

Przedmiot umowy: **Przeglądu instalacji gazowej oraz instalacji wentylacji grawitacyjnej w budynkach SMB „Osiedle Kabaty”.**

ZAMAWIAJĄCY

Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Osiedle Kabaty” z siedzibą w Warszawie, 02-796, ul. Bronikowskiego 9, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego w Sądzie Rejonowym w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000056262, NIP 525-10-00-112, REGON: 010712106, zwana w dalszej treści Umowy **„Zamawiającym”**, reprezentowana przez:

1. Andrzej Kornacki - Prezes Zarządu
2. Norbert Woźniak - Wiceprezes Zarządu

WYKONAWCA

.....

Zamawiający i Wykonawca zwani będą dalej łącznie **„Stronami”**, a każdy z osobna **„Stroną”**.

§ 1. PRZEDMIOT I CEL UMOWY

Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego konkurs ofert **na wykonanie przeglądu instalacji gazowej oraz instalacji wentylacji grawitacyjnej w budynkach SMB „Osiedle Kabaty”.**

§ 2. ZAKRES PRAC

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot niniejszej Umowy określony w § 1 wraz ze wszystkimi niezbędnymi robotami towarzyszącymi przy użyciu przyrządów mierniczych i innych materiałów oraz urządzeń niezbędnych do realizacji prac określonych w Załączniku Nr 1 – „Zakres prac do niniejszej Umowy” oraz z Załączniku nr 2 – „Wykaz budynków”.
2. Załącznik Nr 1 – „Zakres prac do niniejszej Umowy” oraz z Załącznik nr 2 – „Wykaz budynków” jest integralną częścią umowy.
3. Roboty dodatkowe mogą być wykonane wyłącznie na podstawie podpisanego aneksu do umowy lub odrębnej umowy.

§ 3. ZOBOWIĄZANIA I PRAWA WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że zatrudnia specjalistów w zakresie wykonywanych prac, którzy posiadają doświadczenie i uprawnienia dla sprawnej i jakościowo dobrej realizacji przedmiotu niniejszej Umowy. Podczas wykonywania robót przewidziane do ich realizacji osoby Wykonawcy wykażą należyłą dbałość i staranność o przedmiot umowy oraz wykorzystają w pełni wiedzę i umiejętności jako wykwalifikowany personel. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z lokalizacją budynków w których będą realizowane prace oraz treścią dokumentacji istotnej dla należytego wykonania niniejszej Umowy.

Przedmiot umowy: **Przeglądu instalacji gazowej oraz instalacji wentylacji grawitacyjnej w budynkach SMB „Osiedle Kabaty”.**

Wykonawca oświadcza, iż teren prowadzenia prac, dokumentacja techniczna dostarczona przez Zamawiającego oraz udzielone wskazówki i informacje umożliwiają należyte i terminowe wykonanie przez niego robót objętych niniejszą umową za wynagrodzenie określone w § 8 pkt 2 niniejszej Umowy.

2. Wykonawca zapewnia, że przed realizacją przeglądów pracownicy będą poinformowani o konieczności wykazania odpowiedniego obycia wobec mieszkańców. Wszelkie konflikty będą polubownie rozwiązywane. W przypadku pojawienia się spraw spornych związanych z terminem realizacji prac jak również z jakością ich wykonania pracownik bezzwłocznie powinien zawiadomić służby techniczne Spółdzielni, nie później jednak niż 12 godzin od wydarzenia.
3. Wykonawca zapewnia odpowiedni nadzór wykonawczy nad wszystkimi osobami realizującymi przedmiot umowy, przez cały okres jej trwania.
4. Wykonawca zapewni, żeby jego pracownicy, wykonujący prace objęte przedmiotem niniejszej Umowy, posiadali wymagane odnośnymi przepisami uprawnienia, odzież ochronną, urządzenia miernicze.
5. Wykonawca zapewnia że wszystkie niezbędne materiały oraz urządzenia, konieczne do realizacji wszystkich prac objętych przedmiotem niniejszej Umowy, posiadać będą poświadczenia i atesty wymagane odnośnymi przepisami i normami, w tym Prawa budowlanego oraz Dozoru Technicznego i dostarczone zostaną na koszt oraz ryzyko Wykonawcy.
6. Organizacja i sposób prowadzenia prac przez Wykonawcę winna uwzględniać ogólnie obowiązujące przepisy porządkowe, p.poż. i bezpieczeństwa oraz dodatkowe wymagania Zamawiającego przewidziane dla poszczególnych posesji zarządzanych przez Spółdzielnię, jeśli zostaną określone.
7. Wykonawca umożliwi Zamawiającemu nadzór nad realizacją przedmiotu niniejszej Umowy i wykonania czynności odbiorowych oraz przekazywać będzie w trybie roboczym, informacje o przebiegu prowadzonych prac jak również zgodności ich realizacji z planowanym harmonogramem i zakresem.
8. Wykonawca niezwłocznie zmieni sposób wykonania robót w sytuacji kiedy będzie je wykonywał wadliwie lub w sposób sprzeczny z niniejszą Umową, po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego.
9. W obszarze realizowanych prac oraz otoczenia Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) utrzymywania rejonu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz niezwłocznego usuwania zbędnych materiałów, śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych oraz porządkowania terenu prac,
 - b) oznakowania i zabezpieczenia miejsca pracy oraz wyposażenia pracowników w odzież ochronną z nazwą przedsiębiorstwa lub atrybuty dla ich identyfikacji,
 - c) prowadzenia prac w sposób nie utrudniający nadmiernie funkcjonowania i korzystania z nieruchomości Zamawiającego przez mieszkańców, w szczególności poprzez niezanieczyszczanie otoczenia obiektów, w rejonach których prowadzone są prace,

Przedmiot umowy: Przeglądu instalacji gazowej oraz instalacji wentylacji grawitacyjnej w budynkach SMB „Osiedle Kabaty”.

nietarasowania dróg komunikacyjnych i wejść do budynków, niezwłocznego usuwania z terenu prowadzenia prac materiałów zużytych lub zbędnych, a także ograniczenia emisji hałasu (a w przypadku konieczności wykonania prac głośnych zgodnie z technologią ich realizacji ograniczenia tych prac do godzin 8:00 – 17:00 w dni powszednie).

10. Wykonawca, po uzyskaniu wyrażonej na piśmie zgody Zamawiającego, może powierzyć wykonanie części prac wyłącznie takiemu podwykonawcy, który posiada kwalifikacje i uprawnienia do wykonywania prac objętych niniejszą Umową.
11. W czasie wykonywania prac Wykonawca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu, jego pracownikom i innym osobom trzecim korzystającym z nieruchomości Zamawiającego wynikłe w szczególności z: zaniechania, niedbalstwa, działania niezgodnego ze sztuką budowlaną, przepisami bhp i ppoż., a także nieprawidłowego zabezpieczenia narzędzi i materiałów. W przypadku wystąpienia takiej szkody Wykonawca jest zobowiązany do jej naprawienia. Wykonawca jest także odpowiedzialny za szkody spowodowane przez pracowników, współpracowników, zleceniobiorców i innych osób, którym powierzył wykonanie prac bez względu na rodzaj stosunku prawnego łączącego Wykonawcę z tymi osobami lub brak takiego stosunku.
12. Wykonawca przygotowuje harmonogram prac i ogłoszenia informujące o terminach przeglądów z 10 dniowym wyprzedzeniem i po zatwierdzeniu ich przez służby techniczne spółdzielni niezwłocznie rozwiesi dokumenty na zasobach spółdzielni przewidzianych do realizacji prac, w widocznych miejscach. W ogłoszeniu Wykonawca wskaże osobę kierownika prac oraz numer telefonu do kontaktów.
13. Zbiorczy raport (protokół z przeglądu) zawierał będzie listę adresów poddanych kontroli, listę nie udostępnionych lokali, określenie stanu istniejącego przedmiotu kontroli, potwierdzenie podpisem mieszkańca wykonania przeglądu w lokalu, uwagi co do zapisu z kontroli, rozliczenie prac ilościowe i wartościowe na każdy budynek.
14. W przypadku stwierdzenia w budynku sytuacji stwarzającej zagrożenia życia lub bezpieczeństwa znacznych rozmiarów dla ludzi oraz mienia, Wykonawca zabezpieczy miejsce przed wystąpieniem zagrożenia poprzez np. odcięcie gazu do lokalu i niezwłocznie o zaistniałym fakcie powiadomi inspektora nadzoru robót ze strony Spółdzielni.
15. Wykonawca niezwłocznie powiadomi inspektora właściwego dla realizacji robót o wszystkich awariach stwierdzonych w czasie prowadzenia przeglądów oraz o usterkach wykraczających poza zakres umowy.

§ 4. ZOBOWIĄZANIA I PRAWA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy teren do wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy, w terminach uzgodnionych przez Strony, zgodnie z harmonogramem prac.

Przedmiot umowy: **Przeglądu instalacji gazowej oraz instalacji wentylacji grawitacyjnej w budynkach SMB „Osiedle Kabaty”.**

2. Na żądanie Wykonawcy Zamawiający udostępni posiadaną dokumentację obiektów, na których wykonywane będą prace.
3. W razie zaistnienia takiej potrzeby, Zamawiający zobowiązuje się przeszkolić pracowników Wykonawcy w zakresie szczególnych wymagań bhp, ppoż. i porządkowych obowiązujących na terenie SMB „Osiedle Kabaty”.
4. Zamawiający ma prawo do przeprowadzania kontroli pod kątem przestrzegania przez pracownika Wykonawcy przepisów bhp oraz wewnętrznych uregulowań obowiązujących na terenie wykonywania prac, jak również żądać od realizujących przedmiot umowy potwierdzenia ich uprawnień.

§ 5. TERMINY REALIZACJI PRAC

1. Rozpoczęcie prac przeglądowych dla okresu wiosennego nastąpi w dniu
2. Termin zakończenia prac dla okresu wiosennego nastąpi w dniu
3. Rozpoczęcie prac przeglądowych dla okresu jesienno- zimowego nastąpi w dniu
4. Termin zakończenia prac dla okresu jesienno- zimowego nastąpi w dniu
5. Termin końcowy wykonania prac objętych przedmiotem niniejszej Umowy będzie przez Wykonawcę zachowany, gdy Strony do dnia określonego w ust. 2 i 4, dokonają z wynikiem pozytywnym komisijnego odbioru wykonanych prac i po przekazaniu Zamawiającemu przez Wykonawcę wykonanej w niezbędnym zakresie dokumentacji powykonawczej opisanej w załączniku nr 1 sporządzą oraz podpiszą bezusterkowy protokół odbioru końcowego prac.

§ 6. WARUNKI OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Strony zgodnie ustalają, że niniejsza Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez Strony.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy bez prawa do odszkodowania dla Wykonawcy w przypadku opóźnienia w rozpoczęciu robót dłuższego niż trzy dni lub nieuzasadnionego ich przerwania na co najmniej trzy dni, nie przestrzegania warunków technicznych lub technologicznych oraz przepisów BHP i ppoż. przez Wykonawcę.
3. 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. 2 powyżej.
4. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Zamawiającego z przyczyn opisanych w ust. 2 Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do żądania od Wykonawcy kary umownej w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 8 ust. 1.
5. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia niezakończonych robót oraz terenu budowy. W terminie 7 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy

Przedmiot umowy: **Przeglądu instalacji gazowej oraz instalacji wentylacji grawitacyjnej w budynkach SMB „Osiedle Kabaty”.**

- o odstąpieniu przez Zamawiającego od niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest 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. Strony zgodnie postanawiają, iż w związku z faktem, iż niniejsza Umowa została zawarta w okresie stanu epidemii wirusa SARS-CoV-2 na terenie kraju:
- a) w przypadku zaistnienia utrudnień w realizacji robót, w tym również robót w ramach rękojmi za wady i w ramach gwarancji, wynikłych ze skutków epidemii, w szczególności skarg mieszkańców objętych pracami budynków pozostających w lokalach zgodnie z obostrzeniami związanymi ze stanem epidemii, Zamawiający jest uprawniony do ograniczenia zakresu prac będących przedmiotem Umowy lub określenia trybu i terminu wykonywania robót. Realizacja przedmiotowych uprawnień następuje poprzez pisemne zawiadomienie skierowane przez Zamawiającego do Wykonawcy. Ograniczenie zakresu prac będących przedmiotem niniejszej Umowy spowoduje proporcjonalne zmniejszenie wynagrodzenia określonego w § 8 poniżej,
 - b) Wykonawca zrzeka się wszelkich z roszczeń odszkodowawczych oraz roszczeń z tytułu kar umownych związanych z rozwiązaniem niniejszej Umowy, odstąpieniem od Umowy bądź jej niewykonaniem w części lub w całości przez Zamawiającego - będącym następstwem ograniczeń lub skutków tych ograniczeń związanych z epidemią wirusa SARS-CoV-2.
7. Strony wyłączają możliwość powoływania się przez Wykonawcę na stan epidemii wirusa SARS-CoV-2 jak przyczynę nadzwyczajnej zmiany stosunków w odniesieniu do niniejszej umowy.

W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia niezakończonych robót oraz terenu budowy. W terminie 7 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy o odstąpieniu przez Zamawiającego od niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest 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.

§ 7. PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Zamawiający upoważnia pana **Michała Zadrożnego** i pana **Daniela Zimroza** do sprawowania nadzoru Inwestorskiego nad wykonywanymi robotami objętymi niniejszą Umową.
2. Wykonawca ustanawia kierownika robót pana do prowadzenia prac objętych niniejszą Umową.
3. Kierownik robót ma obowiązek codziennego, osobistego uczestniczenia w realizacji robót w zakresie i czasie uzgodnionym z Inspektorem nadzoru Zamawiającego.
4. Obok lub zamiast przedstawicieli Stron wymienionych w niniejszym paragrafie, Strony

Przedmiot umowy: **Przeгляdu instalacji gazowej oraz instalacji wentylacji grawitacyjnej w budynkach SMB „Osiedle Kabaty”.**

mogą ustanowić innych swoich przedstawicieli. Ustanowienie innego przedstawiciela staje się wiążące dla drugiej Strony z chwilą powiadomienia jej o tym na piśmie i nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej Umowy.

§ 8. WYNAGRODZENIE

1. Maksymalna wartość zlecenia przy założeniu 100 procentowej frekwencji mieszkańców dla obu okresów przeglądowych wynosi:
..... zł netto, tj. zł brutto.
2. Strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie prac objętych niniejszą umową opisanych w § 1 w wysokości :
 - złotych brutto za sprawdzenie wentylacji w jednym lokalu,
 - złotych brutto za sprawdzenie instalacji gazowej w jednym lokalu,Wynagrodzenie będzie stanowić iloczyn ceny wskazanej powyżej oraz liczby skontrolowanych lokali. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania innych robót związanych z przewodami kominowymi lub instalacją gazową będą one wykonywane w oparciu o wspólnie spisane protokoły konieczności wykonania robót oraz złożone oferty Wykonawcy sporządzone z zastosowaniem wynegocjowanych wskaźników i cen niezbędnych do ich kosztorysowania.
3. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 2 powyżej pokrywa również wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy oraz jego dalszej, bezpiecznej eksploatacji, a w szczególności koszty robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania i zabezpieczenia terenu prac, a także wywozu gruzu i nieczystości zgodnie z obowiązującymi przepisami jak również koszt sporządzenia dokumentacji powykonawczej.
4. Ceny dostarczonych i zastosowanych do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy materiałów i elementów wliczone są do wynagrodzenia Zamawiającego, o którym mowa w ust. 2.

§ 9. WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Płatności za wystawione faktury są realizowane przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany przez niego w fakturze w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
2. W fakturach jako nabywcę Wykonawca wskazuje: Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Osiedle Kabaty”, 02-796 Warszawa, ul. Bronikowskiego 9 i przesyła je na ten adres lub składa osobiście w siedzibie Zamawiającego.

Przedmiot umowy: **Przeglądu instalacji gazowej oraz instalacji wentylacji grawitacyjnej w budynkach SMB „Osiedle Kabaty”.**

3. Strony uzgadniają, że dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Wykonawca jest uprawniony do cesji wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy wyłącznie w przypadku uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 10. FAKTURY

1. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury końcowej po wykonaniu całości prac okresu wiosennego lub jesiennego składających się na przedmiot niniejszej Umowy oraz po protokolarnym ich odbiorze, bez zastrzeżeń, przez Komisję odbiorową.
2. Etapy prac ustalane są przez przedstawicieli Stron na podstawie harmonogramu realizacji prac.
3. Strony oświadczają, że są czynnymi płatnikami podatku VAT o numerach identyfikacji podatkowej wskazanych w preambule niniejszej Umowy.
4. Podstawą do wystawienia faktury jest obustronnie podpisany protokół odbioru częściowego lub końcowego wykonanych prac, którego kopię Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do składanej faktury.

§ 11. WARUNKI TECHNICZNE WYKONYWANIA PRAC

1. Przeglądy instalacji wentylacji i gazu będą wykonywane jednocześnie (przy jednym wejściu do lokalu). Wykonawca przewidział trzy terminy sprawdzenia instalacji.
2. Strony ustalają, że szczegółowy zakres prac w budynkach opisanych w ust. 1 powyżej będzie obejmował prace wyszczególnione w Załączniku nr 1.
Rozliczeniu częściowemu podlega zakończenie przeglądów (wiosennych do 31.05.2023 roku) we wszystkich budynkach oraz zakończenie przeglądów (jesiennych do 30.11.2023 roku) w budynkach o powierzchni zabudowy powyżej 2.000,00 m².
3. Wykonawca w trakcie prowadzenia prac zobowiązany jest do przestrzegania właściwych dla realizacji przedmiotu umowy przepisów.

§ 12. WYMAGANIA ORGANIZACYJNE

Intencją Zamawiającego jest, aby Wykonawca zastosował własne metody i procedury podczas realizacji niniejszej Umowy. Mając jednakże na uwadze zapewnienie pożądanej jakości prac i kontroli ich wykonania Strony ustalają następujące warunki organizacyjne realizacji niniejszej umowy:

- 1) Prace odbywają się zgodnie z harmonogramem, w którym uwzględnione są konieczne nadzory i udział w odbiorach przedstawicieli Zamawiającego.

Przedmiot umowy: **Przeglądu instalacji gazowej oraz instalacji wentylacji grawitacyjnej w budynkach SMB „Osiedle Kabaty”.**

- 2) Na czas realizacji prac Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć przed uszkodzeniem obiekty, ich elementy i instalacje znajdujące się w rejonie prowadzenia prac i związane z ich wykonaniem.
- 3) W trakcie realizacji prac Wykonawca zapewni stałą obecność osoby kierującej robotami.

§ 13. ODBIÓR PRAC

1. Wykonanie części lub całości prac objętych przedmiotem umowy zostanie potwierdzone przez przedstawicieli ustanowionych przez Strony, poprzez podpisanie protokołów częściowych lub protokołu końcowego. Na początku realizacji robót Strony uzgodnią zakres wzajemnych oczekiwań w zakresie sposobu prowadzenia odbiorów oraz tworzonej dokumentacji odbiorowej na potrzeby niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o terminie wykonania przedmiotu niniejszej umowy z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem.
3. Podczas odbioru prac kontrolowana jest kompletność ich wykonania, zgodność z dokumentacją, wymaganiami zawartymi w umowie i harmonogramie prac. W razie potrzeby wykonywane będą próby, pomiary sprawdzające, dokumentacja fotograficzna.
4. Odbiorowi podlega również stan porządków w rejonie wykonywanych prac.
5. Zamawiający zobowiązany jest w ciągu 3 dni od dnia doręczenia mu zawiadomienia o wykonaniu prac dokonać rozpoczęcia protokołarnego ich odbioru a następnie zgłosić ewentualne zastrzeżenia. Termin usunięcia wad ustalają Strony, nie może być on jednak dłuższy niż 7 dni od dnia zgłoszenia wad przez Zamawiającego. W przypadku nie uzgodnienia tego terminu, Zamawiający ma prawo wyznaczyć ten termin według własnego uznania. Jeśli Wykonawca nie usunie wad w tym terminie Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
6. Do odbioru prac po usunięciu wad lub zastrzeżeń, bądź po uzupełnieniu prac stosuje się odpowiednio zapisy ust. 1 i 2.
7. Strony ustalają, że dokumentem potwierdzającym przekazanie i odbiór przedmiotu niniejszej umowy jest protokół odbioru końcowego.
8. Protokół odbioru końcowego winien być sporządzony na piśmie i podpisany przez Komisję odbiorową, w składzie ustalonym przez Zamawiającego oraz przedstawiciel Wykonawcy.
9. Na 3 dni robocze przed złożeniem zawiadomienia o zakończeniu robót Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletną, spiętą w segregatorze dokumentację powykonawczą celem jej weryfikacji. Zamawiający może zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do dokumentacji określając zakres zastrzeżeń oraz termin ich usunięcia. Termin odbioru końcowego prac w takim przypadku ulega przesunięciu o termin wyznaczony na usunięcie zastrzeżeń. Potwierdzenie kompletności i poprawności dokumentacji powykonawczej przez Zamawiającego warunkuje przystąpienie do odbioru końcowego prac. Jeśli w ramach odbioru końcowego prac zostaną wykonane zmiany

Przedmiot umowy: **Przeglądu instalacji gazowej oraz instalacji wentylacji grawitacyjnej w budynkach SMB „Osiedle Kabaty”.**

w przedmiocie umowy wówczas Wykonawca będzie zobowiązany do naniesienia odpowiednich zmian w dokumentacji powykonawczej w terminie 14 dni od odbioru końcowego prac. Do odbioru dokumentacji po usunięciu zastrzeżeń bądź po uzupełnieniu stosuje się odpowiednio zapis ust. 2.

§ 14. GWARANCJE

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za zastosowane rozwiązania techniczne i urządzenia pomiarowe oraz gwarantuje, że wykonane prace są zgodne pod każdym względem z postanowieniami niniejszej Umowy jak również z ustaleniami poczynionymi w trakcie jej realizacji z Zamawiającym.
2. Wykonawca udziela gwarancji na dobrą jakość wszystkich wykonanych prac oraz na dobrą jakość dostarczonych i użytych w ramach niniejszej umowy materiałów.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres **12 miesięcy**, od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy na wykonane roboty budowlane, a także rękojmi za wady fizyczne zastosowanych do kontroli przyrządów lub urządzeń pomiarowych w okresie trzech lat od daty bezusterkowego odbioru końcowego prac.
4. W ramach udzielonej gwarancji, w przypadku ujawnienia się rozbieżności czy wad (usterek) wykonanych prac po dacie ich końcowego odbioru, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia, bez prawa do odrębnego wynagrodzenia, w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o ich istnieniu przez Zamawiającego.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad (usterek) objętych gwarancją prac i materiałów w terminie podanym w ust. powyżej lub, jeżeli zwłoka w usunięciu przez niego wady przekroczy 7 dni, Zamawiający będzie miał prawo powierzyć wykonanie potrzebnych do usunięcia wady prac osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, bez utraty lub ograniczenia jakichkolwiek praw wynikających z udzielonej gwarancji.

§ 15. WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I MINIMALIZACJI UCIAŻLIWOŚCI DLA OTOCZENIA

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) utrzymywania czystości i porządku na użytkowanym terenie i obiekcie,
 - 2) udostępnienia rejonu prac dla kontroli aspektów ochrony środowiska przez Zamawiającego.

§ 16. UBEZPIECZENIA I KAUCJE GWARANCYJNE

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia oraz do odnawiania polis ubezpieczeniowych w wymaganym przez Zamawiającego zakresie przez cały okres realizacji niniejszej Umowy, a także po jego zakończeniu przez okres objęty gwarancją.

Przedmiot umowy: **Przeglądu instalacji gazowej oraz instalacji wentylacji grawitacyjnej w budynkach SMB „Osiedle Kabaty”.**

Polisa ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej powinna być zawarta na wartość nie mniejszą niż określona w § 8 ust. 1.

2. Tytułem zabezpieczenia gwarancji Wykonawca musi wnieść kaucję gwarancyjną w kwocie stanowiącej równowartość 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1.
3. Kaucja gwarancyjna może zostać wniesiona przez Wykonawcę w następujących formach:
 - 1) w pieniądzu, na wskazany rachunek bankowy,
 - 2) gwarancji ubezpieczeniowej,
 - 3) gwarancji bankowej.
- 4) Kaucja gwarancyjna wnoszona w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej winna zostać złożona w oryginale i musi obejmować cały okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę przedłużonej o 30 dni.
- 5) W przypadku, gdy Wykonawca wnosi kaucję gwarancyjną w formie gwarancji ubezpieczeniowej, z treści jej dokumentów musi w szczególności jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta (banku, ubezpieczyciela) do zapłaty całej kwoty kaucji gwarancyjnej nieodwołalnie i bezwarunkowo na pierwsze żądanie Zamawiającego, zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności do jej zatrzymania – bez konieczności potwierdzania tych okoliczności.
- 6) W przypadku nie wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia gwarancji w formie opisanej w ust. 3 Zamawiający zatrzyma kwotę **5% wartości wynagrodzenia brutto** Wykonawcy określonego w § 8, ust. 1, potrącając ją z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
- 7) Zabezpieczenie gwarancji zostanie zwrócone Wykonawcy w nominalnej wysokości w ciągu 30 dni od dnia wygaśnięcia okresu gwarancji określonego w § 14 ust. 3 niniejszej Umowy i po bezusterkowym odbiorze pogwarancyjnym. Zabezpieczenie gwarancji w pieniądzu zostanie zwrócone przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.

§ 17. KARY UMOWNE

1. Za przekroczenie przez Wykonawcę każdego terminu wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, określonego zgodnie z postanowieniami § 5, Zamawiający ma prawo do żądania od Wykonawcy zapłacenia kary umownej w wysokości 350 zł brutto. za każdy dzień opóźnienia.
2. Za przekroczenie terminu usunięcia wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji Zamawiający ma prawo do żądania od Wykonawcy zapłacenia kary umownej w wysokości 350 zł za każdy dzień opóźnienia.
3. W przypadku udokumentowanego błędu podczas wykonywania prac przeglądowych Zamawiający ma prawo do żądania odszkodowania w wysokości do 10 krotności stawki określonej w § 8 pkt 2 w zależności od rodzaju przeglądanej instalacji.

Przedmiot umowy: **Przeglądu instalacji gazowej oraz instalacji wentylacji grawitacyjnej w budynkach SMB „Osiedle Kabaty”.**

4. Przysługującą wobec Wykonawcy wierzytelność z tytułu kary umownej Zamawiający może potrącić z wierzytelności przysługującej Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia należnego na podstawie niniejszej Umowy, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
6. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy, określonych w przepisach prawa oraz niniejszej Umowie, Zamawiający ma prawo do żądania od Wykonawcy zapłacenia kary umownej w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 pkt 1 niniejszej umowy.
7. W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn dotyczących Zamawiającego, określonych w przepisach prawa oraz niniejszej Umowie, Wykonawca ma prawo do żądania od Zamawiającego zapłacenia kary umownej w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 pkt 1 niniejszej Umowy.
8. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 5.000,00 złotych brutto za spożywanie alkoholu lub prace po spożyciu alkoholu lub substancji podobnie działających przez pracowników Wykonawcy.
9. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 1.000,00 złotych brutto za brak zabezpieczeń pracowników wykonujących pracę na wysokości – kara za jedno zdarzenie.
10. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 500,00 złotych brutto za brak identyfikatorów w widocznym miejscu noszonych przez pracowników Wykonawcy – kara za jedno zdarzenie.
11. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 1.000,00 złotych brutto za brak zamontowanej zabezpieczającej siatki na kominie wentylacyjnym – kara za jeden komin.
12. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 500,00 złotych brutto za nie przestrzeganie obostrzeń związanych z pandemią (noszenie masek ochronnych i rękawiczek) – kara za jedno zdarzenie.
13. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 300 zł brutto za zmianę uzgodnionego i ogłoszonego terminu realizacji prac.

§ 19. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez Strony pod rygorem ich nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne przepisy obowiązującego prawa.
3. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów powstałych pomiędzy stronami wynikających z niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla

Przedmiot umowy: **Przeglądu instalacji gazowej oraz instalacji wentylacji grawitacyjnej w budynkach SMB „Osiedle Kabaty”.**

Strona 12 z 12

Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.
Załącznik Nr 1 - Zakres prac do niniejszej Umowy
Załącznik Nr 2 – Wykaz budynków

Warszawa, dn. r.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

1. _____

1. _____

2. _____

2. _____

Inspektor Nadzoru Robót Sanitarnych
SMB „Osiedle Kabaty”

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

**KIEROWNIK DZIAŁU
EKSPLOATACYJNO-TECHNICZNE
SMB „OSIEDELE KABATY”**

[Signature]
mgr inż. Dariusz Szczepny

WICEPREZES ZARZĄDU
SMB „Osiedle Kabaty”

[Signature]
mgr inż. Norbert Woźniak

PREZES ZARZĄDU
SMB „Osiedle Kabaty”

[Signature]
mgr inż. Andrzej Kornacki