

U M O W A NR/2026

W dniuroku w Warszawie pomiędzy:

Robotniczą Spółdzielnią Mieszkaniową „Praga” z siedzibą przy ul. Białostockiej 11 w Warszawie, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000093107 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy KRS, posiadającą numer NIP 525-000-64-66, REGON 000491788, którą reprezentują:

1. Agnieszka Haponiuk – Z-ca Prezesa Zarządu RSM „PRAGA”
2. Przemysław Wiśniewski – w zastępstwie p. o. Kierownika Osiedla „Erazma”
Pełnomocnik Zarządu RSM „PRAGA”

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

..... zamieszkałym w dowód osobisty nr, PESEL, NIP REGON prowadzącym działalność gospodarczą, zarejestrowaną pod firmą: z siedzibą w zwanym dalej „Wykonawcą” lub łącznie z Zamawiającym „Stronami”.

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na remoncie balkonów w budynkach mieszkalnych w Osiedlu Erazma w Warszawie.
2. Zakres robót określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Strony ustalają termin realizacji robót określonych w ust. 1:
rozpoczęcia r.
zakończenia.....r.
4. Strony ustalają czteroetapowy przedmiot odbioru i fakturowania robót wg załącznika nr 2.
5. Roboty wykonane będą z materiałów zakupionych przez Wykonawcę.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe z jego winy podczas prowadzenia robót w majątku Zamawiającego, oraz zobowiązuje się do niezwłocznego ich naprawienia na własny koszt.

§ 2

Nad prawidłowym przebiegiem robót nadzór będzie sprawował ze strony:

Zamawiającego:

Wykonawcy:

§ 3

Wynagrodzenie wg kosztorysu powykonawczego zgodnie faktycznym obmiarem i wycenionymi pozycjami w kosztorysie ofertowym, strony ustaliły wartość zadania wg założeń do kwoty 185 185,19 zł netto (słownie: sto osiemdziesiąt pięć tysięcy sto osiemdziesiąt pięć złotych i 19/100 gr.) + VAT w obowiązującej stawce.

§ 4

Ustalone przez Strony wynagrodzenie ryczałtowe wymienione w § 3 niniejszej umowy obejmuje całość zobowiązań Zamawiającego wynikających z tytułu wykonania przez Wykonawcę zadania określonego w § 1 ust 1.

§ 5

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 umowy.
2. Fakturę za wykonane roboty należy wystawiać na następujące dane:

Nabywca:

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „PRAGA”

ul. Białostocka 11

03-748 Warszawa

NIP: 5250006466

Odbiorca (Podmiot):

RSM „Praga” Osiedle „Erazma”

ul. Erazma z Zakroczymia 2a

03-185 Warszawa

NIP: 5250006466-60004

Identyfikator IDWew: 60004

3. Zapłata należności następować będzie przelewem na konto Wykonawcy: w terminie 14 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury do sekretariatu Administracji Osiedla lub za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: erazma@rsmpraga.pl

§ 6

1. Wykonawca wniesie najpóźniej do dnia podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 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.
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust.1 zostanie zwrócone Wykonawcy w kwocie nominalnej pozostałej po pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi lub gwarancji za wykonanie roboty, w ciągu 14 dni od upływu okresu rękojmi na podstawie komisijnego protokołu usunięcia wad lub w ciągu 14 dni od upływu okresu gwarancji, gdy jest dłuższy niż okres rękojmi.
4. Strony umowy dopuszczają możliwość zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej (lub ubezpieczeniowej) udzielonej na zlecenie Wykonawcy, której suma nie może być niższa niż kwota o której mowa w ust.1.
5. Wykonawca przedłoży najpóźniej w 14 dni od podpisania umowy stosowny dokument gwarancji bankowej (lub gwarancji ubezpieczeniowej), która będzie stanowić zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej umowy oraz służyć do pokrycia roszczeń i gwarancji za wykonane roboty. Gwarancja bankowa (lub gwarancja ubezpieczeniowa) stanowi załącznik do niniejszej umowy. Niedochowanie terminu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym stanowić może dla zamawiającego podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia oraz

dochodzenia wszelkich odszkodowań lub kar za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.

§ 7

1. Strony ustalają, że okres gwarancyjny na wykonane przez Wykonawcę roboty wynosi miesięcy. Wykonawca zobowiązuje się w okresie gwarancji dokonać przeglądu wykonanych robót wspólnie z Inspektorem Nadzoru i zgłosić uwagi dotyczące prawidłowości eksploatacji.
2. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wszystkich usterek ujawnionych w okresie gwarancji.

§ 8

Zamawiający przekaze Wykonawcy:

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

§ 9

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dostarczoną dokumentacją, zaleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, sztuką budowlaną i przepisami prawa budowlanego.
2. Dokonywania wszelkich uzgodnień przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie ich wykonywania z Inspektorem Nadzoru Robót ze strony Zamawiającego.
3. Wprowadzenia nieistotnych zmian (wynikłych w czasie realizacji robót) na dokumentacji oraz podpisania tych zmian przez Kierownika Robót.
4. Wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie ze sztuką budowlaną i przepisami prawa.
5. Przestrzegania przepisów bhp, p.poż. i ochrony mienia obowiązujących w RP.

§ 10

1. Zamawiający dokona komisyjnego odbioru robót objętych przedmiotem umowy w ciągu 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę. W skład komisji odbioru ww. robót wchodzi osoby wyznaczone przez Zamawiającego i Wykonawcę. Z prac komisji sporządza się protokół odbioru. Obustronnie podpisany protokół odbioru jest podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę. Nie ogranicza to uprawnień Zamawiającego wynikających z art. 635 oraz 636 Kodeksu Cywilnego.
2. Strony mają obowiązek dokonania częściowego odbioru robót w przypadku:
 - a) robót zanikowych lub ulegających zakryciu,
 - b) przerwy w robotach trwającej dłużej niż 1 miesiąc,
 - c) zmiany Wykonawcy,
 - d) wystąpienia innych uzasadnionych okoliczności określonych przez Zamawiającego.

§ 11

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 przez Zamawiającego.

2. Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim, wynikłe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy. Kopia polisy ubezpieczeniowej stanowi załącznik nr 3 do umowy.

§ 12

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego netto 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 robót 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% wynagrodzenia umownego netto,
 - d) w razie odstąpienia przez Wykonawcę od realizacji umowy Wykonawca płaci karę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto.
2. Wykonawca zapłaci karę pieniężną Zamawiającemu w terminie 21 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
3. Zamawiający w razie opóźnienia w zapłacie kary może potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności Wykonawcy.

§ 13

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

§ 14

1. Brak dostawy prądu lub materiałów, których dostarczenie leży po stronie Zamawiającego, potwierdzone przez Inspektora Nadzoru jest podstawą dla Wykonawcy do żądania od Zamawiającego zawarcia aneksu do umowy w sprawie przesunięcia terminu realizacji umowy.
2. Wykonawca nie ma prawa wykonywania podłączeń odbiorników energii elektrycznej do sieci 230/400V na terenie obiektów RSM „Praga” bez zgody Zamawiającego. 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 lokalu i jego użytkowanie.

§ 15

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w przypadku:
 - a) wszczęcia postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego w stosunku do Wykonawcy,
 - b) 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,
 - c) wykonywania przez Wykonawcę robót niezgodnie z dokumentacją i uwagami Zamawiającego wpisanymi do dziennika budowy - po uprzednim pisemnym ustaleniu terminu usunięcia nieprawidłowości,

- d) przerwy w robotach z winy Wykonawcy trwającej ponad 15 dni,
 - e) gdy opóźnienia robót wynoszą z winy Wykonawcy ponad 15 dni w stosunku do ustalonego harmonogramu wykonywania robót.
 - f) gdy Wykonawca prowadzi roboty niezgodnie z zapisami umowy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół z inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:
- a) zabezpieczy przerwanie robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym na swój koszt,
 - b) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę,
 - c) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę.

§ 16

W przypadku wadliwego wykonania robót, 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.
3. Jakakolwiek korespondencja wysłana na adres podany przez Wykonawcę i podwójnie awizowana, jest uważana za skutecznie doręczoną.

§ 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. 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.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Wykaz załączników:

1. Etapy odbioru i fakturowania
2. Kopia polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej.
3. Polityka informacyjna w zakresie danych osobowych dla kontrahentów oraz osób reprezentujących kontrahentów RSM „Praga”

* niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 2
do umowy nr.... /2026
z dniar.

Etapy odbioru i fakturowania prac

Remont balkonów w budynkach wielorodzinnych w Osiedlu Erazma w Warszawie.

Etap I – po wykonaniu
Etap II – po wykonaniu
Etap III – po wykonaniu
Etap IV – po wykonaniu

Wartości umowy wynosi:zł netto (słownie złotych:) + 8% VAT w
kwocie zł (słownie złotych).

RAZEM: zł brutto (słownie złotych.....).

Termin wykonania prac 2026 r.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: