

UMOWA nr 02 / 26 - WZÓR

zawarta w Poznaniu, w dniu 2026 r. pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Domy Spółdzielcze” z siedzibą w Poznaniu,

ul. Cegielskiego 4a; 61-862 Poznań, NIP 777-00-05-617 ; REGON 630512436
zwaną dalej **Zamawiającym**, w imieniu, której działa:

Sebastian Krysiak – Prezes Zarządu

Urszula Bochyńska – Zastępca Prezesa Zarządu

a

.....
ul. , , NIP , REGON , KRS
zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

.....

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, na podstawie przetargu dotyczącego **Remontu mieszkania**, w budynku Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Spółdzielcze” w Poznaniu przy ul. Powstańców Wielkopolskich 6/2 Strony oświadczają co następuje:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu **Remontu mieszkania przy ul. Powstańców Wielkopolskich 6/2 w Poznaniu**.
2. Zakres rzeczowy prac określa opis przedmiotu zamówienia zawarty w specyfikacji i warunkach technicznych (SIWZ). Zakres prac zawiera:

- przygotowanie zaplecza na cele socjalne i magazynowe po stronie Wykonawcy, Zamawiający nie zapewnia pomieszczenia na ten cel,
- demontaż zabudowy kuchennej, kuchenki gazowej oraz urządzeń sanitarnych w kuchni i łazience (zlewozmywak, umywalka, kompakt WC, brodzik z kabiną itp.)
- zerwanie płytek ściennych i podłogowych w kuchni i łazience,
- usunięcie drzwi i futryn wewnętrznych i zewnętrznych oraz zamontowanie nowych drzwi wejściowych do lokalu (drzwi antywłamaniowe z dwoma zamkami w systemie jednego klucza) – w przypadku braku możliwości zainstalowania drzwi o takiej samej szerokości, wskazuje się konieczność poszerzenia ościeży,
- demontaż parapetów okiennych,
- doszczelnienie ram okiennych przy ościeżach,
- usunięcie wszystkich odspojonych farb ścian i sufitów oraz luźnych części tynków i gładzi w całym lokalu,
- naprawa i wzmocnienie uszkodzonych lub popękanych powierzchni ścian w sposób uzgodniony z Zamawiającym,
- zerwanie posadzek betonowych oraz usunięcie wszystkich warstw podposadzkowych do stropu wraz z usunięciem izolacji z materiałów asfaltowych,
- w przypadku stwierdzenia uszkodzenia stropu wykonanie jego naprawy,
- ułożenie na stropie lokalu nowych warstw izolacji przeciwwilgociowych (w łazience izolacji przeciwwodnych), termicznych i akustycznych – min. 10 cm,
- demontaż wewnętrznej instalacji gazu do licznika,
- wykonanie nowej posadzki betonowej w całym lokalu,
- usunięcie wszystkich luźnych części tynków i gładzi oraz odspojonych farb ścian i sufitów,
- oczyszczenie ścian i sufitów,
- naprawa i wzmocnienie uszkodzonych lub popękanych ścian, zaślepienie otworu w łazience,
- oczyszczenie balustrady balkonu oraz rur c.o. – stopień przygotowania powierzchni stalowej St 2,
- naprawa mocowania balustrady balkonu,
- zamocowanie nowych parapetów wewnętrznych – płyta MDF lub konglomerat,
- przygotowanie podłoża ścian i sufitów oraz wykonanie jego gruntowania przed uzupełnieniem ubytków,

