

## UMOWA REALIZACYJNA NR \_\_\_\_\_

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ roku pomiędzy:

**Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową w Sochaczewie ul. Piłsudskiego 26 96-500 Sochaczew, KRS 0000170092, NIP 837-000-08-58, REGON 000492368**

reprezentowaną przez:

1. Hanna Hermanowska – Prezes Zarządu SML-W
2. Wanda Hałatienko – Członek Zarządu SML-W

zwaną w dalszej treści umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”,  
a

.....

z siedzibą .....

Regon ..... NIP ..... reprezentowanym przez

.....

zwanym w dalszej treści umowy „**WYKONAWCĄ**”.

*Reprezentanci stron oświadczają, że są w pełni uprawnieni do zawarcia niniejszej umowy oraz że ich umocowania nie wygasły ani nie zostały ograniczone. W szczególności działający w imieniu Wykonawcy oświadczają, że posiadają wymagane zgody, zezwolenia i kwalifikacje, niezbędne do skutecznego zawarcia niniejszej umowy oraz jej wykonania.*

### § 1.

1. Po dokonaniu wyboru **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** w trybie \_\_\_\_\_
2. Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie \_\_\_\_\_
3. Szczegółowy zakres rzeczowy i przedmiotowy robót określa:
  - **kosztorys ofertowy i przedmiary** stanowiący **załącznik nr 1**,
  - **SIWZ** stanowiący **załącznik nr 2**
  - **STWOiRB** stanowiący **załącznik nr 3** do Umowy.

### § 2.

Wykonawca oświadcza, że będące przedmiotem Umowy prace wykona osobiście, **bez udziału podwykonawców**.

### § 3.

1. Ustala się następujące terminy:

a. **rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy:** .....

b. **Zakończenia wykonywania przedmiotu umowy:** .....

2. Zamawiający wprowadzi Wykonawcę na teren robót Protokołem przekazania terenu, co stanowi podstawę do rozpoczęcia prac **w terminie, o którym mowa w ust.1 pkt.1.**

### § 4.

1. Ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 2– z zastrzeżeniem postanowień §1 ust. 3– wynosi:

a. **budynek Al. 600-lecia 29**

- **netto** .....zł (słownie ..... i ...../100 groszy)

+ podatek VAT8%.....zł(słownie ..... i ...../100 groszy);

razem ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy łącznie z podatkiem VAT na podstawie oferty wynosi:

- **brutto**.....zł (słownie ..... i ...../100 groszy).

**b. budynek Al. 600-lecia 64**

- **netto** .....zł (słownie ..... i ...../100 groszy)

+ podatek VAT 8%.....zł (słownie ..... i ...../100 groszy);

razem ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy łącznie z podatkiem VAT na podstawie oferty wynosi:

- **brutto**.....zł (słownie ..... i ...../100 groszy).

**c. budynek Al. 600-lecia 72b**

- **netto** .....zł (słownie ..... i ...../100 groszy)

+ podatek VAT 8%.....zł (słownie ..... i ...../100 groszy);

razem ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy łącznie z podatkiem VAT na podstawie oferty wynosi:

- **brutto**.....zł (słownie ..... i ...../100 groszy).

**d. budynek ul. Targowa 1**

- **netto** .....zł (słownie ..... i ...../100 groszy)

+ podatek VAT 8%.....zł (słownie ..... i ...../100 groszy);

razem ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy łącznie z podatkiem VAT na podstawie oferty wynosi:

- **brutto**.....zł (słownie ..... i ...../100 groszy).

**e. budynek ul. Warszawska 74**

- **netto** .....zł (słownie ..... i ...../100 groszy)

+ podatek VAT 8%.....zł (słownie ..... i ...../100 groszy);

razem ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy łącznie z podatkiem VAT na podstawie oferty wynosi:

- **brutto**.....zł (słownie ..... i ...../100 groszy).

**f. budynek ul. Warszawska 76**

- **netto** .....zł (słownie ..... i ...../100 groszy)

+ podatek VAT 8%.....zł (słownie ..... i ...../100 groszy);

razem ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy łącznie z podatkiem VAT na podstawie oferty wynosi:

- **brutto**.....zł (słownie ..... i ...../100 groszy).

