UMOWA NR TR/…/2023

zwana dalej Umową

zawarta w Krakowie dnia **……..2023 r.** pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Widok”

z siedzibą w Krakowie przy ulicy Na Błonie 7 numer KRS 0000168466

zwaną w dalszej treści umowy **„Zamawiającym”**, którą reprezentują:

1. Bogdan Pawela - Prezes Zarządu
2. Tomasz Rak - Zastępca Prezesa Zarządu d.s. Technicznych,

a

……..zamieszkałym …….. prowadzącym działalność gospodarczą od firmą **……..** z siedzibą ……., NIP ……, działającym na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, zwaną dalej **"Wykonawcą"**, którą reprezentuje:

1. …… – ……..

o następującej treści:

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego roboty budowlane pn.: **Malowanie klatek schodowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie,** szczegółowo określone, przedmiarze robót, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych. Wyżej wymienione dokumenty przetargowe stanowią załączniki do niniejszej umowy i są jej integralną częścią.
2. Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz należytą starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i odpowiednią organizacją.
3. Obowiązkiem Wykonawcy jest właściwe zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy oraz zapewnienie wymaganego przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. stosowania przepisów BHP podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 nr 47 poz. 401) i przepisów p. poż., jak również sporządzenie planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ).

§ 2

1. Na poczet zabezpieczenia właściwego wykonania przedmiotu umowy zatrzymuje się na okres trwania gwarancji 5% kwoty umownej brutto w wysokości, …….. zł (słownie: …….)
2. Na poczet zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zalicza się wadium wpłacone przez Wykonawcę. Różnica pomiędzy wpłaconym wadium, a wymaganą wartością zabezpieczenia zostanie rozliczona w terminie 7 dni roboczych od podpisania umowy.
3. Zwrot 70% kwoty określonej w ust.1 nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego bez stwierdzonych wad. Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz gwarancji jakości kwotę odpowiadającą 30% wysokości zabezpieczenia, którą zwróci na pisemny wniosek Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady oraz po upływie okresu gwarancji jakości.

§ 3

1. Zakres robót Wykonawcy w ramach realizacji Umowy określa **Załącznik nr 1** do Umowy
2. **Załącznik nr 2** stanowi harmonogram finansowo-rzeczowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, prawem budowlanym, Warunkami technicznymi, obowiązującymi normami, zaleceniami producentów urządzeń i materiałów oraz z zachowaniem należytej staranności.

§ 4

1. Wszelkie roboty dodatkowe i zamienne nie ujęte w Umowie, o których mowa w § 3 Umowy realizowane będą przez Wykonawcę na podstawie odrębnego zlecenia (umowy) albo aneksu Zamawiającego, określającego, zakres robót, termin realizacji oraz wynagrodzenie Wykonawcy.
2. Prace, o których mówi §4, ust.1 będą wyceniane w oparciu o właściwe katalogi KNR i ofertowe nośniki cen kosztorysowych:
   2.1. Roboczogodzina /Rg/ …zł
   2.2. Koszty ogólne /Ko/ do „R" i „S" …%
   2.3. Koszty zakupu /Kz/ do „M" …%
   2.4. Zysk do „R" i „S" +Ko …%
3. Ceny materiałów, sprzętu przy robotach dodatkowych,
   3.1. będą kosztorysowane po cenach i wskaźnikach cenotwórczych zastosowanych w ofercie przetargowej. Sposób kalkulowania będzie zawarty w aneksie albo w zleceniu.
   3.2. w przypadku braku cen materiałów w ofercie przetargowej, ceny takie nie będą wyższe niż średnie ceny „Sekocenbud" z ostatniego kwartału poprzedzającego wykonanie kalkulacji (kosztorysu).
4. Dopuszcza się w poszczególnych przypadkach rozliczenie robót, o których mówi §4, ust.1 na podstawie kalkulacji indywidualnej.

