



e-mail: sekretariat@smbimielin.pl

www.smbimielin.pl

JTT/3121/26

SMB IMIELIN

Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Imielin”

ul. E. Malinowskiego 5

02-776 Warszawa

Warszawa 30.03.2026 r.

**Zmiany w Przedmiocie Zamówienia sprawa nr 04/TT/2026 na
„Wykonanie wymiany instalacji elektrycznej wraz z dokumentacją
projektową w obiektach budowlanych SMB „IMIELIN”**

SMB „Imielin” informuje, że w załączniku nr 5 do SIWZ „Projekt Umowy” wprowadza zmiany w zakresie treści §10 Umowy oraz wprowadzono zapisy w zakresie przeniesienia Praw autorskich §13 Umowy.

Zastępca Prezesa
Eksploatacyjno-technicznych
mar inż. Tomasz Fazan

Prezes Zarządu
mar inż. Rafał Janusz Kiewicz

Punkt Obsługi Mieszkańca: 22 546 19 24, 22 546 19 21
Sekretariat: 22 546 19 00

Dział Eksploatacyjno-Techniczny: 22 546 19 22, 22 546 19 18
Dział Członkowsko-Lokalowy: 22 546 19 09
Dział Księgowości – czynsze: 22 546 19 11

KRS: 0000085177
NIP: 5250011131
REGON: 010569100

Rachunek bankowy: PKO Bank Polski XVI O/W-A 60 1020 1169 0000 8102 0011 2151

UMOWA (WZÓR) NR/2026

Zawarta w dniu2026 r. w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniowo - Budowlaną "IMIELIN", Warszawa (02-776), ul. Malinowskiego 5, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Warszawie pod nr KRS: 0000085177, NIP: 525 001 11 31, (wydruk z KRS- zał. 1)

reprezentowaną przez:

Pana Rafała Januszkiewicza - Prezes Zarządu

Pana Tomasza Fazana - Zastępca Prezesa Zarządu ds. eksploatacyjno-technicznych

(reprezentacja łączna)

zwaną w treści Umowy „Zamawiającym”,

a

Spółką/Panem:zamieszkałym prowadzącą(cym) działalność gospodarczą na podstawie wpisu do CEiDG pod nazwąz siedzibą: ul. NIP: REGON

(wydruk z KRS lub CEIDG – zał. 2)

zwaną dalej w treści umowy „Wykonawcą”

zwanymi dalej „Stronami”.

§1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzonego na podstawie „Regulaminu przeprowadzania przetargów w SMB „Imielin” postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego z dnia r. (sprawa nr 04/TT/2026)
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do „**wykonania wymiany instalacji elektrycznej wraz z dokumentacją projektową w obiektach budowlanych SMB „IMIELIN”** zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia (zał. nr 3 SIWZ) i Ofertą stanowiącą załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
3. Przedmiot Umowy obejmuje wykonanie wszelkich robót, prac projektowych, czynności przygotowawczych, pomiarów, prób, sprawdzeń, uzgodnień, odbiorów, dokumentacji powykonawczej oraz innych świadczeń niezbędnych do prawidłowego, kompletnego i zgodnego z prawem wykonania Umowy, nawet jeśli nie zostały one wyraźnie wskazane w Umowie, lecz są konieczne dla osiągnięcia celu Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane przepisami prawa uprawnienia, kwalifikacje, doświadczenie, potencjał techniczny oraz personel niezbędny do należytego wykonania przedmiotu Umowy.
5. Strony oświadczają, że zobowiązują się do wzajemnego współdziałania przy wykonywaniu niniejszej Umowy. Jednocześnie Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania się o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na realizację niniejszej Umowy.
6. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z zakresem prac i nie wnosi żadnych uwag w zakresie rzeczowym.
7. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z terenem budowy i nie wnosi żadnych uwag, a także oświadcza, iż zapoznał się ze wszystkimi ewentualnymi ograniczeniami i utrudnieniami

związanymi z realizacją robót oraz że nie będą one miały wpływu na przebieg realizacji Przedmiotu Umowy oraz wysokość wynagrodzenia.

8. Wykonawca nie może powoływać się wobec Zamawiającego na nieznaną sobie warunków realizacji robót, dokumentacji, zakresu prac, lokalnych ograniczeń lub utrudnień jako podstawę żądania zmiany wynagrodzenia, terminu realizacji lub innych warunków Umowy.

§2 NADZÓR

1. Zamawiający do koordynowania realizacji Umowy wyznacza Inspektora Nadzoru ds. elektrycznych –, tel.
2. Z ramienia Wykonawcy robotami kierować będzie – Pan, tel., e-mail:
3. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 2, wymaga uprzedniego pisemnego powiadomienia Zamawiającego oraz wykazania, że nowa osoba posiada kwalifikacje i uprawnienia nie niższe niż osoba dotychczas wskazana. Zmiana ta nie stanowi zmiany Umowy, lecz nie może powodować opóźnienia robót ani osłabienia nadzoru nad ich wykonaniem.
4. Polecenia wydawane przez przedstawicieli Zamawiającego nie mogą powodować wzrostu wartości Przedmiotu umowy, a skutki finansowe wykonania takich poleceń bez zgody Zamawiającego obciążać jego finansów.

§3 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać Przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, Umową oraz obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i Polskimi Normami oraz warunkami technicznymi dotyczącymi Przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, nie później niż w terminie 24 godzin, powiadomienia Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminowość, jakość lub bezpieczeństwo realizacji robót, w tym w szczególności o zagrożeniu dla życia, zdrowia ludzi lub mienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się wyposażyć pracowników realizujących przedmiot Umowy w imienne identyfikatory. Zatrudnieni pracownicy powinni zachowywać się kulturalnie w stosunku do najemców i właścicieli mieszkań i lokali użytkowych.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania swoich pracowników, podwykonawców, dalszych podwykonawców oraz innych osób, którymi posługuje się przy realizacji Umowy, jak za działania i zaniechania własne.
5. Wykonawca zobowiązany jest posiadać w ciągu trwania umowy umowę z firmą ubezpieczeniową z tytułu Odpowiedzialności Cywilnej w zakresie wykonania przedmiotu Umowy w związku z przejęciem przez Wykonawcę pełnej odpowiedzialności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków związanych z prowadzeniem prac podczas realizacji przedmiotu Umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, najpóźniej przed rozpoczęciem realizacji robót, kopii polisy ubezpieczeniowej oraz dowodu opłacenia składki lub jej pierwszej raty.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie siłami własnymi, ewentualne podzlecenie części robót podwykonawcom wymaga uzyskania pisemnej zgody ze strony Zamawiającego.
8. Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego usunięcia powstałych z Jego winy szkód w terminie ustalonym przez Zamawiającego. W przypadku odmowy lub nie przystąpienia

w określonym terminie do usunięcia szkód przez Wykonawcę Zamawiający usunie szkody, a kosztami z tym związanymi obciąży Wykonawcę na co Wykonawca wyraża zgodę.

9. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony mienia, zabezpieczenia bhp i ppoż. we własnym zakresie i na własne ryzyko oraz utrzymania porządku i właściwego zabezpieczenia na terenie wykonywanych prac w czasie trwania robót.
10. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wymaganiami Zamawiającego, nie wnosi do nich uwag, jak również dokonał wizji lokalnej i wszelkich innych czynności koniecznych do wykonania w celu realizacji przedmiotu zamówienia, a wynagrodzenie za realizację Umowy obejmuje wszystkie prace niezbędne do jej prawidłowej realizacji.
11. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób ciągły i zorganizowany, z zachowaniem należytej staranności oraz w sposób zapewniający terminowe zakończenie realizacji Umowy.

§4 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający poinformuje mieszkańców o planowanym terminie realizacji robót poprzez wywieszenie ogłoszeń w miejscach zwyczajowo przyjętych, przy czym Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za brak zapoznania się mieszkańców z ogłoszeniem ani za utrudnienia wynikające z zachowania osób trzecich.
2. Protokolarne wprowadzenie Wykonawcy na wykonanie robót i przekazanie terenu budowy nastąpi nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem robót. Z chwilą przekazania terenu robót Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren robót, znajdujące się na nim mienie oraz bezpieczeństwo osób.
3. Zamawiający wskaże Wykonawcy w miarę swoich możliwości pomieszczenia na cele socjalne oraz miejsca poboru wody i energii elektrycznej bez gwarancji ich dostępności przez cały okres realizacji robót. Wykonawca będzie korzystał z powyższego tylko w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia:
 - a) rozliczenie za zużytą wodę do celów użytkowych, oraz za energię elektryczną nastąpi ryczałtowo w wysokości zł/netto;
 - b) potwierdzenie wpłaty należności na konto Zamawiającego Wykonawca dołączy do końcowego protokołu odbioru robót.
4. Zamawiający wskaże, w miarę możliwości, miejsce składowania materiałów, przy czym odpowiedzialność za ich zabezpieczenie, przechowywanie oraz ewentualną utratę lub uszkodzenie ponosi wyłącznie Wykonawca.
5. Zamawiający będzie sprawował fachowy nadzór inwestorski nad wykonaniem robót i potwierdzał ich wykonanie.

§5 WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Strony uzgadniają, iż wynagrodzenie Wykonawcy zgodnie z ofertą z dnia2026 r: na kwotę netto zł + VAT (słownie: zł. +VAT).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera i obejmuje wszelkie koszty, wydatki, opłaty, czynności, materiały, urządzenia, transport, zabezpieczenia, uzgodnienia, pomiary, próby, dokumentację, usunięcie odpadów, prace towarzyszące oraz wszelkie inne świadczenia niezbędne do prawidłowego i kompletnego wykonania przedmiotu Umowy, choćby nie zostały wprost wskazane w Umowie lub załącznikach.

3. Wykonawcy nie przysługuje jakakolwiek dopłata do uzgodnionego wynagrodzenia z tytułu niedoszacowania, pominięcia, błędnej kalkulacji, wzrostu kosztów realizacji, braku rozpoznania zakresu robót lub innych okoliczności, które przy zachowaniu należytej staranności mógł przewidzieć przed zawarciem Umowy.
4. Rozliczenie będzie następowało na podstawie prawidłowo wystawionych faktur po spisaniu protokołów odbiorowych robót i potwierdzonych przez Zamawiającego.
5. Faktury częściowe mogą być wystawiane wyłącznie po zakończeniu i bezusterkowym odbiorze robót na danym obiekcie, zgodnie z załącznikiem nr 4 do Umowy.
6. W przypadku stwierdzenia wad, usterek, braków dokumentacyjnych albo innych nieprawidłowości Zamawiający ma prawo odmówić podpisania protokołu odbioru oraz wstrzymać płatność do czasu ich całkowitego usunięcia, bez popadania w opóźnienie.
7. Faktury płatne będą przelewem w terminie 14 dni od ich złożenia w siedzibie Zamawiającego na konto Wykonawcy nr: Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury w ciągu 7 dni od dnia, w którym nastąpi protokolarny, bezusterkowy odbiór prac.
8. Wykonawca oświadcza, iż:
 - a) posiada status czynnego podatnika VAT;
 - b) swoje zobowiązania podatkowe deklaruje i reguluje zgodnie z obowiązującym w tym zakresie prawem i w chwili podpisywania Umowy nie ma żadnych zaległości w uiszczeniu należnych podatków, w tym podatku VAT.
9. Za datę płatności Strony uznają datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
10. Jeżeli z przepisów prawa wynika obowiązek zastosowania mechanizmu podzielonej płatności, Zamawiający jest uprawniony do dokonania zapłaty z zastosowaniem tego mechanizmu, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
11. W przypadku konieczności wystawienia faktury korygującej rozliczenie nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podatkowego.
12. Bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie może przenosić praw z Umowy lub wierzytelności z niej wynikających na inne osoby, jak również bez takiej zgody nie może dokonywać potrącenia wierzytelności wzajemnych względem Zamawiającego.
13. Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkie wymagalne należności przysługujące mu wobec Wykonawcy na podstawie Umowy, w szczególności kary umowne, odszkodowania, koszty wykonania zastępczego oraz koszty usunięcia wad i usterek.

§6 TERMINY REALIZACJI UMOWY

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień 2026 r.
Termin zakończenia robót ustala się na dzień 2026 r.
2. Ostateczny termin realizacji Przedmiotu umowy ustala się na dzień 30.11. 2026 r.
3. Za termin zakończenia robót przyjmuje się datę podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.
4. Zamawiający dokona komisyjnego odbioru ostatecznego Przedmiotu umowy w ciągu 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót po uprzednim ich przyjęciu przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego.
5. W przypadku, gdy Zamawiający z przyczyn leżących wyłącznie po jego stronie, pomimo prawidłowego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót oraz gotowości do odbioru, nie przystąpi do komisyjnego odbioru ostatecznego Przedmiotu Umowy w terminie określonym w ust. 4, Wykonawcy przysługuje kara umowna w wysokości 0,1 % wynagrodzenia

netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 5% tego wynagrodzenia. Kara umowna nie przysługuje, jeżeli brak odbioru w terminie wynika z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, w szczególności stwierdzenia wad, usterek, braków dokumentacyjnych, niegotowości robót do odbioru lub konieczności dokonania dodatkowych sprawdzeń.

§7 GWARANCJE

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady fizyczne i prawne przedmiotu Umowy na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego oraz postanowieniach niniejszej Umowy.
3. Wykonawca udziela gwarancji na okres miesięcy liczony od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń albo od dnia usunięcia wszystkich wad stwierdzonych przy odbiorze.
4. Ewentualne wady jakie mogą powstać w okresie gwarancyjnym będą usunięte przez Wykonawcę w terminie 14 dni, licząc od dnia pisemnego zawiadomienia. Za dzień zawiadomienia o wadzie uznaje się dzień doręczenia zgłoszenia Wykonawcy zgodnie z postanowieniami Umowy dotyczącymi doręczeń.
5. Nieusunięcie wad przez Wykonawcę w terminie określonym w ust. 3 upoważnia Zamawiającego do naliczenia kar umownych zgodnie z §10 niniejszej Umowy.
6. Nieprzystąpienie przez Wykonawcę do usuwania wad w terminie 14 dni licząc od daty zawiadomienia, upoważnia Zamawiającego do samodzielnego wykonania robót i obciążenia Wykonawcy ich wartością oraz karami umownymi za opóźnienia w usuwaniu wad, przy czym Strony zgodnie postanawiają, że upoważnienie sądu, o jakim mowa w art. 480 Kodeksu Cywilnego do wykonania tych czynności na koszt Wykonawcy nie jest wymagane.
7. Usunięcie wady skutkuje rozpoczęciem biegu gwarancji na element objęty naprawą na nowo, na okres równy pierwotnemu okresowi gwarancji.

§8 ZABEZPIECZENIE NALEŻNEGO WYKONANIA UMOWY

1. Strony ustanawiają zabezpieczenie należytego wykonania Umowy (kaucja) w wysokości zł (5% kwoty netto).
2. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania Umowy poprzez wpłatę kaucji pieniężnej przelanej na konto Zamawiającego przed podpisaniem Umowy na realizację robót.
3. Zamawiający jest uprawniony do zaspokojenia z zabezpieczenia wszelkich swoich wymagalnych roszczeń wobec Wykonawcy wynikających z Umowy, w szczególności roszczeń z tytułu kar umownych, odszkodowań, kosztów usunięcia wad i usterek, kosztów wykonania zastępczego, kosztów zabezpieczenia robót, kosztów usunięcia szkód oraz innych należności powstałych w związku z realizacją Umowy.
4. Rozliczenie zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 nastąpi po terminie zakończenia okresu gwarancji określonego w §7 niniejszej Umowy, w ciągu 14 dni od podpisania protokołu przeglądu gwarancyjnego podpisanego przez obie Strony.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany formy zabezpieczenia Umowy na gwarancję bankową lub ubezpieczeniową o którą Wykonawca może wystąpić pisemnie do Zamawiającego po 3 miesiącach obowiązywania umowy. Zamawiający jest zobowiązany do rozpatrzenia wniosku w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.
6. Jeżeli w okresie gwarancji ustalonym w §7 niniejszej Umowy wystąpią wady, które nie zostaną usunięte przez Wykonawcę, wówczas Zamawiający jest uprawniony do wykonania

zastępczego i pokrycia kosztów usunięcia tych wad z kaucji stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania Umowy. W przypadku, gdyby zabezpieczenie nie pokryło wydatków na usunięcie wady w okresie gwarancyjnym, Zamawiający zastrzega sobie prawo do obciążenia Wykonawcy różnicą kosztów pomiędzy nakładami na usunięcie wady, a znajdującym się na koncie Zamawiającego zabezpieczeniem. Zastępcze usunięcie wady i usterki nie powoduje utraty przez Zamawiającego praw gwarancyjnych określonych w §7.

7. W przypadku odstąpienia od Umowy, rozwiązania Umowy albo wygaśnięcia Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający ma prawo zatrzymać zabezpieczenie w całości lub w odpowiedniej części i zaliczyć je na poczet przysługujących mu roszczeń wobec Wykonawcy.

§9 UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej z tytułu odpowiedzialności cywilnej na kwotę minimum 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych 00/100) w okresie trwania niniejszej Umowy, jak również w okresie udzielonej gwarancji.
2. Wykonawca zobowiązany jest w okresie trwania niniejszej Umowy utrzymać ciągłość zawartej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w tym do terminowego opłacania wszystkich należnych składek.
3. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić pisemnie Zamawiającego o każdym przypadku utraty ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w terminie nie dłuższym niż 2 dni roboczych od dnia utraty ciągłości.
4. Na każde pisemne wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest w terminie nie dłuższym, niż 3 dni robocze przedłożyć dowody potwierdzające istnienie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności dowody opłacania składek.
5. W przypadku utraty przez Wykonawcę ubezpieczenia i nie zawarcia nowej umowy w celu jego pozyskania, w sytuacji gdy Wykonawca pozostaje bez ubezpieczenia ponad 10 dni, Zamawiający jest uprawniony do wypowiedzenia niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym bez prawa do odszkodowania dla Wykonawcy, jak również dochodzenia kary umownej w wysokości 50% wynagrodzenia, określonego w §5 ust.1 niniejszej Umowy.
6. Skorzystanie przez Zamawiającego z uprawnień wskazanych w ust. 5 nie wyłącza prawa do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

§10 KARY UMOWNE

1. Zamawiający zastrzega sobie stosowanie kar umownych w następujących przypadkach i w wysokości:
 - a) 0,3 % kwoty, określonej w §5 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia wykonania robót;
 - b) 100 % kwoty, określonej w §5 ust. 1 niniejszej Umowy za rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy z winy Wykonawcy;
 - c) 0,5% kwoty, określonej w §5 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia za nieterminowe usunięcie wad ujawnionych w czasie gwarancji, które nie zostały usunięte w czasie ustalonym w §7 ust. 3 niniejszej Umowy;

- d) 1,0% kwoty, określonej w §5 ust. 1 niniejszej Umowy za każde naruszenie obowiązku, o którym mowa w §9 ust. 3 niniejszej Umowy;
 - e) 0,5 % kwoty, określonej w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy za każde naruszenie obowiązku, o którym mowa w §9 ust. 4 niniejszej Umowy;
 - f) 1,0% określonej w §5 ust. 1 niniejszej Umowy za każde naruszenie obowiązku, o którym mowa w poszczególnych ustępach §3 niniejszej Umowy;
 - g) 1,5% kwoty, określonej w §5 ust. 1 niniejszej Umowy za naruszenie obowiązku, o którym mowa w §11 ust. 2 niniejszej Umowy.
2. Za działania i zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, pracowników, współpracowników oraz innych osób, którymi Wykonawca posługuje się przy wykonywaniu Umowy, Wykonawca odpowiada jak za działania i zaniechania własne.
 3. Zamawiający może, gdy szkody przewyższają ustalone kary umowne, dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających kary umowne.
 4. Kary umowne mogą być potrącane przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy lub z innych wierzytelności przysługujących Wykonawcy wobec Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowań na podstawie przepisów *Kodeksu cywilnego* ponad kary umowne w drodze postępowania sądowego.

§11 ODSZKODOWANIE OD UMOWY

- a) Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy, w całości albo w części, ze skutkiem natychmiastowym, według swojego wyboru, bez wyznaczania dodatkowego terminu albo po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego, w przypadku, gdy:
 - b) rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy, niewypłacalności lub upadłości Wykonawcy;
 - c) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął robót i nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego;
 - d) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 21 dni roboczych;
 - e) w przypadku nienależytego wykonywania prac tj. w sposób sprzeczny z Umową lub powszechnie obowiązującymi wymogami technicznymi i technologicznymi. Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy termin do usunięcia nieprawidłowości;
 - f) jeśli Wykonawca opóźnia się z wykonaniem Umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne żeby zdołał je ukończyć w umówionym terminie.
- 2. W przypadku rozwiązania Umowy lub jej wygaśnięcia, Wykonawca usunie elementy zaplecza, urządzenia i materiały terminie 7 dni od daty rozwiązania niniejszej Umowy.
- 3. Odstąpienie od niniejszej Umowy winno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia. Dokument w zakresie odstąpienia od Umowy Zamawiający jest zobowiązany nadać do Wykonawcy za pośrednictwem Poczty Polskiej lub innego operatora pocztowego albo kuriera.
- 4. W przypadku odstąpienia od Umowy Zamawiający jest uprawniony do zlecenia dalszego wykonania robót osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz do obciążenia Wykonawcy wszelkimi kosztami z tym związanymi.
- 5. Odstąpienie od Umowy nie powoduje utraty prawa Zamawiającego do dochodzenia kar umownych, odszkodowania, roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi, ani innych roszczeń powstałych przed dniem odstąpienia lub pozostających w związku z niewykonaniem albo nienależytym wykonaniem Umowy.

§12 KLAZULA POUFNOŚCI

1. W trakcie trwania niniejszej Umowy, jak również po jej zakończeniu, Strony zobowiązują się nie ujawniać ani nie udostępniać osobom trzecim danych i informacji otrzymanych w związku z realizacją Umowy. Wykonawca po zakończeniu prac zobowiązuje się do usunięcia wszystkich danych dotyczących Zamawiającego ze wszystkich nośników, na których były one przechowywane.
2. W trakcie trwania niniejszej Umowy, a także po jej rozwiązaniu, Wykonawca oraz osoby z nim współpracujące przy wykonaniu Umowy zobowiązują się nie przekazywać, nie ujawniać ani nie wykorzystywać bez pisemnej zgody Zamawiającego informacji technicznych, handlowych, organizacyjnych lub finansowych dotyczących Zamawiającego lub podmiotów z nim współpracujących, które Wykonawca uzyskał w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy.
3. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy treści niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem przypadków, w których ujawnienie jej treści jest wymagane przez przepisy prawa lub niezbędne dla realizacji ustawowych praw członków spółdzielni mieszkaniowej (w szczególności na podstawie art. 8¹ ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), a także na żądanie sądów, organów administracji publicznej, organów nadzoru, organów ścigania bądź innych instytucji uprawnionych do uzyskania takich informacji.
4. W razie naruszenia przez Wykonawcę obowiązków dotyczących zachowania poufności określonych w niniejszym paragrafie, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 30% kwoty, o której mowa w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy przypadek naruszenia, niezależnie od prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary na zasadach ogólnych.
5. W przypadku naruszenia obowiązków poufności Zamawiający może żądać od Wykonawcy niezwłocznego zaniechania naruszeń, usunięcia ich skutków oraz przekazania informacji o zakresie naruszenia i podjętych działaniach naprawczych.

§13 PRAWA AUTORSKIE

1. W ramach wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 Umowy Wykonawca, z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru danej części dokumentacji projektowej albo całości Przedmiotu umowy, przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do wszelkiej dokumentacji, opracowań, rysunków, projektów, zestawień, obliczeń, specyfikacji, przedmiarów, kosztorysów, dokumentacji powykonawczej oraz innych utworów wykonanych w związku z realizacją Umowy, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych.
2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych obejmuje w szczególności następujące pola eksploatacji:
 - a. utrwalanie i zwielokrotnianie dowolną techniką, w tym drukarską, reprograficzną, cyfrową, elektroniczną, fotograficzną oraz poprzez zapis magnetyczny;
 - b. wprowadzanie do pamięci komputera, sieci informatycznych, baz danych, chmury oraz innych systemów teleinformatycznych;
 - c. korzystanie z dokumentacji na potrzeby realizacji robót budowlanych, instalacyjnych, remontowych, modernizacyjnych, naprawczych, serwisowych i eksploatacyjnych;

- d. przekazywanie dokumentacji osobom trzecim, w szczególności wykonawcom, projektantom, rzeczoznawcom, organom administracji, zarządcom nieruchomości, ubezpieczycielom i doradcom;
 - e. dokonywanie zmian, przeróbek, adaptacji, aktualizacji i modyfikacji oraz korzystanie z opracowań zależnych;
 - f. wielokrotne wykorzystanie dokumentacji w całości lub części;
 - g. użyczenie, udostępnianie i rozpowszechnianie w zakresie uzasadnionym potrzebami Zamawiającego;
 - h. wykorzystanie dokumentacji dla potrzeb postępowań administracyjnych, sądowych, przetargowych i wewnętrznych Zamawiającego.
3. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych Wykonawca zezwala Zamawiającemu na wykonywanie zależnych praw autorskich do utworów powstałych w związku z realizacją Umowy oraz upoważnia Zamawiającego do dokonywania i zlecania osobom trzecim wszelkich zmian, adaptacji, przeróbek i aktualizacji dokumentacji bez konieczności uzyskiwania odrębnej zgody Wykonawcy.
 4. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja i inne utwory wykonane w związku z realizacją Umowy nie będą obciążone prawami osób trzecich, a w przypadku korzystania przez Wykonawcę z podwykonawców lub innych osób, Wykonawca zapewni skuteczne nabycie praw autorskich w zakresie umożliwiającym ich dalsze przeniesienie na Zamawiającego zgodnie z niniejszą Umową.
 5. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią przeciwko Zamawiającemu z jakimkolwiek roszczeniem związanym z naruszeniem autorskich praw majątkowych, autorskich praw osobistych, praw zależnych, praw pokrewnych albo innych praw własności intelektualnej w związku z dokumentacją, opracowaniami, rozwiązaniami projektowymi, materiałami lub innymi elementami dostarczonymi albo wykorzystanymi przez Wykonawcę przy realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się, na wezwanie Zamawiającego, niezwłocznie przystąpić do takiego postępowania po stronie Zamawiającego w charakterze interwenienta ubocznego, o ile będzie to prawnie dopuszczalne, oraz podjąć wszelkie czynności faktyczne i prawne zmierzające do oddalenia roszczeń kierowanych wobec Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się ponadto zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności z tego tytułu oraz pokryć wszelkie uzasadnione koszty, szkody, wydatki, odszkodowania, koszty obsługi prawnej i koszty postępowania poniesione przez Zamawiającego w związku z takimi roszczeniami.
 6. Wykonawca zobowiązuje się nie wykonywać autorskich praw osobistych w sposób utrudniający lub uniemożliwiający Zamawiającemu korzystanie z dokumentacji zgodnie z celem Umowy, a także zobowiązuje się uzyskać takie samo zobowiązanie od osób, którym prawa osobiste przysługują.
 7. Wydanie dokumentacji nastąpi także w wersji edytowalnej i elektronicznej, w formatach uzgodnionych z Zamawiającym, umożliwiających jej dalsze wykorzystanie i modyfikację.
 8. Wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych oraz udzielenie zgód i upoważnień, o których mowa w niniejszym paragrafie, zawiera się w wynagrodzeniu określonym w § 5 ust. 1 Umowy i Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu żadne dodatkowe wynagrodzenie.
 9. Zamawiający ma prawo wykorzystać dokumentację także po rozwiązaniu, odstąpieniu lub wygaśnięciu Umowy, niezależnie od etapu wykonania robót, w zakresie, w jakim dokumentacja została wykonana i opłacona.

§14 DANE OSOBOWE

Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych zawarte są w „Kluzuli informacyjnej dla kontrahentów i ich przedstawicieli” - załącznik nr 5 do niniejszej Umowy.

§15 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszystkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej Umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące powstać na tle stosowania postanowień niniejszej Umowy Strony zobowiązują się w pierwszej kolejności rozwiązywać polubownie, a w razie braku porozumienia poddane zostaną pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach; jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.
5. Doręczenia dla Wykonawcy będą dokonywane na adres wskazany w Umowie lub inny wskazany na piśmie Zamawiającemu przez Wykonawcę.
6. Strony są zobowiązane do wzajemnego informowania siebie, w trybie niezwłocznym o zmianie adresu do korespondencji. W przypadku zaniechania ww. obowiązku oświadczenia, powiadomienia, wezwania i inne pisma doręczone pod dotychczasowy adres uważa się za skutecznie doręczone. W przypadku doręczeń za pośrednictwem operatora pocztowego, przesyłkę uważa się za skutecznie doręczoną również w przypadku jej niepodjęcia przez adresata pomimo prawidłowego awizowania (tzw. fikcja doręczenia), w szczególności po upływie terminu do odbioru wskazanego w zawiadomieniu (awizo).
7. Integralną część Umowy stanowią załączniki:
 - zał. nr 1 - Wypis z KRS lub CEIDG Zamawiającego.
 - zał. nr 2 - Wypis z KRS Wykonawcy;
 - zał. nr 3 - Opis Przedmiotu Zamówienia;
 - zał. nr 4 - Oferta cenowa;
 - zał. nr 5 - Klauzula informacyjna dla kontrahentów i ich przedstawicieli;

WYKONAWCA

.....

ZAMAWIAJĄCY

.....