U M O W A NR

na wykonywanie prac związanych z bieżącą konserwacją i drobnymi naprawami w ramach zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych" zawarta w Krakowie w dniu .....pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Dom dla Młodych" z siedzibą w Krakowie 30-619, ul. Turniejowa 65 wpisana do KRS pod nr 000102922, reprezentowaną przez:

1. **Prezesa Zarządu – mgr inż. Jerzego Trojan**
2. **Członka Zarządu – mgr Ewę Nowak**

zwaną w treści umowy „**Zamawiającym"**

a

.....(nazwa).....(adres).....(NIP).....(REGON).....
(adres poczty elektronicznej)

zwanym w treści umowy **„Wykonawcą"**

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonywanie prac konserwatorskich dotyczących części wspólnych nieruchomości i obiektów małej architektury pozostających w zarządzie Zamawiającego na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz lokali użytkowych stanowiących własność (lub współwłasność) Zamawiającego. Wykaz nieruchomości, lokali obiektów małej architektury (zwanych dalej „zasobami") stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Prace konserwatorskie obejmują w szczególności roboty murarskie, ślusarskie, szklarskie, stolarskie, wodno-kanalizacyjne i oraz roboty w zakresie dozoru, eksploatacji i naprawy instalacji, urządzeń i instalacji centralnego ogrzewania, instalacji gazowej, instalacji ciepłej i zimnej wody, sieci kanalizacyjnej i instalacji elektrycznej, które zostały wyszczególnione w załączniku nr 2 do niniejszej Umowy.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do przyjęcia od Zamawiającego do realizacji – na podstawie odrębnego zlecenia – prac nieobjętych zakresem określonym w § 1 ust. 2 niniejszej Umowy, o ile będą one niezbędne dla utrzymania właściwego stanu technicznego, eksploatacyjnego lub estetycznego zasobów Zamawiającego.
2. Każdorazowe zlecenie, o którym mowa w ust. 1, będzie stanowiło odrębną podstawę do wykonania prac i zostanie sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zlecenie określać będzie w szczególności:

a) szczegółowy zakres rzeczowy i techniczny prac,
b) miejsce i termin ich wykonania,
c) sposób i termin odbioru,
d) wynagrodzenie należne Wykonawcy oraz sposób jego ustalenia,
e) osoby upoważnione do nadzoru i odbioru prac.

3. Wynagrodzenie za prace będzie każdorazowo określane w odrębnym zleceniu z uwzględnieniem rzeczywistego zakresu i charakteru prac oraz obowiązujących stawek i cen jednostkowych.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych niniejszą Umową przy wykorzystaniu własnego sprzętu, narzędzi, urządzeń oraz środków technicznych niezbędnych do prawidłowej i bezpiecznej realizacji przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania materiałów i wyrobów budowlanych posiadających wymagane prawem certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty, aprobaty techniczne lub inne dokumenty dopuszczające je do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i zgodność zastosowanych materiałów oraz wyrobów budowlanych z wymaganiami technicznymi i obowiązującymi normami. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do okazania dokumentów potwierdzających dopuszczenie materiałów do stosowania w budownictwie przed ich wbudowaniem lub użyciem.
3. Powierzenie przez Wykonawcę wykonania całości lub części prac objętych niniejszą Umową podmiotom trzecim (podwykonawcom) wymaga każdorazowo uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podmiotów trzecich, którym powierzył wykonanie całości lub części prac, jak za własne działania lub zaniechania i zaniedbania, niezależnie od tego, czy mają one charakter zawiniony, czy niezawiniony.
5. Wykonawca udziela na prace wykonane przez podwykonawców gwarancji i rękojmi w takim samym zakresie, w jakim udziela ich na prace wykonane samodzielnie, a Zamawiającemu przysługują w stosunku do Wykonawcy wszystkie uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi, niezależnie od udziału podwykonawców.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia, aby podwykonawcy przestrzegali wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, w tym zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska oraz przepisów porządkowych obowiązujących na terenie realizacji prac.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, począwszy od dnia ..... **2026 r.**
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej Umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od końca miesiąca kalendarzowego, w którym oświadczenie o wypowiedzeniu zostało doręczone drugiej Stronie. Wypowiedzenie Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Zamawiający ma prawo rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku zaistnienia którejkolwiek z poniższych okoliczności:

a) Wykonawca, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego, nie przystępuje do realizacji zleconych prac lub realizuje je z opóźnieniem w sposób powtarzający się, utrudniający lub uniemożliwiający prawidłowe funkcjonowanie Zamawiającego;

b) Wykonawca wykonuje prace w sposób wadliwy, niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej lub warunkami Umowy, a stwierdzone wady nie zostaną usunięte w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;

c) Wykonawca bez zgody Zamawiającego powierzy wykonanie prac podmiotom trzecim (podwykonawcom) z naruszeniem § 3 ust. 3 niniejszej Umowy.

4. W przypadkach określonych w ust. 3 Zamawiający jest uprawniony do powierzenia dokończenia lub ponownego wykonania prac innemu wykonawcy na koszt i ryzyko dotychczasowego Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania orzeczenia sądowego.

5. W przypadku rozwiązania lub wypowiedzenia niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego:

a) zaprzestania wykonywania prac,

b) zabezpieczenia terenu i mienia Zamawiającego,

c) przekazania Zamawiającemu dokumentacji związanej z realizowanymi pracami,

d) rozliczenia się z Zamawiającym z wykonanych dotychczas zleceń.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji każdego zlecenia przekazanego przez Zamawiającego w dni robocze, w godzinach pracy Zamawiającego, nie później jednak niż w terminie **2 (dwóch) dni roboczych**, liczonych od dnia złożenia zlecenia przez Zamawiającego. Za dzień złożenia zlecenia uznaje się dzień jego doręczenia Wykonawcy w formie pisemnej, elektronicznej (e-mail) lub za pośrednictwem systemu zgłoszeń przyjętego przez Zamawiającego.
2. Termin wykonania zlecenia określony w ust. 1 może zostać wydłużony, jeżeli jest to usprawiedliwione charakterem zleconych prac.
3. Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług **w zakresie usuwania awarii** we wszystkie dni tygodnia – poza godzinami pracy Zamawiającego, w tym porze nocnej oraz w dni ustawowo wolne od pracy, w trybie zapewniającym niezwłoczne podjęcie interwencji po otrzymaniu zgłoszenia od **Zamawiającego, jego upoważnionego pracownika a także od członka spółdzielni mieszkaniowej lub użytkownika lokalu.**
4. Przez **awarię** na potrzeby niniejszej Umowy rozumie się nagłe, nieprzewidziane uszkodzenie, przerwę w działaniu lub stan techniczny elementów budynku, instalacji lub urządzeń, które:
   a) powodują lub mogą spowodować zagrożenie życia, zdrowia lub bezpieczeństwa osób,
   b) stwarzają ryzyko powstania szkody w mieniu Spółdzielni lub jej członków (mieszkańców),

5. Wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do usuwania awarii niezwłocznie po jej zgłoszeniu, nie później jednak niż w terminie 4 (czterech) godzin od momentu otrzymania zgłoszenia, chyba że Zamawiający określi inny czas reakcji w uzgodnieniu z Wykonawcą.
6. Przedstawicielem Wykonawcy w odniesieniu do robót objętych niniejszą Umową będzie .....
7. Przedstawicielami Zamawiającego będą pracownicy działu TG.

§ 6

1. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego ryczałtowe miesięczne łączne wynagrodzenie za prace określone w §1 niniejszej Umowy w wysokości ..... **zł netto za 1m²** powierzchni użytkowej budynków będących w zasobach Zamawiającego (szczegółowo określonych w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy) tj. .....**zł netto**, (słownie: ..... **/100)** .
2. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego dokonywania zakupu wszelkich materiałów, wyrobów budowlanych, elementów wyposażenia oraz drobnych części niezbędnych do wykonania prac konserwatorskich określonych w załączniku nr 2 do niniejszej Umowy – na koszt Zamawiającego. Zakupione materiały i wyroby budowlane muszą posiadać wymagane prawem certyfikaty, atesty, deklaracje zgodności lub inne dokumenty dopuszczające je do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Koszty zakupu materiałów, o których mowa w ust. 2, będą rozliczane odrębnie, w okresach miesięcznych, na podstawie przedłożonego zestawienia materiałów zużytych w poszczególnych lokalizacjach (miejscach montażu), potwierdzonego przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
4. Podstawą rozliczenia zakupionych materiałów będzie rzeczywisty koszt zakupu udokumentowany fakturą VAT wystawioną na Wykonawcę i przedłożoną Zamawiającemu wraz z zestawieniem rozliczeniowym.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji zgodności cen jednostkowych oraz zasadności zastosowania poszczególnych materiałów i wyrobów budowlanych, a także do żądania przedstawienia dowodów zakupu lub dokumentów jakościowych dotyczących tych materiałów.

§ 7

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 będzie płatne przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy wskazane na wystawionej i doręczonej Zamawiającemu fakturze. Termin płatności wynosi ..... dni od dnia doręczenia faktury Zamawiającemu.
2. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Wykonawca wystawia fakturę po zakończeniu prac w danym miesiącu. Podstawą wystawienia faktury jest odbiór wykonanych w danym miesiącu prac konserwatorskich przez przedstawiciela Zamawiającego.
4. Odbiór wykonanych prac zostaje potwierdzony w pisemnym protokole odbioru, w którym Zamawiający potwierdza prawidłowość wykonanych przez Wykonawcę prac.
5. Za wadę istotną Strony uważają wadę wykonanych prac konserwatorskich, która uniemożliwia lub w istotny sposób ogranicza prawidłowe korzystanie z zasobów lub ich części lub powoduje niezgodność prac z umową, obowiązującymi przepisami prawa lub zasadami wiedzy technicznej.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru prac zostaną stwierdzone wady przedmiotu umowy Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

a) **w przypadku występowania wad nieistotnych, które są możliwe do usunięcia** - Zamawiający nie jest uprawniony do odmowy dokonania czynności odbioru prac - w takim przypadku sporządzany jest protokół odbioru z zastrzeżeniami, w którym Strony wskazują szczegółowy zakres stwierdzonych wad nieistotnych oraz termin ich usunięcia, uwzględniając w szczególności charakter stwierdzonych wad, technologię prac, dostępność materiałów oraz czas niezbędny do ich zamówienia i dostarczenia,

b) **w przypadku występowania wad istotnych, które są możliwe do usunięcia** - Zamawiający uprawniony jest do odmowy dokonania czynności odbioru prac - w takim przypadku Strony wskazują szczegółowy zakres stwierdzonych wad istotnych oraz termin ich usunięcia, uwzględniając w szczególności charakter stwierdzonych wad, technologię robót, dostępność materiałów oraz czas niezbędny do ich zamówienia i dostarczenia,

c) **w przypadku wad nieistotnych, które nie są możliwe do usunięcia** - Zamawiający nie jest uprawniony do odmowy dokonania czynności odbioru prac - w takim przypadku sporządzany jest protokół odbioru z zastrzeżeniami, w którym Strony wskazują szczegółowy zakres stwierdzonych wad nieistotnych a Zamawiającemu przysługuje prawo do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej lub technicznej przedmiotu umowy,

d) **w przypadku wad istotnych, które nie są możliwe do usunięcia** - Zamawiający uprawniony jest do odmowy dokonania czynności odbioru prac i zażądania wykonania przez Wykonawcę prac po raz drugi na koszt i ryzyko Wykonawcy wyznaczając mu termin ich wykonania, uwzględniając w szczególności charakter stwierdzonych wad, technologię prac, dostępność materiałów oraz czas niezbędny do ich zamówienia i dostarczenia.

7. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wskazanych w protokole wad w ustalonym terminie lub ponownie wykonuje je nieprawidłowo, Zamawiający upoważniony jest do zlecenia wykonania niezbędnych w tym zakresie prac osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający upoważniony jest do potracenia z wynagrodzenia Wykonawcy kwoty zapłaconego wynagrodzenia osobom trzecim.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:

a) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 15 000 zł;

b) opóźnienia w przystąpieniu do realizacji zlecenia w terminach określonych w umowie – w wysokości 0,4% wynagrodzenia miesięcznego netto za każdy dzień opóźnienia;

c) opóźnienia w usunięciu awarii – w wysokości 0,4% wynagrodzenia miesięcznego netto za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia,

d) opóźnienia w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w czasie odbioru prac lub w okresie rękojmi (gwarancji) - w wysokości 0,4% wynagrodzenia miesięcznego brutto za każdy dzień opóźnienia,

e) powierzenia wykonania prac podwykonawcy bez wymaganej zgody Zamawiającego –

w wysokości 5 000,00 zł za każde naruszenie obowiązku uzyskania zgody Zamawiającego,

f) naruszenia obowiązków w zakresie obowiązku stosowania materiałów i wyrobów budowlanych posiadających wymagane prawem certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty, aprobaty techniczne lub inne dokumenty dopuszczające je do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa - w wysokości 10 000,- zł za każde stwierdzone naruszenie,

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości 15 000 zł.
3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, wynikłej z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

§ 9

1. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej Umowy zapoznał się ze stanem technicznym zasobów Zamawiającego objętych załącznikiem nr 1 oraz że stan ten jest mu znany, nie budzi zastrzeżeń i umożliwia należyte wykonanie przedmiotu Umowy. Wykonawca potwierdza, że Zamawiający udostępnił mu zasoby niezbędne do wykonywania prac konserwatorskich, w tym lokale, obiekty, pomieszczenia techniczne, urządzenia i instalacje, zgodnie z zakresem obowiązków wynikających z Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się każdorazowo i niezwłocznie powiadamiać Zamawiającego, w formie pisemnej lub elektronicznej, o:

a) stwierdzeniu konieczności wykonania prac prewencyjnych lub naprawczych, których zaniechanie mogłoby spowodować powstanie awarii, szkody lub pogorszenie stanu technicznego zasobów,
b) potrzebie wykonania prac wykraczających poza zakres Umowy,
c) konieczności podjęcia działań przez przedsiębiorstwa komunalne, wyspecjalizowane podmioty zewnętrzne lub inne osoby trzecie, jeżeli rodzaj lub charakter stwierdzonego problemu wykracza poza zakres kompetencji lub obowiązków Wykonawcy.

§ 10

1. Wszelkie prace konserwatorskie wykonywane będą wyłącznie na podstawie zleceń wystawianych przez przedstawiciela Zamawiającego.
2. Strony ustalają, że zgłaszanie prac konserwatorskich do wykonania odbywa się w następującym trybie:

a) w godzinach pracy Zamawiającego wyznaczony pracownik Wykonawcy odbiera zlecenia przekazane przez upoważnionego pracownika Zamawiającego w formie pisemnej za potwierdzeniem odbioru na egzemplarzu zlecenia, lub
b) w formie elektronicznej – za pośrednictwem poczty elektronicznej lub innego systemu teleinformatycznego przyjętego przez Zamawiającego, lub
c) w inny sposób ustalony przez Zamawiającego i zaakceptowany przez Wykonawcę (np. system zgłoszeń technicznych lub platforma serwisowa).

3. Po godzinach pracy Zamawiającego oraz w dni wolne od pracy, zgłoszenia dotyczące prac o charakterze awaryjnym dokonywane są telefonicznie (przez kogo? – należy doprecyzować np. „osobę zgłaszającą") na numery telefonów dyżurnych wskazane przez Wykonawcę, w szczególności:

a) hydraulik: .....

b) elektryk: .....

Wszelkie zmiany numerów telefonów dyżurnych Wykonawca jest zobowiązany zgłosić Zamawiającemu z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem, w formie pisemnej lub elektronicznej, pod rygorem uznania zgłoszeń dokonanych na dotychczasowe numery za skuteczne.

4. Wystąpienie awarii zgłoszone telefonicznie lub w inny sposób musi być potwierdzone przez osobę zgłaszającą na formularzu zlecenia lub w systemie zgłoszeń, z adnotacją dotyczącą daty i godziny przyjęcia zgłoszenia oraz daty i godziny usunięcia awarii.
5. Zlecenie, o którym mowa w ust. 3, w przypadku jego przyjęcia poza godzinami pracy Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do siedziby Zamawiającego lub przesłać w formie elektronicznej w następnym dniu roboczym po usunięciu awarii.

§ 11

Strony postanawiają, iż poza wypadkami przewidzianymi w Kodeksie Cywilnym przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w przypadkach uregulowanych w poniższych punktach.

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku:

a) gdy Wykonawca zaprzestanie wykonywania działalności - w terminie 14 dni od dnia uzyskania przez Zamawiającego informacji o zaprzestaniu działalności przez Wykonawcę,

b) złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego - w terminie 14 dni od dnia uzyskania przez Zamawiającego informacji o złożonych wnioskach,

c) zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne obejmujące majątek Wykonawcy lub nastąpi jego zajęcie - w terminie 14 dni od dnia uzyskania przez Zamawiającego informacji o wszczęciu postępowania wobec Wykonawcy lub zajęciu jego majątku,

d) Wykonawca bez podania uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie prac i nie realizuje ich przez okres 5 dni i pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie do wznowienia prac w terminie 2 dni od dnia otrzymania wezwania, nie podjął wykonywania prac; odstąpienie od Umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 14 dni od daty, w której bezskutecznie upłynął wyznaczony przez Zamawiającego termin do wznowienia prac przez Wykonawcę;

e) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania prac w terminie określonym umową pomimo dodatkowego pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do rozpoczęcia prac, odstąpienie od Umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 14 dni od daty, w której bezskutecznie upłynął wyznaczony przez Zamawiającego termin do rozpoczęcia wykonywania prac przez Wykonawcę;

f) Wykonawca wykonuje prace w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową pomimo bezskutecznego upływu terminu ustalanego przez Zamawiającego do usunięcia stwierdzonych przez niego wad, odstąpienie w tym wypadku może nastąpić w terminie 14 dni od daty upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu na usunięcie wad,

2. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru wykonanych i zgłoszonych do odbioru prac – w terminie 14 dni od upływu terminu na dokonanie czynności odbioru wykonanych prac.
3. Jeżeli Wykonawca wykonuje prace w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od Umowy odstąpić zgodnie z punktem 1 f) niniejszego paragrafu albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie prac innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Odstąpienie od Umowy, określone w ust. 1 nastąpi z winy Wykonawcy ze skutkiem ex nunc. W każdym przypadku Zamawiający naliczy karę umowną zgodnie z § 8.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego lub przerwania wykonywania prac, Wykonawca zobowiązany jest:

a) do sporządzenia z udziałem Zamawiającego protokołu inwentaryzacji prac na dzień odstąpienia od umowy lub na dzień przerwania prac;
b) uczestniczenia w odbiorze prac wykonanych do dnia odstąpienia lub do dnia przerwania prac.

§ 12

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne zaplecze organizacyjne, techniczne, sprzętowe oraz personel o odpowiednich kwalifikacjach, doświadczeniu i uprawnieniach, umożliwiających należyte i terminowe wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, normami oraz zasadami sztuki budowlanej.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zlecane prace zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi i zasadami sztuki budowlanej.
3. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu dokument potwierdzający dopuszczenie do stosowania w budownictwie użytych materiałów i urządzeń. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z zastosowania wadliwych materiałów i urządzeń.
4. Wykonawca zobowiązuje się każdorazowo do:

a) odpowiedniego zabezpieczenia i oznakowania miejsca wykonywania prac w sposób zapewniający bezpieczeństwo mieszkańców, pracowników Spółdzielni oraz osób trzecich,
b) stosowania zabezpieczeń zgodnych z przepisami z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej,
c) niezwłocznego uprzątnięcia i przywrócenia terenu prac do stanu poprzedniego po ich zakończeniu, w tym usunięcia odpadów, gruzu, opakowań i materiałów pozostałych po wykonaniu zlecenia (zgodnie z obowiązującymi przepisami).

5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w majątku Zamawiającego lub osób trzecich w związku z prowadzonymi pracami, niezależnie od tego, czy zostały one spowodowane przez Wykonawcę, jego pracowników, osoby działające w jego imieniu, czy podwykonawców. W przypadku powstania szkody Wykonawca jest zobowiązany do jej niezwłocznego usunięcia, nie później jednak niż w terminie uzgodnionym z Zamawiającym lub osobą poszkodowaną. Jeżeli Wykonawca nie usunie szkody w wyznaczonym terminie,

Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie niezbędnych prac naprawczych podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy, potrącając poniesione koszty z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

6. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią wobec Zamawiającego z jakimkolwiek roszczeniem wynikającym z działań lub zaniechań Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie przejąć odpowiedzialność za rozpatrzenie takiego roszczenia oraz zwolnić Zamawiającego z obowiązku jego zaspokojenia, jak również pokryć wszelkie koszty i wydatki z tym związane, w tym koszty postępowania sądowego lub egzekucyjnego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania wszystkich prac zgodnie z przepisami z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy (BHP) oraz ochrony przeciwpożarowej, a także do zapewnienia, aby osoby zatrudnione przy realizacji Umowy posiadały stosowne przeszkolenia, środki ochrony indywidualnej oraz przestrzegały obowiązujących przepisów w tym zakresie.
8. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie konsekwencje wynikające z naruszenia przepisów BHP, w tym za szkody na osobach i mieniu, kary administracyjne oraz ewentualne roszczenia odszkodowawcze, niezależnie od ich źródła.

§ 13

1. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności wszelkich informacji uzyskanych w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej Umowy, w szczególności informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
2. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy ujawnienia informacji:

a) podmiotom uprawnionym na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, w tym organom administracji publicznej, sądom, organom kontroli lub nadzoru – w zakresie niezbędnym do wykonania ich ustawowych obowiązków,
b) doradcom prawnym, podatkowym lub audytorom Stron – pod warunkiem, że osoby te są zobowiązane do zachowania poufności,
c) w zakresie, w jakim ujawnienie jest niezbędne dla należytego wykonania Umowy.

3. Obowiązek zachowania poufności obowiązuje w trakcie trwania Umowy oraz przez okres 2 (dwóch) lat po jej rozwiązaniu, wygaśnięciu lub odstąpieniu od niej, niezależnie od przyczyny ustania stosunku umownego.

§ 14

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych prac przez okres **24 (dwudziestu czterech) miesięcy**, liczonych od dnia podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru prac wykonanych w danym miesiącu kalendarzowym. Wady zgłoszone przez Zamawiającego przed upływem terminu określonego powyżej, Wykonawca zobowiązany jest usunąć pomimo upływu tego terminu.
2. W przypadku ujawnienia wad w okresie rękojmi, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o ich wystąpieniu w formie pisemnej lub elektronicznej (e-mail) na adres wskazany w niniejszej Umowie.

3. Wykonawca zobowiązany jest nieodpłatnie usunąć wszystkie zgłoszone przez Zamawiającego wady niezależnie od ich rodzaju i przyczyny, w terminie każdorazowo uzgodnionym przez Strony, odpowiednim do charakteru i zakresu ujawnionej wady, przy czym termin ten nie może przekraczać **14 (czternastu) dni** od dnia doręczenia zawiadomienia o wadzie, chyba że Strony ustalą inaczej w formie pisemnej.
4. W przypadku gdy usunięcie wady wymaga wykonania prac od nowa lub wymiany elementów, Wykonawca zobowiązuje się do wykonania tych czynności na własny koszt i ryzyko, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.
5. Wykonawca udziela gwarancji jakości na zastosowane przez siebie materiały, wyroby i urządzenia na okres 24 (dwudziestu czterech) miesięcy liczony od dnia podpisania protokołu odbioru prac, przy czym udzielenie gwarancji nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z rękojmi.
6. Wszystkie ujawnione wady i usterki będą dokumentowane w protokole stwierdzenia wad sporządzonym i podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli obu Stron. Podpisanie protokołu przez Wykonawcę lub jego przedstawiciela stanowi uznanie odpowiedzialności za ujawnione wady wobec Zamawiającego. Odmowa podpisania protokołu przez Wykonawcę lub jego przedstawiciela nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności, o której mowa w niniejszym paragrafie, jeżeli fakt wystąpienia wad został należycie udokumentowany przez Zamawiającego.
7. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad lub usterek w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, bądź gdy usunięcie wad zostanie wykonane nienależycie, Zamawiający ma prawo – po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy – powierzyć wykonanie prac naprawczych osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wszelkie koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z usunięciem wad w sposób określony w zdaniu pierwszym będą potrącane z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub dochodzone od niego w trybie odrębnego rozliczenia.
8. Usunięcie wad lub usterek potwierdzane jest protokołem odbioru prac naprawczych podpisanym przez przedstawicieli Stron.

§ 15

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy ważnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej oraz wykonywanych prac objętych niniejszą Umową, obejmującego szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w związku z realizacją przedmiotu Umowy.
2. Suma gwarancyjna ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, nie może być niższa niż ..... na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, chyba że Strony postanowią inaczej w formie pisemnej.
3. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu, przed rozpoczęciem realizacji Umowy, kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej potwierdzoną za zgodność z oryginałem oraz dowód opłacenia składki.
4. W przypadku wygaśnięcia, wypowiedzenia, rozwiązania lub utraty ważności ubezpieczenia OC, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawarcia nowej umowy ubezpieczenia oraz

przekazania Zamawiającemu stosownego potwierdzenia, nie później jednak niż w terminie 3 dni roboczych od dnia utraty ochrony ubezpieczeniowej.

§ 16

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej Umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu do Umowy.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414. z późn. zm.).

§ 18

Sądem właściwym do rozstrzygania sporów wynikłych z niniejszej Umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 19

1. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP: 675-000-68-08.
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP:

§ 20

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający.

WYKONAWCA **ZAMAWIAJĄCY**