

## U M O W A nr .... /U/2026

W dniu ..... r. w Warszawie pomiędzy:

**Robotniczą Spółdzielnią Mieszkaniową „Praga”** z siedzibą w Warszawie przy ul. Białostockiej 11, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS: 0000093107, posiadająca NIP 5250006466, REGON 000491788, którą reprezentują:

..... - .....

..... - .....

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

....., z siedzibą ....., ul. ...., NIP ....., REGON ....., KRS ..... (wydruk z KRS stanowi załącznik nr 2 do umowy), którą reprezentuje:

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**” lub łącznie z Zamawiającym „**Stronami**”, została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: remont dachu dodatkowej kondygnacji budynku przy ul. A. Kamińskiego 20A w Warszawie.
2. Zakres prac określa kosztorys ofertowy stanowiący zał. nr 1 do niniejszej umowy.
3. Strony ustalają następujące terminy realizacji prac określonych w ust. 1,
  - 1) rozpoczęcie .....,
  - 2) zakończenie .....
4. Strony ustalają ..... etap/y prac będące przedmiotem odbioru i fakturowania.
5. Prace 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

Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustaliły na kwotę ..... **zł** (słownie złotych: ..... złotych .... /100) netto + podatek VAT w obowiązującej stawce.

### § 3

Ustalone przez Strony wynagrodzenie ryczałtowe wymienione w § 2 umowy obejmuje całość zobowiązań Zamawiającego wynikających z tytułu wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 umowy, w szczególności obejmuje wszystkie koszty niezbędne do należytego wykonania umowy, w tym koszty materiałów i robocizny, z wyłączeniem opłat administracyjnych lub innych związanych z wykonaniem umowy, które zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami lub umową będą ponoszone przez Zamawiającego.

#### § 4

Zamawiający przekaze Wykonawcy:

- 1) Protokolarnie teren wykonywania prac do dnia .....
- 2) Pomieszczenie z przeznaczeniem na składowanie narzędzi i materiałów w terminie do dnia .....

#### § 5

1. Wykonawca zapewni specjalistyczny sprzęt, właściwy do wykonania umowy, odpowiednio wykwalifikowanych pracowników oraz wszelkie niezbędne materiały.
2. Wykonawca zobowiązuje się stosować do wytycznych i wskazówek Zamawiającego dotyczących wykonania umowy, także do zaleceń właściwych władz, a także przestrzegania w miejscu wykonywania prac przepisów bhp, p.poż. i ochrony mienia.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania prac będących przedmiotem umowy i zobowiązuje się je wykonać z należytą starannością oraz aktualnym poziomem wiedzy i techniki.

#### § 6

1. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o terminie wykonania całej umowy z 2 dniowym wyprzedzeniem.
2. Zamawiający zobowiązany jest w ciągu 7 dni od otrzymania zawiadomienia o wykonaniu prac stanowiących przedmiot umowy dokonać protokolarnie ich komisyjnego odbioru lub wskazać, jakie zgłasza zastrzeżenia.
3. Strony wspólnie ustalą termin usunięcia zgłoszonych wad lub wykonania poprawek.
4. Protokół odbioru winien być sporządzony na piśmie i podpisany przez obie Strony.
5. W skład komisji odbioru prac objętych umową wchodzi osoby wyznaczone przez Zamawiającego i Wykonawcę, posiadające pisemne pełnomocnictwo do odbioru przedmiotu umowy.

#### § 7

Nad prawidłowym przebiegiem prac nadzór będą sprawowali **Koordynatorzy**:

- 1) ze strony Zamawiającego: .....
- 2) ze strony Wykonawcy: .....

#### § 8

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane przedmioty umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej, wystawionej w oparciu o protokół odbioru zgodnie z § 1 ust. 4 oraz § 6.
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 nastąpi przelewem na konto Wykonawcy:  
.....
4. Faktura będzie płaćna przelewem w terminie 14 dni, licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego odpowiednim poleceniem przelewu.

