Załącznik nr 1
do ogłoszenie w sprawie
warunków zamówienia

UMOWA NR ____/2026

zawarta w Piekarach Śląskich w dniu _____ 2026 r.
pomiędzy

I. **Nazwa i adres Zamawiającego:**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „DIAMENT"
w Piekarach Śląskich
ul. Ogrodowa 17K
41-940 Piekary Śląskie
tel. 32 767-66-16
REGON: 001278766
NIP: 653 000 0241
KRS: 0000093751

reprezentowana przez:
1) _____ – Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „DIAMENT";
2) _____ – Zastępcę Prezesa Zarządu ds. Technicznych Spółdzielni Mieszkaniowej „DIAMENT",

zwanym w treści umowy **"ZAMAWIAJĄCYM"**

II. **Nazwa i adres Wykonawcy:**

reprezentowanym przez:
_____
_____
_____
posiadającym nr NIP _____ REGON _____ PESEL _____ działającym na podstawie wpisu do _____ Nr KRS _____ w imieniu, którego działają:
1) _____;
2) _____,
zwanym w treści umowy **"WYKONAWCĄ"**

o następującej treści:

§ 1
Przedmiot umowy

1. Na podstawie wyboru oferty **Zamawiający** zleca a **Wykonawca** przyjmuje do realizacji zadanie związane z przeprowadzeniem robót budowlanych polegających na remoncie balkonów. W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Ogrodowej 27 do remontu są 2 tarasy i 2 balkony, przy ul. Ogrodowej 28 do remontu są 2 tarasy i 4 balkony, przy ul. Ogrodowej 32 do remontu są 2 tarasy i 9 balkonów oraz przy ul. Ogrodowej 33 do remontu są 2 tarasy i 9 balkonów.

2. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z przedmiarem inwestorskim oraz z budynkami, na których mają być wykonane roboty budowlane.

§ 2

Termin realizacji umowy

1. Ustala się następujące terminy:
   1) przekazania placu budowy - _____ r.
   2) rozpoczęcia robót - _____ r.
   3) zakończenia robót - _____ r.
2. **Wykonawca** ma prawo wystąpić z pisemnym wnioskiem do **Zamawiającego**, jednak nie później niż na 10 dni roboczych przed datą określoną w ust. 1 pkt. 3 tj. terminem zakończenia robót, o przedłużenie terminu tychże robót, jeżeli w trakcie realizacji prac wystąpiły nieprzewidziane w dniu podpisania umowy okoliczności, za które **Wykonawca** nie ponosi odpowiedzialności, a które uniemożliwiają terminowe zakończenie robót. Przedłużenie terminu zakończenia robót, wymaga zgody **Zamawiającego** i musi zostać sporządzone w formie pisemnej, tj. aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
3. **Zamawiający** ma prawo zweryfikować czy wskazane przez **Wykonawcę** okoliczności, na które się powołuje, są na tyle istotne, że realnie uniemożliwiają wykonanie prac w ustalonym pierwotnie terminie.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

1. **Wykonawca** zobowiązuje się z należytą starannością, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.
2. **Wykonawca** zapewnia, że dysponuje odpowiednią liczbą pracowników i doświadczeniem niezbędnym dla wykonania niniejszej umowy.
3. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za należyte wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, przestrzeganie przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz metody organizacyjno-techniczne stosowane na budowie, a w szczególności: nadzór nad warunkami pracy w tym na wysokości przy rozstawionych rusztowaniach, przeprowadzenie odpowiednich szkoleń z zakresu bhp i ochrony ppoż. i wyposażenia pracowników w odpowiedni sprzęt ochrony osobistej i
4. **Wykonawca** zorganizuje w sposób odpowiedni miejsce realizacji robót i późniejszą likwidacją tych miejsc.
5. **Wykonawca** zobowiązuje się strzec na własny koszt mienia znajdującego się w miejscu wykonywania prac, a także zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa przy realizacji robót.
6. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za działania lub zaniedbania bądź zaniechania powstałe w związku z powierzonymi mu czynnościami i obowiązkami w tym ponosi pełną odpowiedzialność za wyrównanie lub likwidację szkód wobec osób trzecich powstałych w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
7. Roboty objęte niniejszą umową **Wykonawca** wykona osobiście w technologii ustalonej z **Zamawiającym**.
8. **Wykonawca** zobowiązany jest do stosowania się do zaleceń wydanych przez **Inspektora Nadzoru** sprawującego nadzór inwestorski.
9. **Wykonawca** na prośbę **Zamawiającego** zobowiązany jest do sporządzenia kosztorysu powykonawczego.
10. Materiały niezbędne do realizacji robót muszą odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o wyrobach budowlanych* (tj. Dz. U. z 2021 poz. 1213).
11. Podczas realizacji robót **Wykonawca** będzie utrzymywał teren w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych utrudniających poruszanie się mieszkańcom do budynku oraz będzie usuwał na bieżąco wszelkie zbędne odpady, śmieci i inne materiały na własny koszt.

prawidłowe oznakowanie prac w miejscach z odbywającym się ruchem kołowym i pieszym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. *w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków umieszczania ich na drogach* (tj. Dz. U. Z 2019 r. poz. 2311).

13. **Wykonawca** zobowiązuje się poddać zagospodarowaniu bądź utylizacji wszystkie materiały uzyskane z rozbiórki lub demontażu niemające wartości użytkowej zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy *o odpadach.* Koszty utylizacji materiałów uzyskanych z rozbiórki lub demontażu poniesie **Wykonawca**. Materiały powstałe w wyniku prowadzonych robót budowlanych posiadające wartość użytkową są własnością **Zamawiającego.**
14. **Wykonawca** zobowiązany jest dostarczyć **Zamawiającemu** karty przekazania odpadów w terminie do 14 dni roboczych od daty ich przekazania. Niewykonanie tych czynności upoważnia **Zamawiającego** do odstąpienia od czynności odbioru końcowego i naliczania kar umownych zgodnie z zapisami § 12 ust. 2.
15. Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować i wysprzątać teren prac, wykonać rekultywację terenów zielonych i powierzchni utwardzonych, z których korzystał w trakcie realizacji robót, odtworzyć zniszczoną zieleń, drogi, chodniki i przekazać teren **Zamawiającemu** w terminie określonym podczas odbioru końcowego robót. Niewykonanie tych czynności upoważnia **Zamawiającego** do odstąpienia od czynności odbioru końcowego i naliczania kar umownych zgodnie z zapisami § 12 ust. 2.
16. **Wykonawca** zabezpieczy swoje zaplecze poprzez jego ogrodzenie ograniczające swobodny dostęp osób postronnych i może na czas realizacji robót wyposażyć swoje zaplecze w kontener socjalny oraz toaletę.
17. Z dniem przekazania terenu **Wykonawca** przejmuje pełną odpowiedzialność za wszystkie skutki swojego działania na terenie realizacji robót, a w szczególności:
    1) właściwego zamontowania rusztowania zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
    2) prawidłowego zabezpieczenie oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas przeprowadzania robót;
    3) wykonywania robót przez pracowników odpowiednio ubranych i oznakowanych;
    4) właściwego zabezpieczenia użytkowanych materiałów i sprzętu przez upadkiem z wysokości;
    5) właściwego zabezpieczenia okien lokatorów w celu niedopuszczenia do ich uszkodzenia.

§ 4
Nadzór nad realizacją robót

Z ramienia **Zamawiającego** nadzór nad realizacją robót pełnić będzie **Inspektor Nadzoru** Pan **Janusz Darowski** posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej o nr A-NB7342/14/92.

§ 5
Roboty zanikowe

Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić **Zamawiającego** o wykonaniu robót zanikowych lub ulegających zakryciu, jeżeli takowe wystąpią w trakcie realizacji, w formie pisemnej lub drogą elektroniczną. **Zamawiający** zobowiązuje się w terminie do 2 dni roboczych od dnia zawiadomienia do sprawdzenia zgodności tych robót z umową i ich odbioru. Po tym terminie **Wykonawca** może kontynuować roboty.

§ 6
Wysokość wynagrodzenia

1. **Strony** ustalają wysokość wynagrodzenia przysługującego **Wykonawcy** za cały przedmiot umowy na kwotę brutto tj. z podatkiem VAT w wysokości _____ zł (słownie złotych brutto: _____ zł).
2. Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym i odpowiada kwocie ceny oferty złożonej przez **WYKONAWCĘ**.
3. Wynagrodzenie zawiera koszty i składniki niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia wraz z materiałami, robocizną, pracą sprzętu, robotami towarzyszącymi, jak również wszelkie koszty robót przygotowawczych, porządkowych, organizacji placu budowy wraz z późniejszą likwidacją, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszty utylizacji materiałów pochodzących z realizowanych robót oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
4. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. **Zamawiający** dopuszcza etapowanie prac i odbiory częściowe po przedstawieniu kosztorysu powykonawczego przez **Wykonawcę.**

§ 7
Roboty zamienne i dodatkowe

1. W przypadku braku robót dodatkowych zleconych przez **Zamawiającego**, wynagrodzenie określone w § 6 ust. 1 traktuje się, jako maksymalne.
2. Roboty zamienne, które wynikną w trakcie realizacji robót mogą być wykonane wyłącznie w oparciu o:
   1) informację o konieczności wykonania robót zamiennych, złożoną przez **Zamawiającego** lub **Wykonawcę** drugiej stronie w formie pisemnej w terminie do 3 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
   2) spisany komisyjnie protokół konieczności z udziałem przedstawicieli dwóch stron **Inspektora Nadzoru** oraz **Wykonawcy**. Jeżeli **Zamawiający** uzna to za konieczne zapozna **Projektanta** sprawującego nadzór autorski ze zmianami. Po zapoznaniu się **Projektant** podpisze protokół konieczności, a następnie protokół zostanie przedstawiony do zatwierdzenia **Zamawiającemu**;
   3) kosztorys zamienny opracowany wg. składników cenotwórczych określonych w kosztorysie ofertowym, sprawdzony i zatwierdzony przez **Inspektora Nadzoru.**
3. Roboty zamienne mogą być wykonane wyłącznie w ramach kwoty wynagrodzenia określonego w § 6 ust 1.
4. Przesłanki opisane w ust. 2 dla swojej skuteczności wymagają łącznego spełnienia.
5. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, których **Zamawiający** nie mógł przewidzieć w dniu ogłoszenia postępowania na roboty wyszczególnione w § 1 ust. 1 **Strony** umowy mogą zawrzeć odrębną umowę w oparciu o sporządzony przez przedstawicieli dwóch stron (**Zamawiającego** którego reprezentuje **Inspektor Nadzoru** oraz **Wykonawcy**) protokół konieczności oraz kosztorys ofertowy zatwierdzony przez **Inspektora Nadzoru** w oparciu o składniki cenotwórcze z uwzględnieniem: *cen materiałów* - jak w kosztorysie ofertowym na wykonanie zakresu niniejszej umowy - *ceny sprzętu* - jak w kosztorysie ofertowym na wykonanie zakresu niniejszej umowy lecz nie wyższe niż średnie ceny Katalogów Sekocenbud z kwartału poprzedzającego złożenie oferty. W przypadku braku cen materiałów w Katalogu Sekocenbud zostaną przyjęte średnie ceny rynkowe.
6. Umowa na roboty dodatkowe, o której mowa w ust. 5 zawarta zostanie w terminie do **14 dni** od daty uznania przez **Zamawiającego** konieczności wykonania robót dodatkowych. Brak umowy na roboty dodatkowe nie upoważnia **Wykonawcy** do przerwania robót objętych niniejszą umową.

7. **Wykonawca** nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli roboty dodatkowe wykonane zostaną z pominięciem procedur określonych w § 7 ust. 5 i 6.

