

UMOWA NR /2026 („Umowa”)

zawarta w dniu2026 r. w Warszawie pomiędzy:

Mieszkaniową Spółdzielnią Własnościową „Nowy Dom” z siedzibą w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 67, 00-530 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000011731, posiadającą NIP 525-000-69-86, REGON 000490636, zwaną dalej **„Zamawiającym”** reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu - Dariusza Zielonkę,
Wiceprezesa Zarządu - Szymona Ratańskiego,

a

..... z siedzibą, NIP, REGON, zwaną dalej **„Wykonawcą”**, którą reprezentują:

..... Pesel

..... Pesel

Zamawiający i Wykonawca zwani są dalej łącznie **„Stronami”** pojedynczo zaś **„Stroną”**

Umowa zostaje zawarta w związku z wyborem przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego na realizację usługi polegającej na.....

.....

.....

§1 Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na

.....

.....,

zgodnie z przyjętą Ofertą z dnia..... r.

oraz na podstawie negocjacji ceny ofertowej, dalej zwane jako **„Roboty”** lub **„Przedmiot Umowy”**.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Roboty zgodnie z Ofertą z dnia.....r., stanowiącą Załącznik nr 1 do Umowy, Zapytaniem ofertowym z dnia r., stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami i normami.

3. W zakres Przedmiotu Umowy wchodzi również dostawy materiałów i wyrobów niezbędnych do realizacji Robót, wykonanie dokumentacji powykonawczej, prace porządkowe, wywóz gruzu oraz śmieci powstałych w wyniku realizacji Robót.
4. Wykonawca oświadcza, że dokumenty, o których mowa w ust. 2 powyżej, są wystarczające i stanowią podstawę do kompletnego i niewadliwego zrealizowania Przedmiotu Umowy. Wykonawca oświadcza ponadto, że dysponuje pełną i wyczerpującą wiedzą na temat zakresu Robót, jak i wszystkich czynności, które są konieczne w celu należytego wykonania Robót.
5. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego okazać, na wbudowane i zastosowane materiały i urządzenia odpowiednie certyfikaty i zaświadczenia, w szczególności: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności, deklarację właściwości użytkowych lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, atesty, a po wykonaniu umowy przekazać je Zamawiającemu „**dokumentacja powykonawcza**”.
6. Wykonawca zobowiązuje się do dochowania najwyższej staranności i dbałości o interesy Zamawiającego przy wykonaniu Przedmiotu Umowy. Wykonawca oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą w zakresie objętym Umową oraz, że posiada odpowiednie zaplecze logistyczne, wykwalifikowaną kadrę techniczną oraz doświadczenie i odpowiedni potencjał wykonawczy w zakresie wykonawstwa Przedmiotu Umowy oraz realizacji wszelkich postanowień Umowy.
7. Od chwili przekazania terenu prac do czasu oddania go protokołem odbioru balkonów, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody wynikłe na tym terenie.
8. Wykonawca oświadcza, iż otrzymał od Zamawiającego wszelkie dane potrzebne do prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy.
9. Wykonawca oświadcza, iż zrozumiał zakres czynności do wykonania na podstawie Umowy i nie wnosi z tego tytułu żadnych roszczeń i zastrzeżeń.
10. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie Robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, zastosowanie właściwych rozwiązań technologicznych oraz prawidłowych metod organizacji Robót.

§ 2

Terminy realizacji Przedmiotu Umowy

1. Przedmiot Umowy Wykonawca zrealizuje należycie w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia r.
2. Wykonawca wykona prace stanowiące Przedmiot Umowy w stanie wolnym od wad i usterek w zakresie i terminie określonym w Umowie.

