

## Umowa nr EA ...../...../.../2026 - WZÓR

W dniu .....2026 roku, w Opolu, pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową w Opolu** z siedzibą w Opolu (45-273) przy ulicy Sosnkowskiego 40-42, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000113564, posiadającą NIP 754-03-35-848 i REGON 000875862,

reprezentowaną przez:

1. .... - .....

2. .... - .....

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a,

..... z siedzibą w ..... (.....) przy ul. ...., zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego ....., posiadającą NIP ....., reprezentowaną przez:

1. .... - .....

2. .... - .....

zwany dalej **Wykonawcą**,

łącznie zwanymi **Stronami**,

została zawarta umowa (zwana dalej **Umową**) o następującej treści:

### § 1

- W wyniku przeprowadzonego w dniu ..... postępowania w trybie przetargu nieograniczonego Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania wymianę 11 dźwigów w budynkach mieszkalnych Spółdzielni na terenie Osiedla nr III, przystosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie **ze standardami dostępności dla polityki spójności 2021-2027**.
- Szczegółowy zakres robót określony został w specyfikacji warunków zamówienia stanowiącej **załącznik nr 1** do niniejszej umowy i obejmuje:
  - 1) .....
- Roboty opisane w ust. 1 i 2 zostaną wykonane z dokumentacjami modernizacyjnymi wykonanymi i uzgodnionymi przez Wykonawcę z Urzędem Dozoru Technicznego (UDT) Oddział w Opolu, **zgodnie ze standardami dostępności dla polityki spójności 2021-2027** oraz zgodnie z Opisem Technicznym Dźwigów stanowiącym **załącznik nr ....** do Umowy (*Opis Techniczny określający wykończenie i wymiary kabiny dźwigu, dostarcza Wykonawca*)
- Zakres robót określony w ust. 2 może zostać zmieniony na etapie uzgodnień Wykonawcy z UDT O/Opole, przy czym zmiany zakresu wynikające z ustaleń z UDT zostaną uzgodnione przez Strony w aneksie do niniejszej umowy.
- Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy zapoznał się z zakresem rzeczowym robót określonym niniejszym § i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
- Zastosowane materiały muszą odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie mieszkaniowym oraz posiadać wymagane atesty, aprobaty lub deklaracje zgodności.

### § 2

- Termin rozpoczęcia wymiany dźwigów ustala się na dzień ..... r.
- Termin zakończenia wymiany dźwigów ustala się na dzień ..... r.
- Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie plac budowy nie później niż 2 dni przed terminem wymiany dźwigów określonym w ust.1 powyżej.
- Strony ustalają, że roboty będą prowadzone zgodnie z harmonogramem stanowiącym **załącznik nr ...** do niniejszej umowy, przy czym wyłączenie dźwigu z eksploatacji oraz wymiana dźwigu zostanie wykonana w terminie do ..... dni kalendarzowych, z zastrzeżeniem, że w budynku z dwoma dźwigami jeden z dźwigów musi być w ciągłej eksploatacji.

### § 3

- Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych, w terminie 3 dni od daty ich stwierdzenia, i uzyskania pisemnej akceptacji, co do konieczności wykonania tych robót.
- W przypadku robót zamiennych, dodatkowych lub rezygnacji z pewnego zakresu prac, wynagrodzenie umowne zostanie skorygowane o wartość robót zamiennych, dodatkowych lub podlegających wyłączeniu. Wartość w/w robót ustalona będzie na podstawie kosztorysów. W przypadku robót zamiennych wynagrodzenie umowne będzie skorygowane o różnicę wartości robót podlegających zamianie. Podstawą do opracowania w/w kosztorysów będą składniki cenotwórcze (R, Kp, Kz, Z) zaproponowane przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym włącznie



## Umowa nr EA ...../...../..2026 - WZÓR

z cenami materiałów, zaś ceny materiałów oraz robót nie ujętych w kosztorysie ofertowym wg średnich cen Sekocenbud opublikowanych w okresie opracowywania w/w kosztorysów.

### § 4

1. Odbioru robót zanikających Zamawiający dokona w terminie do 3 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia ich przez Wykonawcę do odbioru.
2. Zamawiający przystąpi do odbiorów: częściowego i końcowego, w terminie do 7 dni roboczych od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia od Wykonawcy. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbiorowych, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono wady mające wpływ na jakość i trwałość wykonanych robót oraz wyznaczyć termin do usunięcia wad.
3. Jeżeli jedna ze Stron nie przystąpi do odbiorów w terminach określonych w ust. 1 i 2 powyżej, to druga Strona może dokonać odbioru jednostronnie.
4. Kary umowne za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, dla każdego dźwigu osobno, będą naliczane od następnego dnia po terminie zakończenia wymiany dźwigu określonym w harmonogramie dostawy i wymiany dźwigów-**załącznik nr ..** do umowy. Wyznaczenie dodatkowego terminu do usunięcia wad, o jakim mowa w ust. 2, nie ma wpływu na rozpoczęcie terminu naliczania kar umownych.

### § 5

1. Wykonawca powierzone zadanie wykonywać będzie własnymi siłami i z własnych materiałów.
2. W przypadku wprowadzenia podwykonawców wbrew ustaleniom dokonany w ust. 1 powyżej Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia podwykonawców, stosownie do art. 647<sup>1</sup> K.c. oraz zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości określonej w § 9 ust. 1 lit. e). Zamawiającemu przysługuje ponadto prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

#### **„w przypadku podwykonawców**

1. Strony uzgadniają zakres robót, które zostaną powierzone podwykonawcom zgodnie z Załącznikiem nr ... do niniejszej umowy. Poza robotami oraz podwykonawcami wymienionymi w treści w/w Załącznika Wykonawca nie jest uprawniony do powierzania innych robót podwykonawcom lub tych samych robót innym podwykonawcom. W przypadku naruszenia powyższego zakazu Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia podwykonawców, stosownie do art. 647<sup>1</sup> K.c. oraz zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości określonej w § 9 ust. 1 lit. e). Zamawiającemu przysługuje ponadto prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekty umów z podwykonawcami w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy. W terminie 14 dni od dnia przedstawienia projektów umów z podwykonawcami Zamawiający ma prawo pisemnego zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń, które Wykonawca zobowiązuje się uwzględnić. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom oraz zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości określonej w § 9 ust. 1 lit. e).
3. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców robót jak za swoje własne działania.”

### § 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości łącznej ..... złotych brutto z podatkiem VAT (słownie: ..... złotych) w tym: ..... (wyszczególnienie cen jednostkowych pojedynczych dźwigów)
2. Wynagrodzenie należne Wykonawcy płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, na podstawie faktury wystawionej za wymianę danego dźwigu ..... w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
3. Podstawą do wystawienia faktury za wymianę danego dźwigu będzie podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru wymiany dźwigu bez uwag i dopuszczenie dźwigu do eksploatacji przez UDT oraz wniesienie zabezpieczenia z tytułu udzielonej gwarancji, o którym mowa w §10 ust. 5.
4. Wykonawca zobowiązuje się dołączyć do faktury podpisany dokument gwarancyjny [kartę gwarancyjną], zgodną ze wzorem stanowiącym **załącznik nr .....** do niniejszej umowy – pod rygorem wydłużenia terminu płatności do czasu dostarczenia Zamawiającemu takiego dokumentu.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę po wykonaniu przedmiotu danego zakresu przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr: ..... wskazany również na fakturze na zasadach i w terminach określonych w ust.1 powyżej.
6. Wykonawca oświadcza, że podany przez niego rachunek bankowy wskazany w ust. 5 niniejszego paragrafu jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów (tzw. biała lista) prowadzonym przez szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Wykonawca jest zobowiązany



## Umowa nr EA ...../...../..2026 - WZÓR

do powiadomienia Zamawiającego o usunięciu rachunku z wykazu, o którym mowa w zdaniu pierwszym. Jeżeli rachunek wskazany przez Wykonawcę na fakturze nie będzie figurował w elektronicznym wykazie podmiotów, Zamawiający ma prawo wstrzymać zapłatę do czasu wskazania przez Wykonawcę właściwego rachunku. Za okres wstrzymania zapłaty, o którym mowa w zdaniu poprzednim Wykonawcy nie przysługują żadne odsetki.

7. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w ust. 1 niniejszego paragrafu. Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0%.

### § 7

1. Osobą nadzorującą realizację umowy z ramienia Wykonawcy będzie .....
2. Osobą odpowiedzialną za realizację Umowy są z ramienia Zamawiającego będzie :
  - Kierownik Administracji Osiedla Nr III dla dźwigów w budynkach położonych na Osiedlu nr III lub osoba przez niego wskazana.

### § 8


1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - właściwego zabezpieczenia i oznakowania terenu robót,
  - przestrzegania przepisów BHP i ppoż. w czasie prowadzenia prac,
  - wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy i obowiązującymi normami,
  - należytego dbania o zdrowie i mienie osób trzecich, a w przypadku wyrządzenia szkody, za którą ponosi odpowiedzialność, do wyrównania tej szkody,
  - zabezpieczenia maszynowni, szybu i dźwigu przed dostępem osób postronnych i mieszkańców w okresie prowadzenia robót - do czasu ich odbioru i dopuszczenia dźwigu do eksploatacji,
  - utrzymania każdorazowo miejsca pracy i terenu robót w czystości.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałych przy oraz w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy na sumę gwarancyjną nie niższą niż 2.500.000,00 zł obowiązujące do dnia ..... r.; kopia polisy ubezpieczeniowej stanowi **załącznik nr .....** do umowy. W przypadku upływu terminu ubezpieczenia w trakcie trwania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia kopii nowej polisy najpóźniej na 14 dni przed upływem terminu ważności poprzedniej polisy. Niedopełnienie obowiązku wskazanego w zdaniu poprzednim uprawnia Zamawiającego do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym oraz naliczenia kar umownych w wysokości wskazanej w § 9 ust. 1 lit. b.
3. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest przywrócić do stanu pierwotnego teren zajęty na potrzeby prowadzonych robót.
4. Wykonawca nie może powierzyć prac, określonych niniejszą Umową, osobie trzeciej.

### § 9

1. Strony wprowadzają obowiązek zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:
  - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w wykonaniu robót w wysokości 0,1% wynagrodzenia za każdy dźwig, którego dotyczy opóźnienie zgodnie z § 6 ust 1 - za każdy dzień opóźnienia,
  - b) w przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, z przyczyn nie obciążających drugiej Strony, Strona odstępująca zobowiązana jest zapłacić karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust.1 umowy,
  - c) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia za wykonanie robót, o którym mowa w § 6 ust.1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia.
2. Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe w przypadku opóźnienia Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 powyżej na rzecz Wykonawcy.
3. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne.

### § 10

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości **na zamontowane dźwigi i wykonane roboty na okres 60 miesięcy**, liczone od daty końcowego odbioru całego przedmiotu umowy bez uwag.
2. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych,



## Umowa nr EA ...../...../.../2026 - WZÓR

3. W ramach gwarancji Zamawiającemu przysługuje roszczenie o nieodpłatne usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym. Ujawnione wady będą usunięte przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 7 dni od daty zgłoszenia wady pisemnie na adres Wykonawcy. Po upływie tego terminu, Zamawiającemu przysługuje prawo do usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Zastępcze usunięcie wady nie ogranicza oraz nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji czy rękojmi. Wykonawca zastępczy udziela gwarancji na wykonane prace na warunkach niniejszej umowy. W tym przypadku odpowiedzialność Wykonawcy i wykonawcy zastępczego jest solidarna.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia z tytułu **gwarancji jakości oraz rękojmi wykonanych robót**, po zakończeniu robót, w wysokości **2,5 % wynagrodzenia umownego brutto** określonego w § 6 ust.1 (w zaokrągleniu w górę do pełnych setek) w formie kaucji lub bezwarunkowej gwarancji bankowej lub bezwarunkowej gwarancji ubezpieczeniowej (według wzoru określonego w Specyfikacji Warunków Zamówienia) na okres ..... lat liczony od dnia odbioru bez uwag całości prac określonych niniejszą umową; w przypadku gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej okres obowiązywania tej gwarancji winien być dłuższy o 30 dni od terminu gwarancji jakości określonej w protokole odbioru końcowego bez uwag.
6. Przed wniesieniem zabezpieczeń w formie bezwarunkowej gwarancji ubezpieczeniowej lub bezwarunkowej gwarancji bankowej, o których mowa w ust. 5 Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu do akceptacji projekt gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, a Zamawiający ma prawo pisemnego zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń, które Wykonawca zobowiązuje się uwzględnić. Do czasu przedłożenia bezwarunkowej gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo gwarancji jakości wykonanych robót w formie kaucji. Zamawiający uprawniony jest do zatrzymania części wynagrodzenia na poczet kaucji w przypadku niewniesienia kaucji przez Wykonawcę.
7. W przypadku wprowadzenia zmian do bezwarunkowej gwarancji ubezpieczeniowej lub bezwarunkowej gwarancji bankowej przez Wykonawcę bez akceptacji Zamawiającego wyrażonej na piśmie, Zamawiający uprawniony będzie, w każdym takim przypadku z osobna, do naliczenia kary umownej w wysokości określonej w § 9 ust. 1 lit. b), jak też dochodzenia odszkodowania za poniesione szkody.
8. Zamawiający zwolni zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz odpowiedzialności za ewentualne szkody spowodowane przez Wykonawcę w trakcie wykonywania przedmiotu umowy po dokonaniu odbioru końcowego oraz podpisaniu bez uwag i wad protokołu odbioru końcowego robót oraz wniesieniu gwarancji określonej w ust. 5 lit. b) niniejszego paragrafu.
9. Zamawiający zwolni zabezpieczenie z tytułu udzielonej gwarancji w terminie do 14 dni po upływie okresu gwarancji i po przeglądzie gwarancyjnym, który odbędzie się w ..... miesiącu okresu gwarancji i protokolarnym potwierdzeniu usunięcia ewentualnych wad stwierdzonych w trakcie przeglądu gwarancyjnego.
10. W okresie trwania gwarancji jakości, o którym mowa w ust. 5 koszty związane z zastępczym wykonaniem w zakresie usunięcia wad, naprawieniem szkód wynikłych z wad, karami umownymi Zamawiający może pokryć z tego zabezpieczenia.
11. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 5 będą zwracane w wartości nominalnej.