§ 8
Zasady płatności

1. Wynagrodzenie za zrealizowanie zadanie płatne będzie na podstawie faktury końcowej, która może być wystawiona po zrealizowaniu całości zadania, z terminem płatności 30 dni od daty jej wpływu do siedziby **Zamawiającego**.
2. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie bezusterkowy, komisyjny protokół odbioru robót.
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie bezusterkowy końcowy komisyjny protokół odbioru robót.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest do wystawienia faktury VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Zapłata faktury VAT nastąpi na konto **Wykonawcy** wskazane w fakturze. **Wykonawca** oświadcza, że rachunek ten został zgłoszony do wykazu prowadzonego przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej.
6. Datą zapłaty będzie data obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.

§ 9
Odbiór wykonanych robót

1. **Wykonawca** zgłosi **Zamawiającemu** gotowość do odbioru wykonanych robót pisemnie najpóźniej do dnia, który został określony w § 2 ust. 3.
2. **Wykonawca** dostarczy **Zamawiającemu** dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy (najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru wykonanych robót) w szczególności karty oceny technicznej, deklaracje właściwości użytkowych dla poszczególnych materiałów.
3. **Zamawiający** przeprowadzi odbiór do 10 dni roboczych od daty wpływu pisma **Wykonawcy** zgłaszającego faktyczne zakończenie robót.
4. **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę** o wyznaczonym terminie odbioru.
5. **Zamawiający** może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbiorowych, jeżeli w czasie wykonywania tych czynności ujawnione zostaną wady lub usterki. **Wykonawca** zobowiązany jest przystąpić niezwłocznie do usuwania wad i usterek.
6. Z czynności odbioru końcowego zostanie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
7. **Zamawiający i Wykonawca** otrzymują po jednej kopii protokołu odbioru robót.
8. W przypadku podjęcia przez **Zamawiającego** decyzji o przerwaniu procedury odbioru końcowego z przyczyn zależnych od **Wykonawcy**, wykonawca nie jest uprawniony do wystawienia faktury VAT.

§ 10
Zapewnienie gwarancyjne Wykonawcy

1. **Wykonawca** - jako gwarant, udziela rękojmi i **60 miesięcznej** gwarancji na wykonane roboty objęte niniejszą umową oraz na materiały użyte do remontu balkonów w tym zamontowanych balustrad.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty podpisania przez dwie **Strony** bezusterkowego odbioru końcowego robót.
3. W ramach gwarancji **Wykonawca** zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad i usterek ujawnionych w okresie gwaranci, w tym wad obejmujących zmniejszenie wartości użytkowej lub estetycznej wykonanych robót jak również wszelkie wady i usterki wynikające z wadliwości użytych materiałów lub wyrobów budowlanych.

4. Podmiotem uprawnionym do zgłaszania roszczeń z tytułu gwarancji jest **Zamawiający**. Zgłoszenia takie kierowane będą do siedziby **Wykonawcy** pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.
5. Usuwanie wad i usterek będzie się odbywało w terminie uzgodnionym przy udziale obu **Stron.** Usunięcie wad i usterek powinno być stwierdzone protokolarnie.
6. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków **Wykonawca** dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od zakończenia naprawy. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją **Zamawiający** nie będzie mógł korzystać z przedmiotu gwarancji.
7. **Zamawiający** ma prawo obciążyć **Wykonawcę** wszelkimi kosztami usunięcia wad i usterek w ramach wykonawstwa zastępczego, jeżeli **Wykonawca** nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym wyżej, bądź usunie je nieskutecznie lub niestarannie.
8. Nie podlegają usunięciu lub naprawie z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
   1) siły wyższej, pod pojęciem których **Strony** uznają: zdarzenie zewnętrzne, nadzwyczajne i nieprzewidywalne, którego skutków nie można zapobiec nawet przy zachowaniu należytej staranności;
   2) normalnego zużycia budynku lub jego części;
   3) szkód wynikłych z winy **Zamawiającego** (w tym użytkowników lokali mieszkalnych), a w szczególności przeprowadzania konserwacji i użytkowania budynku w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.
9. Usunięcie wady lub usterki potwierdza **Zamawiający**. Stwierdzenie usunięcia wady lub usterki, a także odmowa takiego stwierdzenia powinna nastąpić nie później niż w terminie 14 dni od daty zawiadomienia **Zamawiającego** przez udzielającego gwarancji o dokonaniu naprawy. Niedokonanie w wyżej określonym terminie odbioru usunięcia wad przez **Zamawiającego** będzie równoznaczne ze stwierdzeniem ich należytego usunięcia.
10. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad lub usterek.
11. Do odpowiedzialności z tytułu gwarancji mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11
Ubezpieczenie

1. **Wykonawca** w okresie związania niniejszą umową zobowiązany jest posiadać wykupioną umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą i posiadanym mieniem a także kontraktową obejmującą szkody z tytułu czynów niedozwolonych, szkody z tytułu niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, która zapewnia pokrycie szkód wyrządzonych osobom trzecim i w majątku osób trzecich z sumą gwarancyjną nie mniejszą niż **500 000 złotych**, (słownie: pięćset tysięcy złotych)z rozszerzeniem o klauzule: szkód w rzeczach ruchomych przekazanych lub udostępnionych w celu wykonania usługi, w pieczę, dozór kontrolę lub przechowanie w ramach usług wykonywanych przez osoby objęte ubezpieczeniem oraz OC produkt /klauzulę usunięcia wadliwego produktu i zastąpienia go produktem wolnym od wad/z limitem nie mniejszym niż **200 000 złotych**, (słownie: dwieście tysięcy złotych). W celu potwierdzenia spełnienia niniejszego warunku **Wykonawca** musi złożyć w siedzibie **Zamawiającego** poświadczoną kserokopię polisy, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że jest ubezpieczony. Ubezpieczenie musi obejmować okres realizacji robót, który został określony w § 2 ust. 1.
2. W przypadku upływu terminu ważności polisy w trakcie realizacji niniejszej umowy, **Wykonawca** zobowiązuje się do przedłożenia **Zamawiającemu** bez odrębnego wezwania dowodu ubezpieczenia na kolejny okres. W przypadku nieprzedłożenia polisy, **Zamawiający** będzie uprawniony do rozwiązania umowy z winy **Wykonawcy** bez

wyznaczania dodatkowego terminu, tj. ze skutkiem natychmiastowym i bez obowiązku uregulowania pozostałej części do zapłaty kwoty wynagrodzenia.

§ 12
Kary umowne

1. **Strony** postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary finansowe z zastrzeżeniem ust. 6.
2. **Wykonawca** zapłaci kary finansowe - umowne w przypadku opóźnienia:
   1) w terminowym oddaniu przedmiotu umowy, jak również w wypadku, o którym mowa w § 2 ust. 1, karę w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1., ww. kara będzie naliczaną za każdy dzień opóźnienia, począwszy od dnia następnego po dniu umownego terminu zakończenia przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 1;
   2) w dostarczeniu dokumentacji, o której mowa w § 9 ust. 2 oraz w § 3 ust. 14 w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia po terminie wyznaczonym w § 2 ust. 3;
   3) w terminowym usunięciu wad i usterek , o której mowa w § 10 ust. 5 oraz § 15 ust. 2 stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, naliczaną za każdy dzień opóźnienia poczynając od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 10% całości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
4. **Wykonawca** wyraża zgodę na dokonanie potrącenia przez **Zamawiającego** kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1.
5. Kary umowne, o których mowa wyżej mogą podlegać sumowaniu jak również każda z nich może być dochodzona niezależnie od pozostałych.

§ 13
Odstąpienie od umowy

1. W przypadku, gdy **Wykonawca** nie realizuje zakresu robót zgodnie z umową lub realizuje roboty niezgodne z przepisami budowlanymi, w tym wykonuje roboty nieterminowo, **Zamawiający** ma prawo żądać od **Wykonawcy** zaprzestania prowadzenia robót lub ponownego wykonania robót przy użyciu materiałów o odpowiedniej jakości oraz wykonywania pracy zgodnie z przepisami budowlanymi.
2. **Zamawiający** ma również prawo do odstąpienia w całości lub w części od umowy w przypadku zaistnienia okoliczności, które spowodują, że wykonanie umowy nie będzie leżało już w interesie **Zamawiającego**, a których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności tego oświadczenia oraz powinno zawierać uzasadnienie. Uzasadnienie jest niewymagane, jeżeli **Zamawiający** odstąpi od umowy z winy **Wykonawcy**.
4. W przypadku odstąpienia od umowy **Wykonawcę** i **Zamawiającego** obciążają następujące obowiązki:
   1) **Wykonawca** w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy przy udziale **Zamawiającego**, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
   2) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty. Zabezpieczenia **Wykonawca** dokona na koszt tej **Strony**, która winna jest odstąpienie od umowy drugiej **Strony**.
5. W przypadku uchybienia w terminowej realizacji obowiązku wynikającego z niniejszego punktu, **Zamawiający** jest uprawniony do usunięcia materiałów oraz urządzeń na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.

6. W sytuacjach, o których mowa powyżej, **Wykonawcy** przysługiwać będzie jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonanej części robót bez obowiązku zapłaty pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia.

§ 14
Rozwiązanie umowy

1. **Strony** mogą rozwiązać niniejszą umowę w każdym czasie, w trybie porozumienia **Stron**.
2. **Zamawiającemu** przysługuje możliwość rozwiązania umowy, gdy:
   1) zostanie ogłoszona likwidacja lub egzekucja w stosunku do **Wykonawcy**;
   2) **Wykonawca** zostanie skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwo związane z wykonywaniem działalności gospodarczej lub zawodowej;
   3) **Wykonawca** utraci osobowość prawną, zdolność sądową lub procesową.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za prawidłowo wykonane czynności wynikające z umowy potwierdzone protokołem.
4. **Wykonawcy** nie przysługuje roszczenie z tytułu utraconych korzyści w związku z przedterminowym rozwiązaniem umowy.
5. Niezastosowanie się **Wykonawcy** do żądań i zaleceń **Zamawiającego**, stanowi podstawę do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym przez **Zamawiającego** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**. Do rozwiązania umowy wymagane jest zachowanie formy pisemnej.

§ 15
Wykonanie zastępcze

1. W przypadku, nieprzystąpienia przez **Wykonawcę** do wykonywania części lub całości robót objętych umową, w tym obowiązków wynikających z oświadczenia gwarancyjnego lub rękojmi, gdy pomimo pisemnego wezwania i wyznaczenia ostatecznego terminu realizacji robót, **Wykonawca** opóźnia się z ich wykonaniem, **Zamawiający** ma prawo do zlecania tych robót innym podmiotom na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.
2. Należność za wykonawstwo zastępcze zostanie przedstawiona **Wykonawcy** do zapłaty w formie noty obciążeniowej wraz z kopią faktury źródłowej. Noty te są płatne w sposób i w terminach w nich wskazanych. W przypadku zwłoki **Wykonawcy** w zapłacie, **Zamawiający** jest uprawniony do naliczania odsetek za opóźnienie.
3. **Zamawiający** jest uprawniony do dokonania potrącenia umownego wierzytelności wynikającej z noty z przysługującego **Wykonawcy** wynagrodzenia oraz ubezpieczenia.

§ 16
Postanowienia dodatkowe

1. W toku prowadzonych robót, **Wykonawca** zobowiązany jest do zapoznania się i przestrzegania „Regulaminu używania lokali i porządku domowego" obowiązującego w Spółdzielni Mieszkaniowej „DIAMENT". **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z treścią przywołanego Regulaminu.
2. Niniejsza umowa nie może ulec zmianie, a także nie mogą być wprowadzone do niej nowe postanowienia niekorzystne dla **Zamawiający**, jeżeli ich uwzględnienie powodowałoby zmianę treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru oferenta, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wyniknie z okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu podpisania umowy.
3. **Wykonawca** z chwilą przejęcia miejsca wykonywania robót, ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników lub osób wykonujących zadania na rzecz **Wykonawcy**.



§ 17
RODO

1. **Zamawiający** oświadcza, że jest Administratorem danych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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* 95/46WE, których przetwarzanie powierza **Wykonawcy.**
2. **Wykonawca** będzie przetwarzać powierzone dane osobowe wyłącznie w celu i zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu niniejszej umowy na rzecz **Zamawiającego**.
3. Zakres powierzonych do przetwarzania danych osobowych obejmuje nazwisko i imię, adres miejsca zamieszkania najemcy posiadającemu tytuł prawny do lokalu, nr telefonu.
4. **Zamawiający** powierza **Wykonawcy** przetwarzanie danych osobowych najemcy posiadającemu tytuł prawny do lokalu na czas obowiązywania niniejszej umowy.
5. **Wykonawca** zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą umową, przepisami o ochronie danych osobowych oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego, chroniącymi prawa osób, których dane będą przez **Wykonawcę** przetwarzane.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, zgodnie z art. 32 ww. rozporządzenia]
7. **Wykonawca** dopuści do przetwarzania powierzonych danych osobowych wyłącznie osoby posiadające upoważnienia.
8. **Wykonawca** zobowiąże do zachowania w tajemnicy przetwarzanych danych wszystkie osoby, które upoważnia do przetwarzania tych danych, w celu realizacji niniejszej umowy, zarówno w trakcie zatrudnienia ich u **Wykonawcy**, jak i po jego ustaniu.
9. **Wykonawca** może powierzyć (podpowierzyć) przetwarzanie danych innym podmiotom jedynie za uprzednią, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności zgodą **Zamawiającego**. Zgoda wydawana jest w odniesieniu do ściśle określonych osób lub podmiotów (podwykonawców) oraz określa cel, zakres oraz warunki dalszego powierzenia przetwarzania danych osobowych.
10. **Wykonawca** zobowiązany jest powiadomić **Zamawiającego** każdorazowo o planowanej zmianie podmiotów.
11. **Wykonawca** zobowiązuje się do nieprzekazywania danych osobowych powierzonych do przetwarzania do państw trzecich, poza UE bez uprzedniej pisemnej zgody **Zamawiający** oraz spełnienia warunków wynikających z przepisów o ochronie danych osobowych.
12. **Wykonawca** zobowiązuje się niezwłocznie (w terminie do 24 godzin od ujawnienia) zawiadomić **Zamawiającego** na wykazany adres e-mail: spoldzielnia@smdiament.pl o:
    - wszelkich przypadkach naruszenia ochrony danych osobowych powierzonych na podstawie niniejszej umowy lub o ich niewłaściwym użyciu,
    - wszelkich czynnościach z własnym udziałem w sprawach dotyczących ochrony danych osobowych powierzonych na podstawie niniejszego umowy, prowadzonych w szczególności przed organem nadzorczym, urzędami państwowymi, policją lub przed sądem.
13. **Wykonawca** zobowiązuje się odpowiedzieć niezwłocznie i z dochowaniem należytej staranności na każde pytanie **Zamawiającego** dotyczące przetwarzania powierzonych mu na podstawie niniejszej umowy danych osobowych.
14. **Wykonawca** umożliwi **Zamawiającemu** przeprowadzenie kontroli zgodności przetwarzania powierzonych danych osobowych z niniejszą umową oraz przepisami o ochronie danych osobowych. **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę** o zamiarze przeprowadzenia kontroli co najmniej 3 dni przed rozpoczęciem czynności kontrolnych.

15. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za przetwarzanie powierzonych danych osobowych niezgodnie z niniejszą umową, a w szczególności za udostępnienie danych osobom nieupoważnionym.
16. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą względem **Zamawiającego** w przypadku wystąpienia przeciwko **Zamawiającemu** z roszczeniami przez osoby, których bezpieczeństwo danych osobowych naruszono w wyniku realizacji niniejszej umowy z winy **Wykonawcy**.
17. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy **Wykonawca** jest zobowiązany do usunięcia lub zwrócenia wszelkich powierzonych danych osobowych oraz usunięcia wszelkich ich istniejących kopii, z wyłączeniem danych, do których przechowywania jest obowiązany na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Szczegóły zwrotu lub usunięcia danych mogą zostać doprecyzowane w chwili rozwiązania umowy.