§ 5

1. Rozpoczęcie robót nastąpi w terminie do 7 dni od daty protokolarnego przejęcia przez Wykonawcę terenu budowy
2. Termin zakończenia robót : **…….2023 r.**

§ 6

1. Zgodnie z właściwymi warunkami technicznymi Wykonawca przeprowadzi wszystkie prace wynikające z zakresu niniejszej umowy w terminach umożliwiających realizację dzieła w terminie, o którym mowa w §5 umowy.
2. Harmonogram finansowo – rzeczowy robót Wykonawcy zostanie uzgodniony przez przedstawicieli stron. Wykonawca dostarczy harmonogram najpóźniej na dzień przed rozpoczęciem robót (przekazanie placu budowy nastąpi po dostarczeniu harmonogramu).
3. Harmonogram robót, o którym mowa w §6, ust.2 staje się z chwilą podpisania przez strony integralną częścią umowy, jako **załącznik nr 2** do umowy.

§ 7

1. Zobowiązania Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej Umowy

   1.1.Udostępnienie placu na zapleczu budynku administracyjnego Spółdzielni do celów składowania materiałów. Odpowiedzialność za składowane materiały ponosi Wykonawca, analogicznie jak na własnym placu budowy.

   1.2.Spółdzielnia zapewnia dostęp do punktu zasilania w energię elektryczną o mocy 3,5kW, prądu jednofazowego. Większy pobór energii elektrycznej wymaga zastosowania własnego agregatu lub budowy przyłącza uzgodnionego z zakładem energetycznym.

   1.3.Korzystanie z wody we wskazanych lokalizacjach.

   1.4.Nie zapewnia się dostępu do sanitariatów.

§ 8

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy komisyjnie plac budowy w terminie 7 dni od podpisania umowy. Z przekazania placu budowy Zamawiający sporządzi protokół. Protokół zostanie podpisany przez przedstawicieli obu stron.
2. Na protokole przekazania placu budowy lub pomieszczenia należy uwidocznić rzeczy obciążające przedmiot przekazania np. składowane materiały, zanieczyszczenia, uszkodzenia usterki itp. Nie wykazanie obciążeń placu budowy lub pomieszczeń skutkuje doprowadzeniem ich do właściwego (zgodnego z przepisami i wymaganiami technicznymi) stanu przy dokonywaniu odbioru końcowego.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować plac budowy i przekazać go protokolarnie Zamawiającemu w ustalonym terminie.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za plac budowy do czasu protokolarnego przekazania terenu Zamawiającemu po zakończeniu robót. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót jest jednoznaczne z protokolarnym przyjęciem bez uwag placu budowy od Wykonawcy.

§ 9

1. Wykonawca będzie korzystał z mediów Zamawiającego, wysokość rabatu z tego tytułu określa **załącznik nr 3.** Rabat zostanie skalkulowany na podstawie wyliczenia opartego na uzgodnionym między stronami średnim zużyciu mediów niezbędnym do wykonania zadania.
2. Wykonawca nie będzie korzystał z urządzeń sanitarnych Zamawiającego.
3. Forma finansowej realizacji udzielonych rabatów nastąpi zgodnie z §17, ust.4.

§ 10

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy wynosi jak niżej:

Tabela nr 2: Wynagrodzenie wykonawcy:

L.P.	LOKALIZACJA	KWOTA BRUTTO	KWOTA BRUTTO SŁOWNIE
1	.....	.....	.....
2	.....	.....	.....
3	RAZEM WYNAGRODZENIE RYCZAŁTOWE		

	PRZED UDZIELONYM RABATEM		

2. W przypadku zmiany zakresu robót do wykonania zostaną one rozliczone kosztorysem powykonawczym.
3. Zwiększenie zakresu robót wymaga sporządzenia aneksu.
4. Za zakres nie wykonany będzie obniżone wynagrodzenie.

§ 11

Wykonawca zapewni ochronę placu budowy w trakcie trwania Umowy (BHP oraz zabezpieczenie mienia). Po zakończeniu każdego dnia pracy, plac budowy powinien być uprzątnięty i uporządkowany w sposób eliminujący zagrożenia dla osób trzecich, albo odpowiednio zabezpieczony (ogrodzony, dozorowany) pod względem bezpieczeństwa oraz ochrony mienia.

§ 12

Wykonawca jest zobowiązany do:

1. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 3 umowy, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi w terminie jak w §5.
2. Zorganizowania na własny koszt placu budowy, a w szczególności wyposażenia zaplecza budowy zgodnie z potrzebami prowadzonych prac, zorganizowania placów składowych, o lokalizacji uzgodnionej z Zamawiającym.
3. Zapewnienia oznakowania i organizacji ruchu na czas budowy, jeżeli będzie konieczne.
4. Utrzymywania na placu budowy czystości i porządku.
5. Zapewnienia ochrony przeciwpożarowej.
6. Spełnienia wymagań ochrony środowiska.
7. Wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych.
8. Realizacji robót z materiałów i narzędziami odpowiadającymi wymaganiom właściwych przepisów.
9. Zabudowywania wyłącznie materiałów i urządzeń oznaczonych znakiem bezpieczeństwa.
10. Nie używania do budowy żadnych materiałów zakazanych przepisami szczegółowymi.
11. Na każde żądanie Zamawiającego okazania w stosunku do wykazanych materiałów certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności z Polską Normą lub aprobaty technicznej, oraz przedstawienia Zamawiającemu wszystkich atestów, świadectw dopuszczenia do eksploatacji oraz prób jakościowych urządzeń i konstrukcji użytych w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy w każdym momencie trwania robót. Po wykonaniu robót komplet dokumentów jak wyżej należy załączyć do protokółu odbioru końcowego.
12. Usunięcia z terenu budowy wszelkich zbędnych przedmiotów, materiałów i odpadów po zakończeniu prac oraz pozostawienia terenu budowy w stanie nadającym się do użytkowania (nie pogorszonym).
13. Stosowania zasad prawidłowego i bezpiecznego podłączania do źródła zasilania urządzeń, napędzanych lub napełnianych mediami, ze zwróceniem szczególnej uwagi na czerpanie energii elektrycznej.
14. Zapewnienia w trakcie trwania dniówki roboczej przy robotach w trakcie, których następuje zanieczyszczenie dróg, chodników, podejść do budynków, klatek schodowych, traktów

komunikacyjnych możliwie najmniejszego zanieczyszczenia. Po zakończeniu każdej dniówki zapewnienie uprzątnięcia terenu w sposób umożliwiający czyste korzystanie z traktów komunikacyjnych.

15. Zagwarantowania w czasie trwania robót w trakcie dniówki roboczej i po jej zakończeniu bezpiecznego poruszania się po traktach komunikacyjnych z uwzględnieniem ruchu osób niepełnosprawnych w zakresie umożliwiającym dostanie się do każdego lokalu.
16. Zawiadomienia inspektora nadzoru inwestorskiego o rozpoczęciu robót zanikających w terminie umożliwiającym ich protokólarny odbiór.
17. Roboty zanikające należy kontrolować na bieżąco.
18. Prowadzenia zapisów, etapów i zdarzeń realizowanych robót w dzienniku budowy.
19. Zapewnienie własnej obsługi geodezyjnej
20. . Ponoszenia opłat z tytułu:
    a. załatwianiu decyzji administracyjnych,
    b. uzgodnień dokumentacji,
    c. wydawania dokumentów,
    d. składania pism,
    e. inne, niezbędne,

    w celu realizacji Umowy.
21. Wykonawca będzie się stosował do wymagań BIOZ (jeżeli taki obowiązuje).