§3

Wynagrodzenie

1. Za prawidłowe i terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości złotych netto (słownie.....), powiększone o podatek VAT tj. brutto złotych (słownie) złotych („**Wynagrodzenie**”).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszelkie koszty niezbędne do realizacji prac zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Umowy oraz wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, opłaty celne i inne opłaty oraz opłaty i wszystkie inne koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności wszelkie koszty robót tymczasowych, przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczających, koszty zaplecza, koszty związane z odbiorami wykonanych Robót, pomiary, koszty opracowania protokołów, ubezpieczenia i inne koszty wynikające z Umowy, a także ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy.
3. Strony niniejszym ustalają, że w przypadku zmiany przez władzę ustawodawczą określonej wyżej procentowej stawki podatku od towarów i usług w trakcie obowiązywania Umowy

obowiązująca będzie wysokość wynagrodzenia brutto uwzględniająca zmienioną stawkę podatku VAT, obowiązującą w dniu wystawienia faktury.

§4

Warunki płatności

1. Rozliczenie za prawidłowo wykonany przedmiot umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę, po spisaniu protokołu odbioru końcowego.
2. Wypłata należności wynikającej z wystawionej przez Wykonawcę faktury nastąpi na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, po jej pomniejszeniu o kwotę gwarancji zatrzymaną w wysokości 3 % wartości netto danej faktury („Zabezpieczenie”). Zabezpieczenie zostanie udzielone na okres obowiązywania gwarancji.
3. Za datę zapłaty przyjmuje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.
4. W przypadku zwłoki w terminie płatności, Wykonawca ma prawo wezwać pisemnie Zamawiającego do zapłaty, wyznaczając dodatkowy termin zapłaty w ciągu 14 dni. Po upływie powyższego terminu Wykonawca ma prawo obciążyć Zamawiającego odsetkami ustawowymi za opóźnienie.
5. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem od towarów i usług VAT i zapewnia, że pozostanie czynnym płatnikiem przez cały okres obowiązywania Umowy. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do przedstawienia – na każde pisemne żądanie Zamawiającego – aktualnego zaświadczenia z właściwego urzędu skarbowego potwierdzającego jego status jako czynnego podatnika VAT.
6. Płatności dokonywane będą tylko i wyłącznie na rachunek bankowy Wykonawcy, których numer został ujawniony w elektronicznym wykazie podatników, o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (dalej: „biała lista podatników VAT” udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowego urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych pod adresem <https://www.podatki.gov.pl/wykaz-podatnikow-vat-wyszukiwarka/>. Brak numeru rachunku bankowego na białej liście podatników VAT będzie podstawą do wstrzymania płatności przez Zamawiającego. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji termin płatności rozpocznie swój bieg na nowo od momentu wskazania przez Wykonawcę numeru rachunku bankowego, który widnieje na białej liście podatników VAT.
7. Zamawiający ma prawo do bezpośredniej wypłaty z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wszelkich kwot należnych od Wykonawcy, jakie powstaną w wyniku realizacji Umowy, związanych z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem Umowy, na co Wykonawca wyraża bezwarunkową zgodę.
8. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie 60 dni od dnia upływu okresu gwarancji oraz po podpisaniu przez należycie umocowanych przedstawicieli Stron protokołu z przeglądu.

§5

Warunki realizacji Robót

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy samodzielnie bez korzystania z podwykonawców.
2. W przypadku ujawnienia zlecenia Robót podwykonawcom Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości (słownie) złotych za każdy ujawniony przypadek. Wykonawca oświadcza, że w przypadku gdy Przedmiot Umowy będzie wykonywany przez podwykonawców (pomimo zakazu określonego w ust. 1 powyżej) Wykonawca będzie terminowo płacić należności na rzecz podwykonawców i zapewnia, że nie spowoduje poniesienia przez Zamawiającego odpowiedzialności w trybie art. 647¹ kodeksu cywilnego. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkich roszczeń jakie mogą być podnoszone przez podwykonawców względem Zamawiającego w związku z realizacją Robót lub niniejszą Umową i naprawi wszelkie szkody, jakie Zamawiający może ponieść z tego tytułu. W szczególności Wykonawca pokryje wszelkie wydatki i koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z obroną przed takimi roszczeniami lub w związku z ich zaspokojeniem. Jeżeli podwykonawca będzie dochodzić roszczenia na podstawie art. 647¹ kodeksu cywilnego w stosunku do Zamawiającego, Zamawiający powiadomi o tym Wykonawcę w formie pisemnej, a Wykonawca udzieli pisemnej odpowiedzi wraz z

