



Spółdzielnia Mieszkaniowa „SZWOLEŻERÓW”

ul. Dragonów 8, 00-467 Warszawa

tel./fax: 22 840 47 92, 22 840 57 52; e-mail: biuro@smszwolezerow.pl

KRS: 0000073064;

NIP: 525-001-18-69;

REGON: 011503847

## ISTOTNE WARUNKI PROCEDURY

Tryb postępowania: Przetarg nieograniczony nr 1/2024

### Przedmiot zamówienia:

Wykonanie remontu tarasu od strony północnej wraz z barierkami wzdłuż biegów schodowych oraz elementami przynależnymi – donice betonowe z zielenią, w budynku Pawilonu usługowego przy ul. Czerniakowskiej 161 w Warszawie.

Zatwierdzono:

Członek Zarządu  
SM „Szwoleżerów”

*Maria Zabicka*  
Maria Zabicka

Prezes Zarządu  
SM „Szwoleżerów”

*Piotr Bakun*  
Piotr Bakun

.....  
(data i podpisy Zarządu Spółdzielni)

Warszawa, czerwiec 2024r.

## I. ZAMAWIAJĄCY

Zamawiającym jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Szwoleżerów” z siedzibą w Warszawie (00-467), ul. Dragonów 8, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000073064, w imieniu, której działa Zarząd w składzie:

- Piotr BAKUN – Prezes Zarządu,
- Maria ŻABICKA – Członek Zarządu.

## II. TRYB POSTĘPOWANIA

Trybem postępowania jest przetarg nieograniczony, prowadzony w oparciu o Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szwoleżerów”, (Tekst jednolity wg uchwały nr 06/2019 Rady Nadzorczej SM „Szwoleżerów” z 24 maja 2019 r.

## III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Wykonanie remontu tarasu od strony północnej wraz z barierkami wzdłuż biegów schodowych oraz elementami przynależnymi – donice betonowe z zielenią w budynku Pawilonu usługowego przy ul. Czerniakowskiej 161 w Warszawie.

- Zakres rzeczowy wykonania robót określają załączniki – nr 4 opisowy Specyfikacja Techniczna(ST) i ślepy kosztorys nr 5, do Istotnych Warunków Procedury.

**Realizacja zamówienia przewiduje podział na dwa etapy, tj. taki podział prac na tarasie, aby umożliwić ciągły dostęp użytkowników do przedszkola schodami na taras od strony wschodniej lub zachodniej.**

## IV. TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. rozpoczęcie robót remontowych I etapu – **24.07.2024r.**
2. zakończenie robót remontowych I etapu – **23.08.2024r.**
3. rozpoczęcie robót remontowych II etapu – **26.08.2024r.**
4. zakończenie robót remontowych II etapu – **27.09.2024r.**

## V. WYMAGANIA WOBEC OFERENTÓW

1. W postępowaniu mogą wziąć udział oferenci:

- 1) posiadający prawo do występowania w obrocie prawnym, udokumentowane aktualnym wypisem z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym wypisem z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
- 2) posiadający niezbędne doświadczenie w wykonywaniu prac stanowiących przedmiot zamówienia, w tym w prowadzeniu prac zgodnie z ustawą z 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (Dz.U. 2005 poz. 1651), z uwzględnieniem art. 87a tej ustawy,

- 3) niezalegający z opłacaniem zobowiązań podatkowych i składek na ubezpieczenia społeczne,
  - 4) spełniający wymagania niniejszych Istotnych Warunków Procedury.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzenia wiarygodności Oferentów.**

## VI. WARUNKI OFERTY

1. **Oferta powinna być sporządzona czytelnie w języku polskim.**
2. **Oferta musi obejmować cały zakres przedmiotu umowy.**
3. **Oferta i wszelkie oświadczenia Oferenta muszą być podpisane przez osobę lub osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.**
4. **Wszystkie dokumenty załączone do oferty, jako kopie muszą być poświadczane za zgodność z oryginałem, z podaniem miejsca i daty, przez osobę lub osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.**
5. **Rozliczenie etapów robót nastąpi po przekazaniu Zamawiającemu i sporządzeniu protokołów odbioru robót.**
6. **Oferta powinna zawierać niżej wymienione dokumenty ułożone w następującej kolejności:**
  - 1) Wypełniony „Formularz ofertowy” według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do Istotnych Warunków Procedury.
  - 2) Wypełnione „Oświadczenie Oferenta” według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do Istotnych Warunków Procedury.
  - 3) Wykaz zrealizowanych prac, odpowiadających przedmiotowi zamówienia, wykonanych w ciągu ostatnich 5 lat, zawierający nazwę i adres zamawiającego, opis (zakres) prac, okres realizacji i orientacyjną wartość robót, według wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do Istotnych Warunków Procedury wraz z kopiami referencji dotyczącymi prac objętych wykazem.  
**Doświadczenie Oferenta będzie jednym z kryteriów oceny oferty.**
  - 4) Wypełniony projekt umowy według wzoru stanowiącego Załącznik nr 6 do Istotnych Warunków Procedury. **Oferent musi parafować każdą ze stron wzoru umowy na znak jej akceptacji.**
  - 5) Aktualny wypis z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, lub aktualny wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
7. **Zamawiający wykluczy z postępowania przetargowego Oferenta w wypadku stwierdzenia braku jednego lub więcej dokumentów wymaganych w niniejszych Istotnych Warunków Procedury lub ujawnienia, że przedstawiony dokument albo dokumenty są nieprawdziwe.**  
**Okres związania ofertą wynosi 45 dni od upływu terminu składania ofert.**

## VII. WADIUM

1. Oferent składający ofertę zobowiązany jest wnieść wadium tytułem zabezpieczenia wykonania zobowiązań wobec Zamawiającego.
2. Wysokość wadium wynosi 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy, 00/100 zł),
3. Wadium należy wpłacić na rachunek Zamawiającego w Banku PKO BP S.A. nr 29 1020 1156 0000 7402 0007 3700 przed upływem terminu do składania ofert.
4. **Oferenci, którzy nie wniosą wadium zostaną wykluczeni z udziału w prowadzonym postępowaniu przetargowym.**
5. Zamawiający zwróci wniesione wadium w ciągu 7 dni roboczych, jeżeli:
  - 1) Upłynął termin składania ofert,
  - 2) Oferta została odrzucona,
  - 3) Wybrany Oferent zawarł umowę w terminie określonym w IWP,
  - 4) Zamawiający unieważnił postępowanie przetargowe.
6. **Zamawiający zastrzega sobie prawo niepłacenia odsetek od wniesionego wadium.**
8. Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego, gdy:
  - 1) Odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w złożonej ofercie,
  - 2) Zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta,
  - 3) Przedstawił w złożonej ofercie nieprawdziwe informacje.

## VIII. SPOSÓB, TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT

1. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Oferent może zmienić lub wycofać złożoną ofertę pod warunkiem pisemnego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego, o ile czynności te nastąpią przed upływem terminu składania ofert.  
Ofertę należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie, opatrzonej pełną nazwą Oferenta z adresem oraz napisem:  
**„Wykonanie remontu tarasu od strony północnej wraz z barierkami wzdłuż biegów schodowych oraz elementami przynależnymi – donice betonowe z zielenią w budynku Pawilonu usługowego przy ul. Czerniakowskiej 161 w Warszawie.  
Przetarg w trybie nieograniczonym, nr 1/2024. Nie otwierać przed 16.07.2024 r. godz. 16.00”**
3. **Termin składania ofert upływa 16.07.2024 r. godz. 16.00.**  
Oferent, który złoży ofertę po tym terminie zostanie wykluczony z udziału w postępowaniu przetargowym.
4. **Otwarcie ofert nastąpi 16.07.2024r. godz. 16.00 w siedzibie Zamawiającego, po czym nastąpi ocena złożonych ofert pod względem ich kompletności i zgodności z wymogami określonymi w niniejszych Istotnych Warunkach Procedury.**

## IX. KRYTERIA WYBORU OFERTY

Kryteriami wyboru oferty będą:

- 1) oferowana cena ryczałtowa netto za wykonanie całości przedmiotu zamówienia – 60%,
- 2) gwarancja na wykonane prace – 30%,
- 3) załączone referencje - wiarygodność, doświadczenie oferenta – 10%

## X. ROZSTRZYGNIĘCIE POSTĘPOWANIA

1. Oferty zostaną ocenione na podstawie kryteriów, o których mowa w części IX Istotnych Warunków Procedury, w terminie 3 dni roboczych od otwarcia ofert, po czym nastąpi wybór najkorzystniejszej oferty. Zamawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia dodatkowych negocjacji z Oferentami.
2. **Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Oferenta, nie przyjęcia żadnej oferty oraz unieważnienia prowadzonego postępowania przetargowego w części lub w całości na każdym jego etapie, a także odstąpienia od postępowania bez podania przyczyny. Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego w przypadku nie przyjęcia jego oferty lub unieważnienia postępowania.**
3. O wynikach przeprowadzonego postępowania Oferenci zostaną powiadomieni pocztą mailową w terminie 3 dni roboczych od daty jego zakończenia.

## XI. OBOWIĄZKI WYBRANEGO OFERENTA

1. Oferent zobowiązuje się do wykonania wszelkich prac zgodnie z obowiązującymi normami i sztuką budowlaną z zachowaniem wszelkiej staranności.
2. Obowiązkiem wybranego Oferenta jest zawarcie z Zamawiającym umowy według wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do Istotnych Warunków Procedury w terminie 3 dni roboczych od powiadomienia go o wyniku postępowania przetargowego.
3. Niestawienie się wybranego Oferenta do podpisania umowy w wyznaczonym terminie w siedzibie Zamawiającego oznaczać będzie, że zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

## XII. DODATKOWE INFORMACJE

1. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty bez względu na wynik postępowania przetargowego ponosi Oferent.
2. Złożone oferty nie podlegają zwrotowi bez względu na wynik postępowania przetargowego.
3. Zamawiający nie będzie udzielał wyjaśnień odnośnie decyzji podjętych w toku prowadzonego postępowania przetargowego.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
5. Zamawiający poprawi w treści oferty oczywiste omyłki pisarskie i rachunkowe oraz inne omyłki niemające w ocenie Zamawiającego wpływu na realizację przedmiotu zamówienia. O poprawkach Zamawiający zawiadomi niezwłocznie Oferenta, w którego ofercie stwierdzono omyłki.

### XIII. OSOBA UPOWAŻNIONA DO KONTAKTÓW Z OFERENTAMI

Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do kontaktów z Oferentami jest sekretariat Spółdzielni oraz Specjalista ds. technicznych tel.: 22 840 57 52 lub 22 840 47 92.

ZARZĄD SM „Szwoleżerów”

#### ZAŁĄCZNIKI:

1. Formularz ofertowy
2. Oświadczenie Oferenta
3. Doświadczenie Oferenta
4. Specyfikacja techniczna
5. Przedmiar robót
6. Projekt umowy

**Uwaga! Formularz ofertowy należy wypełnić pismem maszynowym lub drukowanymi literami.**

## FORMULARZ OFERTOWY

Nazwa oferenta: .....

.....

Siedziba oferenta: .....

.....

Dane kontaktowe (nr telefonu, adres poczty elektronicznej): .....

.....

REGON: ..... NIP: .....

Przystępując do postępowania w trybie przetargu nieograniczonego nr 1/2024, ogłoszonego przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Szwoleżerów” z siedzibą w Warszawie (00-467), przy ul. Dragonów 8 **zobowiązujemy się do wykonania przedmiotu zamówienia na następujących warunkach:**

Oferuję/emy<sup>1/</sup> Wykonanie remontu tarasu od strony północnej wraz z barierkami wzdłuż schodów zewnętrznymi i elementami przynależnymi – donicami z zielenią w budynku Pawilonu usługowego przy ul. Czerniakowskiej 161 w Warszawie wraz ze zgłoszeniem robót remontowych do Wydziału Architektury i uzyskaniem od Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zaleceń i zakresu dopuszczalnych zmian.

za cenę:

netto ..... słownie.....

brutto ..... słownie .....

zgodnie z załączonym kosztorysem ofertowym.

Udzielam/amy<sup>1/</sup> gwarancji na wykonane prace, oraz użyte materiały na okres .....