§ 18
RODO - obowiązek informacyjny

1. Administratorem Danych **Wykonawcy** jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „DIAMENT" z siedzibą w Piekarach Śląskich, ul. Ogrodowa 17K, z którą można się skontaktować pod adresem: spoldzielnia@smdiament.pl
2. Dane osobowe **Wykonawcy** będą przetwarzane:
   1) w celu wykonania umowy (podstawa prawna art. 6 ust. 1 b) 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*, zwane dalej rozporządzeniem przez okres jej trwania, oraz później, w celach wynikających z prawnie usprawiedliwionych interesów realizowanych przez **Zamawiającego**, co oznacza w szczególności obsługę, dochodzenie i obronę przed ewentualnymi roszczeniami związanymi z podpisaną umową przez okres do wygaśnięcia tych roszczeń;
   2) w celach wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na **Zamawiającym**, w szczególności obowiązków rachunkowych i podatkowych.
3. Dane osobowe pracowników **Wykonawcy**, podanych jako osoby kontaktowe przetwarzane będą w celach wynikających z prawnie usprawiedliwionych interesów realizowanych przez **Zamawiającego** w postaci kontaktu związanego z celem wykonywanej umowy. Zakres tych danych obejmuje imię, nazwisko oraz służbowe dane do zawarcia umowy. Ich niepodanie uniemożliwi zawarcie umowy.
4. Podanie przez **Wykonawcę** danych osobowych jest konieczne do zawarcia umowy. Ich niepodanie uniemożliwi zawarcie umowy.
5. Dane osobowe **Wykonawcy** mogą być ujawnione na rzecz odbiorców, tj. podmiotów współpracujących z **Zamawiającym**, na podstawie zawartych przez niego umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji tej umowy.
6. Zgodnie z ww. rozporządzeniem **Wykonawcy** przysługuje:
   1) prawo dostępu do swoich danych i otrzymania ich kopii;
   2) prawo do sprostowania (poprawy) swoich danych;
   3) prawo do żądania usunięcia danych osobowych;
   4) prawo do ograniczenia przetwarzania danych.
7. W przypadku istnienia ważnych, prawie uzasadnionych podstaw, pracownicy **Wykonawcy** mogą wnieść sprzeciw wobec przetwarzania ich danych osobowych na adres wskazany jako kontaktowy Administratora.
8. Prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych osobowych
9. Każda ze **Stron** powiadomi własnych pracowników i/lub podwykonawców o przekazaniu ich danych osobowych drugiej **Stronie** i jest zobowiązana do wypełnienia wobec nich wszelkich obowiązków, umożliwiających legalność takiego przekazania. Każda ze **Stron** jest

odpowiedzialna za wypełnienie obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 13 i 14 ww. rozporządzenia wobec własnych pracowników i podwykonawców.

§ 19
Postanowienia końcowe

1. Umowa niniejsza podlega prawu polskiemu, a w sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszystkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają zgody obu **Stron** w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach spornych **Strony** poddają się orzecznictwu właściwego rzeczowo i miejscowo Sądu dla siedziby **Zamawiającego.**
4. Niniejsza umowa stanowi tajemnicę handlową, wobec czego **Strony** postanawiają, że nie może być ona udostępniana stronom nie wymienionym w umowie chyba, że do ujawnienia jej treści **Strony** zostaną prawnie wezwane lub obowiązek ten wynikać będzie z właściwych przepisów prawa.
5. **Strony** umowy uzgadniają, że dopuszczalną formą komunikacji jest forma elektroniczna:
   1) e-mail **Zamawiającego**: *spoldzielnia@smdiament.pl* ;
   2) e-mail **Wykonawcy**: _____ .
6. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze **Stron.**
7. **Strony** zobowiązują się do niezwłocznego poinformowania o zmianie adresów do doręczeń, adresów e-mail wskazanych w niniejszej umowie.
8. Tytuły nadane po kolejnych paragrafach niniejszej umowy mają znaczenie jedynie redakcyjne i nie są wiążące dla wykładni niniejszej umowy.

Zamawiający: **Wykonawca:**