

UMOWA nr/2025

W dniu 2025 roku w Warszawie pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Szwolężerów” z siedzibą w Warszawie (00-467), ul. Dragonów 8, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000073064, posiadającą NIP 525-001-18-69, REGON 011503847, reprezentowaną przez:

1. Piotra BAKUNA - Prezesa Zarządu,
 2. Marię ŻABICKĄ - Członka Zarządu,
- zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
.....
z siedzibą w
posiadającym NIP, REGON,
reprezentowanym przez:,
zwanym dalej Wykonawcą,

zawarto umowę następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na: budowę oświetlenia zewnętrznego w technologii LED na terenie osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwolężerów” w oparciu o ofertę Wykonawcy z dnia 2025 r., stanowiącą załącznik nr 3 do IWP.

1. Opis robót i szczegółowy zakres przedmiotu umowy zawierają Istotne Warunki Procedury oraz wycena zawarta w Formularzu ofertowym, stanowiąca Załącznik nr 3 do IWP i do Umowy oraz wyszczególnienie zakresu robót stanowiące Załącznik nr 6 do IWP i do Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem przedmiotu umowy w miejscu prowadzenia prac oraz że warunki wykonania robót są mu znane i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.

§ 2.

Obowiązki stron

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, normami, sztuką budowlaną i zaleceniami producentów materiałów i urządzeń przewidzianych do zastosowania.
2. Wykonawca przy realizacji przedmiotu umowy ma obowiązek:
 - 1) Przestrzegać warunki bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych oraz przepisów o ochronie mienia,
 - 2) Utrzymywać porządek na terenie wykonywania prac, sprzątać go codziennie i na bieżąco usuwać gruz i inne odpady budowlane,
 - 3) Utrzymywać teren wykonywania prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
 - 4) Odpowiednio zabezpieczać teren w czasie wykonywania prac oraz przed dniami wolnymi od pracy,
 - 5) Uprzątnąć teren przed zgłoszeniem Zamawiającemu gotowości do odbioru.

3. **Zamawiający** zobowiązuje się do:
 - 1) Przekazania **Wykonawcy** terenu wykonywania prac,
 - 2) Dokonywania płatności na rzecz **Wykonawcy** z tytułu realizacji niniejszej umowy w wysokości i w sposób opisany w umowie,
 - 3) Dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz wykonywania przeglądów gwarancyjnych.
4. Całość robót określonych niniejszą umową zostanie wykonana przy użyciu dostarczonych przez **Wykonawcę** fabrycznie nowych materiałów, co jest objęte wynagrodzeniem.
5. Materiały, o których mowa w ust. 4, powinny odpowiadać, co do ich jakości, wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.
6. **Wykonawca** dostarczy **Zamawiającemu**, najpóźniej w dniu odbioru przedmiotu umowy, odpowiednie atesty, deklaracje zgodności i świadectwa jakości na materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy.

§ 3.

Terminy

1. **Zamawiający** dokona wprowadzenia **Wykonawcy** na teren prac, na podstawie pisemnego protokołu, podpisanego przez Strony, w terminie do 3 dni od daty podpisania umowy.
2. Prace przy wykonywaniu Przedmiotu umowy **Wykonawca** rozpocznie niezwłocznie po wprowadzeniu na teren prac, nie później niż do 24.02.2025 r.
3. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się na 1.07.2025 r., przy czym za zakończenie wykonywania przedmiotu umowy rozumie się podpisanie przez Strony bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.
4. **Wykonawcy** służy prawo przesunięcia terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy jedynie w przypadkach:
 - 1) Wystąpienia siły wyższej,
 - 2) Zwłoki w przekazaniu przez **Zamawiającego** terenu prac.
5. O możliwości przesunięcia terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy z przyczyn opisanych powyżej, **Wykonawca** jest zobowiązany każdorazowo uprzedzić **Zamawiającego** pisemnie, podając przyczynę przesunięcia terminu i orientacyjny nowy termin zakończenia prac.

§ 4.