### § 11

1. W przypadku przerwania robót przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 7 dni lub jeżeli Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może:
  - a) wezwać pisemnie Wykonawcę do podjęcia robót i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin,
  - b) wezwać do zmiany sposobu wykonania robót i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin,
  - c) po upływie wyznaczonego terminu, rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym lub powierzyć wykonanie lub naprawienie tych robót innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 lit. c) Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych w wysokości określonej w § 9 ust. 1 lit. b), jak też dochodzenia odszkodowania za poniesione szkody.
3. W przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn, o których mowa w ust. 1 Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, usunie na swój koszt z terenu budowy, w ciągu 7 dni od wezwania, swoje nie wbudowane wyroby, urządzenia oraz sprzęt nie stanowiący własności Zamawiającego.
4. W przypadku rozwiązania umowy, wynagrodzenie Wykonawcy będzie określone w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego kosztorys powykonawczy wykonanych robót. Podstawę sporządzenia tego kosztorysu stanowić będą inwentaryzacja (obmiar)

## Umowa nr EA ...../...../2026 - WZÓR

wykonanych robót oraz składniki cenotwórcze przyjęte w zaakceptowanym przez Zamawiającego kosztorysie ofertowym.

5. Wykonawca może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niewykonania lub nieprawidłowego wykonania obowiązków umownych przez Zamawiającego po upływie 14 dni po otrzymaniu przez Zamawiającego pisemnego zawiadomienia o konieczności usunięcia naruszeń. Dopiero po bezskutecznym upływie wskazanego terminu dopuszczalne będzie rozwiązanie umowy przez Wykonawcę.
6. W przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 5 z winy Zamawiającego, Wykonawcy przysługuje prawo żądania kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §6 ust. 1 Umowy.

### § 12

1. Z zastrzeżeniem przepisów powszechnie obowiązującego prawa, nakładających obowiązek ujawnienia informacji we wskazanym tymi przepisami zakresie, Strony zobowiązują się do zapewnienia poufności wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji niniejszej umowy i nie ujawniania ich bez uprzedniej zgody drugiej Strony.
2. Strony zobowiązują się do wykorzystywania informacji, o których mowa w ust. 1 wyłącznie w celu realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
3. Obowiązek zachowania w poufności dotyczy w szczególności informacji prawnie chronionych, do których Strony mogą mieć dostęp w trakcie lub w związku z realizacją przedmiotu Umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia lub przekazania, o ile informacje takie nie są powszechnie znane, bądź obowiązek ich ujawnienia nie wynika z obowiązujących przepisów, orzeczeń sądów lub decyzji odpowiednich władz.
4. Obowiązkiem zachowania poufności objęte są postanowienia niniejszej umowy ale nie fakt jej zawarcia.
5. Zobowiązania Stron do zachowania poufności są nieograniczone w czasie.
6. Powyższe zobowiązanie nie dotyczy informacji, które zostały podane do publicznej wiadomości w sposób niestanowiący naruszenia niniejszej umowy lub są znane Stronie z innych źródeł.
7. Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie dane osobowe przetwarzane przez Strony w związku z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy będą przetwarzane w taki sposób i w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej realizacji, z zachowaniem zasad określonych w rozporządzeniu 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. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r. str. 1), zwanej dalej „RODO”.
8. Wykonawca oświadcza, że spełnił obowiązki informacyjne wynikające z art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu zawarcia i realizacji przedmiotu Umowy.
9. Zamawiający oświadcza, że spełnił obowiązki informacyjne wynikające z art. 13 RODO wobec swoich pracowników i/lub osób upoważnionych do jego reprezentowania w sprawach związanych z realizacją Umowy.
10. Wykonawca będący osobą fizyczną/osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą oświadcza, że Zamawiający spełnił wobec niego obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO i zapoznał się z treścią klauzuli informacyjnej dotyczącej przetwarzania jego danych osobowych stanowiącej **załącznik nr .....** do Umowy (jeżeli dotyczy).
11. Wykonawca zobowiązuje się do spełnienia w imieniu Zamawiającego obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 14 RODO i przekazania osobom upoważnionym do zawarcia Umowy i reprezentowania Wykonawcy oraz wszystkim innym osobom uczestniczącym w jej realizacji, których dane osobowe zostaną udostępnione Zamawiającemu, informacji zawartych w **załączniku nr ...** do niniejszej Umowy.

### § 13

1. Strony uzgadniają następujące osoby i adresy do kontaktu w związku z realizacją niniejszej umowy:  
- Zamawiający : Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opolu, 45-273 Opole, ul. Sosnkowskiego 40-42  
Pan/Pani ....., tel. ...., 77-4624702, e-mail: [spoldzielnia@sm.opole.pl](mailto:spoldzielnia@sm.opole.pl)  
- Wykonawca : .....  
Pan/Pani ....., tel. ...., e-mail: .....
2. Strony uzgadniają, że powyższe adresy są adresami przeznaczonymi do korespondencji między Stronami jeżeli wynika to z treści niniejszej umowy. W przypadku zmiany przez którąkolwiek ze Stron adresu i niepowiadomienia o tym fakcie drugiej Strony, korespondencja wysłana na dotychczasowy adres uznawana jest za doręczoną.
3. W przypadku wysłania korespondencji na adres e-mail, korespondencja uznana jest za doręczoną jeśli została dostarczona do serwera poczty odbiorcy.



## Umowa nr EA ...../...../.../2026 - WZÓR

### § 14

1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Spory wynikłe na podstawie niniejszej Umowy rozstrzygać będzie właściwy Sąd w Opolu.

### § 15

W sprawach nie określonych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

### § 16

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

### ZAMAWIAJĄCY

### WYKONAWCA

Załącznik nr 1	Specyfikacja Warunków Zamówienia
Załącznik nr 2	Opis Techniczny Dźwigów
Załącznik nr 3	Wzór karty gwarancyjnej
Załącznik nr 4	Harmonogram
Załącznik nr 5	Wykaz podwykonawców
Załącznik nr 6	Polisa ubezpieczeniowa
Załącznik nr 7	Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania przez Zamawiającego danych osobowych Wykonawcy będącego osobą fizyczną/ osoba fizyczna prowadzącą działalność gospodarczą
Załącznik nr 8	Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania przez Zamawiającego danych osobowych osób upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy oraz innych osób, których dane zostaną udostępnione Zamawiającemu przez Wykonawcę w związku z zawarciem i realizacją Umowy.

Wzór 28.04.2026  


# Umowa nr EA ...../...../2026 - WZÓR

Załącznik nr 7 do Umowy nr.....  
z dnia.....

**Klauzula informacyjna dotycząc przetwarzania przez Zamawiającego danych osobowych Wykonawcy będącego osobą fizyczną/osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą**

W związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych informujemy, że:

**1. Administrator danych osobowych**

Administratorem czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opolu ( zwana dalej Spółdzielnią) z siedzibą ul. Sosnkowskiego 40-42, 45-273 Opole. Z administratorem może się Pan/Pani skontaktować poprzez adres e-mail: [spoldzielnia@sm.opole.pl](mailto:spoldzielnia@sm.opole.pl) lub pisemnie na adres korespondencyjny: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opolu ul. Sosnkowskiego 40-42, 45-273 Opole.

**2. Inspektor Ochrony Danych Osobowych**

W Spółdzielni wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: [iod@smw.opole.pl](mailto:iod@smw.opole.pl) lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.

**3. Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych**

Jako administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celu zawarcia i rozliczenia umowy Nr ..... z dnia .....

Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych jest niezbędne do zawarcia, realizacji i rozliczenia ww. umowy, której Pani/Pan jest stroną, oraz realizacji wszystkich innych określonych w przepisach prawa obowiązków, w tym obowiązków jako płatnika danin publicznych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu Pani/Pana danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności przetwarzania, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i c 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. UE. L. 119 z04.05. 2016 r. str. 1) dalej jako RODO.

**4. Okres przetwarzania danych osobowych**

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa w tym zakresie, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych Spółdzielni w zakresie archiwizacji dokumentów oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących Spółdzielni i w stosunku do niego.

Zgodnie z obowiązującymi uregulowaniami Spółdzielnia zobowiązana jest przechowywać Pani/Pana dane osobowe zawarte w umowie przez okres ..... lat licząc od dnia 1 stycznia następnego roku po ostatecznym rozliczeniu umowy.

**5. Odbiorcy danych osobowych**

Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.

Do Pani/Pana danych osobowych mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu (podmioty przetwarzające), np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia i archiwizacji dokumentów, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

**6. Prawa osób, których dane dotyczą:**

Zgodnie z RODO przysługuje Pani/Panu:

- a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych;

Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregośkolwiek z tych uprawnień prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.

Posiada Pani/Pani prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych

Zgodnie z RODO nie przysługuje Pani/Panu:

- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO.

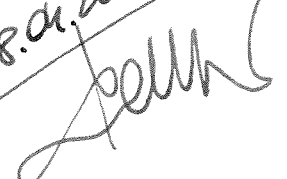
**7. Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych**

Podanie przez Panią/Pana danych jest niezbędne do zawarcia i rozliczenia umowy, której jest Pani/Pan stroną.

**8. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji**

W oparciu o Pani/Pana dane osobowe Spółdzielnia nie będzie podejmowała wobec Pani/Pana zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

Spółdzielnia nie przewiduje przekazywania Pani/Pana danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię) ani do organizacji międzynarodowych.

WZÓR 28.01.2026  


# Umowa nr EA ...../...../2026 - WZÓR

Załącznik nr 8 do Umowy nr.....  
z dnia.....

**Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Opolu danych osobowych pozyskanych od Wykonawcy Umowy Nr ..... z dnia ..... w związku z jej zawarciem i realizacją dotyczącą osób upoważnionych do zawarcia umowy i reprezentowania Wykonawcy lub innych osób uczestniczących w jej realizacji.**

Zgodnie z art. 14 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, w związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych uprzejmie informujemy, że:

## 1. Administrator danych osobowych

Administratorem czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opolu (zwana dalej Spółdzielnią) z siedzibą ul. Sosnkowskiego 40-42, 45-273 Opole. Z administratorem może się Pani/Pani skontaktować poprzez adres e-mail: [spoldzielnia@sm.opole.pl](mailto:spoldzielnia@sm.opole.pl) lub pisemnie na adres korespondencyjny: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opolu ul. Sosnkowskiego 40-42, 45-273 Opole.

## 2. Inspektor Ochrony Danych Osobowych

W Spółdzielni wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: [iod@sm.opole.pl](mailto:iod@sm.opole.pl) lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.

## 3. Cele i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych

Jako administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w celach związanych z zawarciem, realizacją i rozliczeniem Umowy, która została zawarta w celu realizacji powierzonych Administratorowi zadań wynikających z przepisów prawa realizowanych w interesie publicznym. Pani/Pana dane przetwarzane będą także w celu realizacji obowiązków archiwizacji dokumentacji wynikających z przepisów prawa.

## 4. Kategorie danych

Jako administrator będziemy przetwarzać Pani/Pana dane w zakresie kategorii danych: imię, nazwisko, stanowisko, nr telefonu, adres email.

## 5. Źródło danych

Pani/Pana dane administrator pozyskał od ..... (nazwa Wykonawcy), w związku z zawarciem i realizacją przedmiotu ww. Umowy.

## 6. Okres przetwarzania danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres obowiązywania zawartej Umowy oraz po zakończeniu jej obowiązywania tej Umowy przez okres przewidziany przepisami prawa w tym zakresie, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych Administratora w zakresie archiwizacji dokumentów, a także przez okres przedawnienia roszczeń przysługujących Administratorowi i w stosunku do niego.

## 7. Odbiorcy danych osobowych

Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.

Do Pani/Pana danych osobowych mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu (podmioty przetwarzające), np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia i archiwizacji dokumentów, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

## 8. Prawa osób, których dane dotyczą:

Zgodnie z RODO przysługuje Pani/Panu:

- 1) prawo dostępu do swoich danych osobowych i otrzymania ich kopii;
- 2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- 3) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
- 4) prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego praw.

Jeżeli chce Pani/Pan skorzystać z któregośkolwiek z tych uprawnień prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.

Posiada Pani/Pani prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

## 9. Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych osobowych

Podanie przez Panią/Pana danych ma charakter dobrowolny ale jest niezbędne do zawarcia, realizacji i rozliczenia Umowy.

## 10. Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

W oparciu o Pani/Pana dane osobowe administrator nie będzie podejmował wobec Pani/Pana zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

*Wzór 28.06.2026*  
*[Podpis]*



# Umowa nr EA..../P.../.../2026 - WZÓR

W dniu .....2026 roku, w Opolu, pomiędzy:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa w Opolu** z siedzibą w Opolu (45-273) przy ulicy Sosnkowskiego 40-42, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000113564, posiadającą NIP 754-03-35-848 i REGON 000875862,

reprezentowaną przez:

1. .... - .....

2. .... - .....

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a,

..... z siedzibą w ..... (.....) przy ul. ...., zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego ....., posiadającą NIP ....., reprezentowaną przez:

1. .... - .....

