

zawarta w dniu _____ r. w Lublinie pomiędzy:

Lubelską Spółdzielnię Mieszkaniową w Lublinie, ul. Ignacego Rzeckiego 21, 20 – 637 Lublin, NIP 712-010-32-26, REGON 000486497, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr **KRS: 0000199984**, adres e-mail: dzial.techniczny@spoldzielniasm.pl reprezentowaną przez:

1.
2.

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a

..... z siedzibą w ul., **NIP**, **REGON** nr rejestru BDO..... wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd w z siedzibą w, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr **KRS:**, **wysokość kapitału zakładowego** (jeżeli dotyczy) Adres e-mail....., reprezentowaną przez :

1.
2.

zwaną dalej **WYKONAWCĄ**

I. Przedmiot umowy

§ 1

1. W wyniku rozstrzygniętego w dniu r. przetargu nieograniczonego, Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji prace w zakresie:
.....
.....

w nieruchomościach będących w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, na warunkach i w sposób określony w Szczegółowych Informacjach Warunkach Zamówienia, stanowiących integralną część niniejszej umowy.

2. Zamawiający oświadcza że, posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele określone niniejszą umową.
3. Szczegółowy zakres prac określony został w Szczegółowych Informacjach Warunków Zamówienia. Dokumentacja projektowa, kosztorys szczegółowy oraz Harmonogram rzeczowo – finansowym będą stanowić jako załączniki nr 1 do niniejszej umowy.
4. Wszelkie prace wykraczające poza zakres przedmiotu umowy stanowią roboty dodatkowe.

5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Szczegółowymi Informacjami Warunków Zamówienia w § 1 ust. 1 umowy oraz dokonał oględzin budynku i zapoznał się terenem przyszłego terenu budowy oraz warunkami dojazdu do terenu budowy i nie wnosi zastrzeżeń.

II Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 2

1. Za wykonanie prac określonych w § 1 niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie zł. netto (słownie: netto), zgodnie z „formularzem ofertowym” Wykonawcy stanowiącym załącznik do Umowy.
2. Do wyliczonego wynagrodzenia należy doliczyć podatek VAT.
3. Dopuszcza się możliwość częściowego fakturowania prac stanowiących przedmiot umowy na podstawie bezusterkowych protokołów odbiorów częściowych zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru.
4. Kwota wynagrodzenia należnego Wykonawcy określona w ust. 1 płatna będzie przez Zamawiającego w terminie 21 dni od daty dostarczenia do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury z pozytywnym Protokołem częściowym lub Końcowym Odbioru robót zaakceptowanym przez Inspektora Nadzoru.
5. Strony uznają, że dniem zapłaty jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

III Terminy

§ 3

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty budowlane objęte przedmiotem niniejszej umowy w terminie do dnia r.
2. Wykonawca przejmie od Zamawiającego teren budowy i rozpocznie roboty w dniu
3. Przedmiot umowy będzie realizowany przez Wykonawcę zgodnie ze szczegółowym Harmonogramem rzeczowo – finansowym robót (harmonogramem prac) stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

IV Obowiązki Wykonawcy

§ 4

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- a) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z Szczegółowymi Warunkami Zamówienia, dokumentacją projektową oraz prawem budowlanym, obowiązującymi przepisami bhp, p.poż., ochrony środowiska, zasadami wiedzy technicznej,
- b) stosowanie do realizacji systemów i materiałów budowlanych posiadających aktualne certyfikaty, aprobaty techniczne oraz załączenie do Protokołu końcowego odbioru robót deklaracji właściwości użytkowych lub krajowych deklaracji zgodności wbudowanych materiałów oraz okazywania ww. dokumentów na każde żądanie Zamawiającego lub jego przedstawicieli,
- c) wykonywanie na wniosek Zamawiającego na własny koszt badań materiałów budowlanych wbudowanych lub przewidzianych do wbudowania, jeżeli zajdzie podejrzenie, że materiały lub roboty nie odpowiadają wymogom technicznym i prawnym.
- d) zapewnienie Zamawiającemu wstępu na teren wykonywanych robót w każdym czasie w celu sprawdzenia, jak realizowana jest przez Wykonawcę umowa, w tym prawo do pobierania niezbędnych próbek materiałów do badań,
- e) zapewnienie na swój koszt wykwalifikowanej kadry pracowniczej, materiałów oraz niezbędnych maszyn i urządzeń, energii elektrycznej, wody , lub pokrycie kosztów energii elektrycznej, wody w przypadku korzystania z instalacji Zamawiającego.
- f) zabezpieczenie przed uszkodzeniem materiałów i urządzeń tymczasowo składowanych na budowie. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę placu budowy oraz wszystkich materiałów i elementów

wyposażenia użytych do realizacji robót od chwili rozpoczęcia do ostatecznego odbioru robót. W trakcie realizacji robót Wykonawca dostarczy, zainstaluje i utrzyma wszystkie niezbędne, tymczasowe zabezpieczenia ruchu i urządzenia takie jak: bariery, sygnalizację ruchu, znaki drogowe etc. żeby zapewnić bezpieczeństwo całego ruchu kołowego i pieszego.

- g) informowanie Zamawiającego o okolicznościach lub zdarzeniach mogących wpłynąć na jakość robót lub na przesunięcie terminu zakończenia robót,
- h) terminowe wykonanie prac objętych niniejszą umową,
- i) uprzątnięcie po zakończeniu robót placu budowy i utylizacja zużytych materiałów, przy jednoczesnym zakazie wyrzucania zużytych materiałów i odpadów pobudowlanych do ogólnodostępnych pojemników na nieczystości stałe, a odpadów płynnych do kanalizacji.

V Podwykonawstwo

§ 5

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana pisemnej zgody Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą.
2. Powierzenie wskazanym przez Wykonawcę podwykonawcom części robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy nie może w żaden sposób skutkować powiększeniem kwoty wynagrodzenia określoną w § 2 ust. 1 umowy.
3. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić właściwą koordynację robót powierzonych poszczególnym podwykonawcom.
5. Wykonawca zawierający umowę z podwykonawcą oraz Zamawiający ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę zgodnie z art. 647¹ Kodeksu Cywilnego.
6. Do robót realizowanych przez podwykonawców stosuje się zapisy § 7 ust. 7 umowy.

VI Obowiązki Zamawiającego

§ 6

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) przekazanie Wykonawcy placu budowy przed terminem wskazanym w § 3 ust. 2,
 - b) wyznaczenie osób odpowiedzialnych za kontakt z Wykonawcą w sprawach dotyczących realizacji przedmiotu umowy,
 - c) dokonywanie odbiorów przedmiotu umowy: częściowych i końcowego,
 - d) terminowa zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - e) przekazanie wszelkich informacji i dokumentacji niezbędnych do rozpoczęcia i prowadzenia prac objętych przedmiotem umowy,

VII Roboty dodatkowe i inne postanowienia umowne

§ 7

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień umowy w następujących przypadkach:
 - a) konieczności wykonania robót dodatkowych, których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, a których nie można było przewidzieć przed zawarciem umowy,

- b) wystąpienia obniżonych temperatur uniemożliwiających kontynuowanie robót przy zachowaniu reżimów technologicznych powyżej 7 kolejnych dni,
- c) wystąpienia przerw w dostawie energii w czasie zmiany roboczej powyżej 4 kolejnych godzin z przyczyn niezależnych od Wykonawcy uniemożliwiających kontynuowanie robót,
- d) wystąpienia ciągłych opadów atmosferycznych uniemożliwiających kontynuowanie robót powyżej 7 kolejnych dni,
- e) wystąpienia niekorzystnych zdarzeń na placu budowy w budynku, w wyniku nagłych zmian warunków atmosferycznych w postaci silnych wiatrów, huraganów, trąb powietrznych, powodzi, pożaru, katastrofy budowlanej i innych niezawinionych przez Wykonawcę zdarzeń, które spowodowały wstrzymanie robót.

Opóźnienia, o których mowa w punktach a) – e) muszą być odnotowane w Dzienniku Budowy w przypadku gdy wymagane jest dokumentowanie procesu budowy w takim Dzienniku oraz muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Kierownika Robót i zaakceptowane przez Zamawiającego .

