U M O W A Nr D U – .../B-1/20..

W dniu **…….. 20… r.** we Wrocławiu pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową nieruchomości położonej przy ul. ..... we Wrocławiu, ul. ....., ... Wrocław, NIP ....., REGON ....., w imieniu której działa zarządca nieruchomości wspólnej - Spółka ATENA & HJW Spółka z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Ołbińskiej 6, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000040949 (Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabryczna), NIP 898-18-94-655, REGON 932128773, reprezentowana przez:

- Prezesa Zarządu Spółki - Jolantę Janasik

zwana w dalszej części umowy **Zamawiającym,**

a

……. przedsiębiorcą zarejestrowanym w centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą **……,** z siedzibą: **……..**, NIP ……, REGON ……,

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **opracowanie przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego, rysunku dachu wraz opisem prac** na realizację robót budowlanych polegających na **remoncie dachu budynku mieszkalnego stanowiącego własność** Wspólnoty Mieszkaniowej położonego we Wrocławiu przy **ul. ……, zgodnie z …… stanowiącym Załącznik Nr 1** do umowy oraz zgodnie z uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej nr …….. z dnia ……. r.

§ 2

Szczegółowe warunki wykonania umowy:

1. **Przedmiar robót** powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych. **Przedmiar robót winien zawierać numer tablicy i kolumny z odpowiednich KNR-ów branżowych**. Zakaz stosowania pozycji uproszczonych.
2. **Kosztorys inwestorski** powinien być opracowany na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 2458).
3. **Kosztorys inwestorski winien być przygotowany w wersji szczegółowej z zastosowaniem średnich stawek i czynników cenotwórczych zawartych w informatorach Sekocenbud.** Zakaz stosowania pozycji uproszczonych.
4. Rzut dachu należy wykonać wraz z wymiarami i opisem prac przewidzianych do realizacji, celem zgłoszenia ich przez Zamawiającego do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków**.**
5. Wykonawca ma obowiązek dokonania wizji lokalnej na obiekcie, który jest przedmiotem zamówienia oraz uzyskania na swoje ryzyko i odpowiedzialność wszelkich istotnych informacji, które mogą być konieczne do przygotowania dokumentacji projektowej. Wizję lokalną Wykonawca dokona na swój koszt.

§ 3

1. Wykonawca zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać usługę na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. W celu należytego wykonania umowy, Wykonawca posłuży się wykwalifikowanymi osobami.

§ 4

1. Ustala się następujące terminy realizacji przedmiotu umowy określonego w §1 i §2:

a) termin rozpoczęcia - ……. 2020 r.

b) termin zakończenia - ……. 2020 r.

2. **Strony ustalają, że zachowaniem terminu zakończenia umowy (usługi) jest złożenie przez Wykonawcę całości opracowania (przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego oraz szkicu dachu i opisu prac) w siedzibie Zarządcy nieruchomości.**
3. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wykonany przedmiot umowy w formie pisemnej w …. (słownie: …….. egzemplarzach oraz 1 (słownie: jeden) **pendrive** zawierający cyfrowy zapis przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego w formacie .pdf i .ath (NORMA lub inny), rysunki w formacie .pdf.

§ 5

1. Ustala się, że osobami upoważnionymi do uzgodnień dotyczących realizacji umowy oraz odbioru przedmiotowego opracowania są:
   - ze strony **Zamawiającego – ……..** – miejsce pracy: Spółka ATENA&HJW Sp. z o.o., ul. Ołbińska 6 we Wrocławiu**,** pok. nr ….. – tel. kom. ……..;
   - ze strony **Wykonawcy – ……** – tel. kom …….
2. Strony zobowiązane są, każda w swoim zakresie, do współdziałania przy wykonywaniu niniejszej umowy.

§ 6

1. W terminie do 14 dni od złożenia przez Wykonawcę wykonanego opracowania w siedzibie Zarządcy nieruchomości wspólnej – Spółce ATENA&HJW Sp. z o.o. Biuro nr 1, ul. Ołbińska 6 we Wrocławiu, Zamawiający sprawdzi jej jakość oraz zgodność wykonania z umową, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej, celem dokonania protokolarnego odbioru.
2. Na okoliczność przeprowadzenia odbioru usługi sporządzony zostanie stosowny protokół zdawczo- odbiorczy usługi, który winien być podpisany przez obie strony umowy.
3. W przypadku stwierdzenia braków lub wad w opracowaniu, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin 10 dni na ich usunięcie, pod rygorem nie dokonania odbioru i zastosowania kary umownej, o której mowa w § 8 ust. 2.

