

UMOWA Nr TT/...../2024

zawarta w dniu .....2024 r. pomiędzy

**Spółdzielnią Mieszkaniową „Na Skraju”** z siedzibą w Warszawie (02-777), przy ul. Kulczyńskiego 14, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 000005774, REGON nr 011020741, NIP nr 5250011881 reprezentowaną przez:

**Teresa Konowska - Prezesa Zarządu**  
**Marcin Łuczkiwicz - Zastępcę Prezesa Zarządu,**  
zwaną dalej w umowie „Zamawiającym”,

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu w CEIDG pod firmą ....., Warszawa....., NIP ....., REGON ....., zwaną dalej w umowie „Wykonawcą”,  
wspólnie zwanymi dalej „Stronami”, o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na:

Wykonaniu nowego przyłącza wodociągowego do budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Polinezyjskiej 2 w Warszawie.

Wykonaniu przebudowy instalacji wodociągowej przeciwpożarowej wraz ze zestawem hydroforowym na cele przeciwpożarowe oraz socjalnobytowe w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Polinezyjskiej 2 w Warszawie.

Wykonanie instalacji elektrycznej zasilającej zestaw hydroforowy dla celów pożarowych i socjalnobytowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Polinezyjskiej 2 z istniejącego złącza kablowego wraz z uzyskaniem uzgodnień dotyczących montażu licznika energii elektrycznej

2. Szczegółowy zakres prac określają załączniki nr 1, 2, 3 do niniejszej umowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się do oddania przedmiotu zamówienia, wykonanego zgodnie z Umową, dokumentacją, o której mowa w ust. 1, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

**§ 2**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, ustala się jako wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

- wykonanie nowego przyłącza wodociągowego.....zł brutto

- wykonanie przebudowy instalacji wodociągowej przeciwpożarowej..... zł brutto

- wykonanie instalacji elektrycznej zasilającej zestaw hydroforowy.....zł brutto

Razem za wykonanie całości prac .....zł brutto (słownie złotych:.....zł brutto)  
w tym należny podatek VAT, zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 4 do Umowy.

2. Wynagrodzenie za wykonanie prac stanowi wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego co oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia

- wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac, z zastrzeżeniem § 15 ust. 7.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją i nie wnosi do niej zastrzeżeń, a także uwzględnił w ofercie wszelkie dane udostępnione przez Zamawiającego oraz wszelkie warunki lokalne, niezbędne do wykonania Umowy. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę robót kosztów obciąża wyłącznie Wykonawcę, któremu w takiej sytuacji, nie przysługuje w stosunku do Zamawiającego roszczenie o zwiększenie wysokości wynagrodzenia określonego zgodnie z postanowieniami ust. 1 i 2.
  4. Wynagrodzenie za przedmiot umowy, jako wynagrodzenie ryczałtowe, obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem i odbiorem, a w szczególności:
    - a) roboty określone dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz przepisami obowiązującymi w tym zakresie (m.in. robocizną wraz z towarzyszącymi kosztami, wartość materiałów wraz z kosztami zakupu, magazynowania, ewentualnych ubytków, wartość pracy maszyn i sprzętu wraz z towarzyszącymi kosztami, koszty pośrednie, zysk kalkulacyjny i ryzyko),
    - b) roboty nie objęte powyższą dokumentacją, a konieczne do wykonania przedmiotu umowy z uwagi na zastosowane technologie, normy i przepisy techniczne, w tym konieczne roboty zamienne,wszystkie inne, nie wymienione wyżej koszty, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami Umowy, przepisami technicznymi i prawnymi oraz sztuką budowlaną.
  5. Rozliczenie robót i płatność nastąpi po wykonaniu całości robót w poniższych etapach, zgodnie z uzgodnionym przez Strony harmonogramem stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej Umowy:
    - 1) etap 1 - wykonanie przyłącza wodociągowego;
    - 2) etap 2 - wykonanie instalacji wodociągowej przeciwpożarowej wraz z zestawem hydroforowym;
    - 3) etap 3 - wykonanie instalacji elektrycznej zasilającej zestaw hydroforowy do celów przeciwpożarowych i socjalnobytowych.po przedłożeniu wykonanej przez Wykonawcę robót dokumentacji powykonawczej przedmiotu zamówienia, w oparciu o fakturę częściową wystawioną na podstawie protokołu odbioru robót.
  6. Termin płatności faktur, o których mowa w ust. 5 wynosi 14 dni od daty ich doręczenia Zamawiającemu. Płatność dokonana będzie w formie przelewu na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
  7. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
  8. Wykonawca zobowiązuje się umieścić na fakturze numer niniejszej umowy.

