Załącznik nr2 do SIWZ. Wzór umowy.

UMOWA NR TR/…/2025

zwana dalej Umową

zawarta w Krakowie dnia **…….2025 r.** pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Widok”

z siedzibą w Krakowie przy ulicy Na Błonie 7 numer KRS 0000168466, NIP 675-000-69-78, zwaną w dalszej treści umowy **„Zamawiającym”**, którą reprezentują:

1. …… - ……
2. …… - ……,

a

…….. ……..z siedzibą w …… NIP …….., działającym na podstawie……., zwanym dalej **"Wykonawcą"**, którą reprezentuje:

1. ……. – …….

o następującej treści:

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego roboty budowlane pn.: „**Remont balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych położonych przy ul. ……. w Krakowie”. Realizacja kolumn balkonów zgodnie z wykazem załącznika nr1a do umowy.** Szczegółowy zakres robót określono w Specyfikacji technicznej przedmiotu umowy, Projekcie technicznym (branże: architektura, konstrukcja), Informacji dotyczycących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, Decyzji pozwolenia na roboty budowlane, Przedmiarze robót.
   Wyżej wymienione dokumenty 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. oraz 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 Specyfikacja techniczna przedmiotu umowy **Załącznik nr 1a** wraz z załącznikami stanowiącymi integralną część umowy:
   1.1. **Załącznik nr 1b** – Projekt techniczny (branże: architektura, konstrukcja) wraz z Informacją dotyczycąca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - budynek przy ul……..,
   1.2. **Załącznik nr 1c -** Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – STWiORB -budynek przy ul. …….,
   1.3. **Załącznik nr 1d –-**Decyzja pozwolenia na roboty budowlane- budynek przy ul……..,
   1.4. **Załącznik nr 1e -** Przedmiar robót - budynek przy ul……. .
2. Harmonogram finansowo-rzeczowy stanowi Załącznik nr 2.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, prawem budowlanym, Warunkami technicznymi, obowiązującymi normami, zaleceniami producentów urządzeń i materiałów oraz z zachowaniem należytej staranności.

§ 4

1. Ewentualne 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 ceny jednostkowe zawarte w ofercie w przypadku ich braku 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 jeżeli nie będzie to możliwe przy użyciu KNR.

§ 5

1. Rozpoczęcie robót nastąpi w terminie do 7 dni od daty protokolarnego przejęcia przez Wykonawcę terenu budowy
2. Termin zakończenia robót : **31.03.2026 r.**

§ 6

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 wraz z ewentualnymi robotami dodatkowymi oraz zamiennymi.

§ 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.Zapewnienie dostępu 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. Zapewnienie możliwości korzystania z wody we wskazanych lokalizacjach.

2. Zamawiający nie zapewnienia dostępu do sanitariatów.

§ 8

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy komisyjnie plac budowy w terminie 7 dni po podpisaniu umowy. Z przekazania placu budowy Zamawiający sporządzi protokół. Protokół zostanie podpisany przez przedstawicieli obu stron.
2. W protokole przekazania placu budowy oraz zaplecza budowy 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.**
2. Forma finansowej realizacji udzielonych rabatów nastąpi zgodnie z §17, ust.4.

§ 10

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy wynosi jak niżej:

Tabela nr 1: Wynagrodzenie wykonawcy:

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

2. W przypadku zmiany zakresu robót koszty będą rozliczone kosztorysem zatwierdzonym przez inwestora.
3. Zwiększenie zakresu robót wymaga sporządzenia aneksu przed rozpoczęciem robót.
4. Za zakres niewykonany 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. Wbudowywania 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 protokolarny 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. załatwiania decyzji administracyjnych,
    b. uzgodnienia 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.
7. Obowiązkiem Wykonawcy jest podczas realizacji przedmiotowego zadania właściwe: zabezpieczenie, oznakowanie terenu oraz zapewnienie wymaganego obowiązującymi przepisami stosowania i przestrzegania przepisów BHP i P.POŻ.

§ 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**. Zapisy Umowy mają pierwszeństwo przed zapisami **załącznika nr 5**.
3. Okres gwarancji wynosi **…. miesięcy** 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 uruchomienia i bezusterkowego 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 – **……..;** nr. tel.: 12-637-38-65 wew.21.
2. Ze strony Wykonawcy bezpośrednio odpowiedzialny za prowadzenie robót jest:
   2.1 Kierownik budowy – **……..** posiadający uprawnienia nr …… oraz nr członkowski ……w Izbie Inżynierów Budownictwa, nr. tel.: ……..
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 przesłaną drogą mailową, 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 potwierdzonego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru przystąpi do odbioru przedmiotu zamówienia.
5. Kierownik budowy zobowiązany jest do okazywania dokumentów wymienionych w §16, ust.2, 3 Zamawiającemu oraz do udostępniania ich kopii w trakcie wykonywania robót.
6. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może powierzyć wykonania części prac innemu podwykonawcy, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy.

§ 17

Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zapłacone według następujących zasad:

1. Wynagrodzenie Zamawiającego może zostać wypłacone **w transzach** po każdorazowym odbiorze częściowym zgodnie z **załącznikiem nr 2**. Za odbiór częściowy przyjmuje się wykonanie całości prac na kolumnie balkonów. Wynagrodzenie będzie wypłacane na podstawie faktury VAT, wystawionej po przeprowadzeniu odbioru końcowego. Odbiór robót udokumentowany zostanie protokołem, zatwierdzonym 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. Faktura wystawiona przez Wykonawcę płatna będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy **…….**Bank Ochrony Środowiska **w terminie ….. dni** od doręczenia Zamawiającemu faktury.
4. W ostatniej fakturze, Wykonawca uwidoczni udzielone rabaty zgodnie z §9 i §10 umowy. 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 opóźnienie:
   a) w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 5 umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia,
   b) w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia 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 opóźnienia,
   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 opóźnienie w odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia netto przed udzieleniem rabatów. Nie jest opóźnieniem 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.
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 2022r. poz. 1233 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 2024 r. poz. 558 z późn. zm.).

§ 23

1. Powierzanie przetwarzania danych osobowych zostanie określone w odrębnej umowie.

2. Załącznik nr 6 – stanowi klauzulę informacyjną zgodną z art. 13 i 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), skierowaną do Wykonawcy oraz pracowników Wykonawcy.

§ 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 1a** - Specyfikacja techniczna przedmiotu umowy
2. **Załącznik nr 1b** – Projekt techniczny (branże: architektura, konstrukcja) wraz z Informacją dotyczycąca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - budynek przy ul. …… ,
3. **Załącznik nr 1c -** Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych - STWiORB - budynek przy ul. ……
4. **Załącznik nr 1d –-**Decyzja pozwolenia na roboty budowlane -budynek przy ul. ……
5. **Załącznik nr 1e-** Przedmiary - budynek przy ul. …….
6. **Załącznik nr2 –** harmonogram finansowo rzeczowy
7. **Załącznik nr3 –** zużycie mediów przez Wykonawcę w celu realizacji Umowy
8. **Załącznik nr4 –** ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej
9. **Załącznik nr5 –** warunki gwarancji
10. **Załącznik nr6** - klauzula RODO –wykonawca +pracownicy
11. **Załącznik nr 7** – Uprawnienia budowlane kierownika

§ 26

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

Zamawiający Wykonawca