* zapłaci *Zamawiającemu* karę w wysokości 15% łącznego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1.
- Wykonawca* wyraża zgodę na dokonywanie potrąceń z tytułu kar umownych z określonej w § 3 ust. 4 faktury za wykonane prace.
- Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, w przypadku, gdy wartość kar nie pokryje faktycznie poniesionej szkody.

§ 9

Gwarancja i zabezpieczenie gwarancji

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane prace na okres (*wg oferty*) ... licząc od daty dokonanego bez zastrzeżeń odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
2. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem, faxem lub e - mailem) powiadomienia przez Zamawiającego lub w innym technicznie możliwym terminie uzgodnionym z Zamawiającym. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji.
4. Jeżeli w okresie gwarancji Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na ich usunięcie zgodnie z postanowieniami ust. 2, to Zamawiający zleci ich usunięcie osobie trzeciej, a kosztami obciąży Wykonawcę.
5. Zabezpieczeniem gwarancji w okresie jej trwania jest **ubezpieczenie gwarancji/depozyt gotówkowy**, w wysokości 5 % łącznej wartości końcowej wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1;
**ubezpieczenie gwarancji - dostarczone po odbiorze robót, w wysokości 5 % łącznej wartości końcowej wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1.*
Wartość ubezpieczenia z zaokrągla się do pełnych 100,00 zł w górę.
Do czasu dostarczenia ubezpieczenia gwarancji Zamawiający z końcowej faktury za wykonane prace zatrzymuje depozyt gotówkowy w wysokości 5 % łącznego końcowego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1.
lub
***depozyt gotówkowy - w wysokości 5 % łącznej wartości końcowej wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1, zatrzymywany z wystawionej faktury końcowej za wykonane prace.*
Depozyt gotówkowy potrącany jest z zaokrągleniem do pełnych 100,00 zł w górę.
6. Z zabezpieczenia gwarancji Zamawiający ma prawo pokryć należność odpowiadającą wartości prac związanych z usunięciem usterek w okresie gwarancyjnym.
7. Zwrot zatrzymanych kwot nastąpi po dostarczeniu Zamawiającemu ubezpieczenia gwarancji lub po upływie okresu gwarancyjnego (w przypadku nie wystąpienia usterek). Zwrot następuje na pisemny wniosek Wykonawcy wysokości nominalnej - bez oprocentowania.

§ 10

Prawa autorskie

1. Wykonawca gwarantuje, że jeśli w toku realizacji niniejszej Umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi za wady wytworem jego pracy, będą utwory w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Wykonawcy będą przysługiwały w dniu wydania utworów Zamawiającemu wyłączne autorskie prawa majątkowe do tych utworów, w tym wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich w stosunku do utworów, oraz wyłączne prawo do rozporządzania utworami na polach eksploatacji określonych w ust. 2 poniżej. Wykonawca gwarantuje i zobowiązuje się, że prawa powyższe nie będą w niczym i przez nikogo ograniczone, a w szczególności będą wolne od wad prawnych i nie będą naruszać praw majątkowych ani dóbr osobistych osób trzecich. Wykonawca oświadcza, że wszelkie nośniki, na których utwory zostaną utrwalone będą stanowiły wyłączną własność Wykonawcy.
2. Z chwilą wydania Zamawiającemu egzemplarzy utworów lub którejkolwiek ich części Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do utworów lub odpowiednio całość nieograniczonych czasowo i terytorialnie niewyłącznych licencji, niezbędnych do korzystania z przekazanych utworów, bez dodatkowych oświadczeń Stron w tym zakresie wraz z wyłącznym prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, na wymienionych poniżej polach eksploatacji:
 - a) utrwalanie i zwielokrotnianie jakąkolwiek techniką nieograniczonej liczby egzemplarzy utworów lub ich elementów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, w pamięci komputera oraz techniką cyfrową, jak i w sieciach multimedialnych, w tym typu Internet i Intranet, na wszelkich nośnikach danych, włącznie z czynnościami przygotowawczymi do sporządzenia egzemplarzy utworów czy ich utrwalenia, a także poprzez wydruk komputerowy;
 - b) wprowadzanie oryginału utworów lub ich elementów oraz egzemplarzy nośników, na których utwory utrwalono, do obrotu, bez ograniczenia, co do terytorium oraz

