



## WZÓR

UMOWA NR ...../ET/.../..... r.

Zawarta w dniu .....r. w Warszawie pomiędzy:

Warszawską Spółdzielnią Budowlano - Mieszkaniową „CHOMICZÓWKA” z siedzibą przy ul. Pabla Nerudy 1 01-926 Warszawa, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000015990, posiadającą REGON: 012011477, oraz NIP 525-001-16-16, zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu - .....  
Zastępcę Prezesa Zarządu - .....  
Członka Zarządu Głównego Księgowego - .....

a

.....  
.....,NIP.....REGON .....

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....

łącznie zwanymi Stronami, o treści jak niżej.

### § 1.

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zgodnie z wynikiem postępowania przetargowego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego i złożeniem oferty ostatecznej, ogłoszonego w dniu ..... r. ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania następujące roboty budowlane :  
.....
2. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót obejmujących swym zakresem roboty budowlane o parametrach wymaganych i określonych w Specyfikacji Technicznej stanowiącej załącznik nr 2 do SIWZ.
3. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 zostanie wykonany z materiałów i wyrobów Wykonawcy w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust 1.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowią:



- a) Formularz ofertowy SIWZ, który stanowi Zał. Nr 1 do umowy
  - b) Specyfikacja Techniczna, która stanowi Zał. Nr 2 do umowy
  - c) Wytyczne do wykonywanych robót SIWZ, Zał. Nr 3 do umowy
  - d) Dane wyjściowe do kosztorysowania SIWZ, Zał. Nr 4 do umowy
  - e) Kosztorys ofertowy, który stanowi Zał. Nr 5 do umowy
  - f) Zestaw oświadczeń SIWZ, Zał. Nr 6 do umowy
5. Wszystkie prace objęte umową wykonywane będą w ścisłym uzgodnieniu z Zamawiającym. Sposób prowadzenia prac musi umożliwiać normalne funkcjonowanie sąsiednich obiektów w trakcie prowadzenia robót budowlanych.
6. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się ze wszystkimi warunkami oraz z zakresem robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przez niego przedmiotu umowy, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.

## § 2.

### TERMIN

1. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania terminu realizacji zamówienia zgodnie z warunkami podanymi w specyfikacji Zamawiającego oraz złożoną ofertą tj.:
  - a) rozpoczęcia robót od dnia .....
  - b) zakończenia robót do dnia.....
2. Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy w formie Protokołu wprowadzenia na budowę zgodnie ze zgłoszeniem przez Wykonawcę gotowości prowadzenia prac określonych w Umowie.

## § 3.

### OBOWIĄZKI STRON

1. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania wymaganych czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności :
  - 1) przekazania terenu budowy na podstawie protokołu wprowadzenia,
  - 2) zapewnienia nadzoru nad wykonaniem robót,
  - 3) odebrania robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia na zasadach określonych w umowie,
  - 4) umożliwienia Wykonawcy korzystania z wody, z kanalizacji i z energii elektrycznej na czas realizacji umowy oraz pomieszczenia technicznego,
2. Do obowiązków wykonawcy należy:
  - 1) realizacja robót zgodnie z Prawem budowlanym, Polskimi Normami i sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, technologii, norm i warunków technicznych, a także zgodnie z przepisami BHP, p.poż.,



- 2) *ustanowienia kierownika robót który posiada odpowiednie uprawnienia budowlane określone przepisami ustawy Prawa Budowlanego z dnia 7 lipca 1994r. (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1202, z późn. zm.),*
- 3) zapewnienie wszelkich pozwoleń, zgód lub decyzji niezbędnych na zajęcie terenu nie będącego w administrowaniu WSBM „Chomiczówka” w zakresie niezbędnym do prowadzenia robót oraz poniesienie związanych z nimi zobowiązań finansowych,
- 4) dostarczenie niezbędnych protokołów, atestów, aprobat technicznych, prób, badań, sprawozdań dotyczących rzeczy i robót oraz gwarancji producenta na wbudowane materiały (najpóźniej w dniu zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego),
- 5) *wykonanie niezbędnych prób, badań, pomiarów, zabezpieczeń, włączeń i odbiorów technicznych wraz z opłatami,*
- 6) dokonanie utylizacji odpadów we własnym zakresie i na własny koszt,
- 7) prowadzenie prac (na obiekcie czynnym) w sposób nieutrudniający normalne funkcjonowanie obiektu w godzinach 7:00 - 20:00, a prac szczególnie uciążliwych w godzinach 9:00 – 17:00,
- 8) rozmieszczenia na klatkach budynków ogłoszeń (zatwierdzonych w Spółdzielni) o prowadzonych pracach na pięć dni przed terminem ich rozpoczęcia,
- 9) ustalenie lokalizacji, wykonania i utrzymania niezbędnego zaplecza technicznego i placu składowego materiałów, doprowadzenia odpowiednich mediów na czas robót wraz z uzyskaniem warunków technicznych bez dodatkowego wynagrodzenia,
- 10) zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych i ewakuacyjnych,
- 11) zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz ich bezpośredniego otoczenia, a także utrzymanie stanu technicznego i prawidłowości oznakowania miejsca realizacji robót przez cały czas ich trwania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami i przepisami BHP bez dodatkowego wynagrodzenia,
- 12) bieżące utrzymanie porządku i czystości na stanowiskach pracy oraz kompleksowe uprzątnięcie miejsc wykonywania robót i ciągów komunikacyjnych codziennie po zakończeniu prac oraz wywozu wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizowanych robót z zapewnieniem ich utylizacji,
- 13) uporządkowanie terenów sąsiadujących, usunięcie wszelkich urządzeń związanych z realizacją robót, pozostałości materiałów, gruzu i śmieci do dnia odbioru poszczególnych robót,
- 14) utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych; Wykonawca zobowiązany jest również na własny koszt usuwać niezbędne materiały, odpady, śmieci i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne i składować urządzenia i materiały w taki sposób, aby nie stwarzały zagrożenia dla zdrowia i mienia osób trzecich. W trakcie realizacji robót utrudniających komunikację. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić bezpieczny przejazd, a także bezpieczne przejście do nieruchomości,
- 15) uczestniczenie w komisyjnym stwierdzeniu powstania szkód wspólnie z przedstawicielem Zamawiającego i z osobą poszkodowaną,
- 16) pokrycie wartości szkód lub ich usunięcie własnym staraniem i kosztem w mieniu osób trzecich, o ile powstały one z winy Wykonawcy,
- 17) kompletowanie na bieżąco w trakcie wykonywania robót dokumentacji, w tym protokołów niezbędnych przy odbiorze,



- 18) niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego, o przypadku powstania szkody w mieniu osób trzecich związanej z realizacją umowy,
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności, jakiej należy oczekiwać od profesjonalnego przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie wykonawstwa robót budowlanych.
4. Materiały dostarczone przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu umowy muszą odpowiadać wymaganiom określonym w:
- 1) *specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,*
  - 2) art. 10 ustawy Prawo budowlane,
  - 3) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej,
5. W przypadku wbudowania przez Wykonawcę niez zaakceptowanych materiałów, Nadzór Zamawiającego może polecić Wykonawcy natychmiastowy ich demontaż i usunięcie oraz zastąpienie materiałami zaakceptowanymi.
6. Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do poleceń Nadzoru, Zamawiający ma prawo, bez uzyskania uprzedniego orzeczenia sądowego, zlecić powyższe czynności innemu Wykonawcy i potrącić poniesione w związku z tym koszty z wynagrodzenia Wykonawcy.

#### § 4.

### ROZPOCZĘCIE I ZAKOŃCZENIE ROBÓT

- 1) Rozpoczęcie robót poprzedzone zostanie Protokołem Wprowadzenia na roboty, spisany przez przedstawicieli Spółdzielni przy współudziale przedstawicieli Wykonawcy.
- 2) Zakończenie robót poprzedza: Komisyjny Odbiór Robót przez Przedstawicieli Spółdzielni, Przedstawicieli Wykonawcy, przy udziale wyznaczonego członka Komisji Technicznej Rady Nadzorczej oraz członka właściwego terenowo Komitetu Kolonii.
- 3) Podpisany przez obie strony Protokół Odbioru Robót będzie podstawą do wystawienia faktury.
- 4) Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, dostępu na teren budowy, a także do wszystkich miejsc, gdzie są lub gdzie przewiduje się wykonanie robót związanych z realizacją przedmiotu umowy.

#### § 5.

### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Strony uzgadniają, że za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie wysokości :  
..... (netto)  
(słownie: ..... netto).

*uzgodnione przez strony na podstawie przedłożonej przez WYKONAWCĘ kalkulacji kosztów w ofercie cenowej z dnia ..... Sporządzonej na podstawie: Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.*



Wysokość wynagrodzenia zostanie powiększona o podatek VAT, w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.

2. Ewentualne roboty dodatkowe nie ujęte w formularzu ofertowym zostaną ustalone na podstawie protokołu konieczności sporządzonego przez inspektora nadzoru, zatwierdzonego przez ZAMAWIAJĄCEGO, oraz dodatkowego kosztorysu sporządzonego przez WYKONAWCĘ na *bazie składników cenotwórczych wg. załącznika Nr 4 do umowy (lub podanych w kosztorysie ofertowym)* zgodnie z zakresem zawartym w protokole konieczności. Ceny materiałów i sprzętu nie mogą przekraczać średnich cen publikowanych w zeszytach SEKOCENBUDU za kwartał poprzedzający okres wykonania robót. W przypadku braku cen materiałów i sprzętu w zeszytach SEKOCENBUDU rozliczenie nastąpi w oparciu o ceny zawarte w fakturze zakupu.
3. Za prace niewykonane, a objęte zakresem robót oraz ceną ofertową zostanie obniżone wynagrodzenie z faktury końcowej, a ich wartość będzie wyliczona w oparciu o protokół odbioru końcowego i protokołu uzgodnień.

## § 6.

### PŁATNOŚCI WYNAGRODZENIA

1. Wynagrodzenie WYKONAWCY z tytułu realizacji przedmiotu umowy może nastąpić na podstawie faktury końcowej wystawionej w oparciu o końcowy protokół odbioru robót.
2. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury licząc od daty jej dostarczenia do siedziby Zamawiającego pomniejszając jej wartość o kwotę zabezpieczenia gwarancyjnego.
3. W przypadku doraźnych trudności finansowych Spółdzielni WYKONAWCA zobowiązuje się do nie naliczania odsetek ustawowych za zwłokę w realizacji płatności w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące.
4. Zapłata nastąpi przelewem na wskazane konto Wykonawcy.
5. Za datę dokonania płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
6. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie. Zgoda ta musi być udzielona na piśmie, pod rygorem nieważności.

## § 7.

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia należytego wykonania umowy.  
Zabezpieczenie gwarantuje zgodne z umową wykonanie robót oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
2. Zabezpieczenie należy wniesić w formie:
  - a) przelewu na konto Zamawiającego z adnotacją: Kwota zabezpieczenia należytego wykonania prac „.....” na terenie WSBM „Chomiczówka”.
  - b) gwarancji bankowych





c) gwarancji ubezpieczeniowych

3. Zabezpieczenie ustala się w wysokości 5% wartości umowy netto tj. .... (słownie ..... zł ) i zostanie ono wpłacone na konto Zamawiającego, gwarancje bankowe lub ubezpieczeniowe dostarczone do Zamawiającego w terminie 7 dni od podpisania umowy ale przed podpisaniem protokołu wprowadzenia na roboty.
4. Zabezpieczenie zostanie zwrócone w ciągu 14 dni od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy - przyjęciu robót jako należyście wykonanych.

## § 8.

### POLISA OC

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą gwarancyjną ubezpieczenia nie mniejszą niż ..... zł.
2. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na sumę gwarancyjną ..... zł.
3. Wykonawca zobowiązuje się w całym okresie obowiązywania niniejszej umowy do utrzymania lub zawarcia nowego ubezpieczenia na sumę gwarancyjną zgodnie zapisem w ust. 1. Oferent doręczy Zamawiającemu odpis polisy w zakresie ubezpieczenia, o którym mowa wyżej, najpóźniej do dnia przekazania terenu budowy lub na 10 dni przed upływem okresu dotychczasowego ubezpieczenia.

## § 9.

### NADZÓR WYKONANIA UMOWY

1. Nadzór nad realizacją umowy i wykonaniem robót ze strony Zamawiającego będzie sprawować ..... tel.:.....
2. Nadzór nad realizacją umowy ze strony Wykonawcy będzie sprawować .....tel.:.....
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wymienionych w ust. 1 – 2.
4. Zmiana ta może nastąpić po pisemnym powiadomieniu Stron i nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy.

## § 10.

### ODBIÓR ROBÓT

1. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego na bieżąco o postępie prac na obiekcie.
2. *Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, a Zamawiający zobowiązany jest w terminie 3 dni roboczych od dnia zawiadomienia, do sprawdzenia zgodności tych robót z umową. Po tym terminie Wykonawca może kontynuować roboty. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest, na żądanie inspektora nadzoru, odkryć roboty lub wykonać czynności*



*niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt.*

3. Wykonawca powiadamia na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy na nie mniej niż 5 dni przed planowanym terminem zakończenia robót. Zamawiający wyznaczy w terminie 7 dni rozpoczęcie czynności odbioru, przez które rozumie się także skompletowanie przez Wykonawcę wszystkich wymaganych przepisami dokumentów powykonawczych.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
5. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot umowy nie został wykonany, tj. roboty nie zostały zakończone, odmówi dokonania odbioru i w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.
7. Zamawiający zwoła, w trakcie trwania okresu gwarancji, komisję odbioru dla dokonania odbioru gwarancyjnego.
8. Zamawiający jest zobowiązany do wyznaczenia terminu odbioru robót w ciągu 7 dni od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad.
9. Jeżeli w toku czynności Komisji odbioru końcowego i ostatecznego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia a umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy to Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
  - c) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy to Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi,
10. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zaistnieniu jednej z następujących okoliczności w terminie 7 dni od jej zaistnienia:
  - a) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy,
  - b) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
  - c) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy lub jego firmy,
  - d) likwidacji firmy Wykonawcy,

## § 11.

### WARUNKI GWARANCJI

1. Na wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca **udziela .....** miesięcy gwarancji
2. Ustala się kwotę gwarancyjną **w wysokości 3% wartości netto** liczonej od wartości wystawionej faktury za wykonane roboty zatrzymywanej na czas trwania gwarancji.
3. Kwota gwarancyjna zostanie potrącona z każdej wystawionej faktury za wykonane roboty.
4. Kwota gwarancyjna zostanie potrącona z każdej wystawionej faktury za wykonane roboty lub udzielona w formie:
  - a) gwarancji bankowych
  - b) gwarancji ubezpieczeniowych



5. W przypadku stwierdzenia usterek w przedmiocie umowy Wykonawca niezwłocznie przystąpi do naprawy i usunie je w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie rozpocznie usuwania wad w terminie, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi.
7. **Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Wykonawcy po upływie okresu gwarancji na podstawie protokołu spisanego z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i przedstawicieli Wykonawcy. Zamawiający wyznaczy za zwrotnym potwierdzeniem termin i miejsce spotkania komisji gwarancyjnej. Końcowy przegląd gwarancyjny wykonanych robót musi zostać wykonany przed upływem terminu zakończenia gwarancji. Powiadomienie nastąpi w jednej z form określonych w zapisach § 19 ( DORĘCZENIA) niniejszej umowy. Brak potwierdzenia ze strony Wykonawcy oraz nie wzięcie udziału w pracach Komisji Gwarancyjnej będzie skutkować jednostronnym spisaniem protokołu przez Zamawiającego i zatrzymaniem na rzecz Zamawiającego kaucji gwarancyjnej.**
8. Zatrzymana kwota gwarancyjna podlega zwrotowi ( po spełnieniu wszystkich warunków zapisanych w ust. 6, ) Wykonawcy wraz z należnymi odsetkami wg stopy procentowej obowiązującej w PKO na kontach a-vista.

## § 12

### ODSTĄPIENIA OD UMOWY, ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym gdy:
  - 1) pomimo jednokrotnych, pisemnych zastrzeżeń osoby/osób nadzorującej/nadzorujących wykonanie przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego wykonuje przedmiot umowy w sposób nienależyty, narusza postanowienia umowy lub przepisy prawa,
  - 2) nie dotrzymuje terminu realizacji umowy,
  - 3) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 4) nie dysponuje aktualną i opłaconą polisą lub innym dokumentem potwierdzającym ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8 umowy,
  - 5) utracił status prawny przedsiębiorcy lub zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej,
  - 6) przystąpił do likwidacji lub ogłoszono w stosunku do niego upadłość, o czym Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego w terminie 3 dni,
2. W przypadku niewykonywania albo nienależytego wykonywania umowy (w tym w przypadku naruszania przez Wykonawcę postanowień § 11) Zamawiający, bez konieczności uzyskania orzeczenia sądu, może zlecić na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy wykonanie w całości lub części obowiązków Wykonawcy przez podmioty trzecie bez utraty uprawnień wynikających z umowy. Przed zleceniem zastępczego wykonania Zamawiający wyznacza termin do usunięcia naruszenia przez Wykonawcę.





3. Wykonawcy wskazanemu przysługuje wynagrodzenie na zasadach wynikających z umowy w proporcji do wykonanej części przedmiotu zamówienia.
4. W przypadku przekazania realizacji umowy wykonawcy wskazanemu, termin realizacji ulega przedłużeniu stosownie do opóźnienia realizacji prac w stosunku do stanu realizacji prac, jaki miałby miejsce w przypadku wykonywania umowy zgodnie z zasadami sztuki.

### § 13

#### ZASADY ODPOWIEDZIALNOŚCI ZA SZKODĘ

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku niewykonywania bądź nienależytego wykonywania zobowiązań wynikających z umowy. Wykonawca ponosi też odpowiedzialność za inne działania lub zaniechania pracowników realizujących prace i osób trzecich, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników realizujących umowę i osób trzecich, wynikające bezpośrednio z wykonywanych prac i robót, spowodowane z winy Wykonawcy.
3. W przypadku kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych, których uczestnikami byli pracownicy realizujący umowę, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o powstałym zdarzeniu oraz uczestnictwa w komisji badającej okoliczności zdarzenia.
4. Wykonawcę obciążają wszelkie dodatkowe koszty, które powstałe z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy. Dotyczy to również wszelkich wydatków (w tym kosztów obsługi prawnej) związanych z roszczeniami osób trzecich wynikłymi z niewykonania lub nienależytego wykonywania przez niego umowy.

### § 14

#### KARY

1. Strony zastrzegają sobie odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na zasadzie kar umownych w następujących przypadkach i n/w wysokościach.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy bez odszkodowania w przypadku zwłoki w rozpoczęciu robót lub nieuzasadnionego ich przerwania, nieprzestrzegania warunków technicznych lub technologicznych oraz nieprzestrzegania przepisów bhp i przepisów przeciwpożarowych.
3. Za wyjątkiem przypadków uzasadnionych działaniem sił wyższych, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 0,2 % wartości umownej netto za każdy dzień roboczy opóźnienia w terminowym wykonaniu prac określonych niniejszą umową.



4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu za każdy dzień roboczy opóźnienia w usuwaniu usterek, stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, liczony od daty wyznaczonej przez obie strony na usunięcie usterek, karę w wysokości 0,2% wartości netto wynagrodzenia umownego.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz w przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego zgodnie z § 12, w wysokości 25% wartości przedmiotu umowy.
6. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości poniesionych strat lub szkód wynikających z nieterminowego wykonania umowy.

## § 15.

### SPORY

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie Przepisy Kodeksu Cywilnego. Strony zgodnie uzgadniają, że w przypadku sporu sądowego właściwy będzie sąd wg siedziby Zamawiającego.

## § 16.

### ZMIANY UMOWY

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci Aneksu pod rygorem nieważności.

## § 17.

### KLAUZULA POUFNOŚCI

1. Strony postanawiają, że treść niniejszej Umowy stanowi tajemnicę handlową, której ujawnienie może nastąpić wyłącznie za wyraźną pisemną zgodą Wykonawcy.
2. Także wszelkie pozostałe informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa lub tajemnicę handlową, które zostaną powierzone lub uzyskane przy okazji wzajemnej współpracy (w tym m.in. wynagrodzenia), strony zobowiązują się wykorzystywać wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy.
3. Wszelkie informacje o charakterze technicznym (w tym dotyczące specyfikacji technicznej) oraz dotyczące prowadzenia przedsiębiorstwa, takie jak odnoszące się do zamiarów inwestycyjnych, planów ekspansji, metod marketingu, które Zamawiający uzyska w trakcie realizacji umowy i wzajemnej współpracy, zamawiający wykorzysta je tylko i wyłącznie w ramach współpracy.
4. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z realizacją umowy (tajemnica handlowa), zarówno w trakcie prowadzenia negocjacji, podczas jej wykonywania, jak również po jej zakończeniu.
5. Udostępnienie jakichkolwiek informacji uzyskanych w związku z realizacją umowy wszystkim organom Zamawiającego i uprawnionym organom kontrolnym, nie stanowi naruszenia tajemnicy handlowej.



## § 18.

### RODO

1. W przypadku wystąpienia powierzenia danych osobowych między Stronami, zostaną dopełnione wszelkie wymagania formalno-prawne, na podstawie aktualnych przepisów prawa, w tym Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. o ochronie danych osobowych, zwanych RODO, w szczególności zostanie podpisana między Stronami Umowa powierzenia danych osobowych na podstawie art.28 ust.3 RODO.

## § 19

### DORĘCZENIA

1. Wszelkie pisma kierowane do stron będą doręczane:
  - 1) Zamawiającemu na adres: Warszawska Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa „CHOMICZÓWKA” z siedzibą przy ul. Pabla Nerudy 1, 01-926 Warszawa
  - 2) Wykonawcy na adres: .....
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu wskazanego w pkt. 1. Powiadomienie winno być pod rygorem nieważności dokonane w formie pisemnej i doręczone stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez stronę, do której jest adresowane lub w przypadku wysłania listem poleconym, 14 – go dnia od daty nadania pisma. 3. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres wskazany w pkt. 1 uznaje się za doręczone.
3. Przekazywanie informacji związanych z realizacją umowy niezmiennych jej treści, w szczególności:
  - 1) polecenia nadzoru,
  - 2) zawiadomienie o wykryciu wad,
  - 3) wyznaczenie terminu odbioru robót,
  - 4) zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń odnośnie nienależytego wykonania umowy może nastąpić na e-mail ..... Wykonawcy.
4. Przekazanie informacji dokonane drogą elektroniczną jest skuteczne z chwilą wysłania na wskazany przez Wykonawcę e-mail.
5. Wykonawca niezwłocznie potwierdza otrzymanie informacji, o której mowa w ust. 4.

## § 20

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach wg następującego podziału:
  - b) jedna dla Wykonawcy,



WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO - MIESZKANIOWA „CHOMICZÓWKA”  
ul. Pabla Nerudy 1, 01-926 Warszawa, tel./fax.(022) 669-78-00 NIP 525-001-16-16  
[www.wsbm-chomiczowka.pl](http://www.wsbm-chomiczowka.pl)

c) dwie dla Zamawiającego.

2. Wszystkie egzemplarze posiadają taką samą moc prawną.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

....., dn. .... 2024r.

.....  
(podpis oferenta akceptujący wzór umowy)