



Załącznik nr 6 do SIWZ

Wzór_UMOWA NR/...../...../2026 r.

Zawarta w dniu w Warszawie,

pomiędzy:

Warszawską Spółdzielnię 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**,

reprezentowaną przez:

..... - Prezesa Zarządu

..... - Członka Zarządu Z-ca Prezesa

zwaną dalej „Zamawiającym” lub „Spółdzielnią”,

a

.....
.....
reprezentowaną przez:

..... –

..... –

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

łącznie zwanymi „Stronami”,

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na „**Budowie i rozbudowie altan śmietnikowych wraz z pracami towarzyszącymi na terenie WSBM „Chomiczówka” (Kolonia 2)**”, dla adresów:
Altana śmietnikowa przy ul. Dąbrowskiej 1 (rozbudowa),
Altana śmietnikowa przy ul. Dąbrowskiej 5 (rozbudowa),
Altana śmietnikowa przy ul. Dąbrowskiej 13 (budowa).
w oparciu o dokumentację projektową stanowiącą Załącznik Nr 1 do Umowy wraz z wszelkimi pracami towarzyszącymi i przygotowawczymi oraz uporządkowaniem terenu robót ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń ze spotkań przed podpisaniem Umowy dotyczącym kolorystyki, podziału altany na odpady zmieszane i gabaryty oraz oświetlenia altany z okablowaniem.
2. Szczegółowy zakres robót określa Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z Załącznikami, przekazana na etapie postępowania przetargowego oraz oferta Wykonawcy obejmująca cały zakres prac niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy. Protokół przekazania niniejszych dokumentów stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.
3. Wszystkie prace objęte Umową wykonywane będą w ścisłym uzgodnieniu z Zamawiającym.



Sposób prowadzenia prac musi umożliwiać normalne funkcjonowanie obiektu i otoczenia na którym będą prowadzone roboty budowlane oraz sąsiednich obiektów w trakcie prowadzenia robót budowlanych.

4. 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 zakończyć roboty objęte niniejszą umową w terminie do dnia r.

§ 3. OBOWIĄZKI STRON

1. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do :

- 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, kanalizacji, energii elektrycznej oraz pomieszczenia na czas realizacji przedmiotu Umowy na zasadach uzgodnionych z Zamawiającym.

2. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) wykonania robót z należytą starannością, zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, zasadami wiedzy technicznej, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, norm, wytycznych i warunków technicznych z materiałów posiadających wymagane atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne (ITB, PZH) dopuszczające je do użycia w budownictwie,
- 2) ustanowienia osób odpowiedzialnych za realizację przedmiotu Umowy posiadających odpowiednie kwalifikacje, wymagane przepisami prawa uprawnienia, badania lekarskie, szkolenia w tym obowiązkowe szkolenia BHP,
- 3) wyposażenia pracowników w identyfikatory, sprzęt ochronny i narzędzia niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy,
- 4) zapewnienia wszelkich pozwoleń, zgód lub decyzji administracyjnych niezbędnych do zajęcia terenu nie będącego w administrowaniu WSBM „Chomiczówka” w zakresie niezbędnym do prowadzenia robót oraz poniesienie związanych z nimi zobowiązań finansowych,
- 5) dostarczenia 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),
- 6) wykonania niezbędnych prób, badań, pomiarów, zabezpieczeń, włączeń i odbiorów technicznych wraz z opłatami,
- 7) przekazania Zamawiającemu na 5 dni roboczych przed zgłoszeniem do odbioru robót, skompletowanej dokumentacji powykonawczej opracowanej przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi,
- 8) dokonanie utylizacji odpadów we własnym zakresie i na własny koszt,
- 9) prowadzenie prac w sposób nieutrudniający normalne funkcjonowanie w godzinach **7:00 - 20:00**, a prac szczególnie uciążliwych w godzinach **9:00 – 17:00**,
- 10) rozmieszczenia na klatkach budynków ogłoszeń (zatwierdzonych w Spółdzielni) o prowadzonych pracach na pięć dni przed terminem ich rozpoczęcia,



- 11) 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,
 - 12) zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych i ewakuacyjnych,
 - 13) wygrodzenie 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,
 - 14) bieżącego utrzymania 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,
 - 15) uporządkowania terenów sąsiadujących, usunięcie wszelkich urządzeń związanych z realizacją robót, pozostałości materiałów, gruzu i śmieci do dnia odbioru poszczególnych robót,
 - 16) utrzymania 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,
 - 17) uczestniczenia w komisyjnym stwierdzeniu powstania szkód wspólnie z przedstawicielem Zamawiającego i z osobą poszkodowaną,
 - 18) pokrycia wartości szkód lub ich usunięcie własnym staraniem i kosztem w mieniu osób trzecich, o ile powstały one z winy Wykonawcy,
 - 19) kompletowania na bieżąco w trakcie wykonywania robót dokumentacji, w tym protokołów niezbędnych przy odbiorze,
 - 20) niezwłocznego powiadamiania Zamawiającego, o przypadku powstania szkody w mieniu osób trzecich związanej z realizacją umowy,
 - 21) usuwania wad i usterek: na bieżąco w czasie realizacji robót, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie w zakresie wad i usterek zgłoszonych podczas odbioru, w okresie obowiązywania gwarancji,
 - 22) sporządzenia instrukcji bezpiecznego wykonywania robót w tym również instrukcji wykonywania prac pożarowo niebezpiecznych i zapoznanie wszystkich pracowników,
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 w tym robót będących przedmiotem niniejszej umowy.
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,
 - 4) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej,



5. W przypadku wbudowania przez Wykonawcę niezaakceptowanych 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, 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 uzgodniły, że za wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: zł brutto
(słownie: 00/100 brutto).
2. Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie prac będących przedmiotem niniejszej umowy czy innych błędów Wykonawcy, w szczególności błędów rachunkowych czy nieuwzględnieniu któregośkolwiek elementu robót niezbędnego do prawidłowego i zgodnego ze sztuką budowlaną wykonania robót oraz, że ilości przyjęte do określenia należności za wykonanie prac są wystarczające do wykonania całości robót zgodnie z zapisami niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej na placu budowy, zapoznał się z warunkami realizacji i nie będzie zgłaszał roszczeń z tego tytułu ani nie będzie powoływał się na niewiedzę.
4. Wykonawca oświadcza, że podłozę z kostki pod altanę jest wykonane w sposób prawidłowy i nie będzie zgłaszał roszczeń z tytułu nieprawidłowego wykonania podłoz.
5. 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. Zapłata nastąpi przelewem na wskazane konto Wykonawcy.
4. Za datę dokonania płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
5. 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.
2. Zabezpieczenie należy wnieść 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 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 wartość umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wartość umowy.
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 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 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 7 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, oświadczenia wykonawcy, oświadczenia kierownika robót / budowy.
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:
 - 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:
 - zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy,
 - a) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
 - b) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy lub jego firmy,
 - c) likwidacji firmy Wykonawcy,



§ 11

WARUNKI GWARANCJI

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na wykonane roboty na okres **miesięcy** od dnia odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest bez dodatkowego wezwania dostarczyć Zamawiającemu wszystkie wymagane prawem atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty na znak bezpieczeństwa i deklaracje lub certyfikaty zgodności na zastosowane materiały i urządzenia, pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości umowy netto zostanie wniesione w formie pieniężnej lub gwarancji ubezpieczeniowej.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być także tworzone z potrąceń z faktur za częściowo wykonane roboty w wysokości 5% wartości faktury netto.
5. 70% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie przez Zamawiającego zwolnione w wartości nominalnej po odbiorze końcowym, pozostałe natomiast 30% również w wartości nominalnej, po okresie gwarancji.

§ 12

ODSTĄPIENIA OD UMOWY, ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiający ma prawo do rozwiązywania 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

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. Podzlecenie wykonania części prac osobie trzeciej wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Za roboty wykonane przez osoby trzecie Wykonawca odpowiada względem Zamawiającego jak za własne, także w zakresie gwarancji i rękojmi. 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.

§ 15

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 przerywania, 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 0,5 % 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 0,5% 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.

§ 16

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.

§ 17.

ZMIANY UMOWY

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

§ 18.

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.



§ 19

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.

§ 20

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.

§ 21

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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



2. Wszystkie egzemplarze posiadają taką samą moc prawną.

§ 22

ZAŁĄCZNIKI

- 1.
- 2.
- 3.

Informacje dla Oferentów:

Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia i zmiany w zakresie ilości i wartości prac.
Zamawiający dopuszcza etapowanie zadań.

Każda altana śmietnikowa powinna spełniać wymagania Polskich Norm, Prawa Budowlanego i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Każda altana śmietnikowa powinna posiadać dokumentację projektową wykonawczą dopuszczającą do użytkowania i wybudowania altany, podpisaną przez osoby posiadające właściwe uprawnienia budowlane.

Należy przedłożyć dokumentację projektową wykonawczą dopuszczającą proponowaną altanę do stosowania w Polsce.

Wykonawca we własnym zakresie zleci usługę geodezyjną polegającą na wytyczeniu w przestrzeni realizowanego zadania.

Wykonawca po zakończonej realizacji zadania złoży dokumentację powykonawczą, w skład której między innymi wchodzić będą: atesty, deklaracje, certyfikaty, opis techniczny, oświadczenie wykonawcy, oświadczenie kierownika robot / budowy, decyzja nadania uprawnień, aktualna izba, inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza, pomiary instalacji elektrycznej i inne dokumenty.