uzasadnieniem w ciągu 5 (pięciu) dni roboczych od daty widniejącej na zawiadomieniu Zamawiającego. W przypadku narażenia Zamawiającego przez Wykonawcę na odpowiedzialność solidarną z powodu niezapłacenia podwykonawcom należności, jeśli Zamawiający zostanie pozwany lub wezwany przez podwykonawcę o zapłatę, a Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu informacji, wyjaśnień i dokumentów wystarczających do ochrony Zamawiającego przed roszczeniami podwykonawców, Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę w wysokości (słownie) złotych z tytułu każdego takiego niezapłaconego zobowiązania, a Zamawiającemu przysługuje roszczenie zapłaty odszkodowania przekraczającego wartość powyższej kary. Niezależnie od powyższego, w przypadku, gdy podwykonawca wystąpi w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem o zapłatę na podstawie art. 647¹ § 5 kodeksu cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo, choć w żadnym razie nie jest on zobowiązany, do bezpośredniego regulowania płatności należnych podwykonawcom od Wykonawcy, z którymi Wykonawca zalega co najmniej 14 (czternaście) dni. Wszelkie takie płatności Zamawiającego zostaną zaliczone na poczet zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy, a Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o tym fakcie.

3. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania wszelkich zasad bezpieczeństwa, higieny pracy i przepisów przeciwpożarowych, a także odpowiedzialny jest za zapewnienie swoim pracownikom właściwej odzieży ochronnej.
4. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku realizacji Robót, na skutek jego działań lub zaniechań, a także na skutek działań lub zaniechań jego pracowników lub osób działających w jego imieniu. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia, które stanowi własność Zamawiającego lub osób trzecich przez Wykonawcę lub przez osoby, za które Wykonawca odpowiada, Wykonawca zobowiązany jest dokonać naprawy szkody albo doprowadzić do stanu poprzedniego na własny koszt, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego o powstałej szkodzie lub w innym wskazanym terminie.
5. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za bezpośrednie otoczenie miejsca Robót i za szkody spowodowane przez niego w wyniku realizacji Robót na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
6. Wykonawca po zakończeniu Robót zobowiązany jest uporządkować teren Robót i przekazać go Zamawiającemu przy podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
7. Wykonawca ma obowiązek wykonać Roboty oraz usunąć wszelkie wady z najwyższą profesjonalną starannością i zgodnie z postanowieniami dokumentów składających się na Umowę, przy zachowaniu wszelkich mających zastosowanie przepisów prawa i Polskich Norm.
8. W przypadku gdy konsekwencją realizacji Przedmiotu Umowy będzie powstanie odpadów, Wykonawca postępować będzie zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, z późn. zm.), a w szczególności posługiwać się będzie przy gospodarowaniu odpadami, podmiotami spełniającymi warunki określone ww. ustawą. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca każdorazowo przedstawi karty odpadów sporządzane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby świadczące prace w imieniu Wykonawcy w ramach realizacji Umowy posiadają: prawo do ubezpieczenia, w szczególności prawo do ubezpieczenia wypadkowego, aktualne orzeczenia lekarskie potwierdzające brak przeciwwskazań do wykonywania prac na zajmowanym stanowisku, aktualne szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy, świadomość zagrożeń występujących przy wykonywaniu prac oraz sposobu eliminacji tych zagrożeń, kwalifikacje wymagane przepisami prawa dla prac lub obsługi urządzeń wymagających posiadania kwalifikacji dodatkowych.
10. Wykonawca jest zobligowany do zapewnienia stałego nadzoru nad prowadzonymi pracami osoby posiadającej aktualne szkolenie okresowe bhp dla osób kierujących pracownikami.
11. Jakość wszystkich użytych materiałów powinna być udokumentowana atestami i opiniami zezwalającymi na ich użycie zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa budowlanego. Dokumenty potwierdzające powyższe, takie jak certyfikaty, aprobaty, atesty winny być przedstawione Zamawiającemu i załączone do dokumentacji powykonawczej.