- uzupełnienie ubytków ścian i sufitów,
- gruntowanie ścian po uzupełnieniu ubytków, przed malowaniem,
- wymiana instalacji kanalizacyjnej i wodnej od liczników z przygotowaniem podejść i badaniem szczelności,
- zmiana lokalizacji liczników wody i ich zabudowa,
- wymiana kaloryferów na żeberkowe aluminiowe – dobór mocy po stronie Wykonawcy,
- zagruntowanie 1x oraz pomalowanie 2x balustrady oraz rur c.o. farbą chlorokauczukową lub podobną,
- dwukrotne malowanie ścian i sufitów w lokali i na balkonie wg kolorystyki, uzgodnionej z Zamawiającym,
- zakup i ułożenie płytek podłogowych w korytarzu, kuchni i łazience z cokołami,
- zakup, montaż i podłączenie stelaża typu GEBERIT wraz z jego obudową,
- zakup i ułożenie płytek ściennych w kuchni (pasek o szerokości 1 m na ścianach) oraz w łazience do sufitu,
- zakup i zainstalowanie brodzika z kabiną, umywalki, toalety, baterii wannowej pod prysznicem i baterii umywalkowej, lustra kratki wentylacyjnych oraz zaworów (pralka, WC, umywalka i zlewozmywak),
- zakup i ułożenie paneli podłogowych w pokojach – twardość min. AC4, grubość 10 mm wraz z listwami,
- zakup i montaż wewnętrznych drzwi do pomieszczeń,
- codzienne sprzątanie klatki na koniec dnia od mieszkania do wyjścia z klatki
- gruntowne sprzątanie lokalu i uprzątnięcie klatki oraz usunięcie odpadów wraz z ich utylizacją po zakończeniu prac,
- w przypadku zabrudzenia chodnika w skutek wykonywanych prac również sprzątanie chodnika na zewnątrz

3. Termin rozpoczęcia robót ustala się do 7 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy
4. Termin wykonania Umowy wynosi dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy, czyli do dnia **2026 roku.**

§ 2

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie terenu (frontu) robót.
2. Wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla potrzeb remontu.
3. Zapewnienie Nadzoru Inwestorskiego.
4. Zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w umowie.
5. Niezwłoczne rozwiązywanie problemów technicznych.
6. Uczestniczenie w odbiorze końcowym zrealizowanych prac.
7. Zapłata wynagrodzenia.

§ 3

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Rozpoczęcie i wykonanie prac we wskazanych w niniejszej umowie terminach.
2. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SIWZ, obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.
3. Prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż i ochrony przed kradzieżą oraz oznaczenie zgodnie z Prawem budowlanym terenu prowadzonych robót na koszt własny.
4. Udostępnienie terenu prac innym Wykonawcom na żądanie Zamawiającego, w zakresie realizacji innych robót, wykonywanych na zlecenie Zamawiającego,
5. Pisemne zgłoszenie robót do odbioru zgodnie z niniejszą umową,
6. Zagwarantowanie stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym zadaniem, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy,
7. Ponoszenie całkowitej odpowiedzialności za przedmiot umowy od dnia rozpoczęcia robót do dnia zakończenia robót,
8. Opracowanie dokumentacji powykonawczej oraz jej dostarczenie Zamawiającemu w ilości 2 egz. w wersji papierowej i w 1 egz. w wersji elektronicznej, najpóźniej w dniu pisemnego zgłoszenia odbioru końcowego robót remontowych, w odniesieniu do przedmiotu zamówienia,

9. Informowanie pisemnie Zamawiającego o konieczności wykonania innych robót nie objętych przedmiotem zamówienia lub zamiennych w terminie do 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania. Zgłoszenie wykonania robót musi być poprzedzone sporządzeniem protokołu konieczności podpisanego przez Wykonawcę, którego treść potwierdzi Inspektor Nadzoru. Protokół konieczności nie jest tożsamy z udzielonym przez Zamawiającego zleceniem.
10. Zgłaszanie zaistniałych w trakcie robót problemów związanych z realizacją prac.
11. Informowanie pisemnie Inspektora Nadzoru o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu oraz o terminie wykonywania robót zanikających.
12. Uwzględnienie w organizacji i technologii robót uwarunkowania, iż Inspektor Nadzoru może dokonać odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w okresie do 3 dni roboczych od daty zawiadomienia.
13. Utrzymanie terenu prac w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu i pomieszczeń oraz przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
14. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budynku, ich części bądź urządzeń w toku realizacji, z winy Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego.
15. Zorganizowanie zaplecza na własny koszt.
16. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt: zabezpieczenie terenu prac, strzec znajdującego się na terenie robót mienia, zapewnić warunki bezpieczeństwa osób znajdujących się na terenie prac oraz strzec terenu robót przed wstępem osób nieupoważnionych.
17. Zawarcie umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć na terenie robót w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej i przedłożenia ich Zamawiającemu na cały okres obowiązywania umowy.

