Załącznik nr 4 do SIWZ. Wzór Umowy

UMOWA NR TR/…/2026

zawarta w Krakowie dnia ……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. …….- ……
2. …….- ……
a
…….. z siedzibą w ……, , NIP …….. działającym na podstawie ……..zwaną dalej "Wykonawcą", którą reprezentuje :
1. ……. – ……,
o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty pod nazwą. **„Wykonanie nawiewu powietrza zewnętrznego do pomieszczeń mieszkalnych w budynkach przy ul. …… w Krakowie”**

§ 2

1. Szczegółowy zakres robót realizacji Umowy określa **Załącznik nr1** stanowiący Ekspertyzę wraz z aneksem w sprawie zapewnienia zgodnego z normami nawiewu powietrza zewnętrznego do pomieszczeń mieszkalnych w budynkach przy ul. …… w Krakowie.
2. Sposób wykonania określa **Załącznik nr 2**.
3. Wykaz dotychczasowych prac w poszczególnych mieszkaniach budynku przy ul……. został określony w **Załączniku nr 7.**
4. 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.
5. 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., a w przypadku konieczności sporządzenie planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ).

§ 3

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.

§ 4

1. Ewentualne roboty dodatkowe i zamienne nie objęte zakresem prac, o którym mowa w § 2 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:

Roboczogodzina /Rg/	**… zł**
Koszty ogólne /Ko/ do „R" i „S"	**…%**
Koszty zakupu /Kz/ do „M"	**…%**
Zysk do „R" i „S" +Ko	**…%** .

3. Ceny materiałów, sprzętu przy robotach dodatkowych będą kalkulowane na podstawie kosztorysów ofertowych lub wycen ofertowych i wskaźników cenotwórczych z ust.2, §4.
4. Ceny materiałów i sprzętu nie objęte ofertą nie będą wyższe niż średnie ceny „Sekocenbud" z ostatniego kwartału poprzedzającego wykonanie kalkulacji (kosztorysu). Sposób kalkulowania będzie zawarty w aneksie albo w zleceniu.
5. 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

Określone w §1i §2 Umowy roboty zostaną przez Wykonawcę wykonane w terminie od dnia podpisania Umowy do dnia **……2026.**

§ 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 wraz z ewentualnymi robotami dodatkowymi oraz zamiennymi.
2. Harmonogram finansowo-rzeczowy robót stanowi integralną częścią umowy, jako **załącznik nr 3** do umowy.

§ 7

Zobowiązania Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy określa określają punkty jak niżej

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
   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. Wskazanie miejsca na założenie placu budowy.
   1.3. Umożliwienie korzystania z energii elektrycznej, Wykonawca zabezpieczy swoim kosztem i staraniem.

§ 8

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy komisyjnie plac budowy w terminie uzgodnionym przez obie strony. Z przekazania placu budowy Zamawiający sporządzi protokół. Protokół zostanie podpisany przez przedstawicieli obu stron.

2. W 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 protokólarnego przekazania terenu Zamawiającemu po zakończeniu robót. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót jest jednoznaczne z przyjęciem protokolarnym bez uwag od Wykonawcy placu budowy.
5. Materiały z rozbiórki muszą być zagospodarowane przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami i jest to wliczone w wynagrodzenie umowną.
6. Odzysku złomu nie przewiduje się.

§ 9

1. Wykonawca będzie korzystał z narzędzi akumulatorowych, korzystanie z mediów zamawiającego będzie znikome i nie jest uwzględniane w rozliczeniu.
2. Wykonawca nie będzie korzystał urządzeń sanitarnych zamawiającego.

§ 10

1. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie rozliczone kosztorysem powykonawczym będącym zsumowaniem wartości robót wykonanych w poszczególnych lokalach, zgodnie z lokalowymi kartami montażowymi.
2. Wynagrodzenie brutto przy założeniu wykonania całości robót zgodnie z przedłożonymi przez Spółdzielnię przedmiarami wynosi **…….zł.** Kwoty jednostkowe, ilości do wykonania, oraz kwoty brutto wynikające z przedmiarów, wyszczególniono poniżej w tablicy nr1.

Tablica nr1, budynek przy ul. ……..

	TABLICA -BUDYNEK PRZY UL……..				
LP.	**CZYNNOŚĆ:** 1. dostawa i montaż urządzeń i osprzętu, 2. w przypadku wykonywania czynności same roboty **3.** Opcjonalnie mogą być użyte inne materiały mające dopuszczenia i spełniające warunki normowe, jeżeli podane niżej z różnych względów nie mogą być zastosowane .	**KWOTA JEDNOSTWKOWA NETTO [zł]**	**KWTOAJEDNOSTKOWA BRUTTO [zł]**	**ILOŚĆ SZTUK DO WYKONANIA [szt]**	**KWOTA BRUTTO ZA ROBOTY DO WYKONANIA [zł]**
X	1.	2.	3.	4.	5.
1.	Nawiewniki okienne VENTAIR II TRDn			Zgodnie z załącznikiem nr 2 lub nr 3 do SWIZ	
2.	**Nawiewniki naszybowe, typ nawiewnika TUNAL 65 HD .** Pomiar szyb wraz z demontażem list przyszybowych. Dodatkowa blokada nawiewników.			Zgodnie z załącznikiem nr 2 lub nr 3 do SWIZ	
3.	Kratki wentylacyjne ze stali nierdzewnej, łatwe do zdemontowania na kominowych przewodach wentylacyjnych powierzchnia			Zgodnie z załącznikiem nr 2 lub nr 3 do	

	netto min.294cm^2, producent, typ **KWZNŻ.S**			SWIZ	
4.	Kratki wentylacyjne w drzwiach łazienkowych, wc. producent, typ **AWENTA**			Zgodnie z załącznikiem nr 2 lub nr 3 do SWIZ	
5.	Przycięcie drzwi pokojowych, łazienkowych i wc. w celu uzyskania w celu uzyskania wymaganej szczeliny			Zgodnie z załącznikiem nr 2 lub nr 3 do SWIZ	
6.	Rozcięcie obudowy z płyt g-k. lub płytek terakotowych, przesłaniającej wlot do przewodu wentylacyjnego w celu zamontowania normowej kratki wentylacyjnej, bez wykonywania naprawy (naprawa obudowy kosztem i staraniem właściciela lokalu), demontaż: wentylatora z przewodu, kanału dolotowego z okapu – opis w zał.nr1, rozdz. II, ust.5			Zgodnie z załącznikiem nr 2 lub nr 3 do SWIZ	
7.	Wizyta w lokalach celem przedstawienie mieszkańcom zakresu koniecznych do realizacji prac pod względem sposobu i możliwości ich wykonania oraz weryfikacja już wykonanych			Zgodnie z załącznikiem nr 2 lub nr 3 do SWIZ	
8.	**Razem kwota**				

ZGODNIE Z PRZEDMIARAMI WARTOŚĆ ROBÓT OGÓŁEM WYNOSI ……..zł brutto.

3. W przypadku zmiany zakresu robót koszty będą rozliczone kosztorysem zatwierdzonym przez inwestora.
4. Zwiększenie zakresu robót wymaga sporządzenia aneksu.

§ 11

Wykonawca zapewni ochronę placu budowy w trakcie pracy w zakresie BHP oraz zabezpieczenia mienia. Po zakończeniu każdego dnia pracy, plac budowy (teren robót) 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 § 2 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 konieczna.
4. Utrzymywania na placu budowy czystości, porządku i pod względem sanitarnym.
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 protokołu 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.
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.

§ 13

1. Wykonawca zapewni bezpieczeństwo wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie placu budowy zgodnie z właściwymi przepisami BHP i przeciw pożarowych.
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 **……..zł** 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. Zamawiający może dochodzić swoich roszczeń od Wykonawcy do rzeczywistej wartości poniesionych strat.
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.
8. 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.** 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

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.4 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 zdarzeń (szkody)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 z strony Zamawiającego pełnić będzie **……,** posiadający uprawnienia budowlane nr **……** oraz nr członkowski **……** w Izbie Inżynierów Budownictwa, nr tel.: 12-637-38-65 wew. 21.
2. Ze strony Wykonawcy bezpośrednio odpowiedzialny za prowadzenie robót jest kierownik robót **…….** posiadający uprawnienia nr **……..**, wydane przez: **…….** oraz nr członkowski **……..** w Izbie Inżynierów Budownictwa nr te.:…… .

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 nie przystąpienia do procedury odbiorowej i 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 czetrnastu dni roboczych od dowodnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru przystąpi do odbioru, pod warunkiem spełnienia wymogów §16, ust.2.
5. Kierownik robót zobowiązany jest do okazywania dokumentów wymienionych w §16, ust.2, 3 Zamawiającemu oraz do udostępniania ich kopii w trakcie wykonywania robót.
6. **Po zakończeniu robót Wykonawca sporządzi protokół odbioru końcowego na podstawie kompletu kart montażowych z poszczególnych lokali.**
7. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może powierzyć wykonania prac innemu podwykonawcy, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy

§ 17

Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zapłacone według następujących zasad:

1. Wynagrodzenie zostanie wypłacone w okresach nie krótszych niż jeden miesiąc i kalkulowane zgodnie z **§10 ust. 2 Umowy**. Wynagrodzenie będzie wypłacane na podstawie protokołów częściowych podpisanych przez obie strony oraz faktur VAT, wystawionych po przeprowadzeniu odbiorów częściowych robót. Odbiory częściowe robót udokumentowane zostaną protokołem z robót częściowych powstałym na podstawie kart montażowych z poszczególnych mieszkań wykonać zgodnie z **załącznikiem nr1 oraz nr 7.**
2. Faktura końcowa wystawiona zostanie, po protokolarnym odbiorze przedmiotu robót na podstawie zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru końcowego protokołu 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 (nr rachunku bankowego Wykonawcy **…….)** w terminie **……** dni od doręczenia Zamawiającemu.

§ 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 o

§ 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 za każdy dzień zwłoki,
   b) w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego 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 za każdy dzień zwłoki,
   d) wysokość kar umownych z punktów a, b, c, nie może przekroczyć 10 % wynagrodzenia umownego zgodnie z § 10,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia Wykonawcy za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia 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 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

Prawa autorskie nie mają zastosowania w Umowie.

§23

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.).

§ 24

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

2. Załącznik nr 8 – 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.

§ 25

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 po wcześniejszych próbach rozwiązań polubownych.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§26

Wykaz załączników do niniejszej umowy, stanowiących jej integralną część:

Spis załączników:

1. **Załącznik nr1 do Umowy,** Ekspertyza wraz z Aneksem budynku przy ul. …….
2. **Załącznik nr2 do Umowy-** specyfikacja inwestora
3. **Załącznik nr 3 –** harmonogram rzeczowy
4. **Załącznik nr 4 –** ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej
5. **Załącznik nr5 –** warunki **gwarancji**
6. **Załącznik nr 6 -** uprawnienia kierownika budowy.
7. **Załącznik nr 7 –** wykaz wykonanych prac w poszczególnych mieszkaniach budynku przy **ul.…**
8. **Załącznik nr8 -** klauzula RODO –wykonawca +pracownicy

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

Zamawiający **Wykonawca**