- nośników: w postaci wprowadzania zwielokrotnionych egzemplarzy utworów lub ich elementów do obrotu drogą przeniesienia własności egzemplarza utworu (w sposób odpłatny albo nieodpłatny), przez rozpowszechnianie w każdej formie i we wszelkiego typu materiałach,
w szczególności za pomocą sieci Internet i Intranet, a także użyczenia, najmu lub dzierżawy oryginału albo egzemplarzy utworów, albo ich elementów;
- c) wykorzystywanie wielokrotnie utworów do realizacji celów, zadań i inwestycji Zamawiającego;
 - d) przetwarzanie, wprowadzanie zmian, poprawek i modyfikacji;
 - e) wykorzystanie utworów oraz ich elementów do wykonywania nowych opracowań, w tym materiałów reklamowych i promocyjnych, strategii, koncepcji, planów itp.; wykorzystanie utworów oraz ich elementów do korzystania oraz rozpowszechniania opracowań, strategii, koncepcji, planów itp., a także adaptacji, reprodukowania oraz wprowadzania wszelkich zmian, przeróbek i modyfikacji utworów, w tym zmiana koloru, układu, czcionki; oraz wyrażanie zgody na dokonywanie powyższego przez osoby trzecie (zgoda na wykonywanie praw zależnych);
 - f) tłumaczenie utworów w całości lub w części, a w szczególności na języki obce oraz zmiana i przepisanie na inny rodzaj zapisu bądź system;
 - g) wykorzystywanie utworu do realizacji w innych podobnych realizacjach.
3. Majątkowe prawa autorskie do utworów jako całości oraz ich elementów, przechodzą na Zamawiającego z chwilą wydania Zamawiającemu egzemplarza nośnika, na którym utwór został utrwalony. Z tą samą chwilą przechodzi na Zamawiającego także prawo własności egzemplarzy nośników, na których utwór został utrwalony, przekazanych Zamawiającemu zarówno w formie papierowej jak i na nośniku elektronicznym.
 4. Strony zgodnie oświadczają, że wynagrodzenie przewidziane w niniejszej Umowie obejmuje także wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych praw autorskich oraz praw zależnych oraz za przeniesienie własności nośników, na których zostały utrwalone utwory.
 5. Wykonawca gwarantuje i zobowiązuje się, że w przypadku wystąpienia przez osobę trzecią z roszczeniami z tytułu praw autorskich, zwolni Zamawiającego od tych roszczeń lub naprawi poniesione przez niego szkody, wynikające w szczególności z działań mających na celu doprowadzenie do odstąpienia przez osobę trzecią od dochodzenia roszczeń lub z konieczności zaspokojenia roszczeń osób trzecich, w tym pokryje wszelkie koszty czynności przedsądowych i ewentualnego postępowania sądowego.
 6. Wykonawca oświadcza, że będzie posiadał zgodę twórcy na dokonywanie zmian, adaptacji lub aktualizacji utworów oraz na modyfikowanie, adaptowanie i łączenie utworów z innymi utworami, a także na zastosowanie, eksploatację i zbycie takich opracowań na polach eksploatacji określonych w ust. 2 bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody twórcy, a także jest upoważniona do udzielania w imieniu twórcy takiej zgody. W związku z tym Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego powyższego oraz na udzielanie przez Zamawiającego dalszej zgody w tym zakresie. Wykonawca jednocześnie wyraża zgodę na rozpowszechnianie i korzystanie przez Zamawiającego z opracowań utworów, ich części i poszczególnych elementów, a także z dalszych opracowań.
 7. Zamawiającemu będzie przysługiwać na wszystkich wymienionych w ust. 2 polach eksploatacji prawo do korzystania i rozporządzania utworami, ich częściami lub poszczególnymi elementami w celach związanych lub niezwiązanych z działalnością Zamawiającego. Dotyczy to również opracowań utworów, ich części i poszczególnych elementów, a także dalszych opracowań.
 8. Wykonawca przenosi na Zamawiającego wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich bez ograniczeń terytorialnych, czasowych i podmiotowych.
 9. Wykonawca gwarantuje, że twórca wyraża zgodę na wykonywanie przez Zamawiającego przysługujących twórcy praw osobistych do utworów i ich opracowań i ich dalszych opracowań, w tym sprawowanie nadzoru autorskiego.
 10. Wykonawca gwarantuje i zobowiązuje się, że twórca nie będzie wykonywał wobec Zamawiającego autorskich praw osobistych do utworów, w szczególności gwarantuje, że twórca wyrazi zgodę na swobodny wybór przez Zamawiającego czasu, miejsca oraz formy pierwszego publicznego udostępnienia utworów.
 11. Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo przeniesienia uprawnień i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie w zakresie, w jakim prawa i obowiązki te wynikają z niniejszego paragrafu, w tym autorskich praw majątkowych do utworów

i ich opracowań oraz udzielania dalszych upoważnień w sprawach, w których Zamawiający upoważniony został przez Wykonawcę na podstawie niniejszego paragrafu