### § 3

Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. odpadach. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia, w ramach wynagrodzenia umownego.

### § 4

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty objęte niniejszą Umową w terminie od daty zawarcia niniejszej Umowy:

przyłącza wodociągowego do:	30.08.2024 r.
instalacji przeciwpożarowej do:	30.09.2024 r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„Na Skraju”  
ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa

zasilenia elektrycznego zestawu do: 12.12.2024 r.

2. Za termin zakończenia robót uważa się datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego pod warunkiem dokonania odbioru przez Zamawiającego całego zakresu przedmiotu zamówienia i uprzednich odbiorów częściowych bez wad istotnych.

## § 5

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- a) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 1 Umowy oraz Prawem budowlanym, obowiązującymi przepisami bhp, sanitarnymi, p.poz., zasadami wiedzy technicznej, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, wskazówkami i zaleceniami Zamawiającego, z uwzględnieniem zasad porządku domowego obowiązujących w nieruchomościach Zamawiającego.
- b) wykonanie przedmiotu umowy z własnych wyrobów/materiałów, które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021, poz. 1213 ze zm.) innych przepisów obowiązujących w tym zakresie, oraz odpowiadających jakościowo wymaganiom określonym w dokumentacji, o której mowa w § 1. Zastosowane materiały powinny być w I gatunku (najwyższej jakości), a zamontowane urządzenia, o udokumentowanym pochodzeniu. Wykonawca jest zobowiązany w przypadku kiedy jest to wymagane przepisami prawa okazać i przekazać Zamawiającemu dla materiałów podlegających wbudowaniu/urządzeń podlegających zamontowaniu: odpowiedni certyfikat wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności zgodnie z aprobatą techniczną, w przypadku wyrobów dla których nie ustanowiono Polskiej Normy. Materiały podlegające wbudowaniu lub urządzenia podlegające zamontowaniu winny być zgłaszane Zamawiającemu przed terminem wbudowania/zamontowania wraz z kompletem wymaganych dokumentów i gwarancją producenta. W przypadku zastosowania przez Wykonawcę równoważnych materiałów i technologii w stosunku do zaprojektowanych winny one zachować te same lub lepsze standardy techniczne, technologiczne i jakościowe,
- c) przekazanie do wglądu Zamawiającemu w czasie trwania robót, a następnie dostarczenie Zamawiającemu, przed odbiorami częściowymi i odbiorem końcowym przedmiotu umowy, kompletnej dokumentacji potwierdzającej dopuszczenie do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania materiałów/urządzeń zastosowanych przez Wykonawcę,
- d) na dzień podpisania umowy, dostarczenie oświadczeń (wraz z niezbędnymi dokumentami) o podjęciu obowiązków kierownika robót,
- e) opisana w § 3 niniejszej umowy utylizacja zużytych materiałów,
- f) wygrodzenie i zabezpieczenie terenu prowadzonych prac, w tym znajdującego się tam mienia,
- g) oznaczenie terenu robót lub innych miejsc, które mogą być wymienione jako stanowiące część terenu robót,
- h) w czasie realizacji robót:
  - zapewnienie ciągłego kierownictwa wszystkich prowadzonych na obiekcie,
  - pełnienie nadzoru nad swoimi pracownikami w trakcie realizacji robót objętych Umową oraz koordynacja robót realizowanych przez Podwykonawców,
  - wyposażenie swoich pracowników w odzież roboczą i ochronną,
  - zabezpieczenie pomieszczenia socjalnego dla pracowników,
  - zorganizowanie zaplecza magazynowego na terenie robót, w miejscu zatwierdzonym przez Zamawiającego,