**g. budynek ul. Wojska Polskiego 7**

- **netto** .....zł (słownie ..... i ...../100 groszy)

+ podatek VAT 8%.....zł (słownie ..... i ...../100 groszy);

razem ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy łącznie z podatkiem VAT na podstawie oferty wynosi:

- **brutto**.....zł (słownie ..... i ...../100 groszy).

2. W przypadku wystąpienia robót zaniechanych Zamawiający ma prawo zmniejszyć wynagrodzenie Wykonawcy o wartość tych robót.
3. Wartość robót zaniechanych, jeżeli takie wystąpią, zostanie ustalona na podstawie sprawdzonego i zatwierdzonego przez Zamawiającego szczegółowego kosztorysu powykonawczego, sporządzonego na bazie obmiaru tych robót w oparciu o cenę kosztorysu ofertowego wg którego ustalono wynagrodzenie umowne albo składników cenotwórczych wykonanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. 2021 poz. 2458).

## **§ 5.**

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za przestrzeganie przepisów BHP i ppoż. oraz ponosi odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich powstałe w związku z prowadzonymi robotami.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących Polskich Norm oraz przepisów prawa, w szczególności Prawa budowlanego, zgodnie z dokumentacją techniczną, z materiałów i przy pomocy urządzeń własnych, na warunkach określonych niniejszą umową.
3. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 2, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (art. 10 ustawy Prawo Budowlane).
4. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przed rozpoczęciem prac okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą.
5. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć wszelkie wymagane wyniki badań i prób, atestów, certyfikatów i świadectw zgodności zgodnie z obowiązującym prawem.
6. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dostarczoną mu przez Zamawiającego dokumentacją i stwierdza jej kompletność.
7. Wykonawca poniesie koszty energii elektrycznej i wody dla celów remontowych i socjalnych pracowników ustalone wg następujących zasad:
  - a) Woda: wg wskazań wodomierza i ceny dostawcy
  - b) energia elektryczna: 50,00zł/m-c/bud.
8. Ze względu na fakt, że przedmiot Umowy będzie wykonywany w użytkowanym budynku, roboty i prace wynikające z opisu przedmiotu umowy muszą być realizowane w sposób ograniczający do minimum hałas, zapylenie oraz możliwość uszkodzenia elementów i urządzeń wyposażenia wnętrza. Wykonanie przedmiotu umowy powinno być również zorganizowane w sposób nie utrudniający komunikacji wewnątrz budynku.

## **§ 6.**

Zamawiający zobowiązany jest do dokonania, wymaganych przez właściwe przepisy prawa, czynności związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem wykonania przedmiotu umowy, w szczególności do:

- 1) wprowadzenia i protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu robót;
- 2) wskazania i zapewnienia źródła poboru energii elektrycznej i wody dla celów związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 3) zapewnienia bieżącego nadzoru;
- 4) przystąpienia do odbiorów częściowych robót i odbioru końcowego, w terminach i zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej umowie;
- 5) zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z zasadami określonymi niniejszą umową.

