

## U M O W A

W dniu ..... w Warszawie..... pomiędzy:

**Robotniczą Spółdzielnią Mieszkaniową „Praga”** z siedzibą przy ul. Białostockiej 11

KRS.....NIP..... REGON.....

w Warszawie, którą reprezentują:

.....  
.....

a

.....  
z siedzibą .....

KRS.....NIP..... REGON.....

zwaną/zwanym dalej „Wykonawcą”

została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na  
.....  
w budynku przy ul.....
2. Szczegółowy zakres robót określa zał. nr 1 do niniejszej umowy.
3. Strony ustalają termin realizacji robót określonych w ust. 1,  
rozpoczęcia .....  
zakończenia .....
4. Strony ustalają 1 etap robót będące przedmiotem odbioru i fakturowania
5. Roboty wykonane będą z materiałów zakupionych przez Wykonawcę:  
- według oferty

### § 2

Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy strony ustaliły na podstawie kosztorysu ofertowego na kwotę ..... (słownie złotych ..... ) + ..... % VAT w kwocie ..... zł (słownie złotych: ..... )  
Razem.....zł (słownie złotych .....)

### § 3

Ustalone przez strony wynagrodzenie ryczałtowe wymienione w § 2 niniejszej umowy obejmuje całość zobowiązań Zamawiającego wynikających z tytułu wykonania przez Wykonawcę zadania określonego w § 1 ust 1.

### § 4

Zamawiający przekaze Wykonawcy:

1. Protokolarnie teren robót do dnia .....
2. Dokumentację techniczną robót w dniu podpisania umowy.
3. Pomieszczenia/teren\* z przeznaczeniem na składowanie narzędzi i materiałów /określone w protokole wprowadzenia.

## § 5

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dostarczoną dokumentacją, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, sztuką budowlaną i przepisami prawa budowlanego.
2. Dokonania wszelkich uzgodnień z Kierownikiem Administracji i Inspektorem Nadzoru, w zasobach którego znajduje się obiekt, przed rozpoczęciem oraz w trakcie wykonywania prac.
3. Przestrzegania przepisów bhp, p.poż. i ochrony mienia obowiązujących w RP.

## § 6

1. Zamawiający dokona komisyjnego odbioru robót objętych przedmiotem niniejszej umowy.  
W skład komisji odbioru wchodzi osoby wyznaczone przez Zamawiającego i Wykonawcę, posiadające pisemne pełnomocnictwo do odbioru przedmiotu umowy. Z prac komisji sporządza się protokół.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zwołania komisji odbioru robót w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę robót do odbioru i przeprowadzenia czynności odbioru robót, wraz ze sporządzeniem protokołu odbioru po wykonaniu etapów robót określonych w §1 ust 4
3. Strony mają obowiązek dokonania częściowego odbioru robót w przypadku: robót zanikowych lub ulegających zakryciu, przerwy w robotach trwającej dłużej niż 1 miesiąc, zmiany Wykonawcy, w innych uzasadnionych przypadkach określonych przez Zamawiającego.

## § 7

Nad prawidłowym przebiegiem robót nadzór będzie sprawował ze strony:

Zamawiającego: ..... nr upr. ....

Wykonawcy: ..... nr upr. ....

## § 8

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktur wystawionych w oparciu o zatwierdzone protokoły odbioru robót, zgodnie z etapami fakturowania jak w §1 ust 4
2. Faktury za wykonane roboty należy wystawiać na adres:  
.....
3. Zapłata należności następować będzie przelewem na konto Wykonawcy:  
....., w terminie 14 dni od otrzymania faktury.

## § 9

1. Za wszelkie szkody spowodowane z winy Wykonawcy w majątku Zamawiającego i lokatorów powstałe podczas prowadzenia robót odpowiedzialność ponosi Wykonawca oraz zobowiązuje się do ich niezwłocznego naprawienia, nie później jednak niż w terminie 30 dni od daty zgłoszenia szkody Wykonawcy.
2. Wykonawca ubezpieczy się we własnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim, wynikłe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.

## § 10

W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy Strony stosować będą kary umowne według następujących zasad:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wartości przedmiotu umowy (lub jego części) za każdy dzień zwłoki w oddaniu,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za elementy roboty (lub pracy) dotknięte wadami za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu ustalonego między stronami,
  - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wartości przedmiotu umowy,
  - d) w razie odstąpienia przez Wykonawcę od realizacji umowy Wykonawca płaci karę w wysokości 10% całego wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający uiszcza Wykonawcy karę pieniężną w wysokości 0,2% wartości robót realizowanych za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu placu budowy.
3. Strona, która naruszyła postanowienia umowy zapłaci karę pieniężną drugiej Stronie w terminie 21 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
4. Zamawiający w razie opóźnienia w zapłacie kary może potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności Wykonawcy.
5. Wykonawca w razie opóźnienia Zamawiającego w zapłacie kary może dochodzić zapłaty na zasadach ogólnych.