§ 13

1. Wykonawca zapewni bezpieczeństwo wszystkich osób na terenie placu budowy zgodnie z właściwymi przepisami BHP.
2. Wykonawca odpowiada za wszelkie zdarzenia dotyczące: swoich pracowników, osób trzecich oraz mienia, mające związek z wykonywanymi robotami, wynikającymi z jego działania lub zaniechania działania.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody, od czasu przejęcia placu budowy do odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę odpowiedzialności cywilnej OC w wysokości **……..**z tytułu prowadzonej działalności w **…….** polisa numer **…….** stanowiąca **załącznik nr 4** do niniejszej Umowy. Polisa ta stanowi zabezpieczenie pełnych roszczeń odszkodowawczych Zamawiającego w ramach realizowanej Umowy. Wykonawca deklaruje, że z posiadanej polisy pokryje koszty odszkodowawcze Zamawiającego, oraz ewentualne straty osób trzecich.
5. Wykonawca będzie posiadał przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej o sumie gwarancyjnej nie niższej i zakresie ubezpieczenia nie mniejszym niż wymienione w §13, ust.4
6. Każda zmiana ubezpieczenia Wykonawcy musi być zgłaszana Zamawiającemu.

§ 14

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na zrealizowane roboty. Gwarancja obejmuje wszystkie wady fizyczne przedmiotu umowy w całości jak i poszczególnych elementów składowych. Gwarancji nie podlegają wady wynikłe z dewastacji, niewłaściwego

użytkowania, uszkodzeń mechanicznych, uszkodzeń będących wynikiem nieuprawnionych przeróbek przedmiotu umowy.

2. Warunki gwarancji określa **załącznik nr 5** (na poszczególne elementy przedmiotu umowy jeżeli warunku gwarancji na te elementy nie są jednakowe). Zapisy Umowy mają pierwszeństwo przed zapisami **załącznika nr 5**.
3. Okres gwarancji wynosi **….. miesiące** licząc od dnia następującego po dniu podpisania przez strony końcowego protokołu odbioru robót.
4. Zgłoszone usterki i wady w trakcie trwania gwarancji (rękojmi), nie zagrażające bezpieczeństwu ani walorom użytkowym przedmiotu umowy, będą przez Wykonawcę usuwane w terminie 7 dni od zgłoszenia. W przypadku poważniejszej wady termin do jej usunięcia wynosi 21 dni. Jeżeli strony tak uzgodnią to ma zastosowanie termin (terminy) zawarty w karcie gwarancyjnej, jeżeli taka stanowi załącznik do Umowy.
5. W trakcie trwania gwarancji, rękojmi występujące usterki (awarie) zagrażające zdrowiu, życiu, mieniu oraz uniemożliwiające używanie przedmiotu umowy, będą usuwane niezwłocznie to znaczy przystąpienie do usuwania nastąpi w dniu zgłoszenia (w dni codzienne, niedziele i święta). W momencie przybycia na miejsce Wykonawca przejmuje całkowitą odpowiedzialność za wykonywane roboty i miejsce robót, aż do momentu naprawy to jest uruchomienia i odebrania przez Zamawiającego przedmiotu umowy.
6. W trakcie trwania gwarancji (rękojmi) w przypadku wystąpienia zagrożenia ludzi lub mienia, albo awarii uniemożliwiającej korzystanie z przedmiotu umowy objawiającego się np. znacznym ograniczeniem dostępności lokali w budynku, Zamawiający w razie braku reakcji, to jest niezwłocznego przystąpienia do usunięcia awarii przez Wykonawcę w czasie określonym w §14, ust.5 ma prawo do usunięcia awarii na koszt Wykonawcy. Nie powoduje to utraty gwarancji, rękojmi. Naprawa ta ma być wykonana przez uprawniony podmiot, z wyłączeniem sytuacji nadzwyczajnych, kiedy konieczność natychmiastowej reakcji eliminuje możliwość wyboru wykonawcy.
7. Jeżeli w trakcie trwania gwarancji (rękojmi) nie zostaną dotrzymane przez Wykonawcę terminy jak w §14, ust.4 Zamawiający ma prawo do usunięcia awarii na koszt Wykonawcy. .Nie powoduje to utraty gwarancji, rękojmi. Naprawa ta ma być wykonana przez uprawniony podmiot.
8. W przypadku awarii związanych z przedmiotem umowy, za które zgodnie z warunkami gwarancji jest odpowiedzialny Wykonawca, Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Wykonawcę o zdarzeniu. Na miejscu zdarzenia zostanie sporządzony protokół, który po podpisaniu przez Zamawiającego i Wykonawcę, stanowić będzie podstawę do likwidacji szkody przez ubezpieczyciela Wykonawcy.
9. W przypadku, jeżeli Zamawiający nie zgłosi Wykonawcy awarii, o której mowa w §14, ust. 8, Wykonawca zastrzega sobie prawo do odmowy uznania szkody i odmowy jej likwidacji.