2. .... - .....

zwany dalej **Wykonawcą**,

łącznie zwanymi **Stronami**,

została zawarta umowa (zwana dalej **Umową**) o następującej treści:

## § 1

1. W wyniku przeprowadzonego w dniu ..... postępowania w trybie przetargu nieograniczonego na dostawę wraz z wymianą ..... dźwigów znajdujących się w budynkach mieszkalnych na ... Spółdzielni Mieszkaniowej w Opolu Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania konserwację dźwigów wraz z pogotowiem dźwigowym w budynkach przy ulicach:

1) ....

2) ....

2. Szczegółowy zakres prac obejmuje utrzymanie dźwigu w stałej sprawności technicznej i eksploatacyjnej w należytym stanie technicznym zapewniającym bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie dźwigu, oraz stałe czynności konserwacyjne powierzonych urządzeń wg Instrukcji Konserwacji i Obsługi Dźwigu określonej przez producenta dźwigu oraz dokumentacji techniczno-ruchowej (DTR) powykonawczej remontowej i wytycznych Urzędu Dozoru Technicznego (UDT) Konserwację należy prowadzić poprzez sprawdzenie działania dźwigu pod kątem bezpieczeństwa użytkowania – z częstotliwością jeden raz w miesiącu.

Generalny przegląd konstrukcyjny, celem którego jest poza sprawami bezpieczeństwa użytkowania , gruntowna obsługa techniczna urządzeń w tym czyszczenie, regulacja, smarowanie lub wymiana smaru oraz niezbędne naprawy bieżące mieszczące się w zakresie konserwacji zgodnie DTR dźwigu, w szczególności:

### Maszynownia:

- sprawdzenie wartości napięcia fazowego, przewodowego i sterowego (dla sterowań elektronicznych napięcie stabilizowane 24V),
- wykonanie dwóch jazd w górę i w dół kabiną i skontrolowania działania aparatury
- sprawdzenie czy luzownik pewnie otwiera szczęki hamulcowe,
- sprawdzenie czy elementy ogranicznika prędkości nie stukają,
- wyłącznik główny,
- sprawdzenie stanu lin nośnych i linki ogranicznika prędkości

### Kabina i przeciwwaga:

- sprawdzenie stanu przewodników ślizgowych, kabinowych i przeciwwagowych oraz ich luzów
- w prowadnicach,
- sprawdzenie stanu przewodników rolkowych. Należy zwrócić uwagę czy guma nie wykazuje
- trwałych odkształceń i rozwarstwień oraz czy rolka obraca się bezszumnie i bez zacięć,
- sprawdzenie mocowania lin na kabinie i przeciwwadze,
- sprawdzenie zamocowania linki ogranicznika prędkości,
- sprawdzenie stanu aparatu chwytanego. Sprawdzenia dokonać przez ręczne uruchomienie aparatu chwytanego,
- sprawdzenie działania łącznika chwytacza i zwisu lin,
- sprawdzenie mocowania krzywek: wyłączników krańcowych, końcowych i piętrowych,
- sprawdzenie działania aparatów elektromagnetycznych krzywki ruchomej wyłącznika
- zatrzymania oraz ich oczyszczenie i nasmarowanie,
- sprawdzenie działania wyłącznika krańcowego na kabinie,
- sprawdzenie stanu żarówki fotoimpulsatora, oczyszczenie elementów fotoelektrycznych,

## Umowa nr EA..../P.../.../2026 - WZÓR

- sprawdzenie działania kasety jazd kontrolnych,
- sprawdzenie prawidłowej pracy silnika oraz wszystkich elementów napędu drzwi automatycznych,
- sprawdzenie działania nastawnika krzywkowego, nasmarowanie rolki,
- sprawdzenie i regulacja zatrzymania kabiny na przystankach,
- sprawdzenie działania i wymiana uszkodzonych elementów w kasecie dyspozycji,
- sprawdzenie działania łączników ruchomej podłogi lub łączników pełnego obciążenia i przeciążenia,
- sprawdzenie działania i oczyszczenie łączników drzwi kabinowych,
- sprawdzenie strumienia światła w drzwiach automatycznych, regulacja i oczyszczenie soczewki,
- sprawdzenie działania oraz nasmarowanie części ruchomych krzywki ruchomej,
- sprawdzenie stanu środków łączności z kabiny,
- sprawdzenie realizacji awaryjnego zatrzymania kabiny po wyłączeniu zasilania,
- sprawdzenie stanu wyposażenia kabiny: oświetlenie, oświetlenie awaryjne, lustro, instrukcja eksploatacji, informacja na temat pogotowia dźwigowego zawierająca nr telefonu – uzupełnić braki.

### Szyb:

- sprawdzenie drzwi przystankowych:
  - naciągu linek, łącznika i rygla mechanicznego,
  - działania amortyzatora hydraulicznego, zamka bezpieczeństwa łącznika,
  - działania ryglowania i zamków mechanicznych,
  - działania aspiratora ryglowania i łączników,
  - usunięcie usterek, smarowanie, uzupełnienie brakujących korków zabezpieczających,
  - sposób ręcznego odryglowania,
- sprawdzenie działania kaset wezwań i wymiana uszkodzonych elementów,
- sprawdzenie pracy i regulacja przełączników piętrowych i smarowanie rolek,
- sprawdzenie działania wyłączników końcowych i krańcowych,
- sprawdzenie stanu instalacji ochronnej i mocowania instalacji elektrycznej,
- sprawdzenie działania wyłącznika dźwigu.

### Podszybie:

- sprawdzenie pracy i smarowanie obciążeń ogranicznika prędkości lin wyrównawczych,
- sprawdzenie wydłużenia lin obciążeń,
- sprawdzenie szczelności zderzaków hydraulicznych,
- sprawdzenie działania łącznika sterowania (STOP),
- sprawdzenie działania łącznika drzwi podszybia.

### Kamera:

- sprawdzenie pracy i konserwacja,
- obsługa karty pamięci.

**Prace wchodzące w zakres pogotowia technicznego dźwigowego z zastrzeżeniem terminów opisanych w § 5:**

- przyjmowanie zgłoszeń o awariach,
- usuwanie awarii działania dźwigów, w tym zabezpieczenia dźwigu do czasu usunięcia awarii lub naprawy dźwigu
- uwalnianie osób z dźwigu unieruchomionego wskutek awarii,
- prowadzenie rejestru awarii.

**Ponadto, w zakres czynności Wykonawcy wchodzi:**

- wykonanie resursu dźwigu,
- utrzymywanie łączności GSM wraz z zapewnieniem aktywności karty SIM (system powiadamiania ekipy ratunkowej, zgodny z PN/EN 81-28, umożliwiającą zdalny monitoring i test dźwigu),
- funkcjonalne przeglądy wciągarki, zamocowań, przekładni, luzownika, koła linowego, lin, prowadnic drzwi kabinowych i szybowych, prowadnic kabinowych i przeciwwagi,
- smarowanie (n/d wymiany oleju oraz smarownic) wymienionych podzespołów w stopniu zapewniającym optymalne funkcjonowanie urządzeń,
- sprawdzanie i regulacja parametrów jezdnych, w szczególności precyzji zatrzymywania się urządzenia na przystankach,

## Umowa nr EA..../P....//2026 - WZÓR

- kontrola wzrokowa i funkcji przełączników, panelu sterowania w kabinie, kaset dyspozycji, monitoringu i innego wyposażenia z zakresu bezpieczeństwa, a także wyświetlaczy i sprzętu oświetleniowego,
- sprawdzanie urządzeń pod kątem jakości pracy,
- kontrola stanu oleju napędu wraz z jego uzupełnieniem i wymianą,
- oczyszczanie powyższych podzespołów z zabrudzeń, powstałych w wyniku normalnej eksploatacji, w zakresie umożliwiającym ich funkcjonowanie,
- czyszczenie maszynowni, dachu kabiny i podszycia z zabrudzeń, powstałych w wyniku normalnej eksploatacji, dwa razy w ciągu roku,
- utylizacja zużytych elementów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi gospodarki odpadami,
- diagnostyka w przypadku wystąpienia zakłóceń w pracy urządzeń,
- regularna i zgodna z najlepszą wiedzą techniczną konserwacja urządzeń,
- akcje fabryczne, usprawniające lub korygujące działanie urządzeń,
- aktualizacje do najnowszych wersji oprogramowania, na podstawie zaawansowanej diagnostyki urządzeń,
- pomiary instalacji elektrycznej dźwigu w okresach wynikających z przepisów wraz ze sporządzeniem protokołów z pomiarów,
- sporządzanie raportów z podaniem zespołów, które wymagają remontu oraz dokonanie wpisu do dziennika dźwigu,
- prowadzenie dziennika/książki konserwacji i odnotowywanie w nim każdorazowo przeprowadzonej konserwacji,
- prowadzenie rejestru awarii i usterek zgłaszanych przez mieszkańców oraz potwierdzeń ich usunięcia i zużytych materiałów, przy czym roboty wykonywane potwierdza Administracja Osiedla w dniu następnym po usunięciu awarii,
- powiadomienie Zamawiającego o awariach oraz o stwierdzonych przypadkach dewastacji, kradzieży lub wadliwej eksploatacji dźwigu, zwłaszcza gdy może to mieć wpływ na bezpieczeństwo pracy urządzenia,
- przyjmowanie zgłoszeń o awariach i usterkach dźwigów od użytkowników lokali i Zamawiającego oraz prowadzenie ich ewidencji,
- wyprzedzające informowanie Zamawiającego o stanie konserwowanego urządzenia oraz konieczności wykonania prac typu: naprawy, badania ochronne, przeciwpożarowe dźwigu itp. w tym sporządzenie raportu o stanie technicznym każdego dźwigu corocznie do 31.08 każdego roku oraz wykonanie resursów w terminie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- przestrzeganie terminów wykonania resursów, badań kontrolnych i konserwacyjnych dźwigu,
- wykonanie pomiaru instalacji elektrycznej dźwigu (raz na rok lub dwa lata)
- uczestniczenie w kontrolach prowadzonych przez Urząd Dozoru Technicznego, organy nadzoru budowlanego Państwowej Straży Pożarnej itp. oraz występowanie przed UDT w sprawach związanych z eksploatacją i konserwacją dźwigów,
- zawiadomienie UDT każdorazowo wykonaniu napraw wymagających badań nadzwyczajnych dźwigu przez UDT,
- zapewnienie bezpiecznej eksploatacji dźwigu dla użytkowników, w tym wyłączanie urządzenia z ruchu z powodu złego stanu technicznego lub awarii wymagającej naprawy dźwigu z jednoczesnym niezwłocznym powiadomieniem Zamawiającego,
- utrzymanie w należyłym stanie i zapewnienie aktualności instrukcji obsługi i/lub napisów informacyjno-ostrzegawczych, oraz uzupełnianie na bieżąco zdewastowanych lub ukradzionych,
- wymianie części eksploatacyjnych, w tym opraw oświetleniowych,
- przestrzegania przepisów BHP i p.poż w czasie prowadzenia prac oraz właściwego zabezpieczenia i oznakowania dźwigów, szypów i terenu robót,
- w przypadku gdy awaria przekracza techniczne i osobowe możliwości Pogotowia Technicznego, Wykonawca ma prawo wezwać służby techniczne firm specjalistycznych z jednoczesnym powiadomieniem o tym upoważnionego przedstawiciela Spółdzielni,
- wywieszenie ogłoszeń informujących mieszkańców o awarii dźwigu.

### Inne:

- Dopuszcza się wprowadzenie przez Zamawiającego korekt zakresu robót w zakresie wynikającym z wytycznych lub zaleceń UDT oraz powykonawczej dokumentacji remontowej dźwigu.
- Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania na podstawie oddzielnych zleceń naprawy dźwigów w związku z dewastacją i kradzieżą. Zakres nie objęty gwarancją (wynikający ze zdarzeń losowych i wandalizmu) oraz konserwacją stałą (ryczałtem) będzie rozliczany na

Wzór  
  
3

## Umowa nr EA..../P.../.../2026 - WZÓR

podstawie kosztorysów sporządzonych na bazie KNR, stawki roboczogodziny, cen materiałów zaakceptowanych przez Zamawiającego i potwierdzony odrębnym zleceniem wykonania prac.

3. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do czynności konserwacyjnych i pogotowia dźwigowego urządzeń wyszczególnionych w ust. 1 z chwilą ich uruchomienia.

### § 2

Strony zgodnie postanawiają, że na podstawie osobnych zleceń Wykonawca zobowiązuje się również do wykonania innych prac niewyszczególnionych w § 1 ust.2 niniejszej umowy.

### § 3

1. Osobami odpowiedzialnymi za realizację Umowy oraz nadzorującymi prace ze strony Zamawiającego jest:  
Kierownik Administracji Osiedla Nr III dla dźwigów w budynkach położonych na Osiedlu nr III lub osoba przez niego wskazana.
2. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego przekazywania Zamawiającemu informacji o czynnościach wymienionych w § 1 ust.2, w szczególności o wykonanych naprawach i usuniętych awariach.
3. O wszelkich awariach i konieczności naprawy Zamawiający będzie informował Wykonawcę telefonicznie oraz za pomocą rejestru zgłoszeń, który to znajduje się w siedzibie Administracji Osiedla nr III wraz z podaniem adresu lokalu oraz objawów usterki. Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia odebrania zawiadomienia w rejestrze zgłoszeń.

### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do :
  - a) wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami,
  - b) wykonywania prac osobiście lub tylko przez osoby wykwalifikowane w danym zakresie o czym zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego,
  - c) właściwego zabezpieczenia i oznakowania miejsca robót,
  - d) przestrzegania przepisów BHP i p. poż. w czasie prowadzenia robót,
  - e) uzyskania potwierdzenia wykonanych robót; w lokalach mieszkalnych i użytkowych potwierdzenia dokonują lokatorzy lub najemcy lokali, w pomieszczeniach wspólnego użytku pracownicy Administracji Osiedla roboty niepotwierdzone uznaje się za niewykonane,
  - f) sporządzenia zestawienia zużytych materiałów z podaniem ich cen netto oraz numeru i daty zgłoszenia,
  - g) poinformowania Zamawiającego/Administracji Osiedla nr III o wykonanych robotach w następnym dniu roboczym,
  - h) należytego dbania o zdrowie i mienie osób trzecich, a w przypadku wyrządzenia szkody, za którą ponosi odpowiedzialność Wykonawca, do wyrównania tej szkody,
  - i) nieujawniania danych osobowych uzyskanych w związku i przy okazji wykonywania niniejszej umowy pod rygorem odpowiedzialności przewidzianej w ustawie o ochronie danych osobowych,
  - j) zachowania w tajemnicy i nieujawniania osobom trzecim wszelkich okoliczności związanych z zawarciem i realizacją niniejszej umowy, w tym z treścią niniejszej umowy, poza sytuacjami przewidzianymi przepisami prawa.
2. Zamawiający zobowiązuje się do :
  - a) udostępnienia niezbędnych informacji do wykonania przedmiotu umowy,
  - b) udostępniania pomieszczeń wspólnego użytku, w których mają zostać wykonane roboty.

### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do codziennego kontaktu z Zamawiającym w sprawie zgłoszeń o awariach w godzinach określonych w ust. 3 poniżej.
2. Czynności konserwacji dźwigów prowadzone będą w dni robocze, a wykonawca będzie w stałym kontakcie z Zamawiającym w godzinach:
  - poniedziałek, środa, czwartek od 7:00 do 15:00,
  - wtorek od 7:00 do 16:00,
  - piątek od 7:00 do 14:00,celem przyjmowania zgłoszeń i zleceń do wykonania oraz uzgadniania sposobu, terminu i pilności wykonywania napraw.
3. Czynności pogotowia technicznego prowadzone będą w dni robocze w godzinach:
  - poniedziałek, środa, czwartek od 15:00 do 7:00,
  - wtorek od 16:00 do 7:00,
  - piątek od 14:00 do poniedziałku do 7:00
  - oraz w dni wolne od pracy i święta – całą dobę.

Handwritten signature and a circular stamp, possibly a company seal, are visible in the bottom right corner of the page.

## Umowa nr EA..../P....../2026 - WZÓR

4. Wykonawca przystąpi do usuwania awarii w ciągu 2 godzin od otrzymania wezwania, przy czym uwalnianie osób z dźwigu unieruchomionego wskutek awarii niezwłocznie w czasie nie dłuższym niż 1 godzina od otrzymania wezwania.

### § 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy miesięczne wynagrodzenie, na które składa się :
  - a) ryczałtowe wynagrodzenie, za konserwację i pogotowie dźwigowe, stanowiące iloczyn ilości dźwigów, wymienionych w § 1, oraz ceny jednostkowej określonej w ust. 2 poniżej,
  - b) koszty zużytych i zabudowanych materiałów w trakcie wykonywania prac, nieobjętych gwarancją powiększone o koszty zaopatrzenia:
    - dla materiałów do 200,00 zł netto w wysokości 12 %,
    - dla materiałów powyżej 200,00 zł netto w wysokości 8%.
2. Cena jednostkowa za wykonanie obsługi technicznej jednego dźwigu w zakresie konserwacji wraz z pomiarami elektrycznymi, materiałami eksploatacyjnymi oraz pogotowiem dźwigowym wynosi ..... **złotych brutto** (słownie: ...../100 złotych) za 1 miesiąc.
3. Szacunkowe wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi za 12 miesięcy ..... **złotych brutto** (słownie: ..... złotych .../100)
4. Wynagrodzenie za przedmiot umowy będzie następowało w okresach miesięcznych, po wykonaniu usługi, na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę.
5. Do faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć protokoły z konserwacji dźwigów za dany miesiąc wraz z zestawieniem ilości i wartości zużytych i zabudowanych materiałów oraz z rejestrem awarii i usterek.
6. Podstawą wystawienia faktur i zapłaty wynagrodzenia są zatwierdzone przez Zamawiającego protokoły z konserwacji dźwigów za dany miesiąc wraz z załącznikami, o których mowa w ust. 5 powyżej.
7. W przypadku nienależytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy Zamawiający może ustalić miesięczne wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa powyżej, stosownie do rzeczywiście wykonanych obowiązków. Podstawą ustalenia wynagrodzenia miesięcznego Wykonawcy w wypadku opisanym w zdaniu poprzednim, jest pisemny protokół sporządzony przez przedstawiciela Zamawiającego w obecności Wykonawcy i stwierdzający nienależyte wykonanie określonych obowiązków wynikających z tej umowy. Zamawiającemu, w przypadku opisanym w zdaniu pierwszym, przysługuje prawo zlecenia wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy.
8. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury/r wystawionej/ych przez Wykonawcę po wykonaniu przedmiotu umowy przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze w terminie 14 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z zaakceptowanymi przez Zamawiającego zestawieniami.
9. Podstawą do wystawienia pierwszej faktury będzie podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru dostawy i wymiany dźwigu bez uwag, dopuszczenie dźwigu do eksploatacji oraz wykonanie obsługi technicznej w zakresie konserwacji wraz z pogotowiem dźwigowym, przy czym wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 a) zostanie ustalone proporcjonalnie do ilości dni wykonania usługi eksploatacji dźwigu.

### § 7

1. Rozliczenie za wykonane prace, o których mowa w § 2 umowy, następować będzie na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego kosztorysu sporządzonego w oparciu o ryczałtową stawkę godzinową w wysokości 60,00 zł netto (słownie: sześćdziesiąt 00/100 złotych) oraz koszty zużytych i zabudowanych materiałów w trakcie wykonywania prac, nieobjętych gwarancją powiększone o koszty zaopatrzenia:
  - dla materiałów do 200,00 zł netto w wysokości 12 %,
  - dla materiałów powyżej 200,00 zł netto w wysokości 8%.
2. Do wynagrodzenia ustalonego na podstawie ust. 1 doliczony zostanie podatek VAT w wysokości ustalonej obowiązującymi przepisami.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu i odbiorze prac przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie 14 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany przez Strony bezusterkowy protokół odbioru wykonanych prac.

### § 8

1. Osobą odpowiedzialną za realizację niniejszej umowy z ramienia Wykonawcy jest .....
2. W zakresie usuwania awarii, zakłóceń i usterek w pracy urządzeń Wykonawca zapewni całodobowe pogotowie awaryjne i dźwigowe.
3. W zakresie wykonywania regularnych konserwacji, przeprowadzania napraw oraz świadczenia usług pogotowia dźwigowego od poniedziałku do piątku w godzinach 7:00-15:00 oraz w zakresie

wzór

## Umowa nr EA..../P.../.../2026 - WZÓR

pogotowia dźwigowego od poniedziałku do piątku w godzinach 15:00-7:00 w dni robocze oraz całodobowo w weekendy, święta oraz dni wolne o pracy:

..... posiadający NIP ..... i REGON ....., tel. .... e-mail .....

Zgłoszenie będą kierowane na numer tel. ....

4. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy będzie wykonywał przy udziale zatrudnionych przez siebie pracowników ewentualnie zleceńbiorców, z którymi zawarł stosowne umowy. W przypadku zmiany okoliczności, o których mowa w zdaniu pierwszym, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić o tym fakcie Zamawiającego na piśmie pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

### § 9

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność zarówno wobec Zamawiającego jak i osób trzecich za rezultat wykonywanych prac.
2. W przypadku wyrządzenia szkody w trakcie wykonywania zleconych prac jak i przy ich okazji Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia. W tym celu Wykonawca przedłoży Zamawiającemu potwierdzenie zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na kwotę nie niższą niż 1.000.000,00 zł. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć bez wezwania kopię polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej po upływie okresu ubezpieczenia dotychczasowej polisy. Niewykonanie powyższego obowiązku może stanowić podstawę do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
3. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania zleconych prac, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich wad na własny koszt.
4. W przypadku opóźnienia w wykonaniu prac wymienionych w § 2 umowy w stosunku do terminu ustalonego przez Strony w zleceniu tychże prac, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% kwoty brutto wynagrodzenia łącznego ustalonego zgodnie z regułami § 6 ust.3, za każdy dzień opóźnienia.
5. Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe w przypadku opóźnienia Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 powyżej, na rzecz Wykonawcy.
6. W przypadku niemożności wykonania obowiązków umownych Wykonawca zapewnia zastępstwo po uprzednim pisemnym powiadomieniu Zamawiającego, z powierzeniem zastępującemu odpowiedzialności.
7. W przypadku przerwania przez Wykonawcę prac, określonych w § 1 ust.2 i § 2 powyżej, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego na okres dłuższy niż 3 dni lub jeżeli Wykonawca wykonuje je w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zleceniodawca może:
  - a) wezwać pisemnie Wykonawcę do podjęcia prac i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin,
  - b) wezwać do zmiany sposobu wykonania prac i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin,
  - c) po upływie wyznaczonego terminu, rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym lub powierzyć wykonanie lub naprawienie tych prac innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy.

### § 10

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami będzie prowadzona na adres siedziby firmy/przedsiębiorcy wskazany na wstępie niniejszej Umowy oraz na adresy e-mail: Wykonawcy ....., Zamawiającego spoldzielnia@sm.opole.pl
2. Za datę otrzymania korespondencji na adres e-mail przyjmuje się datę wejścia wiadomości e-mail na serwer pocztowy Wykonawcy/Zamawiającego. Jednocześnie moment ten jest momentem potwierdzenia otrzymania korespondencji.
3. W przypadku zmiany adresów e-mail, o których mowa w pkt. 1 strony zobowiązują się do pisemnego powiadomienia o nowym adresie drogą pocztową lub mailową.

### § 11

1. Umowa wchodzi w życie z chwilą podpisania z mocą obowiązującą od dnia podpisania protokołu odbioru bez uwag pierwszego z dźwigów wyszczególnionych w § 1.
2. Umowa została zawarta na czas określony do ..... z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Jeżeli najpóźniej na 6 miesięcy przed upływem terminu na jaki umowa została zawarta, którakolwiek ze Stron nie złoży oświadczenia o braku woli kontynuowania umowy, umowa przekształca się w umowę na czas nieokreślony z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

### § 12

1. Z zastrzeżeniem przepisów powszechnie obowiązującego prawa, nakładających obowiązek ujawnienia informacji we wskazanym tymi przepisami zakresie, Strony zobowiązują się do zapewnienia poufności wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji niniejszej umowy i nie ujawniania ich bez uprzedniej zgody drugiej Strony.
2. Strony zobowiązują się do wykorzystywania informacji, o których mowa w ust. 1 wyłącznie w celu realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

*Wzrost*

## Umowa nr EA..../P....../2026 - WZÓR

3. Obowiązek zachowania w poufności dotyczy w szczególności informacji prawnie chronionych, do których Strony mogą mieć dostęp w trakcie lub w związku z realizacją przedmiotu Umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia lub przekazania, o ile informacje takie nie są powszechnie znane, bądź obowiązek ich ujawnienia nie wynika z obowiązujących przepisów, orzeczeń sądów lub decyzji odpowiednich władz.
4. Obowiązkiem zachowania poufności objęte są postanowienia niniejszej umowy ale nie fakt jej zawarcia.
5. Zobowiązania Stron do zachowania poufności są nieograniczone w czasie.
6. Powyższe zobowiązanie nie dotyczy informacji, które zostały podane do publicznej wiadomości w sposób niestanowiący naruszenia niniejszej umowy lub są znane Stronie z innych źródeł.
7. Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie dane osobowe przetwarzane przez Strony w związku z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy będą przetwarzane w taki sposób i w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej realizacji, z zachowaniem zasad określonych w rozporządzeniu 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. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r. str. 1), zwanej dalej „RODO”.
8. Wykonawca oświadcza, że spełnił obowiązki informacyjne wynikające z art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu zawarcia i realizacji przedmiotu Umowy.
9. Zamawiający oświadcza, że spełnił obowiązki informacyjne wynikające z art. 13 RODO wobec swoich pracowników i/lub osób upoważnionych do jego reprezentowania w sprawach związanych z realizacją Umowy.
10. Wykonawca będący osobą fizyczną/osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą oświadcza, że Zamawiający spełnił wobec niego obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO i zapoznał się z treścią klauzuli informacyjnej dotyczącej przetwarzania jego danych osobowych stanowiącej **załącznik nr ..** do Umowy (*jeżeli dotyczy*).
11. Wykonawca zobowiązuje się do spełnienia w imieniu Zamawiającego obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 14 RODO i przekazania osobom upoważnionym do zawarcia Umowy i reprezentowania Wykonawcy oraz wszystkim innym osobom uczestniczącym w jej realizacji, których dane osobowe zostaną udostępnione Zamawiającemu, informacji zawartych w **załączniku nr ...** do niniejszej Umowy.

### § 13

1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Spory wynikłe na podstawie niniejszej Umowy rozstrzygać będzie właściwy Sąd w Opolu.

### § 14

W sprawach nie określonych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

### § 15

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania przez Zamawiającego danych osobowych Wykonawcy będącego osobą fizyczną/ osoba fizyczna prowadzącą działalność gospodarczą  
Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania przez Zamawiającego danych osobowych osób upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy oraz innych osób, których dane zostaną udostępnione Zamawiającemu przez Wykonawcę w związku z zawarciem i realizacją Umowy.