§ 4

1. Za wykonanie całego przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony umowy ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
 - brutto (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: zł,
 - słownie (..... zł .../100)
 - w tym podatek VAT 8% w wysokości: zł,
 - słownie (..... zł .../100)
 - cena netto w wysokości: zł,
 - słownie (..... zł .../100)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu jest wynagrodzeniem ryczałtowym i zawiera wszystkie koszty wynikające z robót, które zostały wskazane w dokumentacji i w SIWZ będących podstawą do zawarcia niniejszej umowy. W przypadku nie ujęcia w ww. cenach wszystkich robót (prac) wynikających z powyższych dokumentów wykonawca nie otrzyma za nie dodatkowego wynagrodzenia.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, zawiera również następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu robót, koszty utrzymania zaplecza (telefon, dozоровanie budowy itp.) wraz z jego późniejszą likwidacją, ewentualnego odtworzenia zniszczonych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia elementów budynku, wywozu nadmiaru gruzu, ewentualnej utylizacji i składowania materiałów z rozbiórek, pełnej obsługi geodezyjnej, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z mniejszej umowy.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w niniejszym paragrafie.
5. Wykonawca zobowiązany jest do sprzedaży materiałów rozbiórkowych np. złomu pochodzącego z wymiany elementów konstrukcji oraz przekazania stosownych kart odpadów Zamawiającemu.

§ 5

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy odbędzie się fakturą końcową w wysokości wartości umownej netto, wskazanej w §4 ust.1., wystawioną na podstawie Protokołu końcowego odbioru robót, potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru – Specjalistę d.s. technicznych. Protokół ten winien zawierać nazewnictwo i wyliczenia wartości spójne z ofertą.
2. Podstawą do zapłaty faktury jest podpisany przez Inspektora Nadzoru - przedstawiciela Zamawiającego protokół odbioru końcowego robót, wystawiony bez zastrzeżeń.
3. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury końcowej z załączonymi do niej dokumentami, uprzednio sprawdzonymi i potwierdzonymi przez Inspektora Nadzoru oraz zatwierdzonymi przez upoważnionego przedstawiciela ze strony Zamawiającego, w terminie nie dłuższym niż 21 dni, licząc od daty ich otrzymania.
4. Należności z faktur przekazywane będą na wskazany rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie nie dłuższym niż 21 dni po przedstawieniu Zamawiającemu w/w kompletnych dokumentów.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów nowych i własnych zgodnych z dokumentacją techniczną, jakości zatwierdzonej przez Zamawiającego. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p. poż), atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 Wykonawca prześle Zamawiającemu podczas końcowego odbioru przedmiotu umowy, a na każde żądanie Zamawiającego prześle do wglądu.

§ 7

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 4, ust. 1. tj. zł najpóźniej w dniu zawarcia umowy, w formie:
wpląty gotówki, dokonania przelewu, zabezpieczenia polisą, zabezpieczenia bankowego
2. Strony postanawiają, że część zabezpieczenia w wysokości 70%, tj. zł, zostanie zwolniona w ciągu 14 dni po ostatecznym, bezusterkowym odbiorze, a pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30% tj. zł zostanie zwolniona w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi.

§ 8

Strony postanawiają, że uprawnionymi osobami do reprezentowania stron są:

- a) Przedstawicielem Zamawiającego jest Pan: tel. 61 852 44 66,
tel. kom., email domy.spoldzielcze@op.pl
- b) Przedstawicielem Wykonawcy jest Pan , tel.,
tel. kom., email

§ 9

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Przedmiot niniejszego zamówienia zakończony będzie odbiorem końcowym wykonanych prac wraz z ich rozliczeniem oraz przekazaniem dokumentacji powykonawczej przez Wykonawcę w zakresie zakończonego remontu. Bieg terminu gwarancji na wykonane roboty rozpocznie się po zakończeniu i bezusterkowym odebraniu przez Zamawiającego robót budowlanych.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbiorów pisemnie lub e-mailowo; potwierdzenie tego zgłoszenia lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 3 dni od daty otrzymania zgłoszenia oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie zgłoszenia.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 3 dni od daty otrzymania zgłoszenia o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.