## § 7.

1. Niezależnie od innych obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu robót;
- 2) organizacji, utrzymania i zagospodarowania terenu robót;
- 3) utrzymania porządku na terenie robót w czasie realizacji inwestycji i usuwania na bieżąco zbędnych materiałów odpadków i śmieci; a po zakończeniu robót oddania obiektu wraz z terenem przyległym w stanie nie pogorszonym;
- 4) oznaczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami terenu robót;
- 5) przeprowadzenia prób i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych na własny koszt;
- 6) zgłoszenia Inspektorowi Nadzoru robót ulegających zakryciu lub zanikających;
- 7) wykonania na swój koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem;
- 8) po zakończeniu robót usunięcia poza teren robót wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp. oraz uporządkowanie terenu robót do stanu umożliwiającego przekazanie przedmiotu Umowy użytkownikowi;
- 9) niezwłocznego zgłaszania Zamawiającemu robót zaniechanych;
- 10) przekazania Zamawiającemu dokumentów dopuszczających materiały do wbudowania (certyfikaty, atesty, deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych itp.) i aprobat technicznych oraz gwarancji producentów na zamontowane urządzenia i sprzęt;
- 11) usuwania usterek lub niezgodności robót z dokumentacją wskazanych przez Inspektora Nadzoru;
- 12) terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty zostały wykonane zgodnie z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane;
- 13) przestrzegania zasad BHP i ppoż.;
- 14) uporządkowania terenu robót po zakończeniu prac, przed zgłoszeniem do odbioru;
- 15) usuwania usterek i wad w ramach gwarancji i rękojmi w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
- 16) prowadzenia robót w godzinach uzgodnionych z Zamawiającym;
- 17) sprawowania stałego, tj. w czasie całego okresu wykonywania prac, nadzoru wykonawczego przez kierownika budowy/robót w odpowiedniej specjalności.

2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody, będące następstwem niewykonania i/lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązany jest pokryć w pełnej wysokości.

## § 8.

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół bezusterkowego odbioru końcowego, dla każdego z budynków, w ciągu \_\_\_\_\_ dni roboczych od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu.
2. Faktura VAT zostanie wystawiona zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Strony dopuszczają wystawianie przez Wykonawcę faktur częściowych za roboty – prowadzone w danym budynku - odebrane przez Zamawiającego, potwierdzone częściowymi protokołami bezusterkowego odbioru robót wystawianymi nie częściej niż raz na \_\_\_\_30\_\_\_\_ dni, przy czym

suma faktur częściowych nie może przekroczyć \_\_\_\_70\_\_\_\_ % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy dla każdego z budynków.

4. W razie rezygnacji przez Zamawiającego z wykonania części robót objętych umową (roboty zaniechane), wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy zostanie odpowiednio zmniejszone, przyjmując za podstawę ilości wykonanych robót, których wartość wyliczona będzie na podstawie kosztorysu ofertowego wg. którego ustalono wynagrodzenie umowne.
5. Za dzień zapłaty strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Zmiana stawki podatku VAT będzie uwzględniana w wystawianych fakturach i nie wymaga zmiany umowy.

## **§ 9.**

1. Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru w osobie:.....
2. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie:.....
3. Zmiana osób o których mowa w ust. 1 i ust. 2 nie stanowi zmiany umowy. Każda ze stron umowy o powyższej zmianie zobowiązana jest powiadomić drugą stronę umowy w formie pisemnej.

## **§ 10.**

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów dla każdego z budynków:
  - 1) odbiory częściowe
  - 2) odbiór końcowy
  - 3) odbiór pogwarancyjny.
2. Odbioru dokonują upoważnieni do czynności odbioru przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy. W czynnościach odbioru mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez Strony.
3. Jeżeli w trakcie odbiorów, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zostaną stwierdzone usterki, będą one uwzględnione w protokole odbioru wraz z terminem ich usunięcia nie dłuższym niż 14 dni. Wykonawca po usunięciu stwierdzonych usterek zgłosi gotowość do odbioru ponownie.
4. Odbiory, o których mowa w ust. 1 uważa się za dokonane pod warunkiem podpisania protokołu odbioru przez Zamawiającego „bez zastrzeżeń”.
5. Protokoły odbiorów podpisują upoważnieni przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego.
6. W celu dokonania odbioru Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o zrealizowanym etapie robót, określając jednocześnie zakres robót, które zostały wykonane i podlegają czynnościom odbioru. Odbiory, o których mowa w ust. 1, nastąpią w ciągu 7 dni roboczych od otrzymania przez Zamawiającego zawiadomienia o gotowości do odbioru. Termin odbioru wyznaczy Zamawiający.
7. Po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia części robót i gotowości dokonania odbioru częściowego, Inspektor Nadzoru lub upoważniony przedstawiciel Zamawiającego dokona oceny zaawansowania robót i wspólnie z Wykonawcą określą zakres wykonanych robót podlegających odbiorowi częściowemu. Wartość wykonanych robót zostanie określona na podstawie procentowego oszacowania zaawansowania robót.
8. Roboty zanikające i ulegające zakryciu Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu do odbioru w terminie do 2 dni roboczych od ich wykonania. Upoważniony przedstawiciel Zamawiającego dokona odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia.
9. Odbiór końcowy przedmiotu niniejszej umowy przez Zamawiającego nastąpi po zrealizowaniu przez Wykonawcę całego zakresu robót stanowiącego przedmiot umowy oraz dopełnieniu wszelkich formalności koniecznych do rozpoczęcia użytkowania przedmiotu Umowy.
10. Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o zakończeniu realizacji całości robót i gotowości do odbioru.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,

- 2) nie nadające się do usunięcia – Zamawiający może od umowy odstąpić lub żądać wykonania przedmiotu umowy prawidłowo po raz drugi na koszt Wykonawcy.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu do odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
13. Po usunięciu przez Wykonawcę wad i usterek, Zamawiający dokonuje ponownego odbioru robót.
14. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru pogwarancyjnego najpóźniej na 30 dni przed upływem okresu gwarancji. Na tej podstawie Zamawiający wyznaczy termin na dokonanie protokolarnego odbioru pogwarancyjnego oraz stwierdzenie usunięcia ewentualnych wad objętych gwarancją.
15. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz po okresie gwarancji rozpoczynają swój bieg terminy na zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w **§ 11 umowy**.

### **§ 11.**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego netto za przedmiot Umowy. Strony postanawiają, że z każdej faktury wystawionej przez Zamawiającego zatrzyma on 5 % wynagrodzenia netto z tej faktury (Kaucja Gwarancyjna).
2. Kaucja Gwarancyjna zostanie zwrócona w terminie   21   dni od dnia zakończenia okresu rękojmi i gwarancji, o ile w okresie tym nie zostanie wykorzystana na usunięcie wad i usterek Przedmiotu Umowy. Warunkiem wypłaty jest podpisanie przez strony protokołu pogwarancyjnego nie stwierdzającego wad i usterek.
3. Za zgodą Zamawiającego Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

### **§ 12.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadkach i w wysokości określonych poniżej:
  - a) za opóźnienie w rozpoczęciu robót - w wysokości   0,5   % wynagrodzenia **netto** określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia przekroczenia terminu określonego w § 3 umowy - dla każdego z budynków;
  - b) za opóźnienie w terminowym wykonaniu całego przedmiotu umowy - w wysokości   0,2   % całkowitego wynagrodzenia **netto** określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia w przekroczeniu terminu określonego w § 3 niniejszej umowy;
  - c) za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości   2   % wynagrodzenia **netto** określonego w § 4 ust.1 umowy, za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia – dla każdego z budynków;
  - d) za opóźnienie w usuwaniu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości   2   % wartości robót objętych tą gwarancją lub rękojnią za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia - dla każdego z budynków;
  - e) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości   20   % całkowitego wynagrodzenia **netto** określonego w § 4 ust. 1 umowy - dla każdego z budynków;

#### **Wyżej wymienione kary podlegają łączeniu.**

2. Łączna wysokość kar umownych z tytułów przewidzianych w ust.1 pkt. a-d nie może przekroczyć   25   % całkowitego wynagrodzenia **netto** określonego w § 4 ust. 1 umowy.
3. Kary umowne mogą być potrącane z faktur wystawianych przez Wykonawcę.
4. W przypadku braku możliwości pełnego zaspokojenia należnych Zamawiającemu kar umownych (z tytułu określonego w ust. 1 pkt. a-d) z kwoty wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający potrąci je z bieżących należności.

5. Kary należne Zamawiającemu (z tytułu określonego w ust. 1 pkt. a-d) przewyższające kwotę wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia i sumę pobranych przez niego kwot z bieżących należności, zostaną wpłacone na rachunek Zamawiającego w terminie 30 dni kalendarzowych od pisemnego wezwania Wykonawcy do ich uregulowania.
6. Kary należne Zamawiającemu (z tytułu określonego w ust. 1 pkt e) przewyższające kwotę wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia, zostaną wpłacone na rachunek Zamawiającego w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia pisemnego wezwania Wykonawcy do ich uregulowania.
7. Zapłata kar umownych nie pozbawia Zamawiającego prawa do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, aż do pełnego zaspokojenia poniesionej szkody.

### § 13.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi na taki sam okres jak gwarancji tj. .... miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego dla każdego z budynku przez Zamawiającego. Wykonawca udzieli pisemnej gwarancji po odbiorze końcowym przedmiotu umowy. Wykonawca oświadcza, że objęte warunkami gwarancyjnymi prace wykonane zostały zgodnie z umową, projektami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.
2. Wykonawca oświadcza, że ponosi odpowiedzialność za szkody Zamawiającego i osób trzecich spowodowane istnieniem wad ukrytych materiałów, urządzeń i wykonywanych robót oraz za szkody powstałe przy usuwaniu tych wad.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
4. Zamawiający zastrzega sobie wykonanie uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
5. W przypadku stwierdzenia przy odbiorze końcowym wad robót będących przedmiotem umowy, bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się od dnia następnego licząc od daty potwierdzenia ich usunięcia.
6. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia na swój koszt w terminie 14 dni kalendarzowych licząc od dnia powiadomienia go o wadzie. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni kalendarzowych od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Wykonawca oświadcza, że zgłoszenia będą przyjmowane przez.....

.....  
(nazwa firmy, adres e-mail, tel., fax., nazwiska osób którym należy zgłaszać wady)

### § 14.

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu oryginału lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu ubezpieczenia będącego potwierdzeniem, iż ma zawartą umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej i posiadania mienia (deliktowo-kontraktowa) z sumą gwarancyjną **w wysokości nie mniejszej niż 2.500.000,00 zł** (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych 00/100 PLN) na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia i zakresie ubezpieczenia rozszerzonym o odpowiedzialność cywilną za szkody:
  - 1) powstałe po wykonaniu pracy lub usług wynikłe z jej wadliwego wykonania;
  - 2) powstałe w mieniu przyjętym w celu wykonania usługi (w tym w nieruchomościach);
  - 3) powstałe w wyniku rażącego niedbalstwa;
  - 4) poniesione przez pracowników.
2. W przypadku wygaśnięcia polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu ubezpieczenia, wskazanego w ust. 1, w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia i

przedłożenia Zamawiającemu polisy ubezpieczenia OC (w analogicznym zakresie) obejmującej cały dalszy okres trwania realizacji umowy, a po jej realizacji – zachowa kontynuację ochrony ubezpieczeniowej przez cały okres gwarancyjny.

3. Koszty związane z ubezpieczeniem ponosi Wykonawca.
4. Dowód ubezpieczenia stanowi **załącznik nr 4** do Umowy.

#### § 15.

1. Zamawiającemu przysługuje w terminie 6 miesięcy po dniu planowanego zakończenia wykonania przedmiotu umowy tj. do dnia ..... prawo odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, gdy:
  - a. Wykonawca nie rozpocznie robót w terminie, o którym mowa w § 3 ust 1 lit. a, o ile wynika to z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
  - b. Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich bez uzasadnionych przyczyn przez okres kolejnych 15 dni roboczych lub nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
  - c. Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową i dokumentacją lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne. Zamawiający najpierw wezwie Wykonawcę do zmiany sposobu ich prowadzenia i wyznaczy w tym celu termin co najmniej 3 dni roboczych.
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się tak dalece z realizacją robót, że wątpliwym będzie ich terminowe zakończenie, Zamawiający poinformuje go pisemnie o przedsięwzięciach, jakie zdaniem Zamawiającego należy podjąć dla terminowego wykonania robót. Jeżeli Wykonawca nie wykona zaleceń Zamawiającego w określonym przez niego terminie, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie do dnia \_\_\_\_\_.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. W razie odstąpienia od umowy lub rozwiązania Umowy przez jedną ze Stron, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia doręczenia zawiadomienia o odstąpieniu od umowy, Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót będących w toku według stanu na dzień odstąpienia oraz:
  - a. zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym na koszt strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - b. sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z winy Zamawiającego,
  - c. wyda Zamawiającemu posiadane atesty, opinie, ekspertyzy, inne dokumenty wymagane przepisami prawa,
  - d. Zamawiający dokona odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia za te roboty.
5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie tylko za świadczenia spełnione, udokumentowane i odebrane, o ile mają one trwałe zastosowanie dla inwestycji. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest pokryć koszty dodatkowe spowodowane powierzeniem wykonania przedmiotu umowy innemu przedsiębiorcy.

#### § 16.

Wykonawca zobowiązuje się do konserwacji przedmiotu zamówienia w okresie gwarancji zgodnie z obowiązującymi przepisami, warunkami i kosztami określonymi w ofercie.

#### § 17.

Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby pod rygorem uznania za doręczoną korespondencji przesłanej na wskazany adres w umowie. Obowiązek powyższy trwa przez cały okres gwarancji na wykonywane prace.

#### § 18.



1. Zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i ustawy prawo budowlane oraz innych powszechnie obowiązujących aktów prawnych.

#### **§ 19.**

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać będzie Sąd Powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 20.**

1. Wszelkie dokumenty i informacje dotyczące niniejszej umowy są poufne i mogą być wykorzystywane wyłącznie do wiadomości Stron niniejszej umowy w celu jej realizacji. Zakaz ten nie dotyczy obowiązków ujawnienia informacji wynikających z przepisów prawa.
2. Strony niniejszej umowy podejmą stosowne środki wobec swoich pracowników i innych osób związanych z realizacją umowy w celu zapewnienia poufności dokumentów i informacji.

#### **§ 21.**

1. Strony, jako Administratorzy danych osobowych uzyskanych od siebie w związku z podpisaniem i realizacją niniejszej umowy, zobowiązane są do przestrzegania właściwych przepisów o ochronie danych osobowych, w szczególności 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/ dalej RODO) oraz jakichkolwiek podobnych lub analogicznych praw, wymogów ustawowych lub kodeksów postępowania regulujących użytkowanie, przechowywanie lub przesyłanie danych osobowych oraz zobowiązane są do niedopuszczenia do żadnych działań mogących spowodować naruszenie lub w inny sposób skutkować naruszeniem przez którąkolwiek ze Stron tych regulacji.
2. W związku z zawarciem Umowy dochodzi do przekazywania pomiędzy Stronami danych osobowych (między administratorami danych):
  - a) osób reprezentujących drugą Stronę;
  - b) osób wyznaczonych przez drugą Stronę do kontaktów w celu dokonywania bieżących uzgodnień w związku z realizacją Umowy.
3. Strony oświadczają, że osoby wymienione w ust. 2 lit. a) i b) w zakresie swoich obowiązków zostaną zaznajomione z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania ich danych osobowych.
4. Wszelkie informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Sochaczewie dostępne są pod adresem: [https://sml-w.pl/?page\\_id=9](https://sml-w.pl/?page_id=9) oraz w siedzibie Spółdzielni. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować w formie elektronicznej pisząc na adres e-mail: [iod@sml-w.pl](mailto:iod@sml-w.pl) lub tradycyjnej wysyłając korespondencję na adres Administratora.
5. W sytuacji, gdy w związku z zawarciem Umowy pomiędzy stronami będzie dochodziło do przekazywania danych osobowych w zakresie innym niż opisanym w pkt. 2, Strony zobowiązują się do zawarcia umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, zgodnie z art. 28 ust. 3 RODO.

#### **§ 22**

Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

#### **Załączniki stanowiące integralną część umowy:**

1. Kosztorys + przedmiar Wykonawcy
2. SIWZ
3. STWOiRB

4. Polisa ubezpieczeniowa OC

5. \_\_\_\_\_

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**