



Załącznik Nr 16 do SIWZ

UMOWA NR/ET/PK /2026 r.

W dniu2026 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” lub zamiennie „Spółdzielnią”, reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu -
Członka Zarządu Z-ca Prezesa -

a

.....
.....
zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

..... -
..... -

łącznie zwanymi „Stronami”, została zawarta UMOWA NR .../ET/.../2026 r., zwana dalej „Umową”, o następującej treści:

§ 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: „Wykonanie prac projektowych oraz robót budowlanych w systemie „Zaprojektuj i wybuduj” dla zadania inwestycyjnego pn. „Montaż kompletnej instalacji OZE w 5-ciu budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będących w zasobach WSBM "CHOMICZÓWKA" w Warszawie wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami prawa uzgodnień, pozwoleń i decyzji, jak i wszelkich prac budowlanych i montażowych dotyczących robót opisanych w programie funkcjonalno-użytkowym oraz niewymienionych, a koniecznych do prawidłowej realizacji zamówienia.”.
Szczegółowy zakres i opis przedmiotu zamówienia jest zawarty w Załączniku nr 1 do Umowy.
2. Przedmiot Umowy, o którym mowa w ust. 1 zostanie w całości wykonany z materiałów i wyrobów oraz siłami własnymi Wykonawcy w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust 1.
3. Integralną część Umowy stanowią:



- 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz załącznikami, która stanowi Załącznik Nr 1 do Umowy,
 - 2) Oferta Wykonawcy, która stanowi Załącznik Nr 2 do Umowy,
 - 3) Podpisane przez Wykonawcę Dane wyjściowe do kosztorysowania, które stanowią Załącznik nr 3 do Umowy.
4. 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.
5. 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 dotrzymania terminu realizacji zamówienia zgodnie z warunkami podanymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz złożoną ofertą tj.:
 - 1) **Rozpoczęcie prac projektowych i robót od dnia podpisania Umowy, tj. od2026 r.,**
 - 2) **Zakończenie prac projektowych oraz robót:**
 - a) **Etap 1** - termin wykonania dokumentacji projektowej, uzyskania akceptacji Zamawiającego, uzyskania wszelkich, niezbędnych pozwoleń, zgód, aprobat, uzgodnień i akceptacji oraz wykonania wymaganych ekspertyz związanych z Projektem Wykonawczym do dnia2026 r. (2 tygodnie od dnia podpisania Umowy,)
 - b) **Etap 2** - termin realizacji instalacji na podstawie Projektu Wykonawczego, przekazanie dokumentacji powykonawczej, uzyskanie akceptacji Zamawiającego, uzyskanie wszelkich zgód, aprobat, uzgodnień i akceptacji związanych z dokumentacją powykonawczą oraz przeprowadzenie odbiorów: maksymalnie do 6 tygodni od zakończenia realizacji etapu 1, jednak nie dłużej niż do 24.07.2026 r.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w formie Protokołu wprowadzenia na budowę, zgodnie ze zgłoszeniem przez Wykonawcę gotowości prowadzenia prac określonych w Umowie.
3. **Zakończenie robót:**
 - 1) **Etap 1** – stwierdzone zostanie Protokołem Odbioru Projektu Wykonawczego podpisanym do dnia2026 r. (2 tygodnie od dnia podpisania Umowy), podpisanym przez przedstawicieli Zamawiającego oraz przedstawicieli Wykonawcy.,
 - 2) **Etap 2** - stwierdzone zostanie Protokołem Odbioru realizacji instalacji na podstawie Projektu Wykonawczego, podpisanym maksymalnie do 6 tygodni od zakończenia realizacji etapu 1, jednak nie dłużej niż do dnia 24.07.2026 r. podpisanym przez przedstawicieli Zamawiającego oraz przedstawicieli Wykonawcy.

§ 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) odebrania robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia na zasadach określonych w Umowie,
- 3) umożliwienia Wykonawcy korzystania z wody, z kanalizacji i z energii elektrycznej na czas realizacji.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) realizacja robót zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (Załącznik nr 1 do Umowy), 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) nadzór nad realizacją Umowy przez kierownika robót, który posiada odpowiednie uprawnienia budowlane określone przepisami ustawy Prawa Budowlanego z dnia 7 lipca 1994r. (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 524),
- 3) zapewnienie wszelkich pozwoleń, zgód, uzgodnień, dopuszczeń 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 powiadamianie Zamawiającego, o przypadku powstania szkody w mieniu osób trzecich związanej z realizacją Umowy,
 - 19) przeszkolenie użytkowników w zakresie obsługi i konserwacji instalacji.
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 i dopuszczenia do stosowania na terytorium 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 Zamawiającego 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. Strony dopuszczają odbiory częściowe robót. Podpisany przez obie strony Protokół Częściowego Odbioru Robót zawierający w szczególności: opis odebranego zakresu prac, stwierdzenie należytego wykonania prac oraz zestawienie finansowe zrealizowanych prac, będzie podstawą do wystawienia Faktury Częściowej.
4. Po zakończeniu robót sporządzą Protokół Odbioru Końcowego Robót zawierający w szczególności: opis odebranego zakresu prac, stwierdzenie należytego wykonania prac oraz zestawienie finansowe zrealizowanych prac, który będzie podstawą do wystawienia Faktury Końcowej.
5. 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 Wykonawcy będzie wypłacone wynagrodzenie w 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 i ustalonej po negocjacjach Stron.

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 Wykonawcę i zatwierdzonego przez Zamawiającego oraz dodatkowego kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę na bazie składników cenotwórczych wg. Załącznika nr 3 do Umowy (lub podanych w kosztorysie ofertowym) i 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 cennikach 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 Robót i Protokołu Uzgodnień.

§ 6.

PŁATNOŚCI WYNAGRODZENIA

1. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu Umowy może nastąpić na podstawie faktury częściowej*/faktur częściowych* oraz Faktury Końcowej wystawionej*/wystawionych* w oparciu o Protokół Częściowego Odbioru Robót



- oraz*/lub* Protokół Odbioru Końcowego Robót podpisany bez uwag przez Przedstawicieli Zamawiającego i Przedstawicieli Wykonawcy..
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 nienaliczania 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 wnieść w jednej z poniższych form:
 - 1) przelew na konto Zamawiającego z adnotacją: Kwota zabezpieczenia należytego wykonania prac: *Montaż kompletnej instalacji OZE* „.....” na terenie WSBM „Chomiczówka”.
 - 2) Gwarancji Bankowej Wykonania Umowy NR/ET/PK /2026 r.
 - 3) Gwarancji Ubezpieczeniowej Wykonania Umowy NR/ET/PK /2026 r.
3. Zabezpieczenie ustala się w wysokości **5% wartości umowy netto tj. zł (słownie..... zł)** i zostanie ono wpłacone na konto Zamawiającego, lub dostarczone do Zamawiającego jako Gwarancje Bankowe lub Gwarancje Ubezpieczeniowe 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 należycie 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 Paweł Kosiński
tel.: +48 729 034 290,
e-mail: pawel.kosinski@wsbm-chomiczowka.pl
2. Nadzór nad realizacją umowy ze strony Wykonawcy będzie sprawować
tel.:
e-mail:
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wyszczególnionych 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 Zamawiającego, zobowiązany jest, na żądanie inspektora nadzoru Zamawiającego, 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 protokolarnie.
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:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia a umożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy to Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - 3) 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:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy,
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
 - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy lub jego firmy,
 - 4) likwidacji firmy Wykonawcy,

§ 11.

WARUNKI GWARANCJI

1. Na wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca **udziela** **miesiący gwarancji**
2. Ustala się kwotę gwarancyjną **w wysokości 5% wartości netto** liczonej od wartości wystawionej faktury za wykonane roboty zatrzymywanej na czas trwania gwarancji.
3. Kwota gwarancyjna zostanie potrącona z każdej wystawianej Faktury Częściowej oraz Faktury Końcowej za wykonane roboty lub udzielona w formie:
 - 1) Gwarancji Bankowej Wykonania Umowy NR/ET/PK /2026 r.,
(zabezpieczającej właściwe usunięcie wad i usterek),
 - 2) Gwarancji Ubezpieczeniowej Wykonania Umowy NR/ET/PK /2026 r.
(zabezpieczającej właściwe usunięcie wad i usterek),
4. W przypadku stwierdzenia usterek w przedmiocie Umowy Wykonawca niezwłocznie przystąpi do naprawy i usunie je w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. 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.
6. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Wykonawcy po upływie okresu gwarancji na podstawie Protokołu spisane go 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.
7. 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 Wykonawca:
 - 1) pomimo dwukrotnych, pisemnych zastrzeżeń osoby/osób nadzorującej/nadzorujących wykonanie przedmiotu Umowy ze strony Zamawiającego wykonuje przedmiot Umowy w sposób nienależyty, narusza postanowienia umowy lub przepisy prawa, BHP lub ppoż.
 - 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, na co Wykonawca wyraża zgodę, wykonanie w całości lub części obowiązków Wykonawcy przez podmioty trzecie bez utraty uprawnień wynikających z niniejszej 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 zgodnie z Ust. 2, termin jej realizacji ulega przedłużeniu o czas odpowiadający opóźnieniu względem stanu zaawansowania prac, który byłby osiągnięty przy realizacji Umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

§ 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 powstały z tytułu niewykonania 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.

PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy siłami własnymi lub w celu sprawnego wykonania robót i zapewnienia dobrej ich jakości, Wykonawca zatrudni Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców. Wykonawca wskaże jaki zakres będzie realizował Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca oraz wskaże jego zasoby osobowe.
2. Wykonywanie części Przedmiotu Umowy przez Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za prawidłową realizację Przedmiotu Umowy wobec Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego zarówno za działania i zaniechania własne, jak i działania i zaniechania Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców.
3. W przypadku powierzenia Podwykonawcy do wykonania części Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, Wykonawca, niezależnie od obowiązków, o których mowa w § 15, jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o zmianie danych Podwykonawcy oraz danych osobowych i kontaktowych osób, odpowiedzialnych po stronie Podwykonawcy za kontakt z Zamawiającym i Wykonawcą w zakresie wykonywania Przedmiotu Umowy, do czasu zakończenia wykonywania Umowy o Podwykonawstwo.
4. W przypadku zaistnienia po stronie Wykonawcy potrzeby dokonania zmiany Podwykonawcy lub rezygnacji z Podwykonawcy, w zakresie którego Zamawiający udzielił Wykonawcy zgodę na zawarcie umowy, Wykonawca jest zobowiązany do:
 - 1) zawiadomienia Zamawiającego o zaistnieniu potrzeby zmiany Podwykonawcy lub rezygnacji z Podwykonawcy niezwłocznie po jej zaistnieniu, w formie pisemnej,
 - 2) przedstawienia Zamawiającemu dokumentów, świadczących o dysponowaniu przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, którym Wykonawca zamierza zastąpić dotychczasowego Podwykonawcę, co najmniej takimi samymi zasobami, jak dotychczasowy Podwykonawca. W przypadku zmiany zakresu np. w związku z jego podziałem lub scaleniem, Zamawiający oczekuje odpowiednich dokumentów wyjaśniających podział danego zakresu lub dotyczących scalenia z odpowiednim wskazaniem zasobów,
 - 3) uzyskania zgody Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub rezygnację z Podwykonawcy, wyrażoną w formie pisemnej,
 - 4) uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie Umowy o Podwykonawstwo z Podwykonawcą, który przystąpił do realizacji Przedmiotu Umowy w przypadku zastąpienia dotychczasowego Podwykonawcy, zgodnie z § 15.



5. Zmiana Podwykonawcy lub rezygnacja z Podwykonawcy, o której mowa w ust. 4 bez zgody Zamawiającego, jest równoznaczna z wykonywaniem Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę w sposób niezgodny z Umową i stanowi uprawnienie Zamawiającego do odstąpienia od Umowy w całości lub części, z winy Wykonawcy.
6. Szczegółowe zasady zawierania umów, o których mowa w § 15 mają zastosowanie odpowiednio do wszystkich Umów o Podwykonawstwo oraz wszelkich zmian, uzupełnień i aneksów do Umów o Podwykonawstwo. W szczególności w przypadku zawierania Umowy o Podwykonawstwo, o której mowa w § 15 pomiędzy Podwykonawcą a Dalszym Podwykonawcą lub pomiędzy Dalszymi Podwykonawcami, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca jest zobowiązany uzyskać zgodę Wykonawcy, właściwego Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy na zawarcie Umowy o Podwykonawstwo, oraz przekazać wszystkie dokumenty świadczące o uzyskaniu tych zgód Wykonawcy, który przedstawia je Zamawiającemu wraz z wnioskiem, o którym mowa w § 15 ust. 2.
7. Wykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia wyłącznie Podwykonawców mających odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje.
8. Wykonawca, Podwykonawcy i Dalsi Podwykonawcy są zobowiązani do dysponowania i zatrudniania w toku wykonywania Przedmiotu Umowy, wyłącznie osób posiadających:
 - 1) odpowiednie do zakresu wykonywanej pracy kwalifikacje zawodowe,
 - 2) aktualne badania lekarskie, jeśli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich badań,
 - 3) aktualne przeszkolenie w zakresie przepisów bhp i ochrony przeciwpożarowej.
9. Wykonawca w trakcie realizacji niniejszej Umowy zobowiązany jest prowadzić wykaz podwykonawców i okazywać ten wykaz na każde wezwanie Zamawiającego.
10. Zgoda Zamawiającego na wykonanie jakiegokolwiek części Przedmiotu Umowy przez Podwykonawcę / Dalszego Podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z jakichkolwiek jego zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.