§ 15

1. Nadzór nad robotami budowlanymi ze strony Zamawiającego pełnić będzie Inspektor Nadzoru - …….
2. Ze strony Wykonawcy bezpośrednio odpowiedzialny za prowadzenie robót jest:
   2.1 Kierownik budowy - …… posiadający uprawnienia nr ……. oraz nr członkowski ……. w Izbie Inżynierów Budownictwa,

3. Wskazani przedstawiciele stron upoważnieni są do podpisania protokołu przekazania placu budowy i protokołu odbioru końcowego, protokołów technicznych, odbiorów częściowych, międzyoperacyjnych i notatek służbowych związanych z robotami.

§ 16

1. Wykonawca zgłasza wpisem do dziennika budowy oraz pismem lub notatką służbową, gotowość odbioru końcowego wykonanych robót.
2. Najpóźniej w dniu zgłoszenia robót do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wszystkie wymagane przez obowiązujące przepisy atesty, certyfikaty, świadectwa zgodności, dopuszczenia do eksploatacji oraz wyniki prób i badań, odbiorów międzyoperacyjnych, technicznych, robót zanikających oraz wymaganą przez przepisy prawa budowlanego dokumentację powykonawczą. Nie przekazanie wskazanych dokumentów upoważnia Zamawiającego do odmowy podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Listę wymaganych dokumentów odbiorowych na żądanie Wykonawcy Zamawiający przekaże nie później niż na siedem dni roboczych przed przewidywanym zgłoszeniem do odbioru końcowego. Brak na liście dokumentów wymaganych przez prawo budowlane warunki techniczne i obowiązujące przepisy szczegółowe, nie eliminuje ich obowiązywania przy odbiorze.
4. Zamawiający w terminie siedmiu dni roboczych od dowodnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru przystąpi do odbioru.
5. Kierownik budowy zobowiązany jest do okazywania dokumentów wymienionych w §16, ust.2, 3 Zamawiającemu oraz do udostępniania ich kopii w trakcie wykonywania robót.

§ 17

Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zapłacone według następujących zasad:

1. Wynagrodzenie Zamawiającego zostanie wypłacone w **……. transzach,** po odbiorze, każdego przedmiotu umowy gotowego do użytkowania, zgodnie z **załącznikiem nr 2**. Wynagrodzenie będzie wypłacane na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru podpisanego przez strony umowy oraz faktur VAT, wystawionych po przeprowadzeniu odbiorów. Odbiory robót udokumentowane zostaną protokołami, zatwierdzonymi przez obie strony.
2. Faktura końcowa wystawiona zostanie z uwzględnieniem §2, §9, §10, po protokolarnym odbiorze przedmiotu robót na podstawie zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru protokołu końcowego odbioru robót, który należy dołączyć do faktury, brak protokołu odbioru końcowego jest jednoznaczny z odrzuceniem faktury przez Zamawiającego.
3. Faktury wystawione przez Wykonawcę płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy **……..** Bank ……. **w terminie …….dni** od doręczenia Zamawiającemu.
4. W ostatniej fakturze, Wykonawca uwidoczni udzielone rabaty zgodnie z §9 i §10. Forma uwidocznienia tych rabatów, czy to w postaci uwzględnienia w kwocie ostatniej faktury (niższa kwota faktury niż by to wynikało z kwoty umownej), czy też jako osobna płatność na odpowiednie konto Spółdzielni z właściwym opisem tytułu płatności zostanie uzgodniona z działem księgowości (dotyczy formy płatności za wodę prąd).

§ 18

1. Zamawiający jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT, posiada numer NIP **675-000-69-78** i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury bez jego podpisu.
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada nr identyfikacyjny NIP **……**

§ 19

Strony zastrzegają kary umowne na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w następujących wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę:
   a) w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 5 umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,
   b) w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następującego po dniu, w którym miało nastąpić usunięcie wady,
   c) w usunięciu wad zgłoszonych w ramach udzielonej gwarancji w terminie określonym w § 14 ust.4 i ust.5 umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,
   d) wysokość kar umownych z punktów a, b, c, nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia ryczałtowego netto całości kontraktu zgodnie z § 10, przed udzieleniem rabatów
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto Zamawiającego za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia netto przed udzieleniem rabatów. Nie jest zwłoką sytuacja, w której Zamawiający nie dokonuje odbioru na skutek nie wykonania przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w § 16 umowy – to znaczy nie dokonuje odbioru w 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót przy jednoczesnym nie spełnieniu przez Wykonawcę wszystkich warunków niezbędnych do dokonania odbioru.
3. Strona, która odstąpi od niniejszej umowy bez uzasadnionej przyczyny, zobowiązana jest do zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia netto Wykonawcy.
4. Jeżeli otrzymane kary umowne nie pokryją faktycznie poniesionych szkód, stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
5. Wykonawca wyraża zgodę by naliczone kary umowne były potrącane z należności za wykonane prace.

§ 20

W przypadku przerwania robót Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia przy udziale Zamawiającego inwentaryzacji robót zakończonych i robót w toku, według stanu na dzień powzięcia wiadomości o ich przerwaniu, zabezpieczy, zakończone i przerwane roboty oraz plac budowy w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która spowodowała przerwanie robót. Inwentaryzacja musi być zatwierdzona przez Zamawiającego

§ 21

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany Umowy, gdy w trakcie realizacji wystąpią okoliczności niezależnie od woli stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku strony na podstawie obustronnie zatwierdzonego protokołu mogą przesunąć termin zakończenia wykonania Umowy lub zmienić takie elementy Umowy, na które powyższe okoliczności mają wpływ. Powyższa zmiana nie może skutkować wykroczeniem poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

§22

1. Niniejsza umowa ma charakter poufny jej treść stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2020r. poz. 1913 z poźn. zm.).
2. Strony zobowiązują się do zachowania jako poufnych wszelkich informacji, bez względu na ich nośnik, jakie uzyskają od siebie, względnie od innych osób związanych z wykonaniem niniejszej umowy.
3. Postanowienia ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu nie dotyczą prawnego obowiązku udzielenia niezbędnych informacji organom administracji rządowej lub samorządowej oraz osobom uczestniczącym w wykonaniu niniejszej umowy, a także członkom Spółdzielni na ich żądanie zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Art 8^1, Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 o spółdzielniach mieszkaniowych(Dz. U. z 2023 r. poz. 438 z późn. zm.).

§ 23

Wykonawca oświadcza, że ewentualne oprogramowanie zamontowane w przedmiocie umowy nie będzie pobierać danych osobowych, ani innych nieuzasadnionych danych i nie będzie udostępniał ich podmiotom trzecim.

§ 24

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu zatwierdzonego przez obie strony pod rygorem nieważności.
2. W zakresie nieuregulowanym stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy strony rozstrzygać będą na drodze sądowej w sądzie właściwym dla Zamawiającego.

§ 25

Spis załączników:

1. **Załącznik nr 1** – zakres robót: specyfikacja techniczna przedmiotu umowy (którym się staje załącznik nr1 do SIWZ specyfikacja inwestora)
2. **Załącznik nr2 –** harmonogram finansowo rzeczowy
3. **Załącznik nr3 –** zużycie mediów przez Wykonawcę w celu realizacji Umowy
4. **Załącznik nr4 –** ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej
5. **Załącznik nr5 –** warunki gwarancji
6. **Załącznik nr6 –** uprawnienia budowlane kierownika robót

§ 26

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający Wykonawca