

Umowa nr /ET/2019

zawarta w Warszawie w dniu pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniowo Budowlaną „Osiedle Kabaty” z siedzibą w Warszawie (02-796) przy ulicy Bronikowskiego 9, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000056262, **NIP:** 525-10-00-112, **REGON:** 010712106, reprezentowaną przez:

1. **Andrzeja Kornackiego - Prezesa Zarządu** oraz
2. **Norberta Woźniaka - Wiceprezesa Zarządu**

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....

„**Wykonawcą**”

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” oddzielnie zaś „**Stroną**”

§ 1 Przedmiot zlecenia

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wymianę pionów centralnego ogrzewania w budynku wielorodzinnym Bronikowskiego 55 należącego do zasobów SMB „Osiedle Kabaty”
2. Zakres zamówienia został opisany w załączniku nr 1 do umowy oraz ofercie Wykonawcy wraz z wszelkimi niezbędnymi robotami związanymi i towarzyszącymi, których wykonanie warunkuje prawidłową realizację przedmiotu zamówienia.
3. Termin rozpoczęcia prac nastąpi w dniu..... roku
4. Termin zakończenia prac Strony ustalają na dzień roku.
5. Rozliczeniu podlega wykonanie całości zamówienia.
6. Strony ustalają, że dokumentem potwierdzającym przekazanie i odbiór przedmiotu zamówienia jest protokół bezusterkowego odbioru końcowego tych prac.
7. Protokół bezusterkowego odbioru końcowego winien być sporządzony na piśmie i podpisany przez Komisję odbiorową, w skład której wchodzi inspektor nadzoru inwestorskiego, administrator i inny przedstawiciel Zamawiającego oraz Wykonawca.
8. Do odbioru prac po usunięciu wad lub zastrzeżeń bądź po uzupełnieniu prac stosuje się odpowiednio § 1 ust. 6-7 niniejszej Umowy

§ 2 Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest wystąpić pisemnie w formie ogłoszenia z 7 dniowym wyprzedzeniem do każdego z właścicieli mieszkań oraz lokali użytkowych z prośbą o

udostępnienie szachtów technicznych, w których zlokalizowane są piony centralnego ogrzewania;

2. Zamawiający zobowiązany jest do odcięcia oraz opuszczenia wody w instalacji centralnego ogrzewania w budynku na czas czyszczenia remontu.
3. Zamawiający po uzgodnieniu z Wykonawcą terminu, zobowiązany jest do napełnienia wodą instalacji c.o. w celu wykonania próby szczelności.
4. Zamawiający zobowiązany jest do przekazania projektu budowlanego, w którym zawarta jest instalacja centralnego ogrzewania w budynku Bronikowskiego 55;
5. Zamawiający w przeciągu 3 dni roboczych, po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości budynku do sprawdzenia, zobowiązany jest do przystąpić do oceny poprawności wykonania remontu.
6. Zamawiający zobowiązany jest w ciągu 5 dni roboczych dokonać protokolarnego odbioru prac lub wskazać, jakie zgłasza do wykonanych prac każdego zgłoszonego etapu lub wskazać, jakie zgłasza do wykonanych prac zastrzeżenia. Termin usunięcia wad i zastrzeżeń do wykonanych prac zostanie ustalony wspólnie przez Strony nie może być on jednak dłuższy niż 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia ww. zastrzeżeń lub wad. W przypadku niemożności uzgodnienia tego terminu w ciągu 7 dni od zawiadomienia, Zamawiający ma prawo wyznaczyć termin według własnego uznania. Jeśli Wykonawca nie usunie wad w tym terminie Zamawiający może zlecić usunięcie tych wad (usterek) innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 3 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o terminie rozpoczęcia prac z 10 dniowym wyprzedzeniem;
2. Wszystkie materiały oraz sprzęt niezbędne do wykonania prac objętych Umową nabyte oraz dostarczy Wykonawca na swój koszt i ryzyko;
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich prac zawartych w opisie i zakresie robót przedstawionego w załączniku nr 1.
4. **W przypadku błędu podczas wykonywania przyłącza ciepłego (np. zamianie instalacji zasilającej z powrotną lub zamianie instalacji dla dwóch różnych mieszkań) wykonawca w okresie gwarancyjnym zobowiązany jest do poprawy instalacji w przeciągu 3 dni roboczych.**
5. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu niniejszej umowy z należytą starannością oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Ponadto, Wykonawca jest zobowiązany do:
 - a) usuwania na swój koszt wszelkich wad stwierdzonych w robotach przy odbiorze końcowym, w terminie uzgodnionym przez Strony, nie dłuższym jednak niż 5 dni;
 - b) zabezpieczenia terenu budowy, zapewnienia i przestrzegania przepisów p/pożarowych oraz BHP na terenie budowy;
 - c) zmiany sposobu wykonania robót w sytuacji, kiedy będzie je wykonywał wadliwie lub w sposób sprzeczny z umową, po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego,
 - d) umożliwienia i ułatwienia Zamawiającemu nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy oraz wykonania czynności odbiorowych;

- e) utrzymywania w czasie realizacji przedmiotu umowy terenu przy budynku w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz niezwłocznego usuwania zbędnych materiałów, śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych oraz uporządkowania terenu prac;
 - f) posiadanie polisy ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej na wartość nie mniejszą niż określona w § 4 ustęp 1, ważnej co najmniej do zakończenia okresu gwarancji określonego w § 7 ust.1;
 - g) na 5 dni przed zakończonym etapem prac przedstawi w formie papierowej zestawienie miejsc z wymienionymi elementami w celu właściwej ich identyfikacji w czasie prac odbioru końcowego;
 - h) Zamawiający upoważnia Pana Daniela Zimroza do sprawowania nadzoru Inwestorskiego branży sanitarnej nad wykonywanymi robotami objętymi niniejszą umową;
 - i) Wykonawca ustanawia kierownika robót – do prowadzenia prac objętych niniejszą umową.
 - j) Kierownik robót ma obowiązek codziennego, osobistego uczestniczenia w realizacji robót w zakresie i czasie uzgodnionym z Inspektorem nadzoru Zamawiającego.
6. Po wygaśnięciu okresu gwarancyjnego, wykonawca zobowiązany jest przystąpić do odbioru pogwarancyjnego. Prace pogwarancyjne odebrane są po stwierdzeniu przez przedstawicieli Zleceniodawcy bezawaryjnej pracy instalacji kanalizacyjnej;

§ 4 Wynagrodzenie

1. a) Strony ustalają kosztorysowe wynagrodzenie za wykonanie prac objętych niniejszą umową w wysokości: netto brutto(słownie:)
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 powyżej pokrywa również wszystkie niezbędne koszty do wykonania przedmiotu umowy oraz jego bezpiecznej eksploatacji, a w szczególności koszty wszystkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania i zabezpieczenia terenu prac, a także wywozu gruzu i nieczystości zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz koszt sporządzenia dokumentacji powykonawczej.
3. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury końcowej po wykonaniu całości prac wynikających z zakończenia etapu oraz po protokolarnym odbiorze - bez zastrzeżeń - określonym w § 1 Umowy przedmiotu umowy przez Komisję odbiorową. Etapem jest zakończenie prac w obrębie klatki.
4. **Zamawiający zatrzyma wadium w wysokości 20% wynagrodzenia do czasu uruchomienia instalacji centralnego ogrzewania w sezonie grzewczym oraz sprawdzaniu poprawności jej funkcjonowania.**
5. **Do odbioru prac po sprawdzeniu poprawności funkcjonowania instalacji stosuje się odpowiednio § 1 ust. 6-7 niniejszej Umowy**
6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, nr NIP REGON
7. Płatność za fakturę nastąpi przelewem bankowym na rachunek Wykonawcy o numerze

..... w terminie 31 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury zgodnie z ust. 3 i 4 powyżej.

8. Za datę dokonania płatności przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 5 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy bez prawa do odszkodowania dla Wykonawcy w przypadku opóźnienia w rozpoczęciu robót większego niż trzy dni lub nieuzasadnionego ich przerwania na co najmniej trzy dni.
2. Odstąpienie od umowy następuje przez złożenie pisemnego oświadczenia przez Zamawiającego. Zamawiający może zrealizować każde z powyższych uprawnień do odstąpienia w terminie 14 dni od zaistnienia przesłanek opisanych w ust. 1 powyżej.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn opisanych w ust. 1 powyżej Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do zażądania od Wykonawcy kary umownej w wysokości 20% wartości łącznego wynagrodzenia netto Wykonawcy wskazanego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia nie zakończonych robót oraz terenu budowy. W terminie 7 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy o odstąpieniu przez Zamawiającego od umowy Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia inwentaryzacji robót przy udziale Zamawiającego. W razie nie wywiązania się przez Wykonawcę z powyższych obowiązków Zamawiający ma prawo sporządzić we własnym zakresie i na koszt Wykonawcy inwentaryzację robót.

§ 6 Roboty dodatkowe

1. Roboty dodatkowe lub zamienne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie podpisanego przez obie strony aneksu do umowy lub odrębnej umowy.

§ 7 Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane prace budowlane w okresie miesięcy na roboty od daty bezusterkowego odbioru końcowego prac oraz rękojmi za wady fizyczne w okresie trzech lat od daty bezusterkowego odbioru końcowego prac.
2. W ramach udzielonej gwarancji - w przypadku ujawnienia się wad (usterek) wykonanych prac po dacie ich końcowego odbioru, Wykonawca ma obowiązek wady (ustereki) usunąć na własny koszt w ciągu 14 dni od zawiadomienia go o ich istnieniu przez Zamawiającego. Jeśli Wykonawca nie usunie ich w tym terminie Zamawiający może zlecić usunięcie tych wad (usterek) innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 8 Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich za wykonanie robót nie zgodnie z przepisami BHP i ppoż.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przy wykonywaniu przedmiotu umowy Zamawiającemu i osobom trzecim.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę i doświadczenie oraz że dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym i finansowym niezbędnym do należytego wykonania przedmiotu umowy.

§ 9 Kara umowna

1. Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy kara umowna za opóźnienie w wykonaniu prac w stosunku do terminu określonego w § 1 ust. 3 i 4 niniejszej umowy w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia.
2. Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy kara umowna za nie usunięcie w okresie rękojmi lub gwarancji ewentualnych usterek lub wad w wysokości 1% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia następującego po dniu wyznaczonym na wykonanie usunięcia wad do dnia faktycznego odbioru, dokonanego bez zastrzeżeń.
3. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia naliczonych kar umownych z faktury wystawionej przez Wykonawcę, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
5. Tytułem zabezpieczenia gwarancji Wykonawca musi wnieść kaucję gwarancyjną w wysokości 5% wartości wynagrodzenia umownego.
6. Kaucja gwarancyjna może zostać wniesiona przez Wykonawcę, w następujących formach:
 - a) pieniądzu, na wskazany rachunek bankowy,
 - b) gwarancjach bankowych,
 - c) gwarancjach ubezpieczeniowych.
7. Kaucja gwarancyjna wnoszona w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej winna zostać złożona w oryginale i musi obejmować cały okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę przedłużonej o 30 dni.
8. W przypadku, gdy Wykonawca wnosi kaucję gwarancyjną w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, z treści tych dokumentów musi w szczególności jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta (banku, ubezpieczyciela) do zapłaty całej kwoty kaucji gwarancyjnej nieodwołalnie i bezwarunkowo na pierwsze żądanie SMB „Osiedle Kabaty”, zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności do jej zatrzymania – bez konieczności potwierdzania tych okoliczności.
9. W przypadku niewniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia w formie opisanej w ust. 7 pkt a), b) Zamawiający zatrzyma **kwotę 5% wartości wynagrodzenia brutto** Wykonawcy określonego w § 4 ust. 1 z wystawionej faktury. Zatrzymana kwota zostanie zwrócona Wykonawcy w nominalnej wysokości w ciągu 30 dni od dnia wygaśnięcia okresu gwarancji zgodnie z § 8 ust. 1 niniejszej umowy i po protokolarnym bezusterkowym odbiorze pogwarancyjnym, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
10. Środki z zatrzymanej przez Zamawiającego kwoty zgodnie z ustępem 6 powyżej, mogą

w szczególności zostać wykorzystane przez Zamawiającego na poczet pokrycia wynagrodzenia podmiotu trzeciego w ramach wykonania zastępczego zgodnie z § 2 ust. 5

§11

Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§12

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Sądem właściwym do rozpatrzenia sporów wynikłych z niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego .

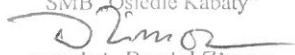
§13

Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

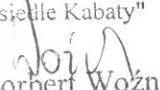
WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

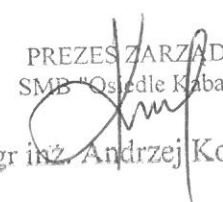
Inspektor Nadzoru Robót Sanitarnych
SMB "Osiedle Kabaty"


mgr inż. Daniel Zimroz
nr upr. LUB/0096/WBS/18

WICEPREZES ZARZĄDU
SMB "Osiedle Kabaty"


mgr inż. Norbert Woźniak

PREZES ZARZĄDU
SMB "Osiedle Kabaty"


mgr inż. Andrzej Kornacki

KIEROWNIK DZIAŁU
EKSPLOATACYJNO-TECHNICZNEGO
SMB "OSIEDLE KABATY"

mgr inż. Dariusz Szczęsny