### **§ 9**

1. Za wszelkie szkody spowodowane z winy Wykonawcy w majątku Zamawiającego lub mieszkańców Osiedla „Erazma” powstałe podczas prowadzenia prac, odpowiedzialność ponosi Wykonawca, który zobowiązuje się do ich niezwłocznego naprawienia, , nie później jednak niż w terminie 30 dni od daty zgłoszenia szkody Wykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ważnej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie prac objętych przedmiotem niniejszej umowy i pokrywającej szkody powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
3. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczeniowej, stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

### **§ 10**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) w przypadku nieoddania przedmiotu umowy w umówionym terminie w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto wskazanego w § 2 umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) w przypadku nieusunięcia w ustalonym terminie wad stwierdzonych w czasie odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto wskazanego w § 2 umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia netto wskazanego w § 2 umowy.
2. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego powinna nastąpić w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
3. Zamawiający w razie opóźnienia w zapłacie kary umownej może potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności Wykonawcy.

### **§ 11**

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

### **§ 12**

1. Właściwie udokumentowany brak dostawy prądu lub materiałów, których dostarczenie leży po stronie Zamawiającego, 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 220/380V na terenie obiektów Zamawiającego bez zgody Zamawiającego (Administracji Osiedla „Erazma”). Potrzebę podłączenia należy zgłosić do Koordynatora Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco i własnymi środkami usuwać z miejsca wykonywania prac wszelkie odpady nieużytkowe, na miejsce wskazane przez Koordynatora Zamawiającego.
4. W miejscu wykonywania prac Wykonawca będzie utrzymywał porządek pozwalający mieszkańcom na normalną eksploatację i użytkowanie budynku przy ul. A. Kamińskiego 20A w Warszawie oraz jego otoczenia.

### **§ 13**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę podstawowych postanowień umowy, a w szczególności:
  - 1) wszczęcia postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego w stosunku do Wykonawcy,
  - 2) nie podjęcia przez Wykonawcę realizacji prac w ciągu 15 dni od daty umownego terminu ich rozpoczęcia, mimo wypełnienia swych obowiązków przez Zamawiającego oraz dodatkowego wezwania,
  - 3) wykonywania przez Wykonawcę prac niezgodnie z dokumentacją i uwagami Zamawiającego – po uprzednim wyznaczeniu na piśmie terminu usunięcia nieprawidłowości,
  - 4) przerwy w pracach z winy Wykonawcy trwającej ponad 15 dni,
  - 5) opóźnienia w realizacji prac wynoszącego z winy Wykonawcy ponad 15 dni w stosunku do ustalonego harmonogramu ich wykonywania,
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić najpóźniej w ciągu 30 dni licząc od dnia zaistnienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 1 w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji prac na dzień odstąpienia.
4. W przypadku określonym w ust. 3, Wykonawca ma ponadto obowiązek:
  - 1) zabezpieczenia na swój koszt przerwanych prac w zakresie wzajemnie uzgodnionym przez Strony,
  - 2) sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być przez niego wykorzystane,
  - 3) sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, które mogą być przez niego wykorzystane,
  - 4) wezwania Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych prac w toku i prac zabezpieczających.

### **§ 14**

1. Wykonawca wniesie najpóźniej do dnia podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych i .../100 gr). Zabezpieczenie to gwarantuje wykonanie robót zgodnie z umową oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane roboty.

2. 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, pomniejszone o kwotę pozostałą po usunięciu wad robót.
3. 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.
4. W przypadku ustalenia przez Strony zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej (lub ubezpieczeniowej), Wykonawca przedłoży najpóźniej w 21 dni od podpisania umowy stosowny dokument gwarancji bankowej (lub gwarancji ubezpieczeniowej), która będzie stanowić zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz służyć do pokrycia roszczeń i gwarancji za wykonane roboty. Gwarancja bankowa (lub gwarancja ubezpieczeniowa) będzie stanowić załącznik do umowy. Niedochowanie terminu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym stanowi dla Zamawiającego podstawę do odstąpienia od umowy oraz dochodzenia wszelkich odszkodowań lub kar umownych za niewykonane lub nienależyte wykonanie umowy.