- umożliwienie przeprowadzenia odbioru robót,
  - utrzymanie miejsc objętych pracami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zbędnych urządzeń pomocniczych oraz usuwanie wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
  - codzienne utrzymanie porządku na miejscu objętym pracami, zapewnienie prawidłowej organizacji robót,
  - w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego,
  - przeprowadzenia na własny koszt wszelkich prób, badań i pomiarów,
  - sporządzanie dokumentacji powykonawczej,
  - uczestniczenie w naradach zwoływanych przez Zamawiającego,
  - zachowanie zasad i wytycznych w zakresie przeciwdziałania SARS COVID-19.
- i) umożliwienie wstępu na miejsce objęte pracami pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych w ustawie - Prawo budowlane oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tą ustawą, a także zapewnienie Zamawiającemu, wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu robót i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z Umową będą wykonywane,
  - j) realizowania przedmiotu umowy w sposób niekolidujący z użytkowaniem nieruchomości wspólnej i lokali, z zapewnieniem jak najmniejszej ich uciążliwości,
  - k) po zakończeniu robót - uporządkowanie terenu robót i przekazanie go Zamawiającemu do odbioru w terminie ustalonym na odbiór częściowy i końcowy robót,
  - l) zawiadamianie Zamawiającego o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu wraz z odpowiednim wpisem wniesionym do dziennika robót przed planowanym terminem odbioru tych robót, tak by ich odbiór mógł się odbyć w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia, przy czym Wykonawca zobowiązany jest organizować pracę w sposób zapewniający realizację pozostałego zakresu przedmiotu zamówienia bez przestojów i opóźnień,
  - m) przeszkolenie wytypowanych przez Zamawiającego osób w zakresie obsługi zainstalowanych urządzeń,
  - n) przestrzeganie przepisów bhp i p.poż. oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów,
  - o) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, elementów istniejących, ich części bądź urządzeń - na koszt Wykonawcy,
  - p) Wykonawca przedstawi kopię polisy od odpowiedzialności cywilnej za szkody związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Kopia niniejszej polisy O.C. stanowi załącznik nr 8 do umowy. (Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały okres trwania umowy ważną polisę ubezpieczeniową).
  - q) Za wszelkie szkody spowodowane z winy Wykonawcy w majątku Zamawiającego i lokatorów powstałe podczas prowadzenia robót odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

## § 6

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) wprowadzenie Wykonawcy na teren robót w terminie 7 dni, od daty zawarcia niniejszej Umowy,
- b) przekazanie dokumentacji projektowej w terminie określonym w lit. a),
- c) dokonanie odbioru robót zgodnie z warunkami zawartymi w § 9 niniejszej Umowy.
- d) zapłata należnego wynagrodzenia w terminie określonym niniejszą Umową.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„Na Skraju”  
ul. Kulożyńskiego 14  
02-777 Warszawa  
B

## § 7

Wykonawca wszelkie prace objęte niniejszą umową wykona samodzielnie bez udziału podwykonawców.

## § 8

1. Zamawiający może ustanowić Inspektora nadzoru inwestorskiego, o czym powiadomi Wykonawcę.
2. Inspektor nadzoru działa w zakresie określonym w art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane.
3. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z Umową wykonania robót.
4. Inspektor nadzoru nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza określone w Umowie wynagrodzenie Wykonawcy i powodujących jego zwiększenie oraz samodzielnych decyzji zmieniających technologie robót przyjęte w dokumentacji.
5. Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę o ustanowieniu lub zmianie inspektora nadzoru.
6. Zmiana dokonana w sposób określony w ust. 5 następuje w formie przekazanego Wykonawcy pisemnego oświadczenia Zamawiającego. Nie powoduje ona zmiany Umowy, oraz nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
7. Ze strony Wykonawcy funkcję kierownika robót sprawował będzie: ....., posiadający uprawnienia budowlane nr .....
8. Kierownik robót realizuje obowiązki określone w art. 22 ustawy Prawo budowlane.
9. Kierownik robót pełni swoje obowiązki osobiście. W przypadku wystąpienia niespodziewanych przeszkód w ich wykonywaniu Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępstwo.
10. Zastępca ustanowiony w sposób, o którym mowa w ust. 9 będzie posiadać nie niższe uprawnienia budowlane i doświadczenie zawodowe, niż osoba wskazana w ust. 7.
11. Ustanowienie zastępstwa wymaga zgody Zamawiającego.
12. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego na piśmie o zamiarze zmiany kierownika robót, ze wskazaniem nazwiska zastępcy, jego uprawnień budowlanych oraz danych na temat doświadczenia zawodowego wraz z uzasadnieniem zmiany.
13. Zmiana kierownika robót dokonana w sposób określony w niniejszym paragrafie nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga aneksu do umowy.
14. Zamawiający wyznacza Pana ..... do bieżącej współpracy z Wykonawcą w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy.