Oferuję/emy<sup>1/</sup> rozpoczęcie prac (dzień, miesiąc, rok).....

Zakończenie pracy (dzień, miesiąc, rok) .....

Akceptuję/emy<sup>1/</sup> zawarcie umowy według wzoru stanowiącego Załącznik nr 5 do Istotnych Warunków Procedury na czas określony.

Oświadczamy, że do kierowania wykonywania robotami, będącymi przedmiotem zamówienia wyznaczę/ymy<sup>1/</sup>:

stanowisko ..... (imię i nazwisko).....

(telefon).....posiadającego następujące uprawnienia.....

Oświadczamy, że przy pracach porządkowych na terenie Osiedla w rejonie drzew i krzewów będziemy przestrzegać zasady prowadzenia prac, określone ustawą z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2015 poz. 1651).

Oświadczamy, że przeprowadziliśmy wizję lokalną i zapoznaliśmy się z zakresem robót przewidzianych do wykonania zgodnie z Istotnymi Warunkami Procedury.

Oświadczam/y<sup>1/</sup>, że uważam/y<sup>1/</sup> się za związanych niniejszą ofertą przez okres 45 dni.

W przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umowy w terminie i miejscu określonym przez Zamawiającego.

Gwarantuję/em`y<sup>1/</sup>, że w wyniku prowadzonych prac, nie zostaną przekroczone ceny realizacji przedmiotu zamówienia podane w naszej ofercie.

Upoważniamy Zamawiającego, działającego przez wskazane przez niego osoby, do prowadzenia wszelkich działań mających na celu sprawdzenie oświadczeń, dokumentów i przedłożonych informacji oraz do wyjaśnienia technicznych aspektów naszej oferty.

Osobą upoważnioną do reprezentowania firmy w postępowaniu przetargowym jest:

(stanowisko) ..... (imię i nazwisko) .....

..... (telefon) .....

..... 2024 r.  
(data)

.....  
(podpisy i stemple osób upoważnionych do reprezentowania Oferenta)

<sup>1/</sup> niepotrzebne skreślić



**Uwaga! Oświadczenie należy wypełnić pismem maszynowym lub drukowanymi literami.**

## OŚWIADCZENIE OFERENTA

Nazwa oferenta: .....

.....

Siedziba oferenta: .....

.....

Przystępując do postępowania w trybie przetargu nieograniczonego nr 1/2024, ogłoszonego przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Szwolęzerów” z siedzibą w Warszawie (00-467), przy ul. Dragonów 8 oświadczam/y<sup>1/</sup>, że firma którą reprezentuję/emy<sup>1/</sup>:

- 1) jest uprawniona do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi, posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
- 2) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także zatrudnia pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
- 3) znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, a także nie zalega z opłacaniem zobowiązań podatkowych oraz składek na ubezpieczenie społeczne,
- 4) nie jest objęta postępowaniem likwidacyjnym albo upadłościowym.

Ponadto oświadczam/y<sup>1/</sup>, że:

- 1) żadna osoba zatrudniona w firmie, nie jest osobiście lub w stosunku pokrewieństwa związana z członkami organów statutowych Zamawiającego,
- 2) dane zawarte w dokumentach stanowiących części składowe oferty są aktualne, prawdziwe i zgodne ze stanem faktycznym.

..... 2024 r.  
(data)

.....  
(podpisy i stemple osób upoważnionych do reprezentowania Oferenta)

<sup>1/</sup> - niepotrzebne skreślić



**Załącznik nr 3 do IWP i do Umowy  
w trybie nieograniczonym nr 1/2024**

**Uwaga! Formularz ofertowy należy wypełnić pismem maszynowym lub drukowanymi literami.**

**WYKAZ ZREALIZOWANYCH PRAC**

Nazwa oferenta: .....

Siedziba oferenta: .....

Przystępując do postępowania w trybie przetargu nieograniczonego 1/2024 ogłoszonego przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Szwolężerów” z siedzibą w Warszawie (00-467), przy ul. Dragonów 8 oświadczam/y/, że w ciągu ostatnich 5 lat zrealizowałem/liśmy/<sup>1/</sup> następujące prace o takim samym charakterze:

Nazwa i adres Zamawiającego	Opis prac (Zakres)	Okres realizacji	Orientacyjna wartość robót (w PLN)


W załączeniu przedstawiam/y<sup>1/</sup> potwierdzone za zgodność z oryginałem referencje dotyczące ... zrealizowanych prac.

..... 2024 r.  
(data)

.....  
(podpis i stempel osób upoważnionych do reprezentowania Oferenta)

1/ - niepotrzebne skreślić

## ZAŁĄCZNIK NR 4 DO IWP 1.2024

### SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH

ST-01

#### *Remont tarasu budynku przy ul. Czerniakowskiej 161 od strony północnej*

#### **PRZEDMIOT I ZAKRES STOSOWANIA SPECYFIKACJI**

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji Technicznej (ST) są wymagania techniczne dotyczące wykonania i odbioru robót, związanych z remontem tarasu budynku Pawilon przy ul. Czerniakowskiej 161 w Warszawie.

#### **Zakres stosowania specyfikacji**

Niniejsza specyfikacja będzie stosowana, jako dokument przetargowy i kontraktowy przy zleceniu i realizacji robót wymienionych w punkcie 1. Ustalenia zawarte w niniejszej specyfikacji obejmują wszystkie czynności związane z dostawą materiałów, wykonawstwem i wykończeniem robót.

#### **1. Zakres robót objętych specyfikacją**

Zakres robót budowlanych obejmuje następujące czynności:

#### **1.1. ROBOTY ROZBIÓRKOWE**

- Rozebranie nawierzchni z płytek na zaprawie cementowej.
- Usunięcie warstw pod posadzkowych poprzez skucie zniszczonego podkładu betonowego i izolacyjnego na płycie tarasu.
- Wywiezienie z terenu budowy elementów uzyskanych z rozbiórki.

#### **1.2. PRZYGOTOWANIE PODŁOŻA**

- Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki ze spadkiem z jastrychu cementowego ze zbrojeniem /siatka lub rozproszone/.

**W pasie nad stropem DZ-3 dodatkowe zbrojenie z siatki** – po odkryciu ewentualne wykonanie ekspertyzy technicznej (na koszt Zamawiającego).

