

U M O W A

W dniu r. w Warszawie pomiędzy:

**Spółdzielnię Mieszkaniowo-Budowlaną „Jary” z siedzibą w Warszawie
ul. W. Surowieckiego 12, 02-785 Warszawa**

prowadzącą działalność na podstawie wpisu do rejestru pod nr KRS: 0000079817 w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy, posługującą się numerem NIP: 5250011705 oraz REGON: 011037196

zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

..... – Zastępcę Prezesa Zarządu ds.

..... – Zastępcę Prezesa Zarządu ds.

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: z siedzibą
..... działającą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności
Gospodarczej NIP zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

..... - właściciela

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówieni w trybie konkursu ofert (Regulamin udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”) została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji, wykonanie zadania: **„Montaż 3 klimatyzatorów typu split w pokojach pracowniczych w siedzibie SMB „Jary” przy ul. Surowieckiego 12 w Warszawie”**
Szczegółowy zakres realizacji prac jest określony w załączniku nr 1 (opis przedmiotu zamówienia)
2. Integralną częścią niniejszej umowy jest oferta Wykonawcy wraz ze szczegółowym wykazem prac, materiałów niezbędnych do wykonania robót oraz ich cen tj. kosztorysem ofertowym sporządzonym na podstawie opisu przedmiotu zamówienia określonego przez zamawiającego oraz wizji lokalnej dokonanej przez Wykonawcę oraz wszelkie dokumenty z postępowania o udzielenie zamówienia, w wyniku którego wyłoniony został Wykonawca.

§ 2.

Postanowienia ogólne

1. Wykonawca odpowiada za właściwy sposób prowadzenia prac oraz przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. w trakcie wykonywania robót.
2. Zamawiający w dniu przekazania terenu robót wskaże Wykonawcy punkt poboru wody i energii elektrycznej.
3. Zamawiający rozliczy Wykonawcę ze zużytej wody i energii elektrycznej potrzebnej do przeprowadzenia prac związanych z realizacją umowy na podstawie uzgodnionego ryczału.
4. Rozliczenie z tytułu zużytych mediów może nastąpić poprzez potrącenie należności z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Wykonawca potwierdza, że przed podpisaniem Umowy otrzymał od Zamawiającego wszystkie dokumenty i informacje niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy i nie zgłasza, co do nich żadnych zastrzeżeń i przyjmuje do wykonania przedmiot Umowy.
6. Wykonawca zawarł w polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej nr ważną do dnia W przypadku wygaśnięcia polisy w trakcie trwania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do jej przedłużenia do czasu obowiązywania umowy i przedłożenia Zamawiającemu oryginału nowej polisy, na co najmniej siedem dni przed wygaśnięciem polisy, o której mowa wyżej, w przeciwnym wypadku Zamawiający ubezpieczy Wykonawcę w opisanym wyżej zakresie i obciąży go kwotą ubezpieczenia. Na powyższe Wykonawca wyraża zgodę. Kopia aktualnej polisy wraz z dowodem jej opłacenia stanowi załącznik nr do umowy.

7. W imieniu Zamawiającego roboty nadzorować będzie Pan/i

§ 3.

Dokumentacja zamówienia

1. Wykonawca potwierdza, że przed podpisaniem Umowy:
 - a) otrzymał od Zamawiającego wszystkie dokumenty i informacje niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, sprawdził jej prawidłowość i kompletność, nie zgłasza, co do niej żadnych zastrzeżeń i przyjmuje do wykonania przedmiot Umowy,
 - b) zapoznał się z zakresem prac, placem budowy i jego otoczeniem, wszelką dostępną dokumentacją urządzeń i instalacji a także ich lokalizacją na planach oraz potwierdza, że otrzymał od Zamawiającego niezbędne dane służące do profesjonalnej oceny przez Wykonawcę wszelkich okoliczności i ewentualnych ryzyka związanego z realizacją przedmiotu Umowy i nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
2. Dla uniknięcia wątpliwości, wszelkie ewentualne zastrzeżenia Wykonawcy, co do przekazanej dokumentacji robót objętych zamówieniem /lub co do placu budowy, co do zakresu zlecenia i dokumentacji dostępnych urządzeń, zgłoszone po terminie zawarcia Umowy nie mogą stanowić podstawy do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę podwyższenia Wynagrodzenia umownego i/lub żądania przesunięcia terminu zakończenia robót objętych przedmiotem Umowy.

