

Istotne warunki umowy

zawartej w dniu **2025 roku** w Warszawie pomiędzy:
Spółdzielnią Mieszkaniową „Orlik-Jantar” z siedzibą w Warszawie, ul. Salamandry 3,
03-982 Warszawa, NIP 113-263-30-10, KRS 0000263802 reprezentowaną przez:

Marcina Galasa – Prezesa Zarządu

Arkadiusza Książka – Zastępcę Prezesa Zarządu

zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym” lub Spółdzielnią,
a

.....

.....
zwany w dalszej treści umowy „Wykonawcą”
o następującej treści:

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **dostawa i wdrożenie zintegrowanego systemu informatycznego dla spółdzielni mieszkaniowej - na podstawie przeprowadzonego przetargu nieograniczonego nr DO/1/2025**. Szczegółowy zakres prac znajduje się w specyfikacji warunków zamówienia do w/w przetargu, w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia oraz ofercie złożonej przez Wykonawcę, które stanowią integralne załączniki nr do umowy.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy określony w ust.1 z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz postanowieniami niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem zadania, a sporządzona przez niego oferta obejmuje pełen zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia opisany w niniejszej umowie wraz z załącznikami, jak również wszystkie roboty i prace towarzyszące niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.

Wynagrodzenie wykonawcy i zasady płatności

1. Strony ustalają wynagrodzenie w kwocie ryczałtowej brutto wraz z podatkiem VAT(słownie brutto:.....zł) zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Wykonawca nie może żądać zapłaty lub zwrotu jakichkolwiek kwot, związanych z realizacją umowy, jeśli w umowie nie ustalono, że określone koszty lub wydatki będą poniesione, pokryte lub zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 pozostaje niezmiennie przez okres realizacji umowy.
4. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury jest protokół odbioru końcowego wdrożenia podpisany bez zastrzeżeń przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego wraz z załączonymi dokumentami wskazanymi w umowie.
5. Zapłata faktury nastąpi w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury wraz z protokołem końcowego odbioru wdrożenia podpisanego przez strony bez uwag oraz innymi wymaganymi w umowie dokumentami – na rachunek bankowy Wykonawcy określony na fakturze.
6. Za datę dokonania zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

RODO

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 Spółdzielnia Mieszkaniowa „.....” z siedzibą w Warszawie, adres: ul. ... Warszawa, nr tel. ..., e-mail: ...,
- b) z inspektorem ochrony danych (IOD) można skontaktować się telefonicznie pod numerem tel. ... oraz przez e-mail: ...,
- c) dane przetwarzane są w celu:
 - wykonania czynności niezbędnych przed zawarciem umowy na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b RODO,
 - zawarcia umowy, na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
 - czynności związanych z wykonywaniem umowy na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
 - archiwizowania po zakończeniu wykonania umowy przez administratora lub osobę trzecią na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO,
- d) dane osobowe mogą być przekazywane odbiorcom danych osobowych, tj. członkom Spółdzielni, którzy wystąpią z żądaniem na podstawie art. 8¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, podmiotom świadczącym na rzecz Spółdzielni usługi na podstawie zawartych umów i umów o powierzenie danych, tj. kancelariom prawnym, dostawcom Internetu i oprogramowania, administratorowi systemów informatycznych, obsłudze urządzeń wielofunkcyjnych oraz lustratorowi Spółdzielni, osobom fizycznym, prawnym lub innym podmiotom, które wskażą podstawę prawną i interes prawny, jak również organom publicznym z wyjątkiem organów publicznych, które mogą otrzymywać dane osobowe w ramach konkretnego postępowania zgodnie z prawem Unii lub prawem państwa członkowskiego,
- 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 zakończenia użytkowania budynku - w przypadku danych osobowych umieszczonych w dokumentacji technicznej, o których stanowi art. 64 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- g) każdy, kogo dane dotyczą, ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych jego dotyczących, 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,
- k) administrator nie będzie podejmował wobec Wykonawcy zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania

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.

Przedstawiciel Wykonawcy

Wykonawca wyraża zgodę na upublicznienie jego danych oraz imion i nazwisk, danych kontaktowych i określających uprawnienia wymagane przepisami prawa osób działających w imieniu Wykonawcy poprzez ogłoszenia na klatkach schodowych.

Zmiany zakresu

1. Roboty dodatkowe są to roboty wykraczające poza zakres rzeczowy umowy, zaś roboty zamienne są to roboty zamieniające technologie.
2. Roboty nie objęte umową oraz roboty dodatkowe i zienne mogą być wykonane na podstawie uzgodnionego i podpisanego przez strony Aneksu do umowy na podstawie protokołu konieczności, określającego zakres robót, ich technologie, termin wykonania oraz cenę.

Kaucja gwarancyjna

1. Strony umowy uzgodniły, że na poczet zabezpieczenia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, rękojmi i gwarancji oraz kar umownych określonych Umową, Wykonawca wpłaci Zamawiającemu kwotę w wysokości 1,5% wynagrodzenia umownego netto za wykonanie przedmiotu Umowy w postaci gotówki na konto Zamawiającego pomniejszonego o wadium, które zostanie zaliczone na poczet zabezpieczenia.
2. Kaucja o której mowa w ust.1 może zostać zwolniona po upływie 3 miesięcy od dokonania końcowego bezusterkowego końcowego odbioru przedmiotu umowy pod warunkiem dostarczenia Zamawiającemu na 14 dni przed upływem tego okresu przez Wykonawcę gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej, poręczenia bankowego lub weksla własnego poręczonego, na kwotę pozostałej kwoty kaucji. Zabezpieczenia te będą mogły być wykorzystane przez Zamawiającego, w przypadku nie wywiązania się przez Wykonawcę z obowiązku napraw gwarancyjnych do kwoty poniesionych strat, w szczególności wykonania napraw zastępczych.
3. Jeżeli kwota zabezpieczenia nie zostanie wykorzystana stosownie do postanowień ust. 1 powyżej, będzie zwrócona Wykonawcy po upływie terminu rękojmi i gwarancji w ciągu 30 dni. Wykonawca zobowiązany jest wskazać numer rachunku bankowego na który ma nastąpić zwrot zabezpieczenia.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zabezpiecza wszelkie roszczenia Zamawiającego z tytułu nienależytego wykonania Umowy oraz usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, w tym kary umowne określone Umową.
5. Strony dopuszczają możliwość zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w każdym czasie na podstawie aneksu do Umowy podpisanego przez obie Strony, o ile taka forma zabezpieczenia należytego wykonania Umowy została przewidziana postanowieniami Umowy.
6. Zatrzymana kwota gwarancyjna nie podlega oprocentowaniu i zostanie zwrócona w wysokości nominalnej.

Odbiory

1. Ustala się, że miejscem odbiorów przedmiotu umowy jest siedziba Zamawiającego.
2. Wykonawca powiadamia na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.

3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad wyznaczając ostateczny termin ich usunięcia,
 - b. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi lub odstąpić od umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
5. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze i przyjęciu ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych Wykonawca nabywa prawo do wystawienia faktury.
6. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczynają swój bieg terminy gwarancji, rękojmi.
7. Zamawiający wyznacza ostateczny termin pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie.
8. Zamawiający i jego nadzór inwestorski mają prawo odmówić odbioru części lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub umową. Powstałe z tego powodu koszty ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych.
9. Faktura końcowa za całość wykonanych robót zostanie złożona przez Wykonawcę, wraz z protokołem końcowym odbioru przedmiotu zamówienia podpisanym przez strony bez uwag po zakończeniu realizacji całości robót i przekazaniu ich protokołem odbioru końcowego na rzecz Zamawiającego.

Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane prace. Okres gwarancji wynosi**miesiące**, licząc od daty końcowego odbioru przez Zamawiającego całego przedmiotu umowy. Niniejszy okres zostanie przedłużony o czas usuwania wad i usterek w przedmiocie zamówienia.
2. Niezależnie od gwarancji, o której mowa w ust.1, Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi na zasadach określonych o Kodeksie cywilnym, z tym, że okres rękojmi kończy się wraz z upływem okresu gwarancyjnego.
3. Szczegółowe zasady postępowania w sprawach gwarancji i rękojmi, o których mowa w ust.1 i 2, określają stosowne przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca usunie na swój koszt stwierdzone w okresie rękojmi wady i usterek w terminie do 30 dni od dnia ich zgłoszenia. Jeśli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w powyższym terminie, Zamawiający ma prawo do usunięcia wad lub usterek na koszt Wykonawcy.

Kary umowne

1. Strony ustalają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu w niej określonego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 0,2 % wartości umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - za opóźnienia w usuwaniu wad lub usterek, stwierdzonych przy odbiorze, lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2 % wartości umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego do usunięcia wad,
3. Łączna kwota kar umownych nie może przekroczyć 20 % wartości przedmiotu umowy netto.

4. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zapłaconych przez Wykonawcę kar umownych.

5. Zamawiający uprawniony jest bez zgody Wykonawcy potrącić przysługujące mu w stosunku do Wykonawcy wierzytelności, w szczególności z tytułów odszkodowania i kar umownych, z każdej wierzytelności, również nie wynikającej z tytułu niniejszej umowy, a przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego.

Odstąpienie od umowy

1. Każda ze stron umowy po przystąpieniu do jej wykonania może w każdym czasie odstąpić od umowy składając stosowne oświadczenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w każdym czasie, płacąc Wykonawcy umówione wynagrodzenie za wykonane już roboty oraz karę umowną w wysokości 10% netto wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie.

3. Wykonawca ma prawo od umowy odstąpić w każdym czasie, płacąc Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w umowie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy za roboty już wykonane do dnia odstąpienia i ponadto karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w umowie. Rozliczenie nastąpi po dokonaniu komisyjnego obmiaru wykonanych robót przy udziale inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego i przedstawiciela Wykonawcy na podstawie danych i normatywów zastosowanych przez Wykonawcę w złożonym kosztorysie.

5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego netto określonego w umowie.

Zmiany umowy

Wszystkie zmiany umowy dla swojej ważności wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.

Kwestie nie uregulowane umową

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

Spory

Spory, mogące wyniknąć przy wykonaniu postanowień umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

WYKONAWCA