Wykonawca przed złożeniem oferty powinien zapoznać się z warunkami terenowymi. Konieczne jest dokonanie wizji terenowej, dokonanie pomiarów w miejscu budowy altany przed złożeniem oferty.

Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych związanych z ich jakością i przechowywaniem w odniesieniu do postanowień odpowiednich norm.

Wszystkie zastosowane materiały budowlane, wyroby i urządzenia budowlane powinny posiadać stosowne atesty, aprobaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami o Prawa Budowlanego z dnia 7 lipca 1994r. (tj. Dz.U.



z 2025r. poz. 418). Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

Zastosowane do remontu materiały, wyroby i urządzenia powinny być transportowane i składowane przed wbudowaniem w taki sposób, aby nie były narażone na zmienne warunki atmosferyczne (woda, śnieg, wiatr i temperatura) i aby ich właściwości i cechy gwarantowane przez producenta nie uległy pogorszeniu.

Do materiałów wyszczególnionych w obowiązujących i publikowanych katalogach (KNNR, KNR, KNRW, KSNR, KNP i innych katalogach) należy stosować zasady określone w założeniach ogólnych i szczegółowych katalogów. W szczególności należy stosować warunki i normy tam wskazane.

Materiały, które nie mają odniesienia w publikowanych katalogach, a dopuszczone są do stosowania w budownictwie, należy stosować zgodnie z obowiązującymi kartami wyrobów i instrukcjami producentów. Normy zużycia należy przyjmować zgodnie z zaleceniami producentów i dystrybutorów wyrobów.

Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn budowlanych niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót zgodnie z założoną jakością.

Do wykonania robót należy zastosować sprzęt i maszyny właściwe dla danego rodzaju robót przy uwzględnieniu przeciętnej organizacji pracy. Nakłady pracy sprzętu winny wynikać z katalogów nakładów rzeczowych, z uwzględnieniem założeń ogólnych i szczegółowych.

Stosując przy pracach remontowych sprzęt i narzędzia należy tak dobrać ich rodzaj, aby w sposób najmniej uciążliwy dla mieszkańców wykonać niezbędne roboty oraz zapewnić wykwalifikowaną kadrę do obsługi w/w sprzętu.

Prace prowadzone w bliskim otoczeniu drzew wymagają szczególnej ostrożności aby nie uszkodzić systemu korzeniowego. Wszelkie wykopy należy prowadzić ręcznie tak aby nie dopuścić do zniszczenia struktury gleby i korzeni.

Obowiązki Wykonawcy.

Wykonawca ma obowiązek wykonać roboty i uruchomić urządzenia, oraz usunąć wszelkie usterki i defekty z należytą starannością i pilnością, zgodnie z postanowieniami umowy. Wykonawca ma obowiązek dostarczyć wszelkie materiały, urządzenia, sprzęt oraz zatrudnić kierownictwo i siłę roboczą niezbędne dla wykonania, wykończenia, uruchomienia i usunięcia usterek w takim zakresie, w jakim jest to wymienione lub może być logicznie wynioskowane z umowy.

Wykonawca bierze pełną odpowiedzialność za odpowiednie wykonanie, stabilność i bezpieczeństwo wszelkich czynności na Placu Budowy. Wykonawca winien wykonywać wszelkie czynności niezbędne dla realizacji robót w taki sposób, aby w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań umownych nie zakłócać bardziej niż to jest konieczne porządku publicznego, dostępu, użytkowania na terenach należących zarówno do Zamawiającego



jak i do osób trzecich. Wykonawca winien zabezpieczyć Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami, postępowaniami, odszkodowaniami i kosztami, jakie mogą być następstwem nieprzestrzegania powyższego postanowienia.

Wykonawca jest gospodarzem na Placu Budowy i jako gospodarz odpowiada za przekazany teren robót do czasu komisyjnego odbioru i przekazania do użytkowania. Odpowiedzialność powyższa dotyczy w szczególności obowiązków wynikających z przepisów BHP, przeciwpożarowych i porządkowych.

Wykonawca winien ubezpieczyć roboty, materiały i urządzenia przeznaczone do wbudowania, ryzyko pokrycia kosztów dodatkowych związanych z wymianą lub naprawą sprzętu i inne przedmioty Wykonawcy sprowadzone na teren robót. Wszelkie kwoty nie pokryte ubezpieczeniem lub nie odzyskane od instytucji ubezpieczeniowych winny obciążyć Wykonawcę. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego i osób postronnych.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty wprowadzenia na budowę do daty podpisania ostatecznego protokołu odbioru.

Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wykonaniu robót zostaną, jeśli wymagać tego będzie Inspektor Nadzoru, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

Wykonawca zapewni odpowiedni nadzór kierownika budowy nad realizacją zadania i zapewni nadzór nad pracami BHP.