## § 11

Niezależnie od kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.

## § 12

1. Brak dostawy prądu lub materiałów, których dostarczenie leży po stronie Zamawiającego, potwierdzone przez Inspektora Nadzoru wpisem do dziennika budowy, jest podstawą dla Wykonawcy do żądania od Zamawiającego zawarcia aneksu do niniejszej umowy w sprawie przesunięcia terminu realizacji umowy.
2. Wykonawca nie ma prawa wykonywania podłączeń odbiorników energii elektrycznej do sieci 220/380V na terenie obiektów RSM „Praga” bez zgody użytkownika lokalu. Potrzebę podłączenia należy zgłosić Inspektorowi Nadzoru.
3. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco własnymi środkami usuwać z terenu gruz, odpady nieużytkowe, na miejsce wskazane przez Inspektora Nadzoru.
4. Na terenie obiektu Wykonawca będzie utrzymywał porządek pozwalający mieszkańcom na normalną eksploatację i jego użytkowanie.

## § 13

1. Każdej ze stron przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w przypadku udowodnionego rażącego naruszenia przez drugą Stronę podstawowych postanowień umowy, a w szczególności:
  - a) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w przypadku:
    - wszczęcia postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego w stosunku do Wykonawcy,
    - nie podjęcia przez Wykonawcę realizacji robót w ciągu 15 dni od daty umownego terminu ich rozpoczęcia, mimo wypełnienia swych obowiązków przez Zamawiającego oraz dodatkowego wezwania,
    - wykonywania przez Wykonawcę robót niezgodnie z dokumentacją i uwagami Zamawiającego wpisanymi do dziennika budowy - po uprzednim pisemnym ustaleniu terminu usunięcia nieprawidłowości,
    - przerwy w robotach z winy Wykonawcy trwającej ponad 15 dni,
    - gdy opóźnienia robót wynoszą z winy Wykonawcy ponad 15 dni w stosunku do ustalonego harmonogramu wykonywania prac.
  - b) Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku nie udostępnienia przez Zamawiającego terenu budowy przez okres 15 dni w stosunku do terminu umownego.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:
  - a) zabezpieczy przerwanie robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
  - b) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający,

- c) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający,
  - d) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
4. Powyższe postanowienia nie ograniczają praw stron umowy do prawa odstąpienia od niniejszej umowy na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 14**

1. Wykonawca wniesie najpóźniej do dnia podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ...5% wartości umowy brutto... zł. Zabezpieczenie to gwarantuje wykonanie robót zgodnie z umową oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane roboty.
2. Kwota zabezpieczenia pozostaje na koncie Zamawiającego, oprocentowanym wg stopy procentowej dla wkładów a'vista w banku, w którym Zamawiający ma konto.
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust.1 zostanie zwrócone w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi na podstawie komisyjnego protokołu usunięcia wad lub po okresie gwarancji, gdy jest dłuższy niż okres rękojmi.

#### **§ 15**

Strony ustalają, że okres gwarancyjny na wykonane przez Wykonawcę roboty wynosi .....

miesiący. Wykonawca zobowiązuje się w okresie gwarancji dokonać przeglądu wykonanych robót wspólnie z Inspektorem Nadzoru i zgłosić uwagi dotyczące prawidłowości eksploatacji.

Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wszystkich usterek ujawnionych w okresie gwarancji.

#### **§ 16**

W przypadku wadliwego wykonania prac, Wykonawca na swój koszt zakupi materiał niezbędny do usunięcia tych wad.

#### **§ 17**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe z postanowień niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez właściwy dla siedziby Zamawiającego Sąd Gospodarczy.

#### **§ 18**

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 19**

Zamawiający informuje, że jest administratorem podanych przez Wykonawcę danych osobowych, w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 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), przetwarzanych w celu w zakresie niezbędnym do obsługi i realizacji Umowy. Podanie danych osobowych jest dobrowolne i związane z zawarciem i wykonaniem Umowy. Administrator danych informuje, że odbiorcami danych osobowych Wykonawcy mogą być podmioty współpracujące z Zamawiającym w związku z realizacją powyższego celu. Wykonawcy, w związku z realizacją niniejszej umowy, przysługuje prawo dostępu do danych osobowych dotyczących osoby, której dane dotyczą, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub o prawie do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także o prawie do przenoszenia danych. Dane będą przechowywane przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń i obrony przed roszczeniami przez Administratora. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych w Spółdzielni, e-mail: [iod@rsmpraga.pl](mailto:iod@rsmpraga.pl). Wykonawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

## **§ 20**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egz. otrzymuje Zamawiający, a 1 egz. Wykonawca.

### **Wykaz załączników:**

1. Szczegółowy zakres robót (oferta);

\* niepotrzebne skreślić

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**