

W dniu2026 r. w Warszawie pomiędzy:

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

którą reprezentują:

..... – **Zastępca Prezesa Zarządu**

..... – **Kierownik Osiedla**

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

....., zamieszkałym w,
prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:;
NIP: REGON:, (Wydruk z CEIDG stanowi załącznik
nr 4 do umowy),

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:

Wykonanie remontu nawierzchni brukarskich i asfaltowych oraz utwardzeń pod gabaryty na osiedlu „Targówek”

2. Szczegółowy zakres robót określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

3. Strony ustalają termin realizacji robót:

1) rozpoczęcia:

2) zakończenia:

4. Strony ustalają 3 etapy robót będące przedmiotem odbioru i fakturowania, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy.

5. Roboty wykonane będą z materiałów zakupionych i dostarczonych przez Wykonawcę.

§ 2

Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy Strony ustaliły na podstawie ofertowy i przeprowadzonych negocjacji, na kwotę zł netto (słownie złotych:) plus należny podatek VAT.

§ 3

Wynagrodzenie wskazane w § 2 zostanie ustalone ostatecznie według końcowego obmiaru wykonanych robót i wynegocjowanych stawek kosztorysowych.

§ 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.

Kierownik Administracji
Osiedla „Targówek”
Półnomownik Zarządu RSM „Praga”

Grzegorz Rogosz
Grzegorz Rogosz

§ 5

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dostarczoną dokumentacją, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, sztuką budowlaną i przepisami prawa budowlanego.
- 2) Dostarczenia materiałów i sprzętu, niezbędnych do wykonania umowy.
- 3) Dokonania wszelkich uzgodnień z Kierownikiem Administracji i Koordynatorem ze strony Zamawiającego.
- 4) Przestrzegania przepisów bhp, p.poż. i ochrony mienia obowiązujących w RP.

§ 6

1. Strony dokonają komisyjnego odbioru robót objętych przedmiotem niniejszej umowy po wykonaniu każdego z etapów wskazanych w załączniku nr 2 do 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 odbioru robót dwustronnym protokołem odbioru po wykonaniu każdego etapu zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru. Protokół częściowy odbioru po wykonaniu III etapu stanowi równocześnie protokół końcowy odbioru.
3. Poza przypadkami wskazanymi w załączniku nr 2 do niniejszej umowy. Strony mają obowiązek dokonania częściowego odbioru robót w przypadku: robót zanikowych lub ulegających zakryciu, przerwy w robotach trwającej dłużej niż 14 dni, zmiany Wykonawcy, w innych uzasadnionych przypadkach określonych przez Zamawiającego.
4. Wykonawca ma prawo wprowadzić zmiany w rozwiązaniach konstrukcyjnych i technologii wykonania robót pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgody Koordynatora Zamawiającego.

§ 7

Nad prawidłowym przebiegiem robót nadzór będą sprawowali Koordynatorzy, tj. ze strony:

- 1) Zamawiającego:
- 2) Wykonawcy:

§ 8

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionych faktur w oparciu o zatwierdzone protokoły odbioru robót zgodnie z etapami fakturowania. Faktura za wykonanie ostatniego etapu będzie stanowiła równocześnie fakturę końcową.
2. Faktury za wykonane roboty należy wystawiać na adres:
RSM „Praga” Administracja Osiedla „Targówek”, 03-542 Warszawa, ul. Ossowskiego 11 lok. B1,
NIP: 525-000-64-66
3. Zapłata należności następować będzie przelewem na konto Wykonawcy:
..... w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
4. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w ust. 3 jest rachunkiem zgłoszonym do właściwego urzędu skarbowego, tzn. ujawnionym w tzw. „Białej Księdze Podatkowej”, jak również że Wykonawca jest czynnym podatnikiem podatku VAT. Wydruk dokumentujący, iż rachunek bankowy Wykonawcy wskazany Zamawiającemu dla dokonywania płatności jest rachunkiem zgłoszonym do właściwego urzędu skarbowego, ujawnionym w tzw. „Białej Księdze Podatkowej” stanowi załącznik nr 6 umowy

Administracji
Osiedla „Targówek”
RSM „Praga”
Grzegorz Rogosz

§ 9

1. Za wszelkie szkody spowodowane z winy Wykonawcy w majątku Zamawiającego, jego członków lub osób trzecich powstałe podczas prowadzenia robót odpowiedzialność ponosi Wykonawca oraz zobowiązuje się do ich niezwłocznego naprawienia.
2. Wykonawca oświadcza, iż 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.

§ 10

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

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% całego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki w oddaniu,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% całego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu ustalonego między Stronami,
 - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% całego wynagrodzenia umownego brutto,
 - 4) w razie odstąpienia przez Wykonawcę od realizacji umowy Wykonawca w wysokości 10% całego wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,2% całego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki w przekazaniu placu budowy.
3. Strona, która naruszyła postanowienia umowy zapłaci karę umowną drugiej Stronie w terminie 21 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
4. Zamawiający w razie opóźnienia w zapłacie kary umownej może potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności Wykonawcy.
5. Wykonawca w razie opóźnienia Zamawiającego w zapłacie kary umownej 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 dostaw prądu, których dostarczenie leży po stronie Zamawiającego, potwierdzone przez Koordynatora ze strony Zamawiającego 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 zobowiązany jest na bieżąco własnymi środkami usuwać z terenu budowy gruz, odpady nieużytkowe.
3. Na terenie wykonywania robót Wykonawca będzie utrzymywał porządek pozwalający użytkownikom na jego normalną eksploatację i użytkowanie.

§ 13

Kierownik Administracji
Osiedla "Targówek"
Pełnomocnik Zarządu RSM "Praga"
Grażyna Rogosz
Grażyna Rogosz

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w przypadku udowodnionego rażącego naruszenia przez drugą Stronę podstawowych postanowień umowy, a w szczególności:
 - 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 14 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 14 dni,
 - e) gdy opóźnienia robót wynoszą z winy Wykonawcy ponad 14 dni w stosunku do ustalonego harmonogramu wykonywania robót.
 - 2) Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku zwłoki w udostępnieniu przez Zamawiającego terenu wykonywania robót przez okres 14 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:
 - 1) zabezpieczy przerwanie robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
 - 2) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający,
 - 3) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający,
 - 4) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

§ 14

1. Tytułem należytego wykonania umowy ustala się zabezpieczenie pieniężne w wysokości zł (słownie złotych:5% od wartości netto.....). Zabezpieczenie to gwarantuje należyte wykonanie robót zgodnie z umową oraz służy do pokrycia wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy w tym roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane roboty oraz roszczeń z tytułu naliczonych kar umownych.
2. Wykonawca wniesie kwotę wskazaną w ust. 1 na rachunek bankowy Zamawiającego o nr, najpóźniej do dnia podpisania niniejszej umowy. W przypadku wykorzystania kwoty zabezpieczenia lub jego części na pokrycie roszczeń Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany do uzupełnienia wykorzystanej kwoty w terminie 14 dni od zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o wykorzystaniu zabezpieczenia lub jego części.
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust.1 zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji, na podstawie stosownego protokołu odbioru robót sporządzonym na pisemne wezwanie Wykonawcy.
4. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone w kwocie pozostałej po pokryciu roszczeń Zamawiającego wynikających z umowy, bądź z nią związanych.

Kierownik Administracji
Osiedla "Jargówek"
Pełnomocnik Zarządu RSM "Praga"

Grażyna Różyńska

5. Kwota zabezpieczenia jest nieoprocentowana i podlega zwrotowi w kwocie nominalnej, z zastrzeżeniem ust. 4.
6. Strony umowy dopuszczają możliwość zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej (lub ubezpieczeniowej) udzielonej na zlecenia Wykonawcy, której suma nie może być niższa niż kwota o której mowa w ust.1. Gwarancja bankowa (lub ubezpieczeniowa) musi obejmować okres gwarancji wskazany w § 14 ust. 1 oraz okres jednego miesiąca po upływie okresu gwarancji.
7. Wykonawca przedłoży najpóźniej w 14 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) stanowi załącznik do 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 niewykonane lub nienależyte wykonanie umowy.

§ 15

1. Strony ustalają, że okres gwarancyjny na wykonane przez Wykonawcę roboty wynosi **miesięcy** od daty podpisania przez Strony protokołu końcowego odbioru robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się w okresie gwarancji dokonać przeglądu wykonanych robót wspólnie z Koordynatorem Zamawiającego i zgłosić ewentualnie uwagi dotyczące prawidłowości eksploatacji.
3. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wszystkich wad lub usterek ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi.
4. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do ich usunięcia, Zamawiający jest uprawniony do powierzenia usunięcia wad lub usterek podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 16

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

§ 17

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z treścią "Polityki informacyjnej dla kontrahentów oraz osób reprezentujących kontrahentów RSM Praga", która stanowi załącznik do niniejszej umowy oraz że przekazał jej treść do wiadomości osób, których dane osobowe wskazał w niniejszej umowie, a także będzie przekazywał osobom wskazanym do realizacji przedmiotu niniejszej umowy w przyszłości. Jednocześnie Wykonawca poinformuje w imieniu Zamawiającego osoby, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, że ich dane osobowe zostały pozyskane przez Zamawiającego od Wykonawcy.

§ 18

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 nadana na adres podany przez Wykonawcę i podwójnie awizowana przez pocztę, jest uważana za skutecznie doręczoną.

Kierownik Administracji
Osiedla "Targówek"
Pełnomocnik Zarządu RSM "Praga"
Rogosz
Grzegorz Rogosz

§ 19

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.

§20

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

Wykaz załączników:

1. Oferta firmy – kosztorys ofertowy,
2. Harmonogram odbioru robót i fakturowania
3. Kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy
4. Wydruk z CEIDG/KRS Wykonawcy
5. Polityka informacyjna w zakresie ochrony danych osobowych dla kontrahentów oraz osób reprezentujących kontrahentów RSM Praga

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Kierownik Administracji
Ośrodka "Targówek"
Pełnomocnik Zarządu RSM "Praga"

Grażyna Rogosz