§ 15.

1. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zawrzeć Umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, obejmujących swoim zakresem część Przedmiotu Umowy.
2. W przypadku zamiaru zawarcia Umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych obejmujących swoim zakresem część Przedmiotu Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zwrócenia się do Zamawiającego z wnioskiem o wyrażenie zgody na jej zawarcie w formie pisemnej, załączając do wniosku projekt Umowy o Podwykonawstwo.
3. Zamawiający, w terminie 7 dni od otrzymania wniosku Wykonawcy, informuje Wykonawcę w formie pisemnej o zaakceptowaniu wniosku i wyrażeniu zgody na zawarcie Umowy o Podwykonawstwo lub zgłasza uwagi i/lub zastrzeżenia. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego we wskazanym terminie uwag lub zastrzeżeń, domniemywa się, że Zamawiający zaakceptował wniosek i wyraził zgodę na zawarcie Umowy o Podwykonawstwo.
4. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag i/lub zastrzeżeń do wniosku, Wykonawca wprowadza poprawki do Umowy i ponownie przedstawia Zamawiającemu



wniosek wraz z poprawionym projektem Umowy o Podwykonawstwo do zaakceptowania, z zachowaniem trybu, o którym mowa w ust. 2 i w ust. 3.

5. Umowa o Podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
 - 1) szczegółowego zakresu robót przewidzianego do wykonania ze wskazaniem numerów pozycji w Ofercie Wykonawcy zleczanych Podwykonawcy,
 - 2) terminów wykonania robót,
 - 3) wynagrodzenia Podwykonawcy, z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Podwykonawcy za zlecony mu zakres robót nie może być wyższe niż wynagrodzenie Wykonawcy za ten sam zakres,
 - 4) termin zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku za wykonanie zleconych Podwykonawcy robót,
 - 5) zasad zabezpieczenia należytego wykonania Umowy o Podwykonawstwo, jeżeli strony Umowy o Podwykonawstwo przewidują takie zabezpieczenie, przy czym Umowa o Podwykonawstwo nie może przewidywać zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w postaci zatrzymania (niewypłacenia) części wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy,
 - 6) zakazu przenoszenia wierzycelności, praw, roszczeń i obowiązków, wynikających Umowy o Podwykonawstwo, bez zgody Zamawiającego,
 - 7) wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy o Podwykonawstwo w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy,
 - 8) uprawnienia Wykonawcy do naliczania Podwykonawcy kar umownych z tytułu:
 - a) nieprzedstawienia Zamawiającemu lub Wykonawcy do zaakceptowania wniosku o wyrażenie zgody na zawarcie Umowy o Podwykonawstwo pomiędzy Podwykonawcą a Dalszym Podwykonawcą wraz z projektem Umowy o Podwykonawstwo,
 - b) nieprzekazania Zamawiającemu lub Wykonawcy poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o Podwykonawstwo pomiędzy Podwykonawcą a Dalszym Podwykonawcą,
 - c) niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy,
 - 9) numer rachunku bankowego na który należy dokonać zapłaty za wykonanie przewidzianego do wykonania zakresu robót,
 - 10) zobowiązanie Podwykonawcy do przedstawiania Zamawiającemu, na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o Podwykonawstwo,
 - 11) zapisy zobowiązujące Podwykonawcę do powiadomienia Zamawiającego w formie pisemnej o zaistniałym opóźnieniu w zapłacie przez Wykonawcę należności na rzecz Podwykonawcy, w terminie 7 dni od daty upływu terminu jej wymagalności.
6. Wykonawca zobowiązuje się do niewprowadzania żadnych zmian do projektu Umowy o Podwykonawstwo po zaakceptowaniu przez Zamawiającego wniosku i wyrażeniu zgody na zawarcie Umowy o Podwykonawstwo.
7. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego przekazania Zamawiającemu, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o Podwykonawstwo.



8. Zamawiający w terminie 7 dni od otrzymania kopii Umowy o Podwykonawstwo, o której mowa w ust. 7, jest uprawniony do złożenia sprzeciwu do niej, jeżeli faktycznie zawarta Umowa o Podwykonawstwo różni się od projektu Umowy zaakceptowanej przez Zamawiającego lub jest niezgodna z przepisami prawa. W przypadku braku sprzeciwu do złożonej kopii Umowy o Podwykonawstwo, Zamawiający, informuje Wykonawcę w formie pisemnej o zaakceptowaniu Umowy o Podwykonawstwo.
9. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu zawarcia Umów o Podwykonawstwo, na które nie wyraził zgody, lub wobec których zgłosił sprzeciw. Zawarcie Umowy o Podwykonawstwo bez zgody Zamawiającego lub zawarcie Umowy o Podwykonawstwo, wobec której Zamawiający zgłosił sprzeciw, jest równoznaczne z wykonywaniem Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę w sposób niezgodny z Umową i może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy w całości lub części przez Zamawiającego.
10. W przypadku niekorzystania przez Wykonawcę z Podwykonawców do realizacji przedmiotu umowy (dot. robót budowlanych), do każdego rozliczenia Wykonawca dostarczy odpowiednie **oświadczenie o niekorzystaniu z Podwykonawców do wykonania danego zakresu przedmiotu Umowy.**
11. W przypadku korzystania z Podwykonawców do realizacji przedmiotu Umowy, Wykonawca do rozliczeń dostarczy Zamawiającemu stosowne oświadczenia przejściowe i zestawienia faktur świadczące, o otrzymaniu całości kwot należnych z tytułu wykonania robót budowlanych. Wykonawca dostarczy do ostatniego rozliczenia z Zamawiającym **oświadczenie końcowe podwykonawcy o otrzymaniu całości kwot należnych z tytułu wykonania robót budowlanych.**
12. Powyższe zapisy dotyczące Podwykonawców, dotyczą także dalszych Podwykonawców.
13. Wykonawca zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu, w terminie 3 dni od podpisania Umowy z Podwykonawcą, Umowę z Podwykonawcą poświadczoną za zgodność z oryginałem.
14. Na wprowadzenie zmiany do Umowy z Podwykonawcą, Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego. Po wprowadzeniu zaakceptowanej przez Zamawiającego zmiany, Wykonawca dostarczy w terminie 3 dni od podpisania Umowy z Podwykonawcą, Umowę z Podwykonawcą poświadczoną za zgodność z oryginałem.

§ 16.

KARY

Strony zastrzegają sobie odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy na zasadzie kar umownych w następujących przypadkach i niżej wymienionych wysokościach:

- 1) 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;
- 2) 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,

- 3) 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,
- 4) 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,
- 5) Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości poniesionych strat lub szkód wynikających z nieterminowego lub nienależytego wykonania Umowy.

§ 17.

SPORY

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

§ 18.

ZMIANY UMOWY

Każda zmiana postanowień Umowy wymaga formy pisemnej w postaci Aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 19.

KLAUZULA POUFNOŚCI

1. Strony postanawiają, że treść niniejszej Umowy stanowi tajemnicę handlową, której ujawnienie może nastąpić wyłącznie za wyraźną pisemną zgodą Wykonawcy i Zamawiającego.
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 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, uzyskane w trakcie realizacji Umowy i wzajemnej współpracy, Wykonawca wykorzysta 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.

§ 20.

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 2016 r. o ochronie danych osobowych, zwanych RODO, w szczególności zostanie podpisana między Stronami Umowa powierzenia danych osobowych na podstawie Art.28 Ust.3 RODO.

§ 21.

DOREŹCZENIA

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 ust. 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. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres wskazany w ust. 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 adres e-mail: Wykonawcy.
4. Przekazanie informacji dokonane drogą elektroniczną jest skuteczne z chwilą wysłania na wskazany przez Wykonawcę adres e-mail.
5. Wykonawca niezwłocznie potwierdza otrzymanie informacji, o której mowa w Ust. 4.

§ 22.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji Umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach wg następującego podziału:



- 1) jeden dla Wykonawcy,
- 2) jeden dla Zamawiającego.

2. Wszystkie egzemplarze posiadają taką samą moc prawną.

Załączniki:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz załącznikami, która stanowi Załącznik Nr 1 do Umowy.
2. Oferta Wykonawcy, która stanowi Załącznik Nr 2 do Umowy.
3. Podpisane przez Wykonawcę Dane wyjściowe do kosztorysowania, które stanowią Załącznik nr 3 do Umowy.

WYKONAWCA		ZAMAWIAJĄCY
.....	

....., dn. 2025r.

.....

(podpis oferenta akceptujący wzór umowy)