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 i 2, strony ustalają **wynagrodzenie umowne w wysokości:** ……..zł brutto (słownie: ……...), zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą, która stanowi Załącznik Nr 2 do umowy.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół zdawczo-odbiorczy usługi, o którym mowa w § 6 ust. 2.
3. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia faktury za wykonanie przedmiotu umowy w nieprzekraczalnym terminie do 7 dni od daty odbioru usługi przez Zamawiającego.
4. Zamawiający zobowiązuję się do zapłaty za wykonany i odebrany przedmiot umowy w terminie 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktury Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
5. **Faktura będzie wystawiona na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej ul. ……. we Wrocławiu, ul. ……..., ……... Wrocław, NIP ……....**
6. Należność Wykonawcy będzie uregulowana przez Zamawiającego w formie polecenia przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturach. Strony ustalają, iż terminem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy **w wysokości 0,8 %** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, liczone za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
2. Za opóźnienie w usunięciu wad, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną **w wysokości 0,8%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
3. Za nieuzasadnione odstąpienie od realizacji przedmiotu umowy, strona odstępująca zapłaci kontrahentowi karę umowną **w wysokości 20%** wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 1.

§ 9

1. W ramach wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1, Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do opracowanej w ramach niniejszej umowy dokumentacji na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 24 z późn. zm.), a w szczególności w zakresie:
   a) utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
   b) obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
   c) rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w lit. b). - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
   d) korzystania na własny użytek,
   e) wielokrotnego udostępniania i przekazywania osobom trzecim, w tym poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Zamawiającego, w szczególności w celu złożenia oferty na wykonanie robót objętych dokumentacją, będącą przedmiotem niniejszej umowy,
   f) wyrażania zgody na korzystanie i rozporządzanie prawem zależnym.
2. Zamawiający nabywa prawo do korzystania i rozporządzania prawem wymienionym w ust. 1, tak w kraju, jak i za granicą.
3. Wykonawca oświadcza, że przenosi na Zamawiającego własność wszystkich egzemplarzy dokumentacji, które zostaną Zamawiającemu wydane w związku z wykonaniem przez Wykonawcę przedmiotu niniejszej umowy.
4. Zapłata wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, wyczerpuje roszczenia Wykonawcy z tytułu przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych, o których mowa w ust. 1.

§ 10

Wszelkie zmiany i uzgodnienia do niniejszej umowy wymagają dla swej ważności i skuteczności formy pisemnej, w postaci aneksu do umowy.

§ 11

1. Strony umowy zobowiązują się informować o wszelkich zmianach swoich adresów do doręczeń pod rygorem tego, że wszelkie oświadczenia woli i wiedzy składane sobie wzajemnie w związku z realizacją umowy, wysyłane będą na adresy stron wskazane na wstępie umowy, ze skutkiem ich prawidłowego doręczenia
2. **Adres do doręczeń Zamawiającego: ul. Ołbińska 6, 50-237 Wrocław, e-mail: biuro@atena-hjw.pl**.
3. **Adres do doręczeń Wykonawcy: ……..**

§ 12

1. W związku z niniejszą umową, Zamawiający będąc Administratorem Danych Osobowych w rozumieniu 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 (Dz. U. UE L 119/1 z 4 maja 2016 r.; dalej: „RODO") powierza Wykonawcy na podstawie art. 28 ust. 3 RODO przetwarzanie danych osobowych członków Wspólnoty Mieszkaniowej, najemców oraz dzierżawców powierzchni stanowiącej nieruchomość wspólną (na zasadach i w zakresie określonym poniżej).
2. Wykonawca będzie przetwarzał dane w formie papierowej i elektronicznej, do których będzie miał dostęp, obejmujące:
   a) dane członków Wspólnoty Mieszkaniowej: imię i nazwisko, adres lokalu w zasobach Wspólnoty Mieszkaniowej, numer telefonu;
   b) dane najemców: imię, nazwisko, adres lokalu w zasobach Wspólnoty Mieszkaniowej, numer telefonu;
   c) dane dzierżawców: imię, nazwisko, adres lokalu w zasobach Wspólnoty Mieszkaniowej, numer telefonu;
   d) inne dane dostarczone przez zamawiającego, do których dostęp będzie miał Wykonawca, na podstawie niniejszej umowy.

3. Przetwarzanie danych będzie obejmowało w szczególności operacje takie jak: zbieranie, utrwalanie, organizowanie, porządkowanie, przechowywanie, pobieranie, przeglądanie, wykorzystywanie, ujawnianie poprzez przesłanie, rozpowszechnianie lub innego rodzaju udostępnianie, ograniczanie oraz usuwanie lub niszczenie.
4. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie wykonywania niniejszej umowy do:
   a) przetwarzania powierzonych mu danych osobowych zgodnie z niniejszą Umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, chroniącymi prawa osób, których dane dotyczą. Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się do stosowania środków technicznych i organizacyjnych, o których mowa w art. 32 RODO;
   b) ograniczenia dostępu do powierzonych danych osobowych wyłącznie na rzecz pracowników i osób działających na podstawie umów cywilnoprawnych, posiadających upoważnienie do przetwarzania danych osobowych wydane przez Wykonawcę;
   c) stałego nadzorowania swoich pracowników i osób działających na podstawie umów cywilnoprawnych w zakresie zabezpieczenia powierzonych do przetwarzania danych osobowych.
5. Wykonawca zgodnie z art. 28 ust. 3 RODO:
   a) oświadcza, że zobowiązał osoby upoważnione przez niego do przetwarzania danych osobowych do zachowania w tajemnicy danych osobowych, do których mają lub będą miały dostęp;
   b) podejmie wszelkie środki techniczne i organizacyjne wymagane na mocy art. 32 RODO, jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa danych osobowych;
   c) mając na uwadze charakter przetwarzania, w przypadku żądania osoby, której dane będą przetwarzane przez Wykonawcę w związku z ich powierzeniem na mocy niniejszej Umowy, w zakresie wykonania jej praw określonych w Rozdziale III RODO, w miarę możliwości poprzez środki organizacyjne i techniczne będzie pomagał Zamawiającemu w wywiązaniu się z obowiązku odpowiadania na żądanie takiej osoby;
   d) mając na uwadze charakter przetwarzania oraz dostępne Wykonawcy informacje, będzie pomagał Zamawiającemu w wywiązaniu się z obowiązków określonych w art. 32-36 RODO.
6. Wykonawca nie może powierzyć dalszym podmiotom przetwarzania przekazanych danych bez uprzedniej szczegółowej pisemnej zgody Zamawiającego.
7. W przypadku udzielenia zgody na podpowierzenie Wykonawca może podpowierzyć przetwarzanie danych na podstawie pisemnej umowy zawartej z podmiotem mającym przetwarzać podpowierzone dane.
8. Ewentualne wyrażenie zgody na dalsze powierzenie przetwarzania danych przez Wykonawcę nie obejmuje zgody na jeszcze dalsze powierzenie przetwarzania tych danych, chyba że co innego wynika z treści wyrażonej zgody.
9. Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o:
   a) wszelkich postępowaniach prowadzonych wobec niego przez organ nadzorczy bądź inny uprawniony organ państwowy, obejmujących dane powierzone przez Zamawiającego;
   b) każdym nieupoważnionym dostępie do powierzonych danych osobowych;
   c) każdym żądaniu otrzymanym od osoby, której dane przetwarza, powstrzymując się jednocześnie od odpowiedzi na żądanie, do czasu zawiadomienia o tym Zamawiającego;
   d) każdym incydencie stwarzającym zagrożenie dla przetwarzanych danych osobowych, obejmujących lub mogących objąć dane powierzone do przetwarzania na podstawie niniejszej Umowy.
10. Wykonawca zobowiązuje się do udzielania Zamawiającemu, na każde jego żądanie, informacji na temat przetwarzania powierzonych mu danych osobowych.
11. Zamawiający jest uprawniony do kontroli przetwarzania powierzonych danych w miejscu prowadzenia działalności przez Wykonawcę poprzez osobistą wizytę jego reprezentanta (posiadającego osobiste upoważnienie Zamawiającego wydane do kontroli). Zamawiający powiadomi Wykonawcę o zamierzonej kontroli z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w zakresie przewidzianym w obowiązujących przepisach o ochronie danych osobowych, w szczególności RODO. Wykonawca jest odpowiedzialny za ewentualne udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z niniejszą Umową, lub przepisami obowiązującego prawa, a w szczególności za udostępnienie ich osobom nieupoważnionym.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji umowy, strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a jeśli nie osiągną porozumienia, spór poddany zostanie pod osąd Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a pozostałe Zamawiający.

Z A M A W I A J Ą C Y : ***W Y K O N A W C A:***