## § 9

1. Odbiory będą się odbywały po zgłoszeniu robót budowlanych do odbioru, zawsze z udziałem przedstawiciela Zamawiającego.
2. Ustala się przeprowadzenie następujących rodzajów odbiorów:
  - a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, zgodnie z § 5 lit. 1) Umowy,
  - b) odbiór/przeгляд przed zakończeniem okresu gwarancji i rękojmi,
  - c) odbiory częściowe,
  - d) odbiór końcowy robót.
3. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Inspektor nadzoru lub Zamawiający po ich wykonaniu przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego i inspektora nadzoru, o ile został ustanowiony, o gotowości do odbioru robót podlegających zakryciu w terminie wystarczającym dla przeprowadzenia takich odbiorów (nie krótszym niż 3 dni robocze przed planowaną datą odbioru), organizując pracę w sposób zapewniający realizację pozostałego zakresu przedmiotu zamówienia bez

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„Na Skraju”  
ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa

przełożeń i opóźnień. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, jeżeli prawidłowo powiadomiony o terminie nie stawi się.

4. Odbiór końcowy:
  - a) Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy.
  - b) Odbiór końcowy jest przeprowadzany przy udziale Zamawiającego i Wykonawcy. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, jeżeli prawidłowo powiadomiony o terminie odbioru nie stawi się.
  - c) Dokonanie odbioru końcowego oznacza zakończenie przez Wykonawcę prac w terminie zgłoszenia gotowości do tego odbioru.
  - d) Data spisania protokołu odbioru końcowego określa początek biegu okresu gwarancji i rękojmi.
5. Odbiór/Przełóg przed upływem okresu rękojmi/gwarancji jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z gwarancji i rękojmi za wady fizyczne. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, jeżeli prawidłowo powiadomiony o terminie odbioru nie stawi się.
6. Odbiory będą się odbywały zgodnie z postanowieniami Umowy, przepisami Prawa budowlanego, warunkami odbioru robót określonymi w Polskich Normach oraz zgodnie z Dokumentacją Projektową.
7. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy do odbioru jest faktyczne wykonanie prac zgodnie z Umową, po potwierdzeniu tego faktu stosownymi wpisami w dzienniku robót przez Inspektora nadzoru inwestorskiego lub w przypadku jego nieustanowienia - osobę wymienioną w § 8 ust. 14 niniejszej Umowy.
8. Do odbioru robót Zamawiający przystąpi w ciągu 7 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, pod warunkiem, że zgłoszenie nastąpiło po zrealizowaniu procedury, o której mowa w ust. 7.
9. Zamawiający dokona odbioru robót wykonanych zgodnie z dokumentacją projektową i zasadami wiedzy technicznej w ciągu 15 dni roboczych liczonych od dnia rozpoczęcia odbioru.
10. Do czasu zakończenia wszystkich czynności związanych z odbiorem końcowym przedmiotu umowy, Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za inwestycję oraz inne urządzenia i zdarzenia na terenie robót.
11. Na dzień rozpoczęcia prac komisji odbioru Wykonawca dostarczy poza innymi dokumentami wynikającymi z właściwych przepisów prawa następujące dokumenty:
  - dokumentację robót,
  - dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami w czasie realizacji przedmiotu umowy, zaakceptowaną przez projektanta
  - gwarancje producentów i wymagane przepisami prawa atesty lub certyfikaty na prefabrykaty, materiały i urządzenia, oraz wymagane przepisami prawa lub postanowieniami Umowy aprobaty techniczne na wbudowane materiały, wyroby i urządzenia, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje i certyfikaty zgodności,
  - wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań, pomiarów i prób,
  - oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania obiektów budowlanych z dokumentacją projektową, przepisami prawa i obowiązującymi normami technicznymi oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu robót,
  - oryginały decyzji wymaganych odrębnymi przepisami,
  - dokument gwarancji jakości (Karta Gwarancyjna), o którym mowa w § 10 ust. 3,
  - inne dokumenty potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu umowy.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„Na Skraju”  
ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa

12. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, podpisany przez obie strony. W przypadku niestawiennictwa Wykonawcy protokół podpisuje Zamawiający.
13. Warunkiem dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy między stronami jest uzyskanie przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i innych decyzji lub dokumentów o ile są wymagane prawem.
14. Jeżeli w czasie odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli stwierdzone wady są istotne, lecz nadają się do usunięcia i nie powodują niezgodności z projektem i z zasadami wiedzy technicznej Zamawiający dokona odbioru i wyznaczy Wykonawcy termin do usunięcia wad, w ramach rękojmi;
  - b) jeżeli wady istotne nadające się do usunięcia powodują niezgodność z projektem lub z zasadami wiedzy technicznej do czasu ich usunięcia Zamawiający nie dokona odbioru robót. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wad i zgłoszenia robót ponownie do odbioru. Zamawiającemu przysługują wszystkie roszczenia określone umową lub przepisami prawa wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym roszczenia o zapłatę kar umownych określonych w odpowiednich postanowieniach § 13 ust. 1 niniejszej Umowy;
  - c) jeżeli wady powodują niezgodność z projektem lub z zasadami wiedzy technicznej i nie kwalifikują się do usunięcia, to Zamawiający nie dokona odbioru robót i może żądać:
    - ponownego wykonania robót, z zastrzeżeniem zachowania przez Zamawiającego prawa do naliczenia kar umownych zgodnie z odpowiednimi postanowieniami § 13 ust. 1 niniejszej Umowy;
    - w przypadku wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy z konsekwencjami wymienionymi w odpowiednich postanowieniach § 13 ust. 1 niniejszej Umowy albo żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, z zastrzeżeniem zachowania przez Zamawiającego prawa do naliczenia kary umownej zgodnie z odpowiednimi postanowieniami § 13 ust. 1 Umowy.
15. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz ponownego zgłoszenia robót do odbioru w przypadku, gdy Zamawiającemu przysługiwało prawo powstrzymania się od odbioru robót wykonanych niezgodnie z dokumentacją lub z zasadami wiedzy technicznej.
16. Usunięcie wad, stwierdzone w protokołach pousterkowych.
17. Wady nieistotne nadające się do usunięcia nie stanowią przeszkody dla dokonania odbioru.
18. Zasady powyższe stosuje się odpowiednio do dokonywania odbiorów częściowych.

#### § 10

1. Strony postanawiają, iż niezależnie od odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie na mocy niniejszej Umowy przez Wykonawcę gwarancji jakości.
2. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność z tytułu udzielonej gwarancji za wszelkie wady przedmiotu umowy, które ujawnią się w czasie obowiązywania gwarancji i nie powstały wyłącznie: na skutek działania siły wyższej, z winy Zamawiającego lub z winy osób trzecich, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
3. Termin gwarancji wynosi..... **miesiące** licząc od daty spisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Dokument gwarancji jakości (Karta Gwarancyjna załącznik nr 7) najpóźniej w dacie odbioru końcowego jako załącznik do protokołu odbioru, co stanowi jeden z warunków dokonania odbioru

końcowego. Dokument gwarancyjny nie może zawierać żadnych warunków ani ograniczeń gwarancji nieprzewidzianych niniejszą Umową, a w przypadku jego sprzeczności z Umową powodującej dla Zamawiającego mniej korzystne warunki gwarancji niż wynikające z niniejszej Umowy, postanowienia Umowy zastępują sprzeczne z nimi postanowienia dokumentu gwarancyjnego.

4. Niezależnie od gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na mocy niniejszej Umowy, Wykonawca przekaze Zamawiającemu gwarancje na materiały, urządzenia, wyposażenie, dla których producent lub dystrybutor udzielił własnej gwarancji. Mocą niniejszej Umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego uzyskane od osób trzecich w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy uprawnienia gwarancyjne.
5. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy będzie dniem rozpoczęcia biegu terminu obowiązywania rękojmi i gwarancji dla wszystkich robót składających się na przedmiot umowy, niezależnie od ich wcześniejszych odbiorów częściowych.
6. Jeżeli w okresie gwarancji lub rękojmi zostaną ujawnione wady i usterki to Wykonawca jest zobowiązany usunąć je na swój koszt niezwłocznie wg podanego poniżej trybu:
  - Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o zaistniałych usterekach i ustala termin ich przeglądu, nie dłuższy niż dwa dni robocze od daty powiadomienia Wykonawcy,
  - Wykonawca jest zobowiązany dokonać przeglądu usterek w terminie wskazanym powyżej,
  - z przeglądu Zamawiający i Wykonawca są zobowiązani sporządzić protokół przeglądu usterkowego, ustalić warunki udostępnienia nieruchomości w zakresie niezbędnym dla usunięcia usterek. Protokół określać będzie również warunki i ostateczny termin usunięcia usterek, nie dłuższy niż trzy dni,
  - jeżeli Wykonawca nie stawi się w terminie na przegląd usterek sporządzony jednostronnie przez Zamawiającego protokół z przeglądu usterek i określone w nim warunki oraz termin ich usunięcia będą wiążące dla Wykonawcy.
7. W przypadku opóźnień w usuwaniu wad i usterek przez Wykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo ich usunięcia we własnym zakresie (w tym posługując się osobą trzecią) na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty gwarancji.
8. W przypadku jeżeli Wykonawca będzie zobowiązany usunąć usterki to winien to wykonać w terminach uzgodnionych z Zamawiającym oraz w taki sposób, aby uciążliwości z tego powodu były możliwie jak najmniejsze. Niezależnie od tego Wykonawca winien usunąć usterki w taki sposób, aby nie dokonać uszkodzeń, zniszczeń i możliwych do uniknięcia zabrudzeń. Za wszelkie szkody powstałe w czasie usuwania usterek odpowiada Wykonawca.
9. Potwierdzenie usunięcia wad i usterek realizowane będzie protokolarnie z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy, o ile prawidłowo powiadomiony o terminie nie stawił się.
10. Okres wykonywania robót związanych z usunięciem usterek od momentu ich zgłoszenia do momentu potwierdzenia wykonania napraw przedłuża okres obowiązywania gwarancji określony w ust. 3, zaś w przypadku ponownego wykonania w ramach naprawy gwarancyjnej lub naprawy z tytułu rękojmi, istotnego elementu prac lub wymiany istotnego elementu prac na nowy, zgodnie z art. 581 § 1 Kodeksu cywilnego, gwarancja dla takiego elementu rozpoczyna swój bieg na nowo w pełnym wymiarze wynikającym z ust. 3, począwszy od dnia protokolarnego potwierdzenia usunięcia w ten sposób wad i usterek.
11. Późniejsze prace remontowe przedmiotu umowy realizowane przez Zamawiającego nie będą miały wpływu na obowiązywanie gwarancji w zakresie w jakim nie będą istotnie ingerowały w roboty zrealizowane przez Wykonawcę na podstawie niniejszej Umowy bez względu na to komu Zamawiający zleci wykonanie takich prac remontowych.



12. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 3 jeżeli reklamował wady przed upływem tego terminu.

### § 11

1. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu rzeczywistych wydatków.
2. W poniżej opisanych sytuacjach szczególnych do terminów usuwania wad ma zastosowanie tryb określony w § 10 ust. 6 Umowy, a terminy te wynoszą:
  - 1) niezwłocznie, nie później niż w ciągu 24 godzin od zawiadomienia o wadzie w przypadku, gdy wada może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
  - 2) w przypadku ujawnienia wady uniemożliwiającej prawidłową eksploatację przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest wadę usunąć w ciągu dwóch dni roboczych od zawiadomienia o wadzie.

### § 12

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 3% ceny ofertowej (brutto), tj. w kwocie ..... PLN (słownie złotych ..... groszy). Zabezpieczenie należytego wykonania prac zostanie potrącone z każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę do kwoty łącznie ..... PLN.
2. Strony postanawiają, że zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o której mowa w ust. 2 zostanie zwrócone Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady, pod warunkiem uprzedniego usunięcia wszelkich zgłoszonych wad.
3. W przypadku rozwiązania Umowy przed terminem lub odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o którym mowa w niniejszym paragrafie zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zrealizowanej części zamówienia i uznania przez Zamawiającego, w tym zakresie, zamówienia za należycie wykonane, tj. od dnia dokonania odbioru wykonanych robót składających się na przedmiot umowy lub w przypadku stwierdzenia konieczności usunięcia wad w wykonanych robotach, w terminie 30 dni od dnia ich usunięcia stwierdzonego protokołem pusterkowym.
4. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia bez zmniejszenia jego wartości.

### § 13

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy strony zapłacą następujące kary umowne:
  - 1) Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia kary umownej Wykonawcy z tytułu zwłoki w odbiorze wykonanego bez wad przedmiotu umowy w wysokości 0,2% kwoty wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu na dokonanie odbioru;
  - 2) Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kar umownych z tytułu:
    - a) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki,
    - b) zwłoki w usunięciu wad w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki,
    - c) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto;

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„Na Skraju”

ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa

2. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia wezwania.
3. Łączna wysokość kar umownych, które mogą dochodzić Strony ze wszystkich tytułów, nie może przekroczyć 50 % wynagrodzenia umownego brutto.
4. Naliczone kary umowne mogą zostać potrącone przez Zamawiającego z należności Wykonawcy wynikających z faktur VAT przesłanych przez Wykonawcę do zapłaty za roboty objęte niniejszą Umową.
5. Zapłata kary przez Wykonawcę lub odliczenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub wykonania innych zobowiązań wynikających z Umowy.

#### **§ 14**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu, w ciągu 30 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach, w przypadku gdy:
  - 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy, albo likwidacja;
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 14 dni bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 4) zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy trwa dłużej niż 7 dni;
  - 5) wykonawca bez zgody zamawiającego powierzy wykonanie przedmiotu umowy innej osobie;
  - 6) wykonawca nie wykonuje lub nienależyście wykonuje umowę tj. realizuje umowę niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, w sposób sprzeczny z umową, albo z nienależytą starannością.
2. Odstąpienie od umowy z powodów, o których mowa w ust. 1 pkt. 4 - 6 nie zwalnia Wykonawcy od zapłaty kary umownej i odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 lub rozwiązania umowy z innej przyczyny wynagrodzenie dla Wykonawcy zostanie rozliczone stosunkowo do świadczeń wykonanych na podstawie niniejszej umowy do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu z zastrzeżeniem ust. 2 i § 13.
4. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od umowy następuje na piśmie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy strony są zobowiązane do następujących czynności:
  - 1) sporządzenia protokołu z inwentaryzacji wykonanych robót wg daty odstąpienia od umowy,
  - 2) ustalenia sposobu zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony odstępującej od umowy.

#### **§ 15**

1. Strony dopuszczają możliwość wprowadzania zmiany umowy w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności:
  - 1) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 4 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej,
  - 2) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 4 ust. 1, może nastąpić w przypadku skierowania przez Zamawiającego do Wykonawcy pisemnego żądania wstrzymania robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia lub wydania zakazu prowadzenia robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia przez organ administracji publicznej, o ile żądanie lub wydanie zakazu nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, przy czym przedłużenie

- terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi na jaki Wykonawcy nakazano wstrzymanie robót budowlanych lub zakazano prowadzenie robót budowlanych,
- 3) przedłużenia terminu wykonania zamówienia w zakresie niezbędnym do wykonania robót zleconych jako dodatkowe, nie objęte niniejszą umową a konieczne do jej prawidłowego wykonania,
  - 4) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron umowy,
  - 5) wszelkie zmiany, które będą konieczne do zagwarantowania zgodności umowy z wchodzącymi w życie po zawarciu umowy przepisami prawa w szczególności przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie wynikającym z tych przepisów.
2. Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany Umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania Umowy, bez zmiany wynagrodzenia, w następujących sytuacjach:
- konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej Umową, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy,
  - wystąpienia warunków terenu robót odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
  - konieczności zrealizowania Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
3. W przypadku zaistnienia przesłanek do przedłużenia terminu zakończenia robót lub zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
4. Wniosek, o którym mowa w ust. 3 powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 14 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o uzasadniającym go zdarzeniu lub okolicznościach.
5. W terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 3 wraz z propozycją zmiany umowy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy i terminie podpisania aneksu do umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
6. Zmiana wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy może nastąpić w przypadku zmiany:
- 1) umowy w zakresie zlecenia realizacji dodatkowych robót przez Wykonawcę, nieobjętych zamówieniem, o ile są one niezbędne,
  - 2) rezygnacji z wykonania części prac objętych umową na podstawie decyzji Zamawiającego potwierdzonej pismem.
7. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

8. Z wnioskiem o zmianę umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający.

#### **§ 16**

Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Wykonawcę cesji wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich, w tym w szczególności w zakresie prawa do wynagrodzenia za przedmiot umowy, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

#### **§ 17**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego w szczególności Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.

#### **§ 18**

1. Każda ze stron oświadcza, że jest administratorem, w rozumieniu art. 4 pkt 7 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 (Dz. Urz. UE L Nr 119 str. 1) (dalej "RODO"), danych osobowych osób wskazanych w Umowie, jako osoby reprezentujące Stronę, określonych poniżej i zobowiązuje się udostępnić je drugiej Stronie w następującym zakresie:
  - a. imię i nazwisko;
  - b. pełniona funkcja;
  - c. adres e-mail;
  - d. numer telefon.
2. Każda ze stron będzie przetwarzać dane osób, o których mowa w ust. 1, do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów obejmujących wykonanie Umowy, ustalenie, dochodzenie lub obronę roszczeń prawnych wynikających z Umowy lub z nią związanych.
3. Każda ze stron zobowiązuje się do przetwarzania danych zgodnie z Umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
4. Każda ze stron zobowiązuje się zrealizować w imieniu drugiej strony obowiązek informacyjny, wobec wskazanych przez siebie osób, o których mowa w ust. 1, w tym poinformować je o udostępnianiu ich danych drugiej stronie w zakresie i celach opisanych powyżej, w szczególności wskazując informacje wskazane na podstawie art. 13 i 14 RODO. Obowiązki informacyjne stron stanowią odpowiednio załączniki do niniejszej Umowy: Obowiązek informacyjny – RODO. Strona, która spełnia obowiązek informacyjny w imieniu drugiej strony, nie ponosi odpowiedzialności za zakres ani treść tego obowiązku informacyjnego.

#### **§ 19**

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest Sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

#### **§ 20**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem: jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

#### **§ 21**

Integralną część niniejszej Umowy stanowią wszystkie wymienione w jej treści załączniki, oraz dokumenty, o których mowa w § 1 umowy w tym, w szczególności dokumentacja projektowa.

**ZAŁĄCZNIKI:**

Załącznik nr 1 – Kosztorys ofertowy wykonania przyłącza wodociągowego.

Załącznik nr 2 – Kosztorys ofertowy wykonania instalacji wodociągowej przeciwpożarowej.

Załącznik nr 3 – Kosztorys ofertowy wykonania instalacji elektrycznej zasilającej zestaw hydroforowy.

Załącznik nr 4 – Oferta Wykonawcy.

Załącznik nr 5 – Harmonogram prac.

Załącznik nr 6 – Dokumentacja projektowa.

Załącznik nr 7 – Wzór Karty Gwarancyjnej.

Załącznik nr 8 – Polisa wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„Na Skraju”  
ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa  
8