5. Zamawiający w terminie 3 dni licząc od daty zgłoszenia dokona sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających zakryciu.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad wyznaczając termin na ich usunięcie,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
8. W przypadkach opóźnienia lub nie usunięcia wad przez Wykonawcę, w terminie 14 dni od jedнокrotnego wezwania przez Zamawiającego pisemnie lub emailem, Zamawiający ma prawo do zlecenia prac, z którymi Wykonawca się opóźnia lub nie usuwa wad, innym uprawnionym podmiotom na koszt i ryzyko Wykonawcy, z prawem potrącenia należności z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wg poniesionych przez Zamawiającego, udokumentowanych kosztów.
9. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu zgłoszenia zakończenia prac dokumentację powykonawczą (w 2 egz. w formie papierowej oraz 1 egz. w formie elektronicznej).
10. Zamawiający wyznaczy także ostateczny, pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji (w okresie 14 dni roboczych) oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi (w okresie 14 dni roboczych). Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad, ujawnionych przy odbiorze gwarancyjnym lub ich braku, rozpoczynają swój bieg terminy do zwrotu (zwolnienia) zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
12. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

§ 10

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w § 1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność za fachowe, technicznie nienaganne, zgodne z najnowszym stanem techniki i wiedzy technicznej oraz odpowiadające przyjętym zasadom sztuki budowlanej, przepisom prawa, zgodności z normami, dostarczonych i zastosowanych materiałów, konstrukcji i urządzeń wykonanie robót.
3. Na cały zakres prac Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi miesiące, licząc od daty odbioru końcowego obiektu. Zgodnie ze złożoną ofertą.
4. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
5. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji i rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
7. W ramach gwarancji Wykonawca obowiązany jest do usunięcia wad fizycznych lub do wymiany rzeczy na wolne od wad.
8. Wykonawca zapewnia wykonanie naprawy gwarancyjnej (usunięcie awarii, usterki, wady, niesprawności itp.) w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli warunki atmosferyczne na to pozwolą oraz podjęcia działań zmierzających do wykonania powyższego zobowiązania w czasie do 3 dni.
9. W przypadku niewykonania obowiązku w w/w terminach Zamawiający może zlecić wykonanie naprawy osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 11

1. Ryzyko odpowiedzialności za bezpieczeństwo związane z prowadzeniem prac na terenie Zamawiającego ponosi Wykonawca.
2. Wykonawca zobowiązany jest w dniu podpisywania umowy do posiadania odpowiednich umów ubezpieczenia związanych z realizacją przedmiotowego zamówienia z uwzględnieniem konsekwencji wbudowania materiałów podlegających zastrzeżeniu oraz dotyczących ryzyk związanych z prowadzonymi pracami projektowymi oraz robotami budowlanymi.
3. Umowy te obejmują pełen okres realizacji i rozliczeń stanowiąc integralną część umowy. W przypadku zmiany terminów lub wartości robót budowlanych Wykonawca zobowiązany będzie do stosownego ich skorygowania lub uzupełnienia.
4. Ubezpieczenia powinny obejmować w szczególności: odpowiedzialność cywilną z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej i następstw nieszczęśliwych wypadków, pracowników oraz osób trzecich, a także ruchu pojazdów i sprzętu, w związku z wykonywanymi robotami budowlanymi.

§ 12

Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) w przypadku przekroczenia terminów dotyczących realizacji umowy w wysokości 2 000,00 zł brutto, za każdy dzień opóźnienia;
 - b) W przypadku braku dotrzymania terminu umownego rozpoczęcia prac Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2 000 zł brutto za każdy dzień opóźnienia;
 - c) w przypadku opóźnienia w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2 000,00 zł brutto za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad, z prawem naliczenia kar umownych opisanych w ust. 1. a);
 - d) W przypadku braku codziennego sprzątnia na koniec dnia, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000 zł brutto za każdy brak posprzątnia;
 - e) W przypadku braku wykonaniu gruntownego posprzątnia klatek schodowych po zakończonych pracach Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 3 000 zł brutto;
 - f) w przypadku opóźnienia w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000,00 zł brutto za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
 - g) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu naruszenia przez Wykonawcę warunków umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za całość umowy;
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z powodów zależnych od Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto za całość umowy;
3. Kary umowne są od siebie niezależne i podlegają kumulacji. Suma kar umownych nie może przekroczyć 20% łącznej wartości brutto umowy określonej w § 4 ust. 1. umowy. Naliczenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy od realizacji obowiązków wynikających z umowy.
4. Dochodzenie kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalone za każdy dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
 - za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia – z początkiem tego dnia,
 - za każdy następny dzień opóźnienia - odpowiednio z początkiem każdego następnego dnia.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego zgodnie z zasadami ogólnymi Kodeksu cywilnego, przenoszącego wysokość kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.
6. Zapisy tego paragrafu obowiązują strony także po rozwiązaniu, odstąpieniu lub wygaśnięciu umowy.
7. Kary umowne mogą być potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
8. Strony nie ponoszą odpowiedzialności z tytułu niewykonania, nienależytego wykonania zobowiązań umownych, jeżeli niewykonanie, nienależyte wykonanie stanowi następstwo sił wyższych.

§ 13

1. Oprócz wypadków wymienionych w tytule XV Kodeksu Cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni od podpisania umowy, bez uzasadnionych przyczyn,
 - d) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności opisanych w § 13 ust. 1, obowiązują kary umowne przewidziane w § 12.

§ 14

W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych.
5. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt. 3, których nie da się zagospodarować na innych placach budowy,
 - c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy z dniem odbioru robót.

§ 15

1. 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:
 - a) administratorem danych osobowych jest **Domy Spółdzielcze Spółdzielnia Mieszkaniowa w Poznaniu, ul. Hipolita Cegielskiego 4, 61-862 Poznań, tel. 61 852 44 66, email: domy.spoldzielcze@op.pl**
 - b) dane przetwarzane w celu:
 - wykonania czynności niezbędnych przed zawarciem umowy na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b RODO,
 - zawarcia umowy, na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
 - czynności związanych z wykonywaniem umowy na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
 - archiwizowania po zakończeniu wykonania umowy przez administratora lub osobę trzecią na podstawie art. 6 ust 1 lit. c RODO,
 - c) dane osobowe mogą być przekazywane odbiorcom danych osobowych, tj. członkom Spółdzielni, którzy wystąpią z żądaniem na podstawie art. 84 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, podmiotom świadczącym na rzecz Spółdzielni usługi na podstawie zawartych umów i umów o powierzenie danych, tj. kancelariom prawnym, dostawcom Internetu i oprogramowania, obsłudze urzędów wielofunkcyjnych, administratorowi systemów informatycznych oraz lustratorowi Spółdzielni, osobom fizycznym, prawnym lub innym podmiotom, które wskażą podstawę prawną i interes prawny, jak również organom publicznym z wyjątkiem organów publicznych, które mogą otrzymywać dane osobowe w ramach konkretnego postępowania zgodnie z prawem Unii lub prawem państwa członkowskiego,
 - d) dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych;
 - e) dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy lub obrony przed roszczeniami albo archiwizowane przez okres 6 lat,
 - f) każdy, kogo dane dotyczą, ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych,
 - g) 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,
 - h) podanie danych osobowych jest obowiązkiem umownym i warunkiem zawarcia umowy,
 - i) osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania, gdyż konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości zawarcia umowy,
 - j) administrator nie będzie podejmował wobec Zleceniobiorcy zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.
2. 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.
3. Wykonawca wyraża zgodę na upublicznienie jego danych osobowych wskazanych w komparycji umowy na tablicach informacyjnych oraz na stronie internetowej Spółdzielni celem wykonania niniejszej umowy.

§ 16

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego i przepisów wykonawczych.

§ 17

W przypadku rozstrzygnięcia spraw spornych w dalszej kolejności obowiązują:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, zawierająca warunki dla Wykonawców.
2. Oferta Wykonawcy.

§ 18

Wszystkie zmiany postanowień zawartej umowy wymagają zgody obu stron i zachowania formy pisemnej (aneks) pod rygorem nieważności.

§ 19

Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 20

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: po jednym dla każdej ze stron.

§ 21

Wszelkie załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy.

Załącznik nr 1 SIWZ

Załącznik nr 2 Oferta Wykonawcy

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca