



**UMOWA NR .../TG/2026**  
*dalej zwana „Umową”*

zawarta w dniu .....**2026 roku** w Radomiu pomiędzy,

**Spółdzielnią Mieszkaniową „Ustronie”,**

z siedzibą w Radomiu, ul. Wyścigowa 19, kod pocztowy 26-600, wpisaną pod nr KRS 0000169864 do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 796-000-53-74-53, REGON 000780370,

- 1. Robert Pyzara – Prezes Zarządu**
- 2. Robert Chrobotowicz – Zastępca Prezesa ds. Technicznych**
- 3. Barbara Figura – Główny Księgowy Członek Zarządu**

zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a

Firmą .....

z siedzibą w .....

reprezentowaną przez.....

zwaną w treści umowy „Wykonawcą”, uprawnioną do prowadzenia działalności na podstawie.....NIP..... - wybraną w trybie przetargu nieograniczonego z dnia .....

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

Przedmiotem Umowy jest opracowanie projektu budowlano-wykonawczego przebudowy instalacji centralnej ciepłej wody w budynkach wielorodzinnych przy ul.

.....  
.....

**Przedmiot umowy obejmuje wykonanie:**

1. Projektu budowlano-wykonawczego - 4 egz.
  2. Kosztorysu inwestorskiego – 2 egz.
  3. Przedmiaru robót - 2 egz.
  4. Uzyskanie wymaganych prawem decyzji administracyjnych.
- Zapis całości opracowania na nośniku elektronicznym (pendrive) - 1 egz. (konceptja, dokumentacja projektowa w formacie pdf i doc).

**Dokumentacja projektowa ma być wykonana dla wszystkich lokali mieszkalnych znajdujących się w danym budynku.**

## § 2 OBOWIĄZKI STRON

### 1. Obowiązki Zamawiającego:

- 1.1. Udostępnienie posiadanych materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
- 1.2. Potwierdzenie wykonania usługi poprzez podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego.

### 2. Obowiązki Wykonawcy:

- 2.1. wykonanie dokumentacji zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa w zakresie dotyczącym niniejszego przedmiotu umowy.
- 2.2. Przeniesienie na Zamawiającego prawa własności do przedmiotu umowy oraz całości autorskich praw majątkowych i praw pokrewnych do przedmiotu umowy wraz z wyłącznym prawem zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego. Przeniesienie praw autorskich powoduje przeniesienie na Zamawiającego własności egzemplarzy, o których mowa w § 1,
- 2.3. Przeniesienie majątkowych praw autorskich, o których mowa w ust. 2 pkt 2.2. nie jest ograniczone czasowo ani terytorialnie i następuje na wszelkich znanych w chwili zawarcia niniejszej umowy polach eksploatacji, w szczególności:
  - 2.3.1. używania i wykorzystywania Przedmiotu umowy do realizacji robót,
  - 2.3.2. utrwalania i zwielokrotniania jakąkolwiek techniką i na jakimkolwiek nośniku, w tym nośniku elektronicznym, niezależnie od standardu systemu i formatu, oraz dowolne korzystanie i rozporządzanie kopiami,
  - 2.3.3. wprowadzania do pamięci komputera oraz do sieci komputerowej i/lub multimedialnej, w tym do Internetu,
  - 2.3.4. rozpowszechniania w formie druku zapisu cyfrowego, przekazu multimedialnego,
  - 2.3.5. nieodpłatnego lub odpłatnego udostępniania bez zgody Projektanta osobom trzecim na wszystkich polach eksploatacji określonych w niniejszej umowie,
  - 2.3.6. rozporządzania w jakikolwiek inny sposób odpłatny lub nieodpłatny.

## § 3

### WARUNKI STAWIANE WYKONAWCY DOTYCZĄCE REALIZACJI USŁUGI

Warunki szczegółowe dotyczące wykonania umowy:

#### 1. Wykonawca oświadcza, że:

- 1.1. posiada umiejętności i kwalifikacje do wykonania powierzonego zadania,
- 1.2. prace wykona samodzielnie, bez wad prawnych,
- 1.3. wykonana dokumentacja nie będzie naruszała praw autorskich osób trzecich oraz że w przypadku wystąpienia osoby trzeciej przeciwko Zamawiającemu z roszczeniami z tytułu naruszenia jej praw autorskich do dokumentacji lub jej części, w tym prawa własności, autorskich praw osobistych i majątkowych, lub z tytułu naruszenia dóbr osobistych, Wykonawca przejmie odpowiedzialność wobec tej osoby trzeciej. Jeżeli Zamawiający poniesie szkodę z tytułu ww. roszczeń osoby trzeciej Wykonawca obowiązany jest do jej pokrycia.
- 1.4. będzie realizował przedmiot umowy własnym staraniem i na własny koszt za pomocą swojego sprzętu i narzędzi.

#### 2. Zamawiający nie wyraża zgody na powierzenie wykonania przedmiotu umowy osobom trzecim.

**§ 4**  
**PRZEDSTAWICIELE STRON**

1. Strony postanawiają, że uprawnionymi osobami do nadzoru realizacji przedmiotu Umowy są:  
w imieniu Zamawiającego:

<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Telefon</i>	<i>Adres e-mail</i>

w imieniu Wykonawcy:

<i>Imię i nazwisko</i>	<i>Telefon</i>	<i>Adres e-mail</i>

Zmiana wskazanych wyżej osób nie wymaga formy aneksu do niniejszej Umowy. O ewentualnej zmianie Strona, która dokonuje zmiany niezwłocznie powiadomi drugą Stronę pisemnie lub drogą elektroniczną (e-mail).

**§ 5**  
**TERMIN**

Termin wykonania usługi: **10.04.2026 r.**

**§ 6**  
**WYNAGRODZENIE WYKONAWCY**

1. Wykonawcy za wykonany i odebrany przedmiot umowy, Strony zgodnie ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, **szczegółowo określone w ofercie** za wykonanie zakresu robót określonych w § 1 Umowy

**za łączną cenę brutto (zł):**

słownie:

2. Zamawiający dokona płatności przelewem po wykonaniu przedmiotu umowy na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, w terminie 30 dni od daty jej dostarczenia Zamawiającemu na konto podane przez Wykonawcę.

3. Fakturę Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu w terminie nieprzekraczającym 30 dni od daty protokółarnego potwierdzenia wykonania usługi będącej przedmiotem niniejszej umowy.

4. Termin płatności faktury wynosi 30 dni od daty otrzymania jej przez Zamawiającego.

5. Wyliczoną na fakturze należność Zamawiający zobowiązany jest przelać na konto Wykonawcy podane na fakturze.

6. Za termin zapłaty należności określonej w § 6 uznaje się datę złożenia w banku pisemnej dyspozycji przelewu przez Zamawiającego.

7. Strony postanawiają, że Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

**§ 7**  
**UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiedniej polisy ubezpieczeniowej odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej

z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wartość złożonej oferty, w tym z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków wyrządzone osobom trzecim. Wykonawca załącza do niniejszej umowy kopie polisy wraz z dowodem opłacenia składek.

2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust.1 musi obowiązywać przez cały czas trwania umowy.

3. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowód opłacenia polisy. W przypadku, gdy składki są płatne w ratach, a Wykonawca spowoduje ustanie odpowiedzialności ubezpieczyciela (wygaśnięcie polisy), przez nieopłacenie kolejnej raty składki, **Zamawiający** żądać będzie zapłaty kary umownej w wysokości 15% wynagrodzenia umownego brutto, pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

## § 8

### KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

1.1. Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 niniejszej umowy.

1.2. Za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia umownego terminu wykonania przedmiotu umowy.

2. Strony ustalają, że Zamawiający ma prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

3. Łączna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 100% wartości łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.

4. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia umownego Wykonawca ma prawo naliczać Zamawiającemu odsetki ustawowe.

## § 9

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach przewidzianych obowiązującymi przepisami, a także w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:

1.1. niewykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę,

1.2. wykonywania przedmiotu umowy niezgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami technicznymi,

1.3. wykonawca utracił uprawnienia do świadczenia usługi przedmiotu umowy.

2. W każdym przypadku umowa może być rozwiązana na mocy porozumienia stron.

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt.1.1. i 1.2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 10 dni od dnia pisemnego wezwania do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, jeżeli pomimo dokonanego wezwania Wykonawca nie zaniechał naruszeń postanowień umowy lub obowiązujących przepisów. Prawo to może być wykonane poprzez złożenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności oświadczenia o odstąpieniu od umowy wraz z uzasadnieniem przyczyn odstąpienia.

## **§ 10 ODBIORY**

Zasady i terminy dokonywania odbiorów.

1. Odbiór wykonanych usług dokumentowany jest stosownym protokołem zdawczo – odbiorczym wraz z oświadczeniem, iż jest on wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami, oraz że został wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
2. Miejscem odbioru przedmiotu umowy będzie siedziba Zamawiającego.
3. Ewentualną niekompletność, wady jakościowe przedmiotu umowy Zamawiający stwierdzi protokolarnie na piśmie.
4. Stwierdzone wady Wykonawca zobowiązany jest usunąć nieodpłatnie w ciągu 7 dni od daty pisemnego powiadomienia go o nich, chyba, że strony ustalą inne terminy.

## **§ 11 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Oprócz przypadków wymienionych w ustawie Kodeks cywilny, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
  - 1.1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy – w terminie siedmiu dni od zajścia zdarzenia uzasadniającego odstąpienie – w razie:
    - a) gdy Wykonawca pomimo pisemnego wezwania nie przekazał Zamawiającemu umowy ubezpieczenia, o której mowa w § 7 lub w przypadku wygaśnięcia jej przed końcem realizacji przedmiotu zamówienia nie zawarł nowej umowy ubezpieczenia.
  - 1.2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Spółdzielni Mieszkaniowej, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takich przypadkach Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
  - 1.3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w razie zawiadomienia przez Zamawiającego – wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, – że nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
2. Odstąpienie od Umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W wypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 3.1. w terminie 3 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,
  - 3.2. w razie odstąpienia od Umowy Zamawiający jest obowiązany do zapłaty wynagrodzenia za wykonaną pracę, wg stanu na dzień odstąpienia, bez zwrotu za nakłady poniesione na przyszłe wykonanie przedmiotu Umowy.
4. W przypadku skierowania przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do sporu lub wstąpić w miejsce Zamawiającego w takim sporze.

**§ 12**  
**ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku niewykonywania bądź nienależytego wykonywania zobowiązań wynikających z Umowy, a także za inne działania lub zaniechania pracowników, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz innych informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej Umowy bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.
3. Wszystkie informacje i dokumenty uzyskane przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem Umowy nie mogą być udostępniane osobom trzecim, a Wykonawca ponosi z tego tytułu pełną odpowiedzialność i zobowiązany jest zapewnić ochronę powierzonych danych tak, aby nie doszło do ich ujawnienia osobom niepowołanym.

**§ 13**  
**PRZETWARZANIE DANYCH**

W związku z zawarciem niniejszej Umowy Strony zgodnie oświadczają, że każda z nich wyraża zgodę na przetwarzanie danych zawartych w Umowie.

**§ 14**  
**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny.
2. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację Umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące wynikać wskutek zaniechania.
3. Jeżeli okaże się, że do sprawnej realizacji Umowy niezbędne jest dokonanie wzajemnych dodatkowych uzgodnień, Strony poczynią te uzgodnienia niezwłocznie.
4. Wprowadzenie jakichkolwiek zmian lub uzupełnień do niniejszej Umowy wymaga zachowania formy pisemnej i zgody Stron pod rygorem nieważności.
5. Spory wynikłe z realizacji Umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
7. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez ostatnią ze Stron.

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**  
(pieczęć firmowa i podpisy osób upoważnionych)  
.....  
(miejsowość, data)

.....  
**WYKONAWCA**  
(pieczęć firmowa i podpisy osób upoważnionych)  
.....  
(miejsowość, data)

## Załącznik Nr 1

do umowy z dnia .....

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informuje się, iż:

1)Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa "Ustronie" 26-600 Radom ul. Wyścigowa 19.

2)Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych:

[bodo.radom@gmail.com](mailto:bodo.radom@gmail.com)-Bartłomiej Kida.

3)Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b oraz ust 1lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r,

4)Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą: firmy świadczące usługi informatyczne, którym ADO powierzył przetwarzanie danych oraz podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa lub podmioty uczestniczące w realizacji zlecenia.

5)Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres realizacji umowy, a następnie w celach archiwalnych.

6)Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych.

7)Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych -Urząd Ochrony Danych Osobowych ul. Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa.

8)Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.

9)Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.