- 2. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w ust. 1, strony uzgodnią nowe terminy realizacji przedmiotu niniejszej umowy w formie stosownego aneksu do umowy.
- 3. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania przez Wykonawcę robót dodatkowych, przed rozpoczęciem ich realizacji Wykonawca wraz z bezpośrednio nadzorującym roboty przedstawicielem Zamawiającego Inspektorem Nadzoru, sporządzi Protokół Konieczności uzasadniający taką potrzebę i uzyska pisemną zgodę Zamawiającego. Kwota wynagrodzenia za roboty dodatkowe zostanie określona odrębnie wg zasad określonych w ust. 4.
- 4. Na roboty dodatkowe których nie obejmował kosztorys ofertowy Wykonawca sporządzi kosztorys w oparciu o obowiązujące katalogi KNR, KNNR, zakładowe katalogi nakładów rzeczowych, KNP, na nośnikach cenotwórczych wg kosztorysu ofertowego tj.:

- stawka robocizny bezpośredniej	R =	zł,
- koszty zakupu	K _Z =	%,
- koszty pośrednie	K _P =	%,
- zysk	Z =	%

 z uwzględnieniem zastosowania wyceny robót lub cen jednostkowych w wysokościach określonych w złożonej Ofercie.
- 5. Prace dodatkowe, które Wykonawca wykona samowolnie tj. bez pisemnej zgody i zatwierdzenia przez Zamawiającego nie będą dodatkowo wynagradzane.
- 6. Wykonawca oświadcza, że wszelkie rozwiązania niezgodne ze sztuką budowlaną ujawnione w trakcie realizacji, a występujące w opracowanej dokumentacji projektowej lub w Szczegółowych Warunkach Zamówienia będą na bieżąco konsultowane z Zamawiającym.
- 7. W przypadku gdy określony w ofercie zakres robót realizowany będzie przez podwykonawców, Wykonawca dołączy do faktury oświadczenie podwykonawców o zapłacie na ich rzecz wynagrodzenia z tytułu robót objętych niniejszą umową. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających brak wymagalnych zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców oraz dalszych podwykonawców tj. oryginał oświadczeń każdego z podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, który powinien zawierać informację o uregulowaniu wszystkich zobowiązań wobec nich. Oświadczenie powinno być wystawione na dzień przypadający nie wcześniej aniżeli na następny dzień po podpisaniu przez Strony protokołu wykonanych robót, w związku z wykonaniem których oświadczenia te są składane. Dopuszcza się złożenie przez Wykonawcę oświadczenia, aby z przysługującego mu wynagrodzenia Zamawiający dokonał zapłaty na rzecz podwykonawcy za wykonane przez niego roboty budowlane.

8. Zamawiający zastrzega możliwość wprowadzenia zmian w zakresie robót w trakcie realizacji przedmiotu umowy i jeżeli zmiany nie przekraczają 1% wartości przedmiotu umowy, wynagrodzenia określonego w § 2 niniejszej umowy, wartość przedmiotu umowy nie ulegnie zmianie.

VIII Odbiór robót

§ 8

1. Zamawiający będzie dokonywał odbioru każdego z etapów prac określonych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym (jeśli dotyczy) w terminie do 2 dni od otrzymania zawiadomienia Wykonawcy o gotowości do takiego odbioru.
2. Z czynności odbiorów częściowych będą sporządzane zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru protokoły zawierające ustalenia Stron dokonane w trakcie odbioru.
3. Po wykonaniu zakresu robót objętych przedmiotem Wykonawca zgłasza Zamawiającemu zakończenie robót. Zamawiający w ciągu do 10 dni od zgłoszenia jest zobowiązany przystąpić do czynności odbioru.
4. Z wykonanych czynności odbioru robót zostanie sporządzony Protokół Odbioru Robót. Stwierdzenie w protokole odbioru usterek lub wad w wykonanych robotach, skutkować będzie wydłużeniem czasu czynności odbiorowych o okres usuwania przez Wykonawcę stwierdzonych usterek lub wad. Końcowy Protokół odbioru robót zostanie podpisany wyłącznie, gdy Zamawiający nie ma zastrzeżeń do wykonanych robót w okresie trwania budowy i odebrał bez zastrzeżeń roboty naprawcze, o ile takie były. Datę tego protokołu przyjmuje się za datę końcowego odbioru robót. Wystawienie faktury końcowej przez Wykonawcę zostanie dokonane po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wszystkich usterek i umieszczeniu tego zapisu w Protokole końcowym odbioru robót.

IX Gwarancja i rękojmia

§ 9

1. Strony postanawiają, iż niezależnie od odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady i usterki przedmiotu umowy, odpowiedzialność za wady i usterki przedmiotu umowy zostaje rozszerzona przez Wykonawcę na mocy niniejszej umowy poprzez udzielenie gwarancji jakości.
2. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność z tytułu udzielonej gwarancji za wszelkie wady i usterki przedmiotu umowy, które ujawnią się w czasie obowiązywania gwarancji i nie powstały wyłącznie: na skutek działania siły wyższej, z winy Zamawiającego lub z winy osób trzecich, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
3. Termin gwarancji wynosi 60 miesięcy, licząc od daty sporządzenia protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Niezależnie od gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na mocy niniejszej umowy, Wykonawca przekaze Zamawiającemu gwarancje na materiały, urządzenia, wyposażenie, dla których producent lub dystrybutor udzielił własnej gwarancji. Mocą niniejszej umowy Wykonawca w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy przenosi na Zamawiającego uzyskane od osób trzecich uprawnienia gwarancyjne.
5. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy będzie dniem początku biegu terminu obowiązywania rękojmi i gwarancji dla wszystkich robót składających się na przedmiot umowy, niezależnie od ich ewentualnych wcześniejszych odbiorów.
6. Jeżeli w okresie gwarancyjnym zostaną ujawnione wady lub usterki, Wykonawca jest zobowiązany usunąć je na swój koszt niezwłocznie wg podanego poniżej trybu:
 - a) Zamawiający zawiadamia pisemnie lub drogą e-mailową Wykonawcę o zaistniałych wadach i usterekach, i ustala termin ich przeglądu, nie dłuższy niż 7 dni od daty powiadomienia Wykonawcy,

- b) z przeglądu Zamawiający i Wykonawca są zobowiązani spisać protokół przeglądu usterkowego, ustalić warunki udostępnienia nieruchomości w zakresie niezbędnym dla usunięcia wad i usterek. Protokół określać będzie również warunki i ostateczny termin usunięcia wad i usterek,
 - c) jeżeli Wykonawca nie stawia się w terminie na przegląd wad i usterek, wówczas sporządzony jednostronnie przez Zamawiającego protokół z przeglądu wad i usterek i określone w nim warunki oraz termin ich usunięcia będą wiążące dla Wykonawcy.
7. W przypadku opóźnień w usuwaniu wad i usterek przez Wykonawcę, po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wad i usterek Zamawiający ma prawo ich usunięcia we własnym zakresie (w tym posługując się osobą trzecią w ramach wykonania zastępczego) na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty gwarancji. Zamawiający uprawniony jest do pokrycia kosztu usunięcia wad i usterek, o którym mowa w niniejszym ustępie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy .
 8. W przypadku jeżeli Wykonawca będzie zobowiązany usunąć wady i usterki , winien to wykonać w terminach uzgodnionych z Zamawiającym oraz w taki sposób, aby uciążliwości z tego powodu były możliwie jak najmniejsze. Niezależnie od tego Wykonawca winien usunąć wady i usterki w taki sposób, aby nie dokonać uszkodzeń, zniszczeń i możliwych do uniknięcia zabrudzeń. Za szkody i zabrudzenia powstałe w czasie usuwania wad i usterek odpowiada Wykonawca. Zamawiający może żądać zwrotu wartości szkód z gwarancji ubezpieczeniowej, lub w przypadku zastosowania zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie zatrzymania określonego w § 11 ust. 1 umowy pokryć wartość tych szkód wg faktycznych kosztów ich usunięcia z kwot zatrzymanych w ramach zabezpieczenia . Zamawiający może żądać wynagrodzenia uzupełniającego ,jeżeli kwota zatrzymanego zabezpieczenia należytego wykonania umowy okaże się za mała na usunięcie tych szkód.
 9. Potwierdzenie usunięcia wad i usterek realizowane będzie protokolarnie z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy.
 10. Okres wykonywania robót związanych z usunięciem wad i usterek od momentu ich zgłoszenia do momentu potwierdzenia wykonania napraw (gwarancyjnych lub z tytułu rękojmi) przedłuża okres obowiązywania gwarancji określony w § 9 ust. 3, zaś w przypadku ponownego wykonania w ramach naprawy gwarancyjnej lub naprawy z tytułu rękojmi, istotnego elementu robót lub wymiany istotnego elementu prac na nowy, zgodnie z art. 581 § 1 Kodeksu cywilnego, gwarancja dla takiego elementu rozpoczyna swój bieg na nowo w pełnym wymiarze wynikającym z § 9 ust. 3, począwszy od dnia protokolarnego potwierdzenia usunięcia w ten sposób wad i usterek.
 11. Prace konserwacyjne elementów przedmiotu umowy prowadzone przez Zamawiającego w okresie gwarancji i rękojmi nie będą miały wpływu na obowiązywanie gwarancji o ile nie będą miały charakteru remontu lub modernizacji tzn. nie będą istotnie ingerowały w roboty budowlane zrealizowane przez Wykonawcę na podstawie niniejszej Umowy bez względu na to, komu Zamawiający zleci ich wykonanie.
 12. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym § 9 ust. 3 jeżeli zgłaszał Wykonawcy wady i usterki przed upływem tego terminu.

§ 10

1. Niezależnie od przewidzianych w § 9 uprawnień gwarancyjnych Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady i usterki przedmiotu umowy na zasadach wynikających z właściwych przepisów Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem, iż okres obowiązywania uprawnień z tytułu rękojmi jest równy okresowi gwarancji wskazanemu i obliczanemu na zasadach wynikających z § 9 umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi zarówno za wady i usterki, które zostały ujawnione podczas odbioru robót, jak i za wady i usterki ujawnione w całym okresie obowiązywania rękojmi.

X Zabezpieczenia realizacji umowy

§ 11

1. Wykonawca wnosi wraz z podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy (obejmującego także usunięcie wad i usterek) w formie bezwarunkowej i nieodwołalnej, płatnej na pierwsze wezwanie Ubezpieczeniowej gwarancji należytego wykonania umowy, usunięcia wad i usterek do łącznej kwoty w wysokości 5% wartości umowy (bez podatku VAT) z okresem obowiązywania od dnia podpisania umowy do dnia zakończenia okresu gwarancji i rękojmi.
2. Zamawiający może wyrazić zgodę na piśmie, że Wykonawca w miejsce gwarancji Ubezpieczeniowej określonej w ust. 1 wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie zatrzymania 5% należności netto z każdej z faktur wystawionych przez Wykonawcę.
3. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji , określona w ust. 2 jest zwracana nie później niż 15 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady.
4. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy lub nie usunięcia wad przedmiotu umowy, zabezpieczenie określone w ust. 2 wraz z powstałymi odsetkami będzie wykorzystane w pierwszej kolejności do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wady.
5. W przypadku zaistnienia sytuacji uzasadniającej konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca przed podpisaniem aneksu do umowy nie później niż w dniu jego podpisania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (jeśli zabezpieczenie zostało złożone w innej formie niż pieniężna), albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
6. W trakcie realizacji umowy, Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy określonej w ust. 2 na bezwarunkową i nieodwołalną płatną na pierwsze wezwanie Gwarancję ubezpieczeniową. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia należytego wykonania umowy i bez zmniejszenia jego wysokości. Wykonawca może zmienić formę zabezpieczenia tylko za zgodą Zamawiającego.

XI Ubezpieczenie OC

§ 12

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w okresie realizacji przedmiotu umowy na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż
zł słownie .
2. Wykonawca po każdorazowym odnowieniu polisy OC ma obowiązek przedłożyć Wykonawcy oryginał polisy do wglądu oraz pozostawić Zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Zamawiającego, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia polisy.
3. W przypadku nie odnowienia polisy przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe – z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

XII Kary i odstąpienie

§ 13

1. W przypadku odstąpienia Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, będzie on zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 2 niniejszej umowy zwiększonego o podatek VAT.

2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 2 niniejszej umowy zwiększonego o podatek VAT
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę zobowiązany będzie on do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 2 niniejszej umowy zwiększonego o podatek VAT.
4. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron może nastąpić w terminie 30 dni od wystąpienia okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia i powoduje obowiązek rozliczenia wynagrodzenia za wykonane roboty przez Wykonawcę na dzień odstąpienia od umowy.
5. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w rozpoczęciu robót objętych przedmiotem umowy lub rozpoczęcia kolejnego etapu prac powyżej 14 dni kalendarzowych, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 2 umowy powiększonego o podatek VAT, za każdy dzień opóźnienia lub prawo odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
6. W przypadku opóźnienia w zakończeniu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia określonego w § 2 niniejszej umowy zwiększonego o podatek VAT za każdy dzień opóźnienia przez Wykonawcę.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kary umownej w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 2 niniejszej umowy zwiększonego o podatek VAT, za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek, liczonej od dnia wyznaczonego na ich usunięcie do dnia odbioru usunięcia wad lub usterek bez zastrzeżeń.
8. W przypadku opóźnienia Zamawiającego w dokonaniu płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zabezpieczenia zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych w przypadku poniesionej przez Zamawiającego szkody.
10. Strony mogą odstąpić od naliczania kar umownych.

XIII Przedstawiciele Stron na budowie

§ 14

1. Wykonawca ustanawia jako swojego przedstawiciela Kierownika Robót/Kierownika budowy w osobie uprawnienia budowlane nr
2. Zamawiający ustanawia swojego przedstawiciela Inspektora Nadzoru w osobie uprawnienia budowlane nr
3. Strony oświadczają, iż zmiany osób określonych w niniejszym paragrafie będą dokonywane na zasadzie pisemnych oświadczeń stron. Przedmiotowe zmiany nie wymagają sporządzenia aneksu do umowy.

XIV Ochrona danych osobowych

§ 15

1. Strony niniejszym oświadczają, że każda ze stron jest administratorem danych osobowych zarówno swoich przedstawicieli, pracowników, zleceniobiorców i usługobiorców, jak i wszelkich danych osobowych otrzymanych od drugiej strony w związku z zawarciem i realizacją umowy, przed zawarciem umowy lub w okresie jej obowiązywania, i każda ze stron przetwarza je jako administrator, ustalając cele i sposoby przetwarzania danych osobowych.
2. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do przestrzegania zasad prawidłowego przetwarzania danych osobowych zgodnie z rozporządzeniem o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r., w zakresie realizacji umowy, jak również po ustaniu stosunku umownego. Ponadto Wykonawca, jak również

osoby przez niego zatrudnione, zobowiązany jest do zachowania tajemnicy wszystkich informacji otrzymanych od Zamawiającego i ponosi odpowiedzialność karną wynikającą z naruszenia rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r. Wykonawca ponosi także pełną odpowiedzialność za osoby wykonujące prace w jego imieniu.

3. Wskazane w komparycji umowy osoby fizyczne reprezentujące Wykonawcę, podpisując niniejszą umowę, oświadczają jednocześnie, że zapoznali się z treścią klauzuli informacyjnej Zamawiającego zamieszczonej w ust. 4.
4. Zgodnie z art.13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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 rozporządzenia o ochronie danych) – zwanym RODO, Zarząd LSM informuje, że:
 - a. Administratorem danych osobowych jest Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w 20-637 Lublin, ul. Ignacego Rzeckiego 21, NIP 712-010-32-26, REGON 000486497, KRS 0000199984, tel. 81 525-14-18, 81 528-02-04,
 - b. Dane kontaktowe do inspektora danych osobowych 81 528-01-96, iod@spoldzielniasm.pl
 - c. Dane będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust.1 lit. b) RODO w celu realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
5. Dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych osobowych, jedynie w sytuacji, gdy wskażą podstawę prawną i interes prawny.
6. Dane będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji obowiązku prawnego ciążącego na administratorze lub przedawnienia ewentualnych roszczeń.
7. Każdy ma prawo do żądania od Administratora danych dostępu do danych osobowych dotyczących osoby, której dane dotyczą, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także przeniesienia danych.
8. Każdy ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.
9. Dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego.
10. Dane osobowe nie podlegają profilowaniu.
11. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy.
12. W celu zapewnienia bezpieczeństwa pozyskanych danych Spółdzielnia wdrożyła procedury opisane w Polityce ochrony danych, które chronią przed nieuprawnionym przetwarzaniem.

XV Klauzula poufności

§ 16

1. Wykonawca zobowiązuje się zachować w ścisłej poufności (tajemnicy) treść umowy, w tym dokumentację projektową, jak również wszelkie inne dokumenty i informacje uzyskane w związku z wykonaniem lub przy okazji wykonania niniejszej umowy, w tym w szczególności stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego lub Wykonawcy w rozumieniu art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Objęte tajemnicą są w szczególności wszelkie informacje inwestycyjne, ekonomiczno-finansowe, techniczne, płacowe, kadrowe, organizacyjne, dotyczące kontrahentów i inne informacje posiadające wartość gospodarczą, których ujawnienie mogłoby narazić Zamawiającego lub Wykonawcę na szkodę. Obowiązek zachowania tajemnicy nie jest ograniczony czasowo i obowiązuje także po wykonaniu lub rozwiązaniu umowy.
2. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do zachowania poufności co do ujawnionych informacji związanych z przedmiotową umową, nie ujawniać i nie zezwalać na ich ujawnienie w całości, ani w części osobom trzecim. Wykorzystywać ujawnione dane wyłącznie w celu realizacji umowy. Zapewnić bezpieczeństwo informacji poufnych i chronić je przed kradzieżą, uszkodzeniem, utratą lub nieuprawnionym dostępem osób trzecich.

3. Wykonawca oświadcza, że ponosi pełną odpowiedzialność za własne działania i zaniechania, których skutkiem jest niewykonania lub nienależyte wykonanie zobowiązań określonych w treści niniejszego paragrafu oraz za działania i zaniechania osób, którymi się posługuje w celu wykonania umowy.
4. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do ochrony udostępnionych wzajemnie danych osobowych, w tym do stosowania organizacyjnych i technicznych środków ochrony ich przetwarzania.
5. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę warunków określonych w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym oraz prawo do żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 2 % wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 2 ust. 1 za każde naruszenie. W przypadku naruszenia przez Zamawiającego warunków określonych w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu Wykonawcy przysługuje prawo do żądania od Zamawiającego zapłaty kary umownej w wysokości 2 % wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 2 ust. 1 za każde naruszenie.

XVI Oświadczenia Stron

§ 17

1. Zamawiający oświadcza, iż posiada wszelkie wymagane obowiązującym prawem pozwolenia, zgłoszenia bądź dokumenty warunkujące realizację przedmiotu umowy. Każda ze Stron oświadcza, że: posiada zdolność do zawarcia niniejszej umowy oraz że osoby podpisujące niniejszą umowę w jej imieniu są prawidłowo umocowane do związania się postanowieniami niniejszej umowy.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Żadna ze stron umowy nie może bez pisemnej zgody drugiej strony dokonać cesji praw z niej wynikających na osobę trzecią.
6. Strony oświadczają niniejszym, iż za niewykonanie bądź nienależyte wykonanie niniejszej umowy ponosić będą odpowiedzialność na zasadach ogólnych zgodnie z postanowieniami nn. umowy.
7. W przypadku jakichkolwiek sporów wynikających z niniejszej umowy, Strony zobowiązują się do ich polubownego rozstrzygnięcia. W przypadku braku polubownego porozumienia, spory będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
8. Każda ze stron przeczytała niniejszą umowę, zgadza się z jej treścią i oświadcza, że wyraża zgodę na jej podpisanie.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki:

1. Harmonogram rzeczowo finansowy prac – remont balkonów
2. Odpis polisy ubezpieczeniowej OC
3. Odpis CEIDG