§ 4.

Termin realizacji prac

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy ustala się na dzień
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren prac/plac budowy w terminie nie dłuższym niż 5 dni od określonego w ust. 1 terminu rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy.
3. Informację o terminie przekazania terenu prac/ placu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy drogą email z wyprzedzeniem, co najmniej 3 dniowym. Brak stawienia się Wykonawcy na odbiorze terenu prac/ placu budowy daje Zamawiającemu, według swego uznania, prawo do wyznaczenia dodatkowego terminu lub do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Zapis § 10 ust 1 lit c) o karach umownych naliczanych od Wykonawcy dla Zamawiającego stosuje się odpowiednio.
4. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się na dzień, tj. od protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy i przekazania placu budowy (robót).
5. Końcowy odbiór zostanie dokonany komisyjnie poprzez sporządzenie protokołu przy udziale przedstawicieli stron w ciągu dni licząc od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
6. Termin zakończenia prac może ulec zmianie jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, udzieloną pod warunkiem nieważności na piśmie, w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn uniemożliwiających terminową realizację prac.
7. Odstępstwo od określonych powyżej w § 4 terminów możliwe jest wyłącznie z przyczyn niezależnych od stron umowy, a w szczególności ograniczeń sanitarnych wynikających z obowiązującego stanu epidemii lub zagrożenia epidemicznego.

§ 5.

Odbiory prac

1. Nie później niż na dni roboczych przed terminem zakończenia wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie gotowość do odbioru końcowego.
2. W przypadku odbiorów częściowych, w tym robót zanikających i ulegających zakryciu, Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia tych robót a ich odbiór przez Zamawiającego powinien nastąpić nie później niż w terminie dni od daty zgłoszenia.
3. Zgłoszenia zakończenia prac, o których mowa w ust 1 i 2 Wykonawca dokonuje na piśmie składając stosowne powiadomienie na dziennik podawczy Zamawiającego. Odbiory te dokonywane są w formie protokolarnej.
4. W przypadku stwierdzenia, w trakcie czynności odbioru, wad lub usterek nadających się do usunięcia, Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich usunięcia. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia usterek lub wad w odpowiednim terminie, nie dłuższym jednak niż w ciągu 7 dni. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o usunięciu stwierdzonych usterek, a przedstawiciele Zamawiającego do potwierdzenia usunięcia usterek w protokole odbioru.
5. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek, które nie nadają się do usunięcia i które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania wadliwie wykonanych prac od początku na koszt Wykonawcy w wyznaczonym terminie lub powierzyć wykonanie wadliwie wykonanych prac remontowych podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę bez potrzeby uzyskiwania rozstrzygnięcia Sądu w tym zakresie.

6. Przy odbiorze robót nie będą brane pod uwagę szkody wynikające z aktów wandalizmu, powstałe od dnia dokonania przez Wykonawcę zgłoszenia.
7. Wady wykryte przez Wykonawcę powinny być przez niego usunięte niezwłocznie. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania Zamawiającego o fakcie ich wystąpienia w ciągu 2 dni roboczych.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad, o których mowa w ustępie 7 powyżej, w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o ich wystąpieniu - Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej (innemu wykonawcy) a kosztem usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie w takim przypadku obciążony Wykonawca.

§ 6.

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 kodeksu cywilnego w wysokości netto:
2. Wykonawca stwierdza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z warunkami realizacji przedsięwzięcia, zakres prac jest bezsporny, ustalił go na podstawie opisu przedmiotu zamówienia, własnej weryfikacji zakresu rzeczowego oraz wizji lokalnej i wszystko to uwzględnił w kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
3. Rozliczenie za wykonane prace nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy. Wyłącznie protokół odbioru bez stwierdzonych wad i usterek, sporządzony w trakcie czynności odbioru potwierdzający także wykonanie obowiązku, o którym mowa w § 8 ust 2, 3 i ust 5 stanowi podstawę a następnie załącznik do złożenia faktury przez Wykonawcę na dziennik podawczy Zamawiającego.
4. Dopuszcza się częściowe fakturowanie (fakturowanie zaliczkowe) robót po ich wykonaniu kompleksowo na poszczególnych etapach pod warunkiem ich bezusterkowego, protokolarnego odbioru. Strony uzgadniają, że zapłata należności za fakturę zaliczkową lub fakturę końcową nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności, za jakość wykonanych robót.
5. Zamawiający wypłaci wynagrodzenie należne Wykonawcy na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przelewem na wskazane konto Wykonawcy w terminie do dni od daty otrzymania przez Zamawiającego tej faktury.
6. W przypadku wystąpienia Wykonawcy o zakwalifikowanie zakresu prac, które należało ująć w wynagrodzeniu ryczałtowym, jako zakresu do wynagrodzenia na zasadzie kosztorysu powykonawczego, Zamawiający ma prawo do nieuwzględnienia powyższego. Wykonawca może przystąpić do wykonywania prac dodatkowych nieobjętych niniejszą umową jedynie za uprzednią pisemną, pod rygorem nieważności, zgodą Zamawiającego, określającą zakres prac, wynagrodzenie dodatkowe oraz termin ich realizacji.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje zapłatę za kompleksowe wykonanie Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, włączając w to wszelkie obowiązki wynikające z Umowy, w tym m.in. zakup, dostawę na plac budowy i montaż użytych do wykonania Przedmiotu Umowy materiałów i urządzeń oraz należność za wykonanie wszystkich czynności niezbędnych do kompleksowej realizacji Przedmiotu Umowy, a w tym m.in. odbiory, atesty, próby, opłaty urzędowe, wywóz gruzu, zabezpieczenie terenu wykonywanych robót do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, zapewnienia należytego ładu i porządku na terenie budowy, uprzątniecie terenu prac, odtworzenie terenu zielonego, naprawienie szkód, wykonanie innych czynności, do których wykonania zobowiązany jest Wykonawca w oparciu o niniejszą Umowę oraz przepisy prawa. Wykonawca oświadcza też, że przyjmuje na siebie wszelkie ryzyko związane z prawidłowością ustalenia przedmiaru i technologii robót objętych Przedmiotem Umowy i zrzeka się w stosunku do Zamawiającego wszelkich roszczeń w tym zakresie.

§ 7.

Podwykonawcy

1. Wykonawca przy realizacji zadań wynikających z umowy może posłużyć się podwykonawcą jedynie za pisemną uprzednią zgodą Zamawiającego wydaną pod rygorem nieważności na piśmie.
2. W przypadku korzystania z usług firm podwykonawczych, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia oświadczeń firm podwykonawczych o uregulowaniu wszelkich wymagalnych płatności na rzecz Podwykonawcy przez Wykonawcę wraz z protokołem odbioru robót. W przypadku braku złożenia oświadczeń Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności na rzecz Wykonawcy do czasu ich uzupełnienia. Termin zapłaty opisany w § 6 ust 5 ulega przesunięciu o czas opóźnienia dostarczenia oświadczeń Podwykonawców przez Wykonawcę.

§ 8.

Wykonanie Prac

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność i pokrywa wszystkie koszty związane z powstaniem szkód, powstałych w obrębie wykonywanych prac, jeżeli szkoda wynika na skutek złej pracy, nieprzestrzegania przepisów bhp i ppoż. lub zaniedbań Wykonawcy.
 2. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu zielonego w strefie robót jak też do jego systematycznego sprzątnięcia po zakończeniu dnia prac i do jego przywrócenia do stanu jak przed rozpoczęciem prac po ich zakończeniu.
 3. Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego uprzątnięcia miejsca robót z odpadów i narzędzi po zakończeniu dnia pracy, a po całkowitym zakończeniu robót do przywrócenia terenu prac do stanu pierwotnego. W przypadku nie wykonania powyższego w określonym umową terminie Zamawiający zleci firmie zewnętrznej uprzątnięcie miejsca robót oraz renowację uszkodzeń i ubytków w terenie zielonym, na koszt Wykonawcy bez potrzeby uzyskiwania orzeczenia Sądu w tym zakresie, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 4. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt zlecić firmie zewnętrznej posiadającej stosowne uprawnienia wywóz materiałów z rozbiórki i ich przetwarzanie w oparciu o „Ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach” oraz „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie m.st. Warszawy”.
 5. Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu nie później niż w dniu rozpoczęcia czynności odbioru sporządzone w języku polskim i w zakresie określonym Umową:
 - a) atesty oraz certyfikaty urządzeń i materiałów,
 - b) protokoły z wynikami badań wykonanymi podczas realizacji przedmiotu Umowy, jeśli takie były przeprowadzane,
 - c) oświadczenie kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z:
 - dokumentacją techniczną,
 - zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami,
 - oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy.
 6. Obowiązki kierownika budowy, jako upelnomocnionego przedstawiciela Wykonawcy, będzie pełnił
 7. Ewentualna zmiana osoby kierownika budowy w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia musi być uzasadniona przez Wykonawcę. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie proponowanego kierownika budowy będą odpowiadały kwalifikacjom i doświadczeniu osoby wymaganej na tym stanowisku z uwzględnieniem wiedzy technicznej niezbędnej dla prowadzonych robót. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany na piśmie nie później niż 5 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania budową (robotami) osoby innej niż ta, o której mowa w ust. 4. Jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy będzie traktowana, jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby pełniącej funkcję kierownika robót nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy.
 8. Materiały powinny odpowiadać, co, do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 Prawa Budowlanego, ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881, z póź. zm.) oraz wymaganiami określonym w innych obowiązujących przepisach i posiadać wymagane w nich parametry.
 9. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
- Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich prób, sprawdzeń, badań potrzebnych do przejścia i przekazania przedmiotu Umowy do użytkowania.
- Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
10. Jeżeli nastąpi strata lub uszkodzenie w robotach lub jakiegokolwiek ich części, w materiałach i urządzeniach przeznaczonych do ich wykonania w okresie, w którym Wykonawca jest odpowiedzialny za opiekę nad robotami, Wykonawca - niezależnie od tego, z jakich przyczyn powstały straty i szkody - naprawi stratę albo szkodę na swój koszt w taki sposób, aby roboty odpowiadały pod każdym względem obowiązującym wymaganiom.
 11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty w robotach spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za szkody i straty w robotach spowodowane przez niego przy usuwaniu wad w okresie gwarancyjnym.
 12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli, jakości materiałów zakupionych przez Wykonawcę we

własnym zakresie i na jego wyłączny koszt oraz wykorzystanych przez Wykonawcę, przy realizacji robót na rzecz Zamawiającego.

13. W imieniu Zamawiającego roboty nadzorować będzie

9.

Odstąpienie od umowy

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy z przyczyn obiektywnych nie może być kontynuowane, a w szczególności ograniczeń sanitarnych wynikających z obowiązującego stanu epidemii lub zagrożenia epidemicznego, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części przedmiotu Umowy.
2. Poza postanowieniami ust. 1 i zapisem § 4 ust 3 Zamawiający może odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w ciągu 5 dni od daty przekazania terenu budowy,
 - b) Wykonawca, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do zmiany sposobu wykonania przedmiotu Umowy z uwagi na jego wadliwe bądź sprzeczne z Umową wykonywanie i upływu terminu określonego w tym wezwaniu, w dalszym ciągu nie wykonuje zobowiązań wynikających z Umowy lub wykonuje je nienależycie,
 - c) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub znacznej jego części, a także nastąpiło ogłoszenie upadłości Wykonawcy, o czym Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego następnego dnia po ogłoszeniu,
 - d) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji,
 - e) w przypadku, gdy podwykonawca zatrudniony przez Wykonawcę zgłosi roszczenie o zapłatę do Zamawiającego,
 - f) nie wykonania umowy w terminie,po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu 7 dni do rozpoczęcia prac, do zmiany sposobu ich wykonywania, do zakończenia prac lub do złożenia wyjaśnień w przedmiocie braku płatności dla podwykonawcy.
3. Odstąpienie od Umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności wraz z podaniem szczegółowego uzasadnienia w terminie do 30 dni od daty powzięcia wiadomości o przyczynie do odstąpienia.
4. W razie odstąpienia od Umowy, strony Umowy sporządzą w terminie do 10 dni od daty odstąpienia, protokół inwentaryzacji wykonanych, a nieuregulowanych finansowo prac. Protokół inwentaryzacji będzie stanowić, w tym przypadku, podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonania przedmiotu Umowy.
5. Koszty zabezpieczenia przerwanych robót budowlanych, potwierdzonych przez strony Umowy, ponosi Wykonawca.
6. W razie odstąpienia od Umowy Wykonawca jest zobowiązany opuścić plac budowy, pozostawiając go w należytych stanie w terminie do 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy.
7. Gdyby Wykonawca nie opuścił placu budowy w terminie wyżej wymienionym, Zamawiający ma prawo dokonać usunięcia materiałów i urządzeń własnymi środkami, a kosztami ich usunięcia obciążyć Wykonawcę, bez potrzeby uzyskiwania wyroku Sądu w tym zakresie, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 10.

Kary umowne

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania całości lub części zobowiązań wynikających z Umowy a ciążących na Wykonawcy lub w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień a także w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne, których wysokość kształtuje się następująco:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości 1,0% wynagrodzenia brutto, na jakie zawarto Umowę za każdy dzień opóźnienia;
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia całkowitego brutto za przedmiot zamówienia za każdy dzień opóźnienia liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
 - c) z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub w związku z rażącym naruszeniem zapisów umowy przez Wykonawcę - w wysokości 10,0% wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu Umowy.
 - d) za pracę Wykonawcy lub Podwykonawcy pod wpływem alkoholu – 1000,00 zł za każdy przypadek przewinienia.
2. Wykonawca w przypadku opóźnienia Zamawiającego w zapłacie należnego mu wynagrodzenia może dochodzić zapłaty na zasadach ogólnych.

3. Jeżeli kara pieniężna z któregośkolwiek wymienionego tytułu nie pokrywa poniesionej szkody, strona, która poniosła szkodę może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, dokumentując swoje roszczenie wyliczeniem rzeczywiście poniesionych szkód oraz ich ścisłym związkiem z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem danego zobowiązania przez stronę drugą.
4. Ustanowione odszkodowania i kary oraz ich uregulowanie przez stronę odpowiedzialną za niedopełnienie postanowień Umowy, nie zwalnia tej strony z wykonania zobowiązań z niej wynikających.
5. Kara pieniężna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła postanowienia Umowy, w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez stronę drugą z żądaniem zapłaty.
6. Zamawiający w razie opóźnienia w zapłacie kary może potrącić należną mu karę z należności Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 11.

Rękojnia i gwarancja

1. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi i gwarancji za wady (fizyczne lub prawne) przedmiotu Umowy. Odpowiedzialność Wykonawcy obejmuje również wady przedmiotu Umowy, o których Zamawiający wiedział w chwili jego odbioru końcowego.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy wygasną w terminie 5 lat licząc od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu końcowego odbioru przedmiotu Umowy.
3. W okresie odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji Wykonawca jest obowiązany do nieodpłatnego usuwania wad, które wynikną z nieprawidłowego wykonania przedmiotu Umowy albo jego części, lub z jakiegokolwiek działania lub zaniedbania Wykonawcy.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
5. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego wystawione przez siebie pisemne dokumenty gwarancyjne, które muszą uwzględniać postanowienia niniejszej Umowy.
6. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
7. Do rękojmi za wady oraz gwarancji, jakości w zakresie nieuregulowanym niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
8. Wykonawca udziela gwarancji na okres 5 lat liczonego od czasu podpisania protokołu odbioru prac bez zastrzeżeń.
9. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji, niemożliwych do wykrycia podczas czynności odbioru robót, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad w terminie określonym przez strony w protokole, nie dłuższym jednak niż 7 dni roboczych liczonych od dnia zgłoszenia wad (usterek) przez Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz gotowości do dokonania odbioru wykonanych prac remontowych uprzednio określonych, jako wadliwe. Zamawiający zobowiązuje się do przystąpienia do odbioru wykonanych prac w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
11. W przypadku nie usunięcia wad we wskazanym terminie Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości określonej w § 10 ust 1 lit b) umowy.
12. Gwarancje określone w niniejszym paragrafie nie obejmują robót wykonanych przez podmiot zastępczy.
13. W przypadku wykonania przez Wykonawcę w ramach udzielonej gwarancji usunięcia zgłoszonych wad termin gwarancji w zakresie usuniętych wad biegnie na nowo od chwili dokonania odbioru prac remontowych wolnych od wad.

§ 12.

Klauzula salwatoryjna

1. Strony oświadczają, iż w przypadku, gdy którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy, z mocy prawa lub ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sądu, zostaną uznane za nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia niniejszej Umowy zachowują pełną moc i skuteczność.
2. Postanowienia niniejszej Umowy nieważne lub nieskuteczne, zgodnie z ust 1 zostaną zastąpione, na mocy niniejszej Umowy, postanowieniami ważnymi w świetle prawa i w pełni skutecznymi, które wywołują skutki prawne zapewniające możliwie zbliżone do pierwotnych korzyści gospodarcze dla każdej ze Stron.

§ 13.

Obowiązek informacyjny

Na podstawie 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 (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r.

ZAMAWIAJĄCY informuje, a **WYKONAWCA** przyjmuje informację, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Jary” z siedzibą w Warszawie przy ul. Surowieckiego 12, nr tel. 22 641 66 04, email: info@smbjary.waw.pl.
 - a) dane przetwarzane są na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b, c RODO w celu:
 - wykonania czynności niezbędnych przed zawarciem umowy,
 - zawarcia umowy,
 - czynności związanych z wykonywaniem umowy,
 - archiwizowania po zakończeniu wykonania umowy przez administratora lub osobę третią;
2. Dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych osobowych, którzy wskażą podstawę prawną i interes prawny takim jak sądy, prokuratura, Policja, oraz podmiotom świadczącym na rzecz Spółdzielni usługi na podstawie zawartych umów i umów o powierzenie danych, tj.:
 - a) firmom zatrudniającym gospodarzy domów,
 - b) firmie świadczącej usługi prawne: Kancelaria,
 - c) Administratorowi Systemów Informatycznych,
 - d) dostawcy usług internetowych,
 - e) obsłudze urządzeń wielofunkcyjnych,
 - f) biegłemu rewidentowi;
3. Dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych;
4. Dane będą przechowywane przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy i obrony przed roszczeniami przez Administratora, nie dłużej niż przez 6 lat od dnia zawarcia umowy;
5. Każdy ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych dotyczących osoby, której dane dotyczą, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych;
6. Każdy ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie przy ul. Stawki 2 00-193;
7. Podanie danych osobowych jest obowiązkiem umownym i warunkiem zawarcia umowy;
8. Osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania, gdyż konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości zawarcia umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania wszystkim osobom wskazanym w niniejszej umowie, w tym wszystkim osobom reprezentującym Wykonawcę oraz wskazanym przez Wykonawcę do kontaktu informacji zawartych w klauzuli informacyjnej o przetwarzaniu danych osobowych, o których mowa powyżej.
10. Wykonawca wyraża zgodę na upublicznienie jego danych osobowych wskazanych w komparcji umowy na tablicach informacyjnych oraz na stronie internetowej Spółdzielni celem wykonania niniejszej umowy.

§ 14.

Postanowienia końcowe.

1. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie oraz dokumentach stanowiących jej integralną część będą miały zastosowanie przepisy ustawy - Kodeks cywilny.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści zawartej Umowy i jej załączników wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej w postaci aneksów.
4. Przesyłkę listową dwukrotnie awizowaną uważa się za skutecznie doręczoną.
5. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część:
 - a) Zał. Nr 1- Opis przedmiotu zamówienia
 - b) Zał. nr 2 - KRS/CEID Wykonawcy
 - c) Zał. Nr 3- oferta wykonawcy
 - d) Zał. Nr. 4 - Polisa
 - e) Klauzula informacyjna dla osób wskazanych do kontaktu oraz osób reprezentujących;
6. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA :


Kierownik
Zespołu ekonomiczno-technicznego
Piotr Dubielecki


Zastępca Prezesa Zarządu
ds. ekonomicznych – finansowych
Marianna Tomczyk