#### § 15

1. Strony ustalają, że okres gwarancyjny na wykonane przez Wykonawcę prace wynosi .... **miesiące**, licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru prac.
2. Wykonawca zobowiązuje się w okresie gwarancji dokonać przeglądu wykonanych prac wspólnie z Koordynatorem Zamawiającego i zgłosić ewentualnie uwagi dotyczące prawidłowości eksploatacji.
3. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wszystkich usterek ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
4. W przypadku braku usunięcia przez Wykonawcę usterek w terminie 14 dni od doręczenia Wykonawcy zgłoszenia Zamawiającego, Zamawiający jest upoważniony do powierzenia usunięcia usterek innemu podmiotowi, na koszt Wykonawcy. Obowiązek zwrotu kosztu usunięcia usterek przez inny podmiot obejmuje zarówno koszty robocizny, jak i materiałów.

#### § 16

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

#### § 17

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i innych o ustaw, które dotyczą przedmiotu umowy.
2. Wszelkie spory wynikłe z postanowień umowy podlegają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Jakakolwiek korespondencja wysłana na adres podany przez Wykonawcę i dwukrotnie awizowana przez pocztę, jest uważana za skutecznie doręczoną.

#### § 18

1. Zmiany lub uzupełnienia umowy, za wyjątkiem §7 umowy wymagają zachowania pod rygorem nieważności postaci pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony.

2. Zmiana osoby lub danych kontaktowych Koordynatora wskazanego w § 7 umowy następuje w drodze pisemnego zawiadomienia z podaniem osoby i danych kontaktowych nowego Koordynatora albo nowych danych kontaktowych aktualnego Koordynatora. Zawiadomienie powinno być dokonane niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od zaistnienia w/w zmian.

## **§ 19**

1. Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO) oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
2. Wykonawca zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami RODO oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
3. Zamawiający, w trybie art. 28 RODO powierza Wykonawcy dane osobowe do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszej Umowie.
4. Wykonawca będzie przetwarzał powierzone na podstawie umowy dane osobowe zwykłe oraz dane dotyczące pracowników Zamawiającego w postaci imion, nazwisk oraz numeru legitymacji służbowej lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość pracownika Zamawiającego wyłącznie w/w celu realizacji Umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się przy przetwarzaniu danych osobowych podczas realizacji niniejszej Umowy do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa, odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o którym mowa w art. 32 RODO oraz wydanych na jego podstawie krajowych przepisów z zakresu ochrony danych osobowych.
6. Wykonawca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
7. Wykonawca zobowiązuje się do nadania stosownych upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej Umowy oraz będzie prowadził i aktualizował ich rejestr.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy, o której mowa w art. 28 ust. 2 lit. b RODO, danych przetwarzanych w zakresie Umowy, a w szczególności nieudostępniania ich innym podmiotom, także w postaci zagregowanych danych statystycznych, zarówno podczas trwania Umowy, jak i po jej ustaniu.
9. Wykonawca może powierzyć dane osobowe do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania Umowy oraz po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Podwykonawca, o którym mowa w ust. 9, winien spełniać te same wymogi i obowiązki, jakie zostały nałożone na Wykonawcę w niniejszej Umowie, w szczególności w zakresie gwarancji ochrony powierzonych danych osobowych.

11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za nie wywiązywanie przez podwykonawcę ze spoczywających na nim obowiązków ochrony danych.
12. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego, chyba, że obowiązek taki nakłada na Wykonawcę prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Wykonawca. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania Wykonawca informuje Zamawiającego o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
13. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przetwarzanie danych osobowych niezgodnie z treścią Umowy, RODO lub wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
14. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do natychmiastowego, tj. bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w ciągu 24 godzin, powiadomienia Zamawiającego o próbie lub fakcie naruszenia poufności danych osobowych przetwarzanych w wyniku realizacji Umowy. Zawiadomienie to powinno być dokonane w formie pisemnej.
15. Wykonawca na pisemne żądanie Administratora Danych Osobowych, umożliwi Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych. Wykonawca zobowiązuje się, pod rygorem niezwłocznego rozwiązania Umowy, do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
16. Wykonawca po zakończeniu Umowy usunie wszelkie dane osobowe uzyskane na podstawie regulacji Umowy oraz wszelkie ich istniejące kopie w ciągu 7 dni. Po wykonaniu zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie o fakcie usunięcia danych.
17. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w przypadku stwierdzenia naruszenia przez Wykonawcę warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych.

## § 20

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

Spis załączników:

- 1) Kosztorys ofertowy,
- 2) Wydruk z KRS Wykonawcy,
- 3) Kopia polisy ubezpieczeniowej.