§ 11

Przetwarzanie danych osobowych

1. Przetwarzanie danych osobowych z tytułu realizacji umowy odbywać się będzie zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami, w tym rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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").
2. ZAMAWIAJĄCY - Administrator danych, realizując nałożony obowiązek informacyjny wobec osób fizycznych - zgodnie z art. 13 i 14 RODO - informuje, że:
 - 1) administratorem danych osobowych jest Opolska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” z siedzibą w Opolu, ul. Katowicka 23, tel. nr tel.: 77 453 86 01 do 03, adres email: sekretariat@osm.opole.pl.
 - 2) W Opolskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych, z którym można się kontaktować poprzez adres poczty elektronicznej: iod@osm.opole.pl.
 - 3) dane osobowe będą przetwarzane w celach:
 - a) zawarcia i wykonania umowy - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b) RODO,
 - b) wypełnienia obowiązków prawnych ciężących na ZAMAWIAJĄCYM - Art. 6 ust. 1 lit. c) RODO,
 - c) kontroli prawidłowości realizacji postanowień umowy - Art. 6 ust. 1 lit. b) RODO,
 - d) ochrony praw Zamawiającego wynikających z umowy, a także w celu dochodzenia ewentualnych uprawnień i roszczeń wynikających z umowy - Art. 6 ust. 1 lit. f) RODO,
 - e) przechowywania dokumentacji na wypadek kontroli prowadzonej przez uprawnione organy i podmioty - Art. 6 ust. 1 lit. c) RODO
 - f) przekazywania dokumentacji do archiwum, a następnie jej brakowania - Art. 6 ust. 1 lit. c) RODO
 - 4) odbiorcami danych osobowych będą:
 - a) osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie umowa lub dokumentacja związana z realizacją umowy w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy,
 - b) podmioty przetwarzające dane osobowe w imieniu Zamawiającego, w szczególności podmioty świadczące usługi audytowe, usługi doradcze, usługi nadzoru inwestorskiego,
 - c) inni administratorzy danych, działający na mocy umów zawartych z ZAMAWIAJĄCYM lub na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym:
 - podmioty świadczące pomoc prawną,
 - podmioty świadczące usługi pocztowe lub kurierskie,
 - 5) dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji zadania, będącego przedmiotem umowy, okres rękojmi i gwarancji, przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń i obrony swoich praw z tytułu realizacji umowy oraz przez okres archiwizacji zgodny z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18.01.2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, a także przez okres, o którym mowa w art. 125 ust. 4 lit. d) w zw. z art. 140 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego nr 1303/2013 z dnia 17.12.2013r. w przypadku zamówień współfinansowanych ze środków UE,
 - 6) osobie fizycznej, której dane dotyczą, przysługuje prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, do ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania - na zasadach określonych w RODO oraz w innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa,
 - 7) osobie fizycznej, której dane dotyczą przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzasadnione jest, iż dane osobowe przetwarzane są przez administratora niezgodnie z przepisami RODO,
 - 8) obowiązek podania przez Wykonawcę danych osobowych Zamawiającemu jest warunkiem zawarcia umowy, a także jest niezbędny do realizacji i kontroli należytego wykonania umowy,
 - 9) w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO,

- 10) dane niepozyskane bezpośrednio od osób, których dotyczą, obejmują w szczególności następujące kategorie danych: imię i nazwisko, dane kontaktowe, stosowne uprawnienia do wykonywania określonych czynności, dane wynikające z umów o pracę oraz z innej dokumentacji związanej z kontrolą realizacji przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę,
 - 11) źródłem pochodzenia danych osobowych niepozyskanych bezpośrednio od osoby, której dane dotyczą jest WYKONAWCA.
3. WYKONAWCA zobowiązuje się, przy przekazywaniu Zamawiającemu danych osobowych (w rozumieniu RODO) osób trzecich, każdorazowo przedstawić oświadczenie o spełnieniu obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio zostały pozyskane lub oświadczenie, że zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego stosownie do art. 13 lub 14 RODO. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, należy przedstawić Zamawiającemu każdorazowo przy przekazywaniu m. in. wykazu osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, wniosku o zmianę osób wskazanych przez Wykonawcę do realizacji umowy oraz uprawnień budowlanych osób skierowanych do realizacji umowy. Wraz z oświadczeniem, o którym mowa w zdaniu pierwszym, WYKONAWCA przekaże Zamawiającemu oświadczenie o realizacji obowiązku, o którym mowa w ust. 4 poniżej.
 4. WYKONAWCA zobowiązuje się poinformować, w imieniu Zamawiającego, wszystkie osoby fizyczne, których dane osobowe będą przekazywane Zamawiającemu:
 - 1) o fakcie przekazania danych osobowych Zamawiającemu (wskazując wyraźnie, że dane osobowe będą Zamawiającemu przekazane przez Wykonawcę),
 - 2) o tym, że dane osobowe będą przetwarzane przez Zamawiającego,o treści klauzuli informacyjnej wskazanej w ust. 2

§ 12

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Opolu.
3. Strony zobowiązują się do niezwłocznego nie później niż w ciągu 7 dni od zaistniałej zmiany wzajemnego poinformowania o zmianie adresu siedziby, danych rejestrowych, rachunku bankowego itp. Brak takiego powiadomienia będzie skutkować tym, iż korespondencja, przekazy pieniężne i przelewy bankowe kierowane na dotychczasowy adres, rachunek bankowy będą przez Strony traktowane jako doręczone.
4. Zmiana treści niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Do Umowy dodaje się (wg SIWZ i oferty):

– Załącznik nr ...

Zamawiający:
(OSM „Przyszłość”)

Wykonawca:
(.....)

Zastępca Prezesa
ds. Technicznych i Eksploatacyjnych
mgr inż. Małgorzata Hejduk

Kierownik Działu
ds. Obsługi Technicznej i Eksploatacji
mgr inż. Szymon Radlak

NIE ZGODZAM
ZASTRZEŻEN
FORMALNO-PRAWNYCH

Agnieszka Szot

Adwokat