Odbiory

1. Strony postanawiają, że z czynności odbioru przedmiotu umowy i przekazania go do eksploatacji będzie spisany protokół końcowy odbioru robót.
2. **Wykonawca** pisemnie zgłosi **Zamawiającemu** gotowość odbioru przedmiotu umowy.
3. **Zamawiający** i **Wykonawca** mają obowiązek uczestniczenia w odbiorach prac nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia. W przypadku uchylania się przez którąkolwiek ze Stron od przystąpienia do odbioru, druga ze Stron wyznaczy dodatkowy termin, nie krótszy niż 5 dni roboczych, zaś po jego bezskutecznym upływie dokona odbioru jednostronnego.
4. Jeżeli, w toku czynności odbioru, zostaną stwierdzone wady i/lub usterki, to niezależnie od uprawnień określonych w przepisach Kodeksu cywilnego, **Zamawiającemu** przysługują także następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady lub usterki nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**; w przypadku nie

usunięcia przez Wykonawcę wad lub usterek w wyznaczonym terminie, **Zamawiający** może od Umowy odstąpić w terminie do dnia 2025 r., jeśli wady lub usterki są istotne, bądź obniżyć wynagrodzenie – jeśli wady lub usterki są nieistotne;

2) jeżeli wady/usterki nie nadają się do usunięcia to:

- a) jeżeli nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem (wady/usterki nieistotne), **Zamawiający** może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
- b) jeżeli wady/usterki uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem (wady/usterki istotne), **Zamawiający** może odstąpić od Umowy w terminie do dnia 2025 r. lub żądać wykonania Przedmiotu umowy po raz drugi (w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej Umowie).

5. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad lub usterek oraz do zaproponowania terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwe. Usunięcie wad lub usterek powinno być stwierdzone protokółarnie.
6. **Zamawiający** dokona odbioru końcowego przedmiotu umowy i sporządzi protokół jego przyjęcia w terminie 7 dni roboczych od spełnienia wymagań określonych w ust. 5.
7. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek przez **Wykonawcę** w uzgodnionym terminie lub w razie nie wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, w sytuacji określonej w ust. 4 pkt 2b) powyżej, **Zamawiający** ma prawo usunąć wady lub usterki lub wykonać prawidłowo przedmiot umowy we własnym zakresie i obciążyć **Wykonawcę** pełnymi kosztami tak wykonanych prac.

§ 5.

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie ustalone na podstawie jego oferty, stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, które po negocjacjach wynosi zł (słownie: zł) netto.
2. Wskazane powyżej wynagrodzenie zostanie powiększone o podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury i przepisów o podatku VAT.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej, będzie płatne przelewem na rachunek **Wykonawcy** nr, w terminie do 14 dni od dnia dostarczenia do siedziby **Zamawiającego** prawidłowo wystawionej faktury.
4. Podstawą wystawienia faktury dotyczącej wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, będą protokoły odbioru przedmiotu umowy podpisane przez Strony oraz dostarczenie **Zamawiającemu** dokumentów, o których mowa w par. 2 ust. 6.
5. Wynagrodzenie obejmuje całość prac ustalonych przez Strony w niniejszej umowie oraz prace nie wymienione w sposób wyraźny, których wykonanie jest konieczne do realizacji zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, w szczególności: gotowość do ich wykonywania, materiały, robociznę, a także narzędzia, transport i inny sprzęt specjalistyczny itp., jak również koszty związane z dojazdem **Wykonawcy** i jego pracowników, koszty pracy w godzinach nadliczbowych w dni wolne od pracy, transport wewnętrzny i zewnętrzny. **Wykonawca** nie może, w tym zakresie, powoływać się na pominięcie lub błąd, również co do zakresu wykonanych prac, w celu uzyskania zmiany wysokości wynagrodzenia.
6. **Wykonawca** nie może odmówić wykonania prac niezbędnych dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy z powołaniem się na fakt, iż wynagrodzenie określone w ust. 1 nie obejmuje tych prac.

7. Za datę dokonania zapłaty wynagrodzenia, Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego** kwotą płatności.
8. W wypadku nieterminowej płatności faktury przez **Zamawiającego**, **Wykonawca** ma prawo naliczania odsetek za opóźnienie w ustawowej wysokości.

§ 6.

Kaucja gwarancyjna

1. Z płatności za wykonanie przedmiotu umowy, **Zamawiający** zatrzymuje kaucję gwarancyjną w wysokości 5% wartości faktury brutto. Kaucja zostanie zwrócona **Wykonawcy** w kwocie nominalnej, w terminie 10 dni roboczych po podpisaniu przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru pogwarancyjnego.
2. **Zamawiający** uprawniony będzie do wykorzystania kaucji gwarancyjnej w celu zaspokojenia wszelkich roszczeń wobec **Wykonawcy**, związanych z wykonaniem niniejszej umowy, w tym w szczególności kar umownych, odszkodowań lub kosztów zastępczego wykonania przedmiotu umowy lub kosztów zastępczego usunięcia wad i usterek.

§ 7.

Gwarancja

1. **Wykonawca** udziela gwarancji jakości na wykonane prace oraz użyte materiały wynoszącej miesięcy słownie:.....miesięcy).
2. Uprawnienia z tytułu rękojmi przysługują **Zamawiającemu** według przepisów Kodeksu cywilnego, nie krócej jednak niż 36 miesiące (słownie: trzydzieści sześć miesięcy).
3. Okres gwarancji i rękojmi liczony jest od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.
4. W przypadku ujawnienia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, **Zamawiający** pisemnie zawiadomi **Wykonawcę** w terminie 10 dni roboczych od ich ujawnienia, wyznaczając termin ich usunięcia, nie krótszy niż 10 dni roboczych. Usunięcie wad i/lub usterek musi być stwierdzone protokółarnie przez Strony.
5. Jeżeli **Wykonawca** nie usunie wad i/lub usterek w wyznaczonym terminie, **Zamawiający**, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu **Wykonawcy** i na jego koszt, może zlecić usunięcie tych wad i/lub usterek osobie trzeciej.
6. Po upływie okresu gwarancji, Strony spiszą pogwarancyjny, bezusterkowy protokół odbioru, który będzie stanowił podstawę zwrotu **Wykonawcy** zatrzymanej kaucji gwarancyjnej.

§ 8.

Odpowiedzialność za szkody

1. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, powstałe w mieniu lub na osobie, dotyczące lub mogące dotyczyć **Zamawiającego** oraz osób trzecich, chyba że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej.
2. **Wykonawca** oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na kwotę zł (słownie: zł). Polisa ubezpieczenia stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

§ 9.

Odstąpienie od umowy

1. **Zamawiający** ma prawo odstąpić od umowy, ze skutkiem na przyszłość, w terminie do 2025 r. w przypadkach, gdy:
 - 1) **Wykonawca**, z przyczyn leżących po jego stronie, opóźnia się z odbiorem terenu prac o okres dłuższy niż 10 dni roboczych,
 - 2) **Wykonawca**, bez uzasadnionych przyczyn, nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy w terminie 5 dni roboczych od przekazania mu terenu prac,
 - 3) **Wykonawca** opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy o więcej niż 15 dni roboczych,
 - 4) **Wykonawca** nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową lub jej załącznikami lub też nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne. W takim przypadku **Zamawiający** musi poprzedzić odstąpienie od umowy, wezwaniem **Wykonawcy** do usunięcia nieprawidłowości, wyznaczając mu termin nie krótszy niż 3 dni robocze,
 - 5) **Wykonawca** przerwał wykonywanie przedmiotu umowy i nie realizuje go przez okres dłuższy niż 10 dni roboczych. W takim przypadku, **Zamawiający** musi poprzedzić odstąpienie od umowy wezwaniem **Wykonawcy** do podjęcia prac, wyznaczając mu termin nie krótszy niż 5 dni roboczych.
 - 6) **Wykonawca**, bez akceptacji **Zamawiającego**, wykonuje przedmiot umowy przy użyciu podwykonawców. W takim przypadku, **Zamawiający** musi poprzedzić odstąpienie od umowy wezwaniem **Wykonawcy** do usunięcia podwykonawców z terenu prac, wyznaczając mu termin nie krótszy niż 3 dni robocze, a także w przypadku innego istotnego naruszenia przez **Wykonawcę** postanowień niniejszej umowy. W takim przypadku, **Zamawiający** musi poprzedzić odstąpienie od umowy wezwaniem **Wykonawcy** do usunięcia nieprawidłowości, wyznaczając mu termin nie krótszy niż 3 dni robocze.
2. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy, ze skutkiem na przyszłość - w terminie do 2025 r. przypadkach, gdy:
 - 1) **Zamawiający**, z przyczyn leżących po jego stronie, opóźnia się z przekazaniem terenu prac o okres dłuższy niż 10 dni roboczych,
 - 2) **Wykonawca**, z przyczyn leżących wyłącznie po stronie **Zamawiającego**, został zmuszony do przerwania wykonywania przedmiotu umowy na okres dłuższy niż 15 dni roboczych.
3. W przypadku wstrzymania wykonywania przedmiotu umowy z powodu wystąpienia siły wyższej na okres ponad 20 dni roboczych, każda ze Stron może odstąpić od umowy w terminie do 2025 r.
4. W każdym przypadku, o których mowa powyżej, odstąpienie od umowy następuje w drodze pisemnego oświadczenia woli, złożonego przez Stronę uprawnioną drugiej Stronie, ze skutkiem na dzień jego doręczenia adresatowi.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, **Wykonawca** zobowiązany jest do niezwłocznego opróżnienia, uporządkowania i przekazania **Zamawiającemu** terenu prac w terminie 3 dni roboczych, licząc od dnia odstąpienia i bez dodatkowych wezwań.

§ 10.

Kary umowne

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5, ust. 1 i 2 umowy za każdy dzień opóźnienia,

- 2) za odstąpienie przez **Zamawiającego** od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie **Wykonawcy** w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5, ust. 1 i 2,
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5. ust. 1 i 2 umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - 4) z tytułu istnienia usterek trwałych (nienadających się do usunięcia) w przedmiocie umowy w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5. ust. 1 i 2 umowy. Kara umowna z tego tytułu przysługuje **Zamawiającemu** niezależnie od innych jego uprawnień przewidzianych w umowie (obniżenie wynagrodzenia, odstąpienie od umowy itp.).
2. Potrącenie kary umownej nie zwalnia **Wykonawcy** z obowiązku dokończenia prac ani z innych zobowiązań umownych.
 3. W przypadku niezapłacenia przez **Wykonawcę** kar umownych w terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania do dobrowolnej zapłaty, **Zamawiający** ma prawo potrącić tę kwotę z wynagrodzenia **Wykonawcy**, a także z kaucji gwarancyjnej, o której mowa w § 6. ust. 1 umowy.
 4. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną za odstąpienie przez **Wykonawcę** od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie **Zamawiającego** w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 5. ust. 1 i 2 umowy.
 5. Strony mają prawo żądania odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
 6. Odstąpienie od umowy, pozostaje bez wpływu na możliwość żądania kar umownych.

§ 11.

Inspektor nadzoru inwestorskiego, Kierownik budowy

1. **Zamawiający** wyznacza do nadzoru inwestorskiego nad wykonywaniem przedmiotu umowy inspektora nadzoru Pana/Panią.....
2. **Wykonawca** wyznacza jako Kierownika robót Pana/Panią

§ 12.

Oświadczenia podatkowe

1. **Wykonawca** oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada nadany numer identyfikacji podatkowej NIP:
2. **Zamawiający** oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada nadany numer identyfikacji podatkowej NIP: **525- 001-18-69**.

§ 13.

Postanowienia końcowe

1. **Wykonawca** oświadcza, że zatrudnia pracowników w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w związku z czym, stosuje się do niego przepisy ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
2. **Wykonawca** nie może przenieść żadnych praw wynikających z Umowy na osobę trzecią bez uprzedniej zgody **Zamawiającego** wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. **Wykonawca** nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody **Zamawiającego** wyrażonej na piśmie.

4. Wszelkie oświadczenia Stron oraz korespondencja pomiędzy Stronami, będą kierowane pod adresy wskazane w komparycji niniejszej Umowy.
5. Strony obowiązane są zawiadamiać się wzajemnie, przy zachowaniu formy pisemnej, o każdorazowej zmianie adresu siedziby oraz numerów, telefonów, telefaksów i e-maili. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia, uważa się za skutecznie doręczone.
6. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
8. Sporne sprawy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
10. IWP i załączniki do IWP stanowią integralną część umowy.

§ 14

Dane osobowe

Administratorem przetwarzanych danych osobowych dostawców usług, wykonawców i ich pracowników jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Szwoleżerów” z siedzibą w Warszawie przy ulicy Dragonów 8.

Wyzaczyliśmy Inspektora Ochrony Danych, z którym macie Państwo prawo się kontaktować w temacie ochrony danych osobowych drogą elektroniczną pisząc na adres e-mail: m.klos@abi-warszawa.pl

Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych w Spółdzielni Mieszkaniowej Szwoleżerów dostępne są pod adresem: <http://www.smszwolezerow.pl/abi.php> oraz w siedzibie Spółdzielni.

Z a m a w i a j ą c y

W y k o n a w c a

.....

.....

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - Oferta **Wykonawcy** z dnia
(data wpływu).
2. Załącznik nr 2 - Istotne Warunki Procedury wraz z załącznikami i wyszczególnieniem robót.
3. Załącznik nr 3 - Kopia polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej **Wykonawcy**.