Obowiązki Stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do przekazania miejsca Robót w terminie ustalonym przez Stronę, a także wskazania miejsca zagospodarowania zaplecza.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) przystosowania miejsca Robót;
 - b) wskazania osoby odpowiedzialnej za prowadzenie Robót;
 - c) wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 2, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
 - d) zabezpieczenia terenu Robót z zachowaniem najwyższej staranności;
 - e) zabezpieczenia terenu Robót przed ewentualnymi nieplanowanymi zniszczeniami w trakcie prowadzonych Robót,
 - f) wykonania Przedmiotu Umowy z wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725) oraz spełniających parametry techniczne określone w dokumentacji projektowej i szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru Robót.
 - g) dbania o należyty porządek na terenie Robót,
 - h) naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia Robót, otoczenia miejsca Robót, istniejących instalacji podziemnych bądź majątku Zamawiającego, na koszt własny.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów i zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych.
4. Wykonawca zobowiązany jest aby na terenie Robót i w jego bezpośrednim otoczeniu, osoby wykonujące czynności dotyczące realizacji Przedmiotu Umowy nie paliły papierosów (w tym elektronicznych) i nie spożywały napojów alkoholowych ani środków odurzających.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że jego pracownicy oraz osoby realizujące Roboty w imieniu Wykonawcy na terenie Robót będą wyposażeni w ubrania i obuwie robocze spełniające wymagania przepisów BHP oraz w środki ochrony indywidualnej adekwatne do występujących zagrożeń.
6. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w tym w zakresie Przedmiotu Umowy, z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż (słownie:)
- złoty. Kopia polisy potwierdzającej zawarcie umowy ubezpieczenia wraz z dowodem opłacenia składek stanowi Załącznik nr 3 do Umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się w całym okresie obowiązywania Umowy do utrzymania lub posiadania nowego ubezpieczenia na wymienioną w ust. 6 sumę gwarancyjną. Wykonawca doręczy Zamawiającemu kopię polisy potwierdzającej zawarcie umowy ubezpieczenia, o którym mowa wyżej, najpóźniej na jeden dzień roboczy przed dniem przekazania terenu Robót lub na 10 dni przed upływem okresu dotychczasowego ubezpieczenia.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich również za szkody powstałe w związku z wykonywaniem Umowy i zobowiązany będzie do ich naprawienia w pełnej wysokości.

§7

Odbiór końcowy Robót

1. Po wykonaniu Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1, zostanie przeprowadzony odbiór końcowy Robót.
2. Wykonawca składa pisemny wniosek, w formie papierowej lub elektronicznej, o dokonanie końcowego odbioru Robót.
3. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru końcowego w ciągu 3 (trzech) dni roboczych od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego, bezusterkowego.
4. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Odbiór końcowy Robót rozumie się przez podpisanie bezusterkowego protokołu końcowego Robót przez upoważnionych przedstawicieli Stron.

5. Najpóźniej w dniu końcowego odbioru Robót Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu pełną dokumentację powykonawczą Robót w wersji papierowej i w przypadku sporządzenia dokumentacji w formie elektronicznej również na nośniku elektronicznym.

§8

Przedstawiciele Stron

1. Zamawiający wyznacza na przedstawiciela odpowiedzialnego za nadzór:
Szymon Ratański,
2. Wykonawca wyznacza na przedstawiciela odpowiedzialnego za prawidłowy przebieg prac:
.....
3. Zamawiający ma prawo kontroli i zgłaszania uwag do wykonywanych Robót.
4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uwzględnienia zgłoszonych przez Zamawiającego uwag, o których mowa w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 5 w zakresie wykonywanych Robót.
5. W przypadku nieuwzględnienia uwag Zamawiającego, o których mowa w ust. 3 Wykonawca zobowiązany jest w terminie dwóch dni od zgłoszenia uwag przez Zamawiającego do pisemnego uzasadnienia i poinformowania Zamawiającego o ich nieuwzględnieniu.

§9

Gwarancja

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemumiesięcznej gwarancji na realizację Przedmiotu Umowy, licząc od dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego bez uwag zgodnie z §7 Umowy.
2. W okresie gwarancji jakości Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty budowlane i zastosowane materiały, dodatkowo Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wady powstałe z przyczyn w nich tkwiących.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usuwania usterek i wad w terminach ustalonych z Zamawiającym z zachowaniem technologicznych wymogów, nie dłuższych jednak niż 7 dni od dnia ich zgłoszenia lub w innym terminie ustalonym pisemnie pod rygorem nieważności przez Strony. Powyższy termin nie dotyczy tzw. przypadków nagłych, wymagających natychmiastowego usunięcia wady lub usterki, w szczególności ze względu na konieczność zmniejszenia szkody. W takich przypadkach Zamawiający może zażądać od Wykonawcy natychmiastowego usunięcia wady lub usterki, a jeżeli Wykonawca odmówi bądź oświadczy, że nie jest w stanie usunąć ich natychmiast, lub też nie usunie ich niezwłocznie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, obciążając Wykonawcę powstałymi z tego tytułu kosztami oraz stratami, i w takiej sytuacji Zamawiający nie traci żadnych praw wynikających z gwarancji i rękojmi.
4. wykryciu usterek i wad przez Zamawiającego w okresie gwarancji, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie wzywając go do usunięcia usterek.
5. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek przez Wykonawcę w terminie, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Zamawiający jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad lub usterek innemu podmiotowi obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§10

Kary umowne

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub za nienależyte wykonanie Przedmiotu Umowy oraz w przypadku narażenia Zamawiającego na szkody spowodowane w trakcie wykonywania Robót stanowiących Przedmiot Umowy.
2. W przypadku opóźnienia w wykonaniu Robót w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,3% wartości Wynagrodzenia całkowitego netto określonego w § 3 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia.
3. W przypadku opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wartości Wynagrodzenia całkowitego netto określonego w § 3 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia.

4. W przypadku naruszenia ustaleń w zakresie bhp i ppoż., zawartych w § 6 Umowy oraz naruszenie pozostałych obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy, w szczególności za brak porządku na terenie Robót i w jego bezpośrednim otoczeniu, palenie papierosów (w tym elektronicznych) i spożywanie napojów alkoholowych lub środków odurzających na terenie Robót Wykonawca każdorazowo zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości (słownie.....) złotych.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, o których mowa w §11 Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości Wynagrodzenia całkowitego netto określonego w § 3 ust. 1 Umowy.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy Wynagrodzenia.
7. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w wysokości przekraczającej wysokość zastrzeżonych w Umowie kar umownych.

§11

Wady, Odstąpienie od Umowy

1. Strony mogą rozwiązać Umowę na podstawie pisemnego porozumienia.
2. W przypadku stwierdzenia wad nadających się do usunięcia Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy odbioru Robót i wyznaczenie terminu usunięcia wad. Po upływie wyżej wymienionego terminu naliczane będą kary umowne określone w § 10.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy jeżeli uzna, że Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy w sposób niezgodny z jej postanowieniami lub z Załącznikami nr 1, nr 2 oraz nr 4 do Umowy, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania Robót i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może w terminie 30 dni od Umowy odstąpić.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku niewypłacalności, postawienia z jakiegokolwiek przyczyny Wykonawcy w stan likwidacji lub zostanie wydany nakaz zajęcia mienia albo rachunku bankowego Wykonawcy, czyniącym wątpliwym wykonanie zgodnie z jej postanowieniami.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy również w przypadku gdy:
 - a) Wykonawca bezzasadnie zaniecha realizacji Umowy, w szczególności bezzasadnie przerwie wykonywanie Robót, a przerwa trwać będzie przez okres dłuższy niż 7 (siedem) dni,
 - b) Wykonawca opóźni się z rozpoczęciem Robót o więcej niż 7 (siedem) dni w stosunku do terminu przekazania terenu Robót,
 - c) opóźnienie w realizacji Przedmiotu Umowy wynosi więcej niż 14 dni w stosunku do terminu określonego w §2 Umowy.
6. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§12

Ochrona danych osobowych

1. Administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Zamawiający, tj. Mieszkaniowa Spółdzielnia Własnościowa „Nowy Dom” z siedzibą w Warszawie przy ul. Mokotowskiej 67, 00-530 Warszawa.
2. W zakresie realizacji swoich praw należy skontaktować się z administratorem danych pod adresem: sekretariat@mswnowydom.pl.
3. Dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane w celu realizacji Umowy (na podstawie art. 6 ust. 1 lit b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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

rozporządzenie o ochronie danych oraz ewentualnego dochodzenia wynikających z niej roszczeń.

4. Dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane w okresie obowiązywania Umowy, a następnie w celu archiwalnym przez okres trzech lat. Ponadto, Zamawiający informuje, iż nie powołał inspektora ochrony danych.
5. Wykonawcy przysługuje prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku uznania, że administrator danych naruszył przepisy o ochronie danych osobowych.
6. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą profilowane oraz nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
7. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że jego dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji Umowy, której jest stroną. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz stanowi warunek umożliwiający jej zawarcie.

§13 Poufność

1. Wszelkie ustalenia między Stronami oraz dane przekazywane w toku wykonywania Umowy mają charakter poufny („Informacje Poufne”). Strony nie są uprawnione do ujawniania Informacji Poufnych osobom trzecim, z zastrzeżeniem pkt. 3 poniżej.
2. Każda ze Stron zobowiązuje się:
 - a) używać Informacji Poufnych wyłącznie w celu wykonania Umowy i zgodnie z jej postanowieniami;
 - b) nie ujawniać i nie zezwalać, ani nie ułatwiać ujawnienia Informacji Poufnych żadnej osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony;
 - c) ujawnić Informacje Poufne wyłącznie własnym pracownikom i współpracownikom, którzy ich potrzebują wyłącznie w związku z realizacją niniejszej Umowy;
 - d) ujawnić Informacje Poufne doradcom Stron, audytorom, instytucjom finansującym.
3. Powyższe zobowiązanie nie ogranicza żadnej ze Stron w zakresie:
 - a) ujawnienia informacji, które są publicznie znane lub stały się publicznie znane w innym sposób niż w wyniku działania lub zaniechania po stronie danej Strony, które stanowiłoby naruszenie postanowień Umowy;
 - b) ujawnienia Informacji Poufnych, gdy jest to wymagane przez przepisy prawa lub w postępowaniu sądowym bądź administracyjnym.
4. Postanowienia dotyczące poufności będą nadal obowiązywały przez okres trzech (3) lat po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy.

§14 Korespondencja

1. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia Stron przewidziane w Umowie lub składane w związku z Umową będą sporządzane w formie pisemnej oraz doręczane osobiście, za pośrednictwem poczty kurierskiej, wysyłane przesyłką poleconą, przesyłką rejestrowaną na podane w komparycji Umowy adresy Stron.
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego informowania się na piśmie o zmianach adresu dla doręczeń, nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dokonania takiej zmiany. Zmiana właściwego adresu e-mail może być zakomunikowana również w formie elektronicznej (e-mail).

§15 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Nieważność lub bezskuteczność któregośkolwiek z postanowień Umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności innych postanowień Umowy. W przypadku nieważności lub bezskuteczności któregośkolwiek z postanowień Umowy, Strony zobowiązują się podjąć negocjacje w dobrej wierze celem zastąpienia nieważnego lub bezskutecznego postanowienia Umowy innym ważnym postanowieniem, mającym podobne konsekwencje ekonomiczne dla

Stron, o ile nie spowoduje to zmiany istotnych warunków Umowy, a bezwzględnie obowiązujące przepisy, które znajdują zastosowanie w miejsce nieważnych lub bezskutecznych postanowień, nie stanowią inaczej.

3. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, o ile ustawa Prawo budowlane nie stanowi inaczej.
4. Wszelkie spory powstałe na tle realizacji Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Oferta Wykonawcy

Załącznik nr 2 - Zapytanie ofertowe.

Załącznik nr 3 - Polisa Wykonawcy

Załącznik nr 4 - Informacja z KRS dotycząca Zamawiającego i Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA