

P r o j e k t

UMOWA Nr

zawarta w dniu2025r. w Sandomierzu pomiędzy Sandomierską Spółdzielnią Mieszkaniową w Sandomierzu wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy KRS 0000163278 reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu –

Zastępcę Prezesa Zarządu –

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....

.....

NIP: Regon: zwanym dalej „Wykonawcą”,
reprezentowanym przez

Łącznie zwani dalej „Stronami”.

Na podstawie przedłożonej oferty nr/2025 z dnia2025r., która stanowi załącznik do umowy, Strony zawierają umowę o następującej treści:

§1

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca przyjmuje do wykonania i montażu stolarkę okienną o niżej podanych wymaganiach:

a) Wymagania dla stolarki okiennej:

- 1) certyfikat zgodności ITB i ISO,
- 2) odpowiednie aprobaty i atesty PZH,
- 3) profil minimum pięciokomorowy,
- 4) współczynnik przenikalności cieplnej $U \leq 0,9 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$,
- 5) okna o profilu PCV, z szybami zespolonymi opcjonalnie z powłokami niskoemisyjnymi, wielokomorowe, szczelne,
- 6) stolarka okienna w kolorze białym, okleina gładka,
- 7) klamki, okucia-zawiasy – kolor metaliczny,
- 8) okna rozwierne i rozwierno-uchylne, z mikro rozszczelnieniem.

b) W następującej ilości:

- 1) w budynku **Mickiewicza 23A kl. I** w Sandomierzu
okienka piwniczne:

- 13 szt. o wym. 600 x 450
- 2) w budynku **Por. T. Króla 1 kl. I, II, III, IV i VI** w Sandomierzu
światliki na IV piętrze:
 - 25 szt. o wym. 2400 x 830
 - 10 szt. o wym. 2400 x 830 (z jedną częścią uchylną)
 - 5 szt. o wym. 1600 x 830
- 3) w budynku **Ogrodowa 2** w Sandomierzu
okienka piwniczne:
 - 17 szt. o wym. 750 x 370
- 4) w budynku **Słowackiego 1** w Sandomierzu
okienka piwniczne:
 - 29 szt. o wym. 750 x 370
- 5) w budynku **Słowackiego 3** w Sandomierzu
okienka piwniczne:
 - 27 szt. o wym. 750 x 370
- 6) w budynku **Armii Krajowej 9 kl. I i III** w Sandomierzu
okienka piwniczne:
 - 4 szt. o wym. 1130 x 600
- 7) w budynku **Sportowa 1** w Zawichoście
okna na klatce schodowej:
 - 3 szt. o wym. 2300 x 800
- 8) w budynku **Sportowa 3A** w Zawichoście
okna na klatce schodowej:
 - 3 szt. o wym. 1450 x 850
okno w wiatrolapie:
 - 1 szt. o wym. 860 x 840
- 9) w budynku **Rynek Duży 5 kl. I, IV** w Zawichoście
okna piwniczne
 - 10 szt. o wym. 2360 x 880

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie roboty, prace, czynności, obowiązki i wymogi wynikające z zakresu robót objętych umową bez udziału podwykonawców tj.:

- transport oraz przygotowanie miejsca pracy,
 - demontaż i utylizację starych okien,
 - montaż nowych okien i dopasowanie starych parapetów,
 - piankowanie okien wraz z silikonowaniem przy ościeżach i parapetach,
 - uzupełnienie ubytków tynkarskich wraz z malowaniem od środka i od zewnątrz,
 - wywóz starych okien, sprząatanie..
3. W sprawach objętych przedmiotem umowy należy stosować się do obowiązujących warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, Polskich Norm oraz norm europejskich, o ile takie obowiązują w Polsce a także do przepisów prawa budowlanego.
4. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się z terenem budowy i jego otoczeniem, jak również uzyskał niezbędne informacje dotyczące:
- b) możliwości urządzenia zaplecza technicznego,
 - c) możliwości zasilania w energię elektryczną, wodę, itp.,
 - d) stanu dróg dojazdowych,
 - e) innych danych potrzebnych do wykonania robót.
5. Wykonawca oświadcza, że wszystkie koszty związane z prowadzeniem robót zawarł w cenie ryczałtowej.

§2

Strony zgodnie ustalają termin rozpoczęcia prac w dniu zawarcia umowy, a termin zakończenia prac na dzień2025r.

§3

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

§4

Przedstawicielem ze strony Zamawiającego we wszystkich sprawach związanych z wykonaniem Umowy w tym zakresie nadzoru inwestorskiego z ramienia Zamawiającego jest przedst.. SSM.; tel. 15 832 57 44 wewn.; e-mail:.....@ssmsandomierz.pl

§5

Osobą odpowiedzialną z ramienia Wykonawcy za realizację robót i dokonywania zgłoszeń gotowości do odbioru jest
tel. e-mail:

§6

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

- a) wykonania wszystkich robót zgodnie z uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy, zaleceniami nadzoru, obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, przepisami dozoru technicznego, prawem budowlanym, z zastosowaniem wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie nie niższych niż zadeklarowane w ofercie,
- b) zapewnienia przestrzegania przepisów i zasad bhp oraz p.poż. we wszystkich miejscach wykonywania robót i miejscach składowania materiałów zgodnie z przepisami oraz zapewnienia należytego porządku na terenie budowy i w jej otoczeniu,
- c) dostarczenia Zamawiającemu świadectw dopuszczenia materiałów do obrotu i powszechnego stosowania zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za:

- a) uszkodzenia i zniszczenia spowodowane przez Wykonawcę na terenie sąsiadującym z przekazanym terenem budowy,
- b) szkody osób trzecich powstałe w wyniku realizacji umowy.

3. Szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach – obiektach na skutek zdarzeń losowych i innych powstałe przed odbiorem końcowym obiektu Wykonawca zobowiązuje się naprawiać na koszt własny oraz oświadcza, że posiada ubezpieczenie O.C. w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w wysokości gwarantującej zaspokojenie wszystkich roszczeń związanych z realizacją niniejszej umowy.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na terenie budowy i w jej bezpośrednim sąsiedztwie w zakresie, w jakim prowadzone prace mogą mieć na nie wpływ.



§7

1. W celu wykonania swoich obowiązków Wykonawca zapewni swoim staraniem i na swój koszt:
 - a) kierownictwo i nadzór nad realizowanymi robotami,
 - b) gospodarowanie terenem robót od momentu jego przejęcia od Zamawiającego do czasu wykonania i odbioru końcowego przedmiotu umowy, odpowiadając za wszelkie szkody powstałe na tym terenie. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania go w terminie ustalonym do odbioru końcowego;
 - c) wykonanie zabezpieczenia budowy i jej ochrony w okresie realizacji umowy, aż do dnia przekazania wykonanych robót Zamawiającemu;
 - d) organizację siły roboczej i pracy niezbędnych specjalistów wraz z nadzorem bezpośrednim nad robotami;
 - e) dostawę wszelkich materiałów podlegających wbudowaniu, a wynikających z zakresu prac;
 - f) właściwe warunki składowania materiałów na terenie robót i ich ochronę;
 - g) zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób trzecich w sposób zapewniający bezpieczne ich prowadzenie;
 - h) dostawy dla potrzeb budowy energii elektrycznej, wody, wywóz śmieci i odpadów,
 - i) prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia ludzi i mienia.
2. W okresie od przekazania terenu robót do daty zakończenia i odbioru końcowego robót Wykonawca odpowiada za odpowiednie utrzymanie terenu budowy.
3. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca dostarczy i zainstaluje odpowiednie tablice informacyjne. Ilość tablic, miejsce ich ustawienia oraz treść informacji, powinny spełniać wymogi określone przepisami oraz wymogi właściwych służb i inspekcji.
4. Dla zapewnienia bezpieczeństwa na terenie budowy Wykonawca ma obowiązek wykonać wszelkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające, takie jak płoty, zapory, znaki oraz zapewnić ich obsługę i działanie w okresie demontażu i montażu okien.
5. Koszt dostarczenia, zainstalowania i obsługi urządzeń zabezpieczających jest uwzględniony w wynagrodzeniu ryczałtowym Wykonawcy.
6. W czasie wykonywania robót Wykonawca powinien utrzymywać teren robót w ten sposób, by nie powstawały przeszkody komunikacyjne.

§8

1. Wynagrodzenie wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia zostało określone na kwotę:

Kwota ryczałtowa bruttozł

(słownie:)

w tym podatek VATzł

(słownie:)

Kwota ryczałtowa nettozł

(słownie:)

zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik do umowy.

2. Kwota ryczałtowa brutto określona przez Wykonawcę w ofercie odpowiada zakresowi robót określonych w ofercie nr/2025 oraz ustala wysokość należnego wynagrodzenia za kompleksowe wykonanie robót oraz wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
3. Strony nie przewidują możliwości przekroczenia wartości przedmiotu umowy przez Wykonawcę, co wynika z istoty ryczałtu i związanym z tym ryzykiem Wykonawcy.
4. Wynagrodzenie wykonawcy nie ulegnie zmianie w czasie obowiązywania niniejszej umowy bez względu na zaistniałą w międzyczasie sytuację.

§9

Wykonawca zobowiązany jest do kompletowania i udostępniania przedstawicielowi ze strony Zamawiającego odpowiedzialnego za nadzór inwestorski o którym mowa w §4 umowy, wszelkich innych dokumentów, takich jak: atesty materiałowe, deklaracje zgodności dla dostarczonych materiałów, aprobaty techniczne, wyniki badań laboratoryjnych i technicznych, (jeżeli są wymagane) itp.

§10

1. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy dokonany będzie jego odbiór końcowy robót, z którego sporządzony zostanie protokół odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) skompletowania certyfikatów, świadectw zgodności, atestów, itp.,
 - b) zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o osiągnięciu gotowości przedmiotu umowy do odbioru.

2. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru w ciągu 14 dni roboczych od daty złożenia przez Wykonawcę pisemnego zawiadomienia o osiągnięciu gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego i potwierdzenie gotowości przez przedstawiciela ze strony Zamawiającego odpowiedzialnego za nadzór.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót budowlanych zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:
 - a) w przypadku wad nadających się do usunięcia – Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad i odmówi odbioru końcowego do czasu usunięcia tych wad;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
4. Za wykonanie robót zgodnie z umową i oddanie ich Zamawiającemu w terminie umownym odpowiada Wykonawca.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za szkody i zniszczenia spowodowane przez niego przy usuwaniu wad w okresie rękojmi i gwarancji.

§11

Niezależnie od obowiązków wymienionych w poprzednich paragrafach umowy Zamawiający przyjmuje na siebie następujące obowiązki:

1. Wprowadzenia Wykonawcy na plac budowy,
2. Zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
3. Dokonania odbioru końcowego robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy w terminie 14 dni po potwierdzeniu przez osoby odpowiedzialne ze strony Wykonawcy gotowości przedmiotu umowy do odbioru.
4. Przekazania Wykonawcy terenu budowy w dniu zawarcia umowy.

§12

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu zamówienia w wysokości 0,1% ustalonego wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia,

- b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,1% ustalonego wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.
 - b) za zwłokę w odbiorze końcowym robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy w wysokości 0,1 % wartości robót za każdy dzień zwłoki po upływie terminu określonego w §11 pkt 3.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§13

Zapłata za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury wystawionej na podstawie protokołu odbioru końcowego. Prawidłowo sporządzona faktura będzie płatna w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego.

§14

1. Na poczet należytego zabezpieczenia wykonania umowy ustala się zabezpieczenie w formie pieniężnej w wysokości 5% ceny oferty brutto.
2. Wpłacone przez Wykonawcę wadium w wysokości 5 000,00 zł przy złożeniu oferty zostanie zaliczone na poczet właściwego zabezpieczenia umowy i zdeponowane na rachunku bankowym Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek uzupełnienia kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy wniesionym wadium zaliczonym na poczet zabezpieczenia a wymaganą kwotą zabezpieczenia niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie trzech dni roboczych od dnia zawarcia umowy.
3. Po upływie terminu gwarancji kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu 14 dni.

§15

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 60 miesięcznej gwarancji na zamontowane okna oraz roboty objęte niniejszą umową licząc od daty odbioru końcowego robót.

2. Obowiązuje 12 miesięczny okres rękojmi na wykonane na podstawie niniejszej umowy roboty licząc od daty odbioru końcowego robót.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie 14 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.
4. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.

§16

W razie zaistnienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach zawiadamiając Wykonawcę pisemnie. W przypadku takim Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy. Wykonany zakres prac w takim przypadku będzie ustalony protokółarnie przez strony umowy.

§17

1. Strony oświadczają, iż znają przepisy dotyczące ochrony danych osobowych, w szczególności:
 - ustawy z dnia 10.05.2018r. O ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U. z 2019r. poz. 1781)
 - Rozporządzenie 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych),
 - ustawy z dnia 24 kwietnia 1964r. – Kodeks cywilny, w szczególności art. 23 i 24 (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1061 z póź.zm.),
 - Ustawy z dnia 16 lutego 2007r. O ochronie konkurencji i konsumentów (t.j. Dz. U. z 2024r. poz.1616 z póź.zm.). Strony zobowiązują się do stosowania ww. przepisów w zakresie łączących ich umów.
2. Wykonawca jest zobowiązany ograniczyć dostęp do informacji dotyczących Spółdzielni jedynie do tych swoich przedstawicieli, pracowników, współpracowników i konsultantów, którym jest to niezbędne w związku ze świadczeniem usług na rzecz Spółdzielni, zapewniając, iż wskazane wyżej osoby będą zobowiązane do zachowania poufności na

warunkach określonych w Umowie. Za działanie tych osób Wykonawca odpowiada jak za własne działanie.

3. Za każdorazowy przypadek naruszenia postanowień niniejszej Umowy, Strony odpowiadają za szkody za zasadach ogólnych.

§18

1. Strony wzajemnie zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od siebie wzajemnie danych i od współpracujących z nimi osób oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej („dane poufne”).
2. Strony oświadczają, że w związku ze zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej zgody drugiej Strony w innym celu niż wykonanie Umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy.
3. Strony zobowiązują się do dołożenia wszelkich starań w celu zapewnienia, aby środki łączności wykorzystywane do odbioru, przekazywania oraz przechowywania danych poufnych gwarantowały zabezpieczenie tych danych w tym, w szczególności danych osobowych powierzonych do przetwarzania, przed dostępem osób trzecich nieupoważnionych do zapoznania się z ich treścią.

§19

1. Na podstawie 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 (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r. Zamawiający informuje, a Wykonawca przyjmuje informację, że:
 - a) administratorem danych osobowych jest Sandomierska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Sandomierzu, adres: ul. Maciejowskiego 17, 27-600 Sandomierz, nr tel. 15 832 57 44
 - b) z koordynatorem ds. ochrony danych osobowych można skontaktować się telefonicznie pod numerem tel. 15 832 57 44 wew. 23;
 - c) dane przetwarzane są na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b, c RODO w celu:
 - wykonania czynności niezbędnych przed zawarciem umowy,

- zawarcia umowy,
 - czynności związanych z wykonywaniem umowy,
 - archiwizowania po zakończeniu wykonania umowy przez administratora lub osobę trzecią;
- d) dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych osobowych, którzy wskażą podstawę prawną i interes prawny takim jak sądy, prokuratura, Policja, oraz na wypadek zaistniałej i uzasadnionej konieczności podmiotom świadczącym na rzecz Spółdzielni usługi na podstawie zawartych umów i umów o powierzenie danych, tj.:
- dostawcy usług internetowych,
 - obsłudze urządzeń wielofunkcyjnych;
 - biegłemu rewidentowi;
- e) dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych;
- f) dane będą przechowywane przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy i obrony przed roszczeniami przez Administratora, nie dłużej niż przez 6 lat od dnia zawarcia umowy;
- g) każdy ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych dotyczących osoby, której dane dotyczą, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych;
- h) każdy ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie przy ul. Stawki 2 00-193;
- i) podanie danych osobowych jest obowiązkiem umownym i warunkiem zawarcia umowy;
- j) osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania, gdyż konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania wszystkim osobom wskazanym w niniejszej umowie, w tym wszystkim osobom reprezentującym Wykonawcę oraz wskazanym przez Wykonawcę do kontaktu informacji zawartych w klauzuli informacyjnej o przetwarzaniu danych osobowych, o których mowa powyżej.
3. Wykonawca wyraża zgodę na upublicznienie jego danych osobowych wskazanych w komparycji umowy na tablicach Spółdzielni celem wykonania niniejszej umowy.

§20

Wszelkie zmiany umowy mogą nastąpić w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obydwie strony – pod rygorem nieważności.

§21

1. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego w szczególności przepisy kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory pomiędzy stronami będą rozwiązywane drogą polubownych negocjacji, a w przypadku braku porozumienia, rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§22

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach: 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: