

## **UMOWA NR .../TW/2026**

Umowa zawarta w dniu ..... 2026 roku pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „KOLEJARZ” z siedzibą w Słupsku przy ul. Braci Gierymskich 1,  
zwaną dalej „Spółdzielnią”, NIP 839-000-94-08, reprezentowaną przez Zarząd w osobach:

1. Tomasz Płaska – Prezes Zarządu

2. Waldemar Badziąg - Zastępca Prezesa d/s Technicznych,

a:

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą

..... z siedzibą w ..... przy

ul. ...., znajdującej się w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

Rzeczypospolitej Polskiej, NIP ....., REGON ....., adres poczty elektronicznej

....., tel ....., zwanym dalej „Wykonawcą”,

o następującej treści:

### **§ 1.**

#### **PRZEDMIOT UMOWY**

Przedmiotem umowy jest wykonanie robót sanitarnych polegających na remoncie instalacji gazowej w budynku przy ul. .... w Słupsku, według zatwierdzonego projektu budowlanego (załącznik nr 1 do umowy) oraz zgodnie z ofertą Wykonawcy (załącznik nr 2 do umowy) a także niniejszą umową. Przedmiot umowy obejmuje dane prace, jeżeli zostały przewidziane w co najmniej jednym z wymienionych dokumentów.

### **§ 2.**

#### **MATERIAŁY**

1. Wszystkie materiały konieczne do wykonania przedmiotu umowy zapewnia Wykonawca.
2. Materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, na podstawie ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 1213) oraz spełniać wymogi przewidziane prawem oraz właściwą Polską Normą, przyjętą przez Polski Komitet Normalizacyjny.

### **§ 3.**

#### **TERMIN REALIZACJI ROBÓT**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całości przedmiotu umowy w terminie od dnia ..... 2026 roku (termin rozpoczęcia prac) do dnia ..... 2026 roku (termin zakończenia prac).
2. Przyjęte przez Wykonawcę terminy realizacji przedmiotu umowy uwzględniają wszelkie warunki prowadzenia robót, w szczególności warunki atmosferyczne.

#### § 4.

##### **PODSTAWOWE OBOWIĄZKI I PRAWA WYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 przy dochowaniu profesjonalnej staranności.
2. Wykonawca bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z Polskimi Normami i obowiązującymi w Polsce przepisami oraz wiedzą techniczną.
3. Wykonawca zapewni w pełni wykwalifikowany personel do kierowania i wykonywania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z terenem wykonywania przedmiotu umowy i otrzymał od Spółdzielni wszelkie informacje i dane, jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zwalnia Spółdzielnię, z skutkiem przewidzianym w art. 392 Kodeksu cywilnego, z wszelkiej odpowiedzialności cywilnej (umownej i deliktowej) wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania z tytułu szkód mogących zaistnieć w wyniku wykonywania przedmiotu umowy (np.: zniszczenie lub uszkodzenie okien lub szyb w oknach, zniszczenie lub uszkodzenie drzwi w budynku, zniszczenie opraw oświetleniowych lub kloszy, drzwiczek szafek wbudowanych, przerwanie ciągłości instalacji, uszkodzenie zaparkowanych obok budynku samochodów) i ponosi pełną odpowiedzialność z tego tytułu na zasadzie ryzyka wobec Spółdzielni, a także osób trzecich.
7. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy oraz koszty wykonania pozostałych obowiązków wynikających z niniejszej umowy. Wykonawca w szczególności zapewni we własnym zakresie i na swój koszt, zakwaterowanie i ubezpieczenie dla swoich pracowników oraz dozór terenu wykonywania robót do momentu podpisania protokołu odbioru.
8. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować we własnym zakresie pomieszczenia magazynowe, socjalne i sanitarne.
9. Wykonawca zobowiązuje się do posprzątania miejsca wykonywania robót każdego dnia po zakończonych czynnościach remontowych.
10. Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt, który został ujęty w wynagrodzeniu określonym w niniejszej umowie na bieżąco będzie zabezpieczał i usuwał wszelkie odpady i śmieci będące efektem prowadzonych robót zgodnie z przepisami o ochronie środowiska oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w tym ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r. poz. 733).
11. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 roku, poz. 1587 z późn. zm.) w odniesieniu do wszelkich odpadów powstających w wyniku świadczenia wszystkich usług (w szczególności robót budowlanych) na mocy niniejszej umowy i przejmuje wszystkie obowiązki wytwórcy odpadów z

tym związane. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku świadczenia wszelkich usług na mocy niniejszej umowy zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach.

12. Wykonawca zobowiązuje się po zakończeniu robót do doprowadzenia otoczenia terenu wykonywania robót do stanu pierwotnego i przekazania go protokolarnie Spółdzielni, najpóźniej w dniu odbioru przedmiotu umowy, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w tym ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r. poz. 733).
13. Spółdzielnia nie wyraża zgody na powierzenie przez Wykonawcę wykonania całości bądź części przedmiotu umowy, osobie trzeciej. W razie powierzenia przez wykonawcę całości bądź części prac innemu podmiotowi, Spółdzielnia może odstąpić od umowy w terminie do dnia 31 grudnia 2026 roku oraz żądać zapłaty kary umownej w kwocie **[10% wartości Umowy brutto]** (słownie złotych: ..... ) lub odszkodowania na zasadach ogólnych. W razie wyboru kary umownej Spółdzielnia może także domagać się odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

## **§ 5.**

### **PODSTAWOWE OBOWIĄZKI I PRAWA SPÓŁDZIELNI**

1. Administrator Spółdzielni przy udziale Inspektora nadzoru: przekaże Wykonawcy protokolarnie teren wykonywania przedmiotu umowy.
2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody Wykonawcy wynikające z braku lub niewłaściwego dozoru miejsca wykonywania przedmiotu umowy.
3. Spółdzielnia ma prawo zlecenia dodatkowych badań i ekspertyz na materiały wbudowane przez Wykonawcę. W przypadku negatywnych wyników koszty badań i ekspertyz poniesie Wykonawca.
4. Spółdzielnia zobowiązuje się do terminowego regulowania płatności przy zachowaniu ustalonych w umowie warunków.

## **§ 6.**

### **NADZÓR I KIEROWNICTWO ROBÓT**

1. Spółdzielnia powołuje Inspektora nadzoru w osobie Zbigniewa Barankiewicza.
2. Wykonawca ustanawia Kierownika robót sanitarnych w osobie....., który jest upoważniony do reprezentowania Wykonawcy przy podpisywaniu protokołu odbioru robót.
3. Kierownik robót przyjmuje na siebie obowiązek pisemnego informowania Inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych w terminie trzech dni roboczych od stwierdzenia konieczności ich wykonania.
4. Kierownik robót przyjmuje na siebie obowiązek pisemnego informowania Inspektora nadzoru o terminie wykonania robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających.

Po odbiorze powyższych robót przez Inspektora nadzoru w terminie dwóch dni roboczych, Wykonawca będzie mógł kontynuować roboty. Jeżeli Kierownik robót nie poinformował o tych faktach Inspektora nadzoru, Wykonawca zobowiązany jest odkryć zakryte elementy lub wykonać otwory niezbędne do ich zbadania, a następnie przywrócić je do właściwego stanu.

## **§ 7.**

### **WARTOŚĆ PRZEDMIOTU UMOWY, WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Ryczałtowa wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy netto wynosi .....zł (słownie złotych:.....) oraz należny podatek VAT. Wynagrodzenie ryczałtowe nie podlega zmianie z zastrzeżeniem ust. 3,4,5.
2. Wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określona w § 7 ust. 1 ustalono na podstawie oferty Wykonawcy sporządzonej w oparciu o zapytanie ofertowe. Wartość ta nie podlega zmianie. W szczególności nie jest podstawą do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy fakt, iż rzeczywisty zakres prac będzie większy od zakresu prac, który przyjęty został w kosztorysie, o ile prace te mieszczą się w zakresie prac objętych niniejszą umową. Wykonawca zobowiązany jest, w ramach wynagrodzenia, do wykonania ewentualnych robót zamiennych.
3. Ewentualne roboty dodatkowe, nie objęte zakresem niniejszej Umowy, na które w formie protokołu konieczności zgodzą się obie strony, będą rozliczane na podstawie zaakceptowanych przez Spółdzielnię kosztorysów sporządzonych przed przystąpieniem do robót, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej umowie. Uzupełnienie umowy o roboty dodatkowe i zamienne wymaga sporządzenia pisemnego, pod rygorem nieważności, aneksu do niniejszej umowy. Roboty zamienne winne być wykonane w ramach wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.
4. Wykonawca wyraża zgodę na ograniczenie Przedmiotu umowy przez Spółdzielnię do momentu rozpoczęcia wykonywania danej części Przedmiotu umowy przez Wykonawcę. Oświadczenie o ograniczaniu Przedmiotu umowy winno być dokonane na piśmie. W takim przypadku Spółdzielnia jest uprawniona do proporcjonalnego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 7 ust. 1, w oparciu o kosztorys ofertowy i zaoferowaną cenę, jednak nie więcej niż o 30 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1.
5. Podstawą rozliczenia robót nieprzewidzianych w Umowie, dodatkowo zleconych (tj. robót dodatkowych) przez Spółdzielnię (a nie objętych zakresem robót opisanym w niniejszej umowie oraz załączniku nr 1 lub 2) stanowić będzie kosztorys sporządzony w oparciu o dostępne normy lub w przypadku ich braku kalkulacje własne z zastosowaniem składników cenotwórczych: cen robocizny, materiałów i pracy sprzętu podanych przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym. Przyjmuje się, iż prace wchodzą w zakres niniejszej umowy, jeżeli konieczność ich wykonania z co najmniej jednego z dokumentów: niniejszej umowy, załącznika 1 lub 2.
6. Podstawą rozliczenia i wystawienia faktury jest:
  - 1) pisemne zgłoszenie wykonania robót,

- 2) protokół odbioru robót podpisany przez Kierownika osiedla, Inspektora nadzoru, Kierownika robót i Wykonawcę (lub umocowanego przedstawiciela Wykonawcy).
  - 3) rozliczenie ilościowe i wartościowe w tym robót zamiennych i dodatkowych.
  - 4) przekazanie Spółdzielni protokolarnie terenu wykonywania przedmiotu umowy,
7. Spółdzielnia zobowiązuje się do zapłaty faktur w terminie do czternastu dni od daty jej dostarczenia do Spółdzielni. z konta Spółdzielni na konto Wykonawcy nr:  
.....

## § 8.

### ODBIORY

1. Zakres i sposób odbioru robót odbywać się będzie zgodnie z warunkami niniejszej Umowy oraz z obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi odbioru robót i prawem budowlanym.
2. Spółdzielnia wyznaczy termin odbioru robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających w ciągu 2 dni roboczych od daty pisemnego zawiadomienia jej przez Wykonawcę o konieczności odbioru prac ulegających zakryciu oraz robót zanikających. W razie wystąpienia wad stosuje się zapisy § 8 ust. 4, w tym wprost zapisy dotyczące kar umownych.
3. Spółdzielnia wyznaczy termin odbioru przedmiotu umowy wskazanego w § 1, w ciągu 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę, o zakończeniu robót i o wyznaczonym terminie zawiadomi Wykonawcę.
4. Po zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy wskazanego w § 1, Spółdzielnia dokona odbioru robót w ciągu 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady przez Spółdzielnię, to Spółdzielni przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady według Spółdzielni nadają się do usunięcia, to odmówi odbioru do czasu usunięcia wad w uzgodnionym terminie,
  - 2) jeżeli wady według Spółdzielni nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli umożliwiają one normalne użytkowanie przedmiotu Umowy, to Spółdzielnia obniży stosownie wynagrodzenie; obniżona cena powinna pozostawać w takiej proporcji do ceny wynikającej z umowy, w jakiej wartość Przedmiotu Umowy z wadą pozostaje do wartości rzeczy bez wady;
    - b) jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem: (i) Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania robót po raz drugi na swój koszt albo, (ii) Spółdzielnia może odstąpić od umowy w całości bądź w części, w terminie 3 miesięcy od dnia stwierdzenia wad oraz domagać się zapłaty kary umownej w kwocie **[10% wartości Umowy brutto]** (słownie złotych:.....).  
W każdym przypadku Spółdzielnia może dochodzić odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej (dotyczy to wszystkich kar umownych zastrzeżonych na rzecz Spółdzielni od Wykonawcy w niniejszej umowie).

5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru spisany będzie Protokół odbioru robót zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, podpisany przez Kierownika osiedla, Inspektora nadzoru, Kierownika robót i Wykonawcę (przedstawiciela).

## **§ 9.**

### **GWARANCJE**

1. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela gwarancji jakości na okres ..... lat.
2. Okres gwarancji liczony jest, od dnia podpisania, zgodnie z § 8 ust. 5, Protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wszystkie wady, które powstaną w okresie gwarancyjnym w możliwie jak najkrótszym czasie. Termin usunięcia wad strony ustalą w protokole z przeglądu gwarancyjnego. W przypadku braku porozumienia stron, termin wyznacza Spółdzielnia.
4. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca przekazał Spółdzielni zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili przekazania rzeczy wolnej od wad lub rzeczy naprawionej. Jeżeli Wykonawca wymienił część rzeczy, przepis stosuje się odpowiednio do części wymienionej.
5. W przypadku nie usunięcia w ustalonym terminie wad przez Wykonawcę, Spółdzielnia będzie miała prawo zlecić innemu podmiotowi zastępcze usunięcie wad, a kosztami obciążyć Wykonawcę. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności w terminie czternastu dni od daty otrzymania wezwania. Ponadto Spółdzielnia może domagać się odszkodowania na zasadach ogólnych lub kar umownych.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w pełnej wysokości szkód poniesionych przez Spółdzielnię z tytułu wadliwie wykonanego przedmiotu umowy.
7. Wszelkie reklamacje Spółdzielni dotyczące wad, będą zgłaszane przez Administratora Spółdzielni telefonicznie lub pisemnie do Wykonawcy.
8. Spółdzielnia może przed upływem okresu gwarancyjnego, pisemnie powiadomić Wykonawcę o przeglądzie, z którego to przeglądu sporządzony zostanie Protokół przeglądu gwarancyjnego podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Spółdzielni i Wykonawcy.  
W przypadku nieobecności przedstawiciela Wykonawcy Protokół przeglądu gwarancyjnego zostanie spisany jednostronnie przez Spółdzielnię i przesłany Wykonawcy.
9. Spółdzielni przysługuje także rękojmia na wszystkie prace wykonane w ramach niniejszej umowy, przy czym w sytuacji gdyby okres rękojmi był krótszy od okresu gwarancji przewidzianego niniejszą umową, okres rękojmi ulega wydłużeniu do ostatniego dnia obowiązywania gwarancji, a nadto także do okresu rękojmi stosuje się zapisy ust. 2 i 4.

## § 10.

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz pokrycia roszczeń z tytułu nienależytego wykonania umowy i gwarancji, zwane dalej „zabezpieczeniem”.
2. Zabezpieczenie wnoszone jest w pieniądzu i wynosi [5% wartości Umowy brutto] złotych (słownie złotych: .....)
3. Kwota .....(słownie złotych:.....) wpłacona tytułem wadium przetargowego, przechodzi na poczet Zabezpieczenia ( z ewentualnym wyrównaniem ze strony Wykonawcy, bądź zwrotem części wadium przetargowego ze strony Spółdzielni w terminie 3 dni od podpisania Umowy).
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Spółdzielnia przechowuje na bieżącym rachunku bankowym. Za przechowywanie zabezpieczenia, to jest do momentu zwrotu, nie będzie naliczane oprocentowanie. Spółdzielnia zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Spółdzielnia zwraca 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, to jest kwotę ..... zł (słownie złotych: ..... ) w terminie 30 dni od daty podpisania Protokołu odbioru.
6. Spółdzielnia zwraca pozostałe 30% zabezpieczenia pozostawione dla pokrycia roszczeń z tytułu nienależytego wykonania robót i gwarancji, to jest .....zł (słownie złotych: ..... ) w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji dla wszystkich robót objętych umową, pod warunkiem nie występowania wad dla całego przedmiotu umowy, na dzień wypłaty zabezpieczenia.

## § 11.

### OPÓŹNIENIE I KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Spółdzielni kary umowne:
  - a) za opóźnienie w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1, w wysokości [0,2% wartości Umowy brutto] złotych (słownie złotych:.....) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, a jeżeli opóźnienie przekroczy 20 dni w wysokości [0,5% wartości Umowy brutto] złotych (słownie złotych:.....) za każdy dalszy dzień opóźnienia.
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze umowy lub w okresie gwarancji, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do dnia ich usunięcia przez Wykonawcę w wysokości [0,2% wartości Umowy brutto] złotych (słownie złotych:.....) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, a jeżeli opóźnienie przekroczy 20 dni, [0,5% wartości Umowy brutto] złotych (słownie złotych:.....) za każdy dalszy dzień opóźnienia.

- c) za zgłoszenie do odbioru przedmiotu umowy z wadami uniemożliwiającymi jego odbiór lub nie zakończonego Wykonawca zapłaci Spółdzielni karę w wysokości 500,00 złotych (słownie złotych: pięćset 00/100).
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar wymienionych w ustępie 1 oraz w każdym przypadku zastrzeżenia kary umownej na rzecz Spółdzielni, z faktur za wykonanie przedmiotu umowy.
3. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wartość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody w przypadkach określonych powyżej, a także w każdej sytuacji zastrzeżenia kary umownej od Wykonawcy na rzecz Spółdzielni .

## § 12.

### ROZWIĄZANIE I ODSZTĄPIENIE OD UMOWY

1. W razie opóźnienia w rozpoczęciu robót Spółdzielnia może odstąpić od umowy po upływie 15 dni od dnia w którym prace miały być rozpoczęte i żądać zapłaty kary umownej w wysokości **[10% wartości Umowy brutto] złotych (słownie złotych:.....)** lub odszkodowania na zasadach ogólnych. W razie wyboru kary umownej Spółdzielnia może także domagać się odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych. Prawo odstąpienia może być wykonane w terminie 1 roku od daty, w której roboty winny być rozpoczęte.
2. W razie opóźnienia w zakończeniu przedmiotu umowy opisanego w § 1, Spółdzielnia może:
- a) odstąpić od umowy po upływie 15 dni od powstania opóźnienia bez potrzeby wyznaczania dodatkowego terminu i żądać kary umownej w wysokości kwocie **[10% wartości Umowy brutto] złotych (słownie złotych:.....)** lub odszkodowania na zasadach ogólnych. W razie wyboru kary umownej Spółdzielnia może także domagać się odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych. Prawo odstąpienia może być wykonane w terminie do dnia 31 grudnia 2026 roku,
- b) wyznaczyć dodatkowy termin wykonania robót, żądając zapłaty kary umownej za opóźnienie w wykonaniu robót (liczone od dnia następującego po ostatnim dniu terminu wykonania robót określonego w umowie) w wysokości **[0,2% wartości Umowy brutto] złotych (słownie złotych:.....)** za każdy dzień opóźnienia lub odszkodowania na zasadach ogólnych. W razie wyboru kary umownej Spółdzielnia może także domagać się odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych,
- c) w razie niedochowania przez Wykonawcę terminu dodatkowego, o którym mowa w pkt b, Spółdzielni będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy oraz prawo do domagania się zapłaty kary umownej w **[10% wartości Umowy brutto] złotych (słownie złotych:.....)** oraz iloczynu liczby dni opóźnienia w wykonaniu robót budowlanych oraz kwoty **[0,2% wartości Umowy brutto] złotych (słownie złotych:.....)** albo odszkodowania na zasadach ogólnych. W razie wyboru kary umownej Spółdzielnia może także domagać się odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonej



kary umownej. Prawo do odstąpienia od umowy może być wykonane w terminie 12 miesięcy od upływu terminu dodatkowego.

3. W razie stwierdzonej przez Inspektora nadzoru złej jakości wykonywanych robót Spółdzielnia może odstąpić od umowy i żądać zapłaty kary umownej w wysokości **[10% wartości Umowy brutto] złotych (słownie złotych:.....)** lub odszkodowania na zasadach ogólnych. W razie wyboru kary umownej Spółdzielnia może także domagać się odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej. Prawo odstąpienia może być wykonane w terminie do dnia 31 grudnia 2026 roku.
4. Odstąpienie od Umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać pisemne uzasadnienie oraz sposób rozliczeń wszystkich szkód, jakie poniosła Spółdzielnia.
5. Stronom przysługuje także prawo odstąpienia w przypadkach określonych w Księdze III Tytuł XV i XVI Kodeksu cywilnego, niezależnie od uprawnień przewidzianych w ust. 1- 4 powyżej. W razie odstąpienia przez Spółdzielnię od umowy na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, z winy Wykonawcy, Spółdzielnia może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości **[10% wartości Umowy brutto] złotych (słownie złotych:.....)** lub odszkodowania na zasadach ogólnych. W razie wyboru kary umownej Spółdzielnia może także domagać się odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

### § 13.

#### OBOWIĄZEK INFORMACYJNY RODO

W związku z obowiązującym od dnia 25 maja 2018 r. Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1), zwanym dalej RODO, informujemy Panią/Pana o przetwarzaniu danych osobowych:

##### 1. Administrator Danych Osobowych:

- a) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz” w Słupsku, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy KRS pod nr 0000005994.
- b) Wskazujemy, że powołaliśmy Inspektora Ochrony Danych. Kontakt z nami jest możliwy pod adresem: ul. Braci Gierymskich 1, 76-200 Słupsk, pokój 11, na adres mailowy: [iodo@kolejarz.slupsk.pl](mailto:iodo@kolejarz.slupsk.pl), telefonicznie: 59 843 32 88.

##### 2. Cel przetwarzania danych osobowych i okres ich przechowywania:

- a) Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych będzie realizowane do celów związanych z realizacją umowy cywilno-prawnej i dotyczącymi jej przepisami prawa, które wymagają od nas przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, do czasu realizacji umowy, z tym zastrzeżeniem, że dane te mogą być przetwarzane również po zakończeniu realizacji tej

umowy, jednak wyłącznie jeżeli jest to dozwolone lub wymagane w świetle obowiązującego prawa, np. przetwarzanie w celach statystycznych, rozliczeniowych lub w celu dochodzenia roszczeń oraz na podstawie prawnie uzasadnionego interesu Administratora. W celu wykazania przestrzegania przepisów dotyczących przetwarzania danych osobowych będziemy przechowywać dane przez okres, w którym Administrator zobowiązany jest do zachowania danych lub dokumentów je zawierających dla udokumentowania spełnienia wymagań prawnych i umożliwienia kontroli ich spełnienia przez organy do tego uprawnione.

**3. Podstawa prawna przetwarzania danych:**

- a) Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest *niezbędność do wykonania umowy lub do podjęcia działań na Pani/Pana żądanie przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO), konieczność wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze danych osobowych (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), niezbędność do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora danych osobowych (art. 6 ust. 1 lit. f RODO)*, a w pozostałym zakresie: Pani/Pana zgoda (art. 6 ust. 1 lit. a RODO).

**4. Kategorie, sposób pozyskania i zakres przetwarzania danych osobowych:**

- a) Przetwarzamy dane osobowe pozyskane od Pana/Pani, które zostały przekazane w procesie zawierania umowy oraz w czasie jej trwania. Są to przede wszystkim dane niezbędne do realizacji umowy cywilno – prawnej oraz zakresu wskazanych zobowiązań zgodnie z przepisami prawa i procedurami obowiązującymi u Administratora danych osobowych, takie jak dane identyfikujące Panią/Pana, dane umożliwiające kontakt z Panią/Panem oraz określające stosunek prawny i faktyczny pomiędzy Panią/Panem a Administratorem danych i ich przebieg.

**5. Udostępnianie danych osobowych:**

- a) Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom przetwarzającym dane osobowe na zlecenie Administratora, m. in. dostawcom usług IT, podmiotom przeprowadzającym lustrację, badania, audyty Administratora, podmiotom świadczącym usługi archiwizacyjne, przy czym takie podmioty przetwarzają dane na podstawie umowy z Administratorem i wyłącznie zgodnie z poleceniami Administratora oraz na podstawie upoważnienia udzielonego przez Administratora danych osobowych. Pani/Pana dane mogą być również przekazywane podmiotom wspierającym i współpracującym z Administratorem w ramach świadczenia usług oraz podmiotom uprawnionym do ich uzyskania na podstawie obowiązującego prawa, np. obsłudze prawnej, właściwym organom podatkowym oraz właściwemu oddziałowi Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, organom ścigania w razie zgłoszenia przez organ żądania na odpowiedniej podstawie prawnej (np. dla potrzeb toczącego się postępowania karnego) czy umożliwienia przeprowadzenia kontroli organom do tego uprawnionym.

**6. Prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych:**

Na mocy art. 15 – 22 RODO przysługują Panu/Pani następujące prawa w związku z przetwarzaniem przez Administratora danych osobowych:

- a) prawo dostępu do danych, w tym uzyskania kopii danych,
  - b) prawo żądania sprostowania danych,
  - c) prawo żądania usunięcia danych,
  - d) prawo do wyrażenia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych,
  - e) prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych,
  - f) prawo do wycofania zgody w zakresie w jakim są przetwarzane dane na tej podstawie; wycofanie zgody nie ma wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem,
  - g) prawo do przenoszenia danych osobowych, tj. do otrzymania od Administratora danych osobowych, w ustrukturyzowanym, powszechnie używanym formacie nadającym się do odczytu maszynowego,
  - h) niepodlegania zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
7. W celu skorzystania z powyższych praw należy złożyć pisemny wniosek umożliwiający zidentyfikowanie osoby, której dane dotyczą bezpośrednio w siedzibie Administratora lub za pośrednictwem adresu mailowego: [sekretariat@kolejarz.slupsk.pl](mailto:sekretariat@kolejarz.slupsk.pl)
8. Ponadto przysługuje Panu/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, w przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych narusza postanowienia RODO.
9. Jednocześnie informujemy, że zbieranie Pani/Pana danych osobowych jest dobrowolne, jednak niepodanie danych oznaczonych jako niezbędne do realizacji umowy cywilno – prawnej uniemożliwia jej wykonanie.
10. *Informujemy także, że nie korzystamy z systemów służących do zautomatyzowanego podejmowania decyzji.*

**§ 14.**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Właściwym do rozpoznawania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy będzie sąd właściwy dla siedziby Spółdzielni.
2. Wszelkie uzgodnione zmiany do umowy muszą być dokonane, na piśmie pod rygorem nieważności, w formie aneksu i podpisane przez Spółdzielnię i Wykonawcę, i tylko wówczas takie zmiany stają się integralną częścią Umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Ustawy Prawo Budowlane.

4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy a trzy egzemplarze dla Spółdzielni.
5. Wykonawca nie wyraża zgody na udostępnienie niniejszej umowy członkom Spółdzielni i osobom trzecim.
6. Załączniki do umowy:
  - Załącznik nr 1: Projekt Budowlano-Wykonawczy remontu wewnętrznej instalacji gazowej w budynku przy ul....., (przy egzemplarzu umowy w TW Spółdzielni).
  - Załącznik nr 2: Oferta Wykonawcy i Kosztorys ofertowy z dnia .....2026 roku (przy egzemplarzu umowy w TW Spółdzielni)
  - Załącznik nr 3: SIWZ (przy egzemplarzu TW Spółdzielni)

**SPÓŁDZIELNIA**

**WYKONAWCA**