- Nałożenie szpachlówki epoksydowo – cementowej.
- Wykonanie poziomej dwuwarstwowej izolacji z dwuskładnikowej, elastycznej masy na bazie cementu i odpowiednio dobranych wypełniaczy oraz żywicy syntetycznej.
- Wykonanie obróbek z blachy stalowej ocynkowanej i lakierowanej.

#### **1.3. WYKONANIE POSADZKI**

• Ułożenie posadzki z płytek posadzkowych z kamienia/gresu mrozoodpornego, antypoślizgowego o wymiarach 40x60 cm na odpowiednio dobranej elastycznej zaprawie klejowej

- Wypełnienie spoin elastyczną fugą wodoodporną
- Uszczelnienie szczeliny wzdłuż cokołu np. sznurem ze spienionego polietylenu
- Wykonanie cokołu wysokości 20cm z płytek kamień/gres takich samych jak ułożone na powierzchni tarasu, mocowanych na elastycznej zaprawie klejowej, z wypełnieniem spoin elastyczną wodoodporną fugą.

#### **1.4. PRACE TOWARZYSZĄCE I ROBOTY TYMCZASOWE**

- Prowizoryczne zabezpieczenie tarasu folią polietylenową
- Zabezpieczenie terenu wykonywania prac przed wejściem osób nieupoważnionych
- Uprzątnięcie terenu prac, wywóz odpadów pobudowanych, przywrócenie zniszczonych w trakcie prac trawników do prawidłowego stanu.

## **2. OGÓLNE ZASADY WYKONYWANIA ROBÓT**

Podczas wykonywania pod posadzkowych warstw hydro-izolacyjnych i układania płytek należy stosować się do instrukcji i zaleceń producenta materiałów. Należy pamiętać, że zabezpieczenie przed opadami atmosferycznymi zapewnia warstwa hydro-izolacyjna, a nie warstwa nawierzchniowa. Tylko odpowiednio dobrany system izolacji w skuteczny sposób odprowadzi wodę opadową z powierzchni tarasu i zabezpieczy warstwy spodnie przed migracją wilgoci, a dzięki dużej elastyczności będzie kompensować ruchy podłoża wywołane odkształceniami termicznymi i osiadaniem. Wykonawca jest odpowiedzialny, za jakość wykonania tych robót oraz ich zgodność z umową, pozostałymi (ST) i poleceniami nadzorującego realizację umowy. Wprowadzenie jakichkolwiek odstępstw od tych dokumentów wymaga akceptacji nadzorującego realizację umowy.

### **2.1. PRZYGOTOWANIE PODŁOŻA**

Nawierzchnia przeznaczona do pokrycia winna być czysta, sucha, wolna od kurzu, pozostałości farby, gipsu, wykwitów, tłuszczu, olejów, jak również wolna od środków antypleśniowych, wolna od wszelkiego rodzaju powłok, które mogłyby mieć negatywny wpływ na przyczepność. Po zdjęciu istniejących płytek i skuciu warstwy pod posadzkowej, ale przed ułożeniem membrany hydro-izolacyjnej należy wyrównać powierzchnię zaprawą cementową grubości 30-40 mm zatartą na gładko, a po jej wyschnięciu można przystąpić do zakładania izolacji. Podłoże musi być czyste, pozbawione tłuszczu, olejów grzybów, glonów, kurzu czy farb. Podłoże musi być strukturalnie spójne, niekruszące się. Jakikolwiek ubytki, muszą być naprawione epoksydowo – cementową zaprawą do napraw, wyrównywania i ochrony betonu. Podłoże ma być tak równe, jak to tylko jest możliwe, bez nierówności większych niż 5mm mierzonej za pomocą prowadnicy o długości 2m.

### **2.2. KLEJENIE PŁYTEK.**

Rozłożyć elastyczną zaprawę klejową na powierzchni nie większej niż 2m<sup>2</sup>. Następnie rozprowadzić ją za pomocą kielni z ząbkami 5-8 mm w celu kontrolowania grubości. Umieścić i docisnąć płytkę aż do wyrównania nierówności. Sprawdzić przyczepność produktu od czasu do czasu odrywając go (próbka) od podłoża. Nie aplikować grubości większej niż 10 mm. Przy zastosowaniu kleju elastycznego i mrozoodpornego należy stosować się do zaleceń producenta.

## **3. MATERIAŁY**

**3.1. Ogólne wymagania dotyczące materiałów:** Poniżej podano przykładowe materiały. Można je wymienić na równoważne pod względem właściwości technicznych i użytkowych. Materiały wyrównujące, hydro-izolacyjne i klejące powinny być składnikami jednego systemu i pochodzić od jednego producenta - zapewni to prawidłowe ich współdziałanie. Sposób użycia, utylizacji, magazynowania i zasady BHP powinny być zgodne z kartami charakterystyki dołączanymi do danego produktu.

### **3.2. PRZYGOTOWANIE PODŁOŻA.**

3.2.1. Naprawa i wyrównanie podłoża betonowego. Używać gotową zaprawę opartym na bazie żywicy epoksydowej i cementu, w szczególności przeznaczonym do napraw, wyrównywania i ochrony powierzchni betonowych zarówno poziomych jak i pionowych, w warstwach o grubości do 5mm. **WŁAŚCIWOŚCI:** bardzo dobra przyczepność do podłoża mineralnych nie wymaga gruntowania, stanowi szybkoschnącą barierę paroszczelną, umożliwiającą aplikację powłok żywicznych na podłoża wilgotne, po upływie minimalnego czasu oczekiwania. Wysoka odporność na ścieranie i zużycie zapewnia wysoką odporność chemiczną, kolorystycznie zbliżony do betonu, bardzo dobra urabialność. Produkt nie toksyczny, bezzapachowy,

bezzroczyszczalnikowy, nie palny. Możliwość aplikacji na „świeży beton”. Zużycie: około 1,95 kg/m<sup>2</sup>/mm grubości warstwy. Zużycie to może różnić się w zależności od porowatości i struktury podłoża. W celu określenia dokładnego zużycia należy przeprowadzić próby na budowie.

**UWAGI DO STOSOWANIA:** nie dodawać rozpuszczalników ani innych związków chemicznych. Nie przekraczać maksymalnej grubości na warstwę. Materiał narażony na długotrwałe promieniowanie UV może doznać powierzchniowych odbarwień, które nie mają wpływu na własności warstwy.

**3.3. WARSTWA HYDROIZOLACYJNA.** Używać gotową zaprawę dwuskładnikową na bazie cementu i odpowiednio dobranych wypełniaczy oraz żywicy syntetycznej. Służy do wykonywania elastycznych powłok o właściwościach uszczelniających, wodoodpornych i ochronnych.

**ZASTOSOWANIE:** wodo-uszczelnienie wszelkiego rodzaju budowli hydrotechnicznych konstrukcji budowlano inżynierskich, zabezpieczenie przeciw karbonatyzacji konstrukcji betonowych. Izolacja balkonów i tarasów. Wodoodporne i ochronne powłoki silosów, chłodni kominowych, zbiorników na wodę pitną, zbiorników oczyszczalni ścieków. Jako powłoka wodoodporna na konstrukcje betonowe, żelbetowe i murowane, szczególnie zalecany do wykonywania powłok powierzchni narażonych na zarysowania i konstrukcji obciążonych dynamicznie.

Izolacja fundamentów. **WŁAŚCIWOŚCI:** elastyczna powłoka o właściwościach wodoszczelnych i wodoodpornych. Pozwala na „oddychanie” podłoża, duża trwałość i łatwość wykonania, zabezpiecza przed parciem bezpośrednim i ujemnym (odrywanie) wody. Możliwość stosowania na powierzchniach wilgotnych, odporność na stały kontakt ze ściekami lub wodą. Elastyczność powłoki, pozwalająca na mostkowanie zarysowań konstrukcji wynikających z jej pracy. Odporna na promienie UV.

**UWAGI DO STOSOWANIA:** podłoże musi być dokładnie oczyszczone, stanowi podstawowy warunek prawidłowego wykonania izolacji.

### **3.4. KLEJENIE PŁYTEK.**

Używać gotową zaprawę w formie proszku, którego składnikami są hydrauliczne i syntetyczne spoiwa, które po zmieszaniu z wodą tworzą elastyczną zaprawę klejową, o dużej przyczepności, przeznaczoną do układania płytek ceramicznych, gresu ceramicznego, marmuru, nawierzchni z naturalnego kamienia, itp. **WŁAŚCIWOŚCI:** bardzo duża przyczepność do podłoża nieporowatych. Możliwość przenoszenia ruchów podłoża. Długi okres przydatności od rozrobienia. Doskonała retencja wody zapobiegająca konieczności zraszania podłoża lub elementów nakładanych. Pozostałe materiały przewidziane do realizacji robót powinny być zastosowane w rodzaju, klasie i gatunku zgodnie z dokumentacją.

## **4. SPRZĘT**

Ogólne wymagania dotyczące sprzętu.

Roboty rozbiórkowe, które wymagają sprzętu „głośnego” np. młotów pneumatycznych należy wykonywać 6.30- 21.30.

## **5. TRANSPORT**

Ogólne wymagania- transport zapewnia wykonawca, bez dodatkowych wymagań.\

## **6.KONTROLA, JAKOŚCI ROBÓT**

Ogólne zasady kontroli, jakości robót będą prowadzone przez osoby posiadające do tego stosowne uprawnienia. Wykonawca wyznaczy kierownika robót. Prace będą wykonywane

zgodnie ze sztuką budowlaną. Prace zanikowe muszą być odebrane na piśmie przez Inspektora Nadzoru.

## **7.OBMIAR ROBÓT**

Zgodny z obmiarem i ślepym kosztorysem stanowiącym załącznik nr 5 do IWP 1.2024.

Zmiany w obmiarze możliwe po obustronnym uzgodnieniu.

## **8. PRZEPISY ZWIĄZANE**

Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności: Ustawy i rozporządzenia: Ustawa Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 207 poz. 2016 z 2003 roku z późniejszymi zmianami) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r o ochronie przeciwpożarowej (DZ U z 2002r Nr 147 poz. 1229) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 maja 2004 r. w sprawie kontroli wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu (Dz. U. Nr 130, póź. 1386) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych DZ. U z 2003, Nr 47 poz. 401 9.2. Aprobaty, atesty i świadectwa dopuszczenia Materiały i urządzenia techniczne stosowane w budynku powinny, (jako legalne) posiadać ważne aprobaty techniczne oraz certyfikaty zgodności wydane przez odpowiednie placówki naukowo - badawcze, np. ITB. Aprobaty ITB i atesty PZH - dotyczyć powinny wszystkich użytych materiałów budowlanych i użytych preparatów chemicznych, legalnych, nieprzeterminowanych, dopuszczonych do obrotu na terenie RP.

**Kopie aprobat i świadectwa zgodności z aprobatami (datowane i autoryzowane, odniesione do konkretnych partii wyrobów wbudowanych w obiekt - należy włączyć w zbiór załączników do dokumentacji powykonawczej przed odbiorowej, a po zakończeniu budowy także do książki eksploatacji obiektu).**



UMOWA nr ..../2024

W dniu ..... 2024 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 BAKUN - 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**

1. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania remont tarasu od strony północnej wraz z balustradami wzdłuż biegów schodowych oraz zewnętrznymi elementami przynależnymi – donice betonowe i zielen w budynku Pawilonu usługowego przy ul. Czerniakowskiej 161 w Warszawie **na** podstawie wypełnionego kosztorysu ślepego stanowiącego ofertę Wykonawcy z dnia .....r., stanowiącą załącznik nr 4 do IWP

**Remont tarasu** jest podzielony na dwa etapy w celu zapewnienia dostępu użytkownikom przedszkola schodami prowadzącymi na taras od strony wschodniej lub zachodniej.

2. Opis robót i szczegółowy zakres przedmiotu umowy zawierają Istotne Warunki Procedury oraz wypełniony ślepy kosztorys stanowiący ofertę, jako załącznik nr 4 do IWP i do Umowy.
3. **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** oświadcza, iż posiada niezbędne doświadczenie w wykonywaniu prac stanowiących przedmiot umowy.
3. **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.
4. **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 częściowego i końcowego przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz wykonywania przeglądów gwarancyjnych.
5. Całość robót określonych niniejszą umową zostanie wykonana przy użyciu dostarczonych przez **Wykonawcę** fabrycznie nowych materiałów, co jest objęte wynagrodzeniem.
6. 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.
7. **Wykonawca** dostarczy **Zamawiającemu**, najpóźniej w dniu częściowego odbioru przedmiotu umowy, odpowiednie atesty, deklaracje zgodności i świadectwa, jakości na materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy.

### § 3.

#### Terminy

1. Termin zakończenia **I Etapu** ustala się na dzień ... 2024 r.
2. W terminie 7 dni od dnia przedłożenia dokumentacji **Zamawiającemu** przysługuje prawo wniesienia uwag w zakresie przedmiotu remontu. Zgłoszenie uwag będzie następowało w formie dokumentowej.
3. W przypadku braku odpowiedzi ze strony **Zamawiającego**, dokumentację poczytuje się, jako zaakceptowaną
4. **II Etap** rozpocznie się od dnia, w którym **Zamawiający** dokona wprowadzenia **Wykonawcy** na teren prac na podstawie pisemnego protokołu, podpisanego przez Strony, w terminie do .....2024 r.
5. Prace przy wykonywaniu przedmiotu umowy **Wykonawca** rozpocznie niezwłocznie po wprowadzeniu na teren prac, nie później niż do .....2024 r.
6. Termin zakończenia **II Etapu** wykonania przedmiotu umowy ustala się na .....2024 r, przy czym za zakończenie wykonania przedmiotu umowy rozumie się podpisanie przez Strony bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.
7. **Wykonawcy** służy prawo przesunięcia terminu zakończenia wykonania **II Etapu** przedmiotu umowy jedynie w przypadkach:
  - 1) Wystąpienia siły wyższej,
  - 2) Zwłoki w przekazaniu przez **Zamawiającego** terenu prac.
8. O możliwości przesunięcia terminu zakończenia wykonywania 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:
  - a. spisany protokół częściowy odbioru robót, tj. po zakończeniu **I Etapu** stanowi podstawę wystawienia faktury częściowej,
  - b. spisany protokół końcowy odbioru robót, tj. po zakończeniu **II Etapu** stanowi podstawę wystawienia faktury końcowej,
  - c. z każdej z faktur zatrzymana zostanie kaucja gwarancyjna w wysokości 5% wartości brutto faktury, do rozliczenia po zakończeniu okresu gwarancji.
2. **Wykonawca** pisemnie zgłosi **Zamawiającemu** gotowość odbioru przedmiotu umowy,
3. **Zamawiający** i **Wykonawca** mają obowiązek uczestniczenia w odbiorach prac **każdego Etapu** nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia. W przypadku uchylenia 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 **II Etapu** 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 wad lub usterek w wyznaczonym terminie **Zamawiający** może od Umowy odstąpić w terminie do dnia ..... 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 ..... 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 2 lit. 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 i kosztorysu wykonanego na podstawie przedmiaru robót załącznik nr 5 do niniejszej umowy, które po negocjacjach wynosi ..... zł (słownie: .....zł) netto.
2. Rozliczenie wynagrodzenia nastąpi, po przedstawieniu kosztorysu powykonawczego, uwzględniającego wszystkie zmiany zakresu robot ujętych w przedmiarze/kosztorysie

stanowiącym załącznik nr 5 do umowy w cenach zawartych w kosztorysie pierwotnej ofert wykonawcy

3. Wynagrodzenie dzieli się na dwa etapy.  
W wysokości zależnej od zaawansowania robót.  
Rozliczenie etapów robót nastąpi po przekazaniu Zamawiającemu i sporządzeniu protokołów odbioru danych etapów wykonania.
4. Wskazane powyżej wynagrodzenie zostanie powiększone o podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury i przepisów o podatku VAT.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej, będzie płacone przelewem na rachunek **Wykonawcy** nr....., w terminie do 14 dni od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
6. Podstawą wystawienia faktury dotyczącej wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, będzie protokół odbioru przedmiotu umowy podpisany przez Strony oraz dostarczenie Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w par. 2 ust. 6.
7. Wynagrodzenie obejmuje całość prac ustalonych przez Strony w niniejszej umowie oraz prace niewymienione 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.
8. **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.
9. Za datę dokonania zapłaty wynagrodzenia, strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego** kwotą płatności.
10. W wypadku nieterminowej płatności faktury przez **Zamawiającego**, **Wykonawca** ma prawo naliczania odsetek w ustawowej wysokości.

## § 6.

### Kaucja gwarancyjna

1. Z płatności za wykonanie przedmiotu umowy **Zamawiający** potrąci 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 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 ..... miesiące (słownie: ..... 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 ..... do niniejszej umowy.

#### § 9.

##### Odstąpienie od umowy

1. **Zamawiający** ma prawo odstąpić od umowy ze skutkiem na przyszłość - w terminie do ..... r. w przypadkach, gdy:
  - 1) **Wykonawca** opóźnia się z Zakończeniem Etapu I o 21 dni,
  - 2) **Wykonawca**, z przyczyn leżących po jego stronie, opóźnia się z odbiorem terenu prac o okres dłuższy niż 10 dni roboczych,
  - 3) **Wykonawca** bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy w terminie 5 dni roboczych od przekazania mu terenu prac,
  - 4) **Wykonawca** opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy o więcej niż 15 dni roboczych,
  - 5) **Wykonawca** nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową lub jej załącznikami lub też nienależyte 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,
  - 6) **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.
  - 7) **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. **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienie od umowy w terminie do ..... r. w przypadku braku odniesienia się do uwag, zastrzeżeń lub zmian **Zamawiającego** w terminie wskazanym w §4 ust. 4.
3. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie do ..... r. w 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.
4. 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 .....r.
5. 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.
6. 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.
7. Przeniesienie autorskich praw majątkowych, o których mowa, nastąpi w ramach wynagrodzenia określonego w § 5 niniejszej umowy, tj. bez żadnego dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu.
8. W wypadku powstania w przyszłości nieznanymi zmian w dniu zawarcia niniejszej umowy **Wykonawca** zobowiązuje się na wniosek **Zamawiającego** dokonać nieodpłatnego przeniesienia autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy na zakres zmian.
9. **Wykonawca** upoważnia **Zamawiającego** do wykonywania w imieniu **Wykonawcy** autorskich praw osobistych do przedmiotu umowy w zakresie wynikającym z zakresu i celu, w jakim **Zamawiający** będzie korzystał z przedmiotu umowy.
10. W wypadku wygaśnięcia umowy **Wykonawca** wyraża zgodę na możliwość wprowadzenia zmian do przedmiotu umowy.

## § 11.

### 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 3 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 3,
  - 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 3 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 3 umowy. Kara umowna z tego tytułu przysługuje **Zamawiającemu** niezależnie od innych jego uprawnień przewidzianych w umowie (obniżenie wynagrodzenia, odstąpienie od umowy itp.).
  - 5) Łączne kary umowne nie mogą przekroczyć 20% określonego w umowie wynagrodzenia brutto.
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. 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 3 umowy.
  5. Strony mają prawo żądania odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

#### § 12.

##### **Inspektor nadzoru inwestorskiego, Kierownik robót**

1. **Zamawiający** wyznacza do nadzoru inwestorskiego nad wykonywaniem przedmiotu umowy przez inspektora nadzoru .....
2. **Wykonawca** wyznacza, jako Kierownika robót .....

#### § 13.

##### **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**.

#### § 14.

##### **Postanowienia końcowe**

1. **Wykonawca** nie może przenieść żadnych praw wynikających z Umowy na osobę trzecią bez uprzedniej zgody **Zamawiającego** wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. **Wykonawca** nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody **Zamawiającego** wyrażonej na piśmie.
3. Wszelkie oświadczenia Stron oraz korespondencja pomiędzy Stronami, będą kierowane pod adresy wskazane w komparycji niniejszej Umowy,
4. 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.
5. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
7. Sporne sprawy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

#### § 15.

##### **Dane osobowe**

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa "Szwoleżerów" z siedzibą w Warszawie przy ulicy Dragonów 8, 00-467 Warszawa.
2. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych z którym można się skontaktować za pośrednictwem wiadomości e-mail przesłanej pod adres: [iod@smszwolezerow.pl](mailto:iod@smszwolezerow.pl) lub za pośrednictwem korespondencji tradycyjnej, przesłanej pod adres Administratora.

3. Informacje dotyczące przetwarzania Państwa danych osobowych 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 – Formularz ofertowy, z dnia .....2024 r.  
(data wpływu .....2024 r.).
2. Załącznik nr 2 - Istotne Warunki Procedury wraz z załącznikami.
3. Załącznik nr 3 - Kopia polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.



UMOWA nr ..../2024

W dniu ..... 2024 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 BAKUN - 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**

1. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania remont tarasu od strony północnej wraz z balustradami wzdłuż biegów schodowych oraz zewnętrznymi elementami przynależnymi – donice betonowe i zieleń w budynku Pawilonu usługowego przy ul. Czerniakowskiej 161 w Warszawie **na** podstawie wypełnionego kosztorysu ślepego stanowiącego ofertę Wykonawcy z dnia .....r., stanowiącą załącznik nr 4 do IWP  
**Remont tarasu** jest podzielony na dwa etapy w celu zapewnienia dostępu użytkownikom przedszkola schodami prowadzącymi na taras od strony wschodniej lub zachodniej.
2. Opis robót i szczegółowy zakres przedmiotu umowy zawierają Istotne Warunki Procedury oraz wypełniony ślepy kosztorys stanowiący ofertę, jako załącznik nr 4 do IWP i do Umowy.
3. **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** oświadcza, iż posiada niezbędne doświadczenie w wykonywaniu prac stanowiących przedmiot umowy.
3. **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.
4. **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 częściowego i końcowego przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz wykonywania przeglądów gwarancyjnych.
5. Całość robót określonych niniejszą umową zostanie wykonana przy użyciu dostarczonych przez **Wykonawcę** fabrycznie nowych materiałów, co jest objęte wynagrodzeniem.
6. 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.
7. **Wykonawca** dostarczy **Zamawiającemu**, najpóźniej w dniu częściowego odbioru przedmiotu umowy, odpowiednie atesty, deklaracje zgodności i świadectwa, jakości na materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy.

### § 3.

#### Terminy

1. Termin zakończenia **I Etapu** ustala się na dzień ... 2024 r.
2. W terminie 7 dni od dnia przedłożenia dokumentacji **Zamawiającemu** przysługuje prawo wniesienia uwag w zakresie przedmiotu remontu. Zgłoszenie uwag będzie następowało w formie dokumentowej.
3. W przypadku braku odpowiedzi ze strony **Zamawiającego**, dokumentację poczytuje się, jako zaakceptowaną
4. **II Etap** rozpocznie się od dnia, w którym **Zamawiający** dokona wprowadzenia **Wykonawcy** na teren prac na podstawie pisemnego protokołu, podpisanego przez Strony, w terminie do .....2024 r.
5. Prace przy wykonywaniu przedmiotu umowy **Wykonawca** rozpocznie niezwłocznie po wprowadzeniu na teren prac, nie później niż do .....2024 r.
6. Termin zakończenia **II Etapu** wykonania przedmiotu umowy ustala się na .....2024 r, przy czym za zakończenie wykonania przedmiotu umowy rozumie się podpisanie przez Strony bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.
7. **Wykonawcy** służy prawo przesunięcia terminu zakończenia wykonania **II Etapu** przedmiotu umowy jedynie w przypadkach:
  - 1) Wystąpienia siły wyższej,
  - 2) Zwłoki w przekazaniu przez **Zamawiającego** terenu prac.
8. O możliwości przesunięcia terminu zakończenia wykonywania 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:
  - a. spisany protokół częściowy odbioru robót, tj. po zakończeniu **I Etapu** stanowi podstawę wystawienia faktury częściowej,
  - b. spisany protokół końcowy odbioru robót, tj. po zakończeniu **II Etapu** stanowi podstawę wystawienia faktury końcowej,
  - c. z każdej z faktur zatrzymana zostanie kaucja gwarancyjna w wysokości 5% wartości brutto faktury, do rozliczenia po zakończeniu okresu gwarancji.
2. **Wykonawca** pisemnie zgłosi **Zamawiającemu** gotowość odbioru przedmiotu umowy,
3. **Zamawiający** i **Wykonawca** mają obowiązek uczestniczenia w odbiorach prac **każdego Etapu** nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia. W przypadku uchylenia 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 **II Etapu** 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 wad lub usterek w wyznaczonym terminie **Zamawiający** może od Umowy odstąpić w terminie do dnia ..... 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 ..... 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 2 lit. 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 i kosztorysu wykonanego na podstawie przedmiaru robót załącznik nr 5 do niniejszej umowy, które po negocjacjach wynosi ..... zł (słownie: .....zł) netto.
2. Rozliczenie wynagrodzenia nastąpi, po przedstawieniu kosztorysu powykonawczego, uwzględniającego wszystkie zmiany zakresu robot ujętych w przedmiarze/kosztorysie

stanowiącym załącznik nr 5 do umowy w cenach zawartych w kosztorysie pierwotnej oferty wykonawcy.

3. Wynagrodzenie dzieli się na dwa etapy.  
W wysokości zależnej od zaawansowania robót.  
Rozliczenie etapów robót nastąpi po przekazaniu Zamawiającemu i sporządzeniu protokołów odbioru danych etapów wykonania.
4. Wskazane powyżej wynagrodzenie zostanie powiększone o podatek VAT według stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury i przepisów o podatku VAT.
5. 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.
6. Podstawą wystawienia faktury dotyczącej wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, będzie protokół odbioru przedmiotu umowy podpisany przez Strony oraz dostarczenie Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w par. 2 ust. 6.
7. Wynagrodzenie obejmuje całość prac ustalonych przez Strony w niniejszej umowie oraz prace niewymienione 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.
8. **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.
9. Za datę dokonania zapłaty wynagrodzenia, strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego** kwotą płatności.
10. W wypadku nieterminowej płatności faktury przez **Zamawiającego**, **Wykonawca** ma prawo naliczania odsetek w ustawowej wysokości.

## § 6.

### Kaucja gwarancyjna

1. Z płatności za wykonanie przedmiotu umowy **Zamawiający** potrąci 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 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 ..... miesiące (słownie: ..... 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 postawę 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 ..... do niniejszej umowy.

## § 9.

### Odstąpienie od umowy

1. **Zamawiający** ma prawo odstąpić od umowy ze skutkiem na przyszłość - w terminie do ..... r. w przypadkach, gdy:
  - 1) **Wykonawca** opóźnia się z Zakończeniem Etapu I o 21 dni,
  - 2) **Wykonawca**, z przyczyn leżących po jego stronie, opóźnia się z odbiorem terenu prac o okres dłuższy niż 10 dni roboczych,
  - 3) **Wykonawca** bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy w terminie 5 dni roboczych od przekazania mu terenu prac,
  - 4) **Wykonawca** opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy o więcej niż 15 dni roboczych,
  - 5) **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,
  - 6) **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.
  - 7) **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. **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienie od umowy w terminie do ..... r. w przypadku braku odniesienia się do uwag, zastrzeżeń lub zmian **Zamawiającego** w terminie wskazanym w §4 ust. 4.
3. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie do ..... r. w 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.
4. 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 .....r.
5. 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.
6. 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.
7. Przeniesienie autorskich praw majątkowych, o których mowa, nastąpi w ramach wynagrodzenia określonego w § 5 niniejszej umowy, tj. bez żadnego dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu.
8. W wypadku powstania w przyszłości nieznanymi zmian w dniu zawarcia niniejszej umowy **Wykonawca** zobowiązuje się na wniosek **Zamawiającego** dokonać nieodpłatnego przeniesienia autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy na zakres zmian.
9. **Wykonawca** upoważnia **Zamawiającego** do wykonywania w imieniu **Wykonawcy** autorskich praw osobistych do przedmiotu umowy w zakresie wynikającym z zakresu i celu, w jakim **Zamawiający** będzie korzystał z przedmiotu umowy.
10. W wypadku wygaśnięcia umowy **Wykonawca** wyraża zgodę na możliwość wprowadzenia zmian do przedmiotu umowy.

## § 11.

### 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 3 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 3,
  - 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 3 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 3 umowy. Kara umowna z tego tytułu przysługuje **Zamawiającemu** niezależnie od innych jego uprawnień przewidzianych w umowie (obniżenie wynagrodzenia, odstąpienie od umowy itp.).
  - 5) Łączne kary umowne nie mogą przekroczyć 20% określonego w umowie wynagrodzenia brutto.
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. 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 3 umowy.
  5. Strony mają prawo żądania odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

#### § 12.

##### **Inspektor nadzoru inwestorskiego, Kierownik robót**

1. **Zamawiający** wyznacza do nadzoru inwestorskiego nad wykonywaniem przedmiotu umowy przez inspektora nadzoru .....
2. **Wykonawca** wyznacza, jako Kierownika robót .....

#### § 13.

##### **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**.

#### § 14.

##### **Postanowienia końcowe**

1. **Wykonawca** nie może przenieść żadnych praw wynikających z Umowy na osobę trzecią bez uprzedniej zgody **Zamawiającego** wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. **Wykonawca** nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody **Zamawiającego** wyrażonej na piśmie.
3. Wszelkie oświadczenia Stron oraz korespondencja pomiędzy Stronami, będą kierowane pod adresy wskazane w komparycji niniejszej Umowy,
4. 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.
5. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
7. Sporne sprawy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

#### § 15.

##### **Dane osobowe**

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa "Szwoleżerów" z siedzibą w Warszawie przy ulicy Dragonów 8, 00-467 Warszawa.
2. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych z którym można się skontaktować za pośrednictwem wiadomości e-mail przesłanej pod adres: [iod@smszwolezerow.pl](mailto:iod@smszwolezerow.pl) lub za pośrednictwem korespondencji tradycyjnej, przesłanej pod adres Administratora.

3. Informacje dotyczące przetwarzania Państwa danych osobowych 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 – Formularz ofertowy, z dnia .....2024 r.  
(data wpływu .....2024 r.).
2. Załącznik nr 2 - Istotne Warunki Procedury wraz z załącznikami.
3. Załącznik nr 3 - Kopia polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.