

Przedmiot umowy: **wykonanie okresowego przeglądu i kalibracji czujników gazu typu Gazex wraz ze sprawdzeniem poprawności ich działania w systemie wentylacji garaży**

zawarta w Warszawie w dniu pomiędzy:

Spółdzielnią 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**
2. **Barbarę Skrzypczak - Pełnomocnika Zarządu**

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

....., wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:, **NIP:**, **Regon:**, reprezentowanym przez,

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

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

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu okresowego przeglądu i kalibracji czujników gazu typu Gazex wraz ze sprawdzeniem poprawności ich działania w systemie wentylacji garaży w budynkach stanowiących zasoby Spółdzielni Mieszkaniowo - Budowlanej „Osiedle Kabaty”.
2. Przedmiot niniejszej Umowy został szczegółowo opisany w Załączniku Nr 1 – zakres prac, stanowiącym integralną część niniejszej Umowy, który sporządzony został zgodnie z zapisami zapytania ofertowego i ostatecznej oferty Wykonawcy.

§ 2

1. Rozpoczęcie prac nastąpi w dniu roku.
2. Termin zakończenia prac Strony ustalają na dzień roku.
3. Rozliczeniu podlega wykonanie całości przedmiotu niniejszej Umowy.
4. Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o terminie wykonania prac z 3 dniowym wyprzedzeniem.
5. Zamawiający zobowiązany jest w ciągu 3 dni od dnia zakończenia danego etapu i przedstawienia go do odbioru dokonać protokolarnego odbioru prac lub wskazać, jakie zastrzeżenia zgłasza do wykonanych prac. Termin usunięcia wad i zastrzeżeń do wykonanych prac zostanie ustalony wspólnie przez Strony nie może być on jednak dłuższy niż 5 dni od dnia ich zgłoszenia. 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.
6. Do odbioru prac, po usunięciu wad lub zastrzeżeń, stosuje się odpowiednio § 2 ust. 4-5 niniejszej Umowy.
7. Strony ustalają, że dokumentem potwierdzającym odbiór przedmiotu niniejszej Umowy jest protokół bezusterkowego odbioru końcowego.
8. Protokół bezusterkowego odbioru końcowego winien być sporządzony na piśmie i podpisany przez Komisję odbiorową, w skład której wchodzi inspektor nadzoru, administrator i wyznaczony przedstawiciel Zamawiającego oraz Wykonawca.

Przedmiot umowy: **wykonanie okresowego przeglądu i kalibracji czujników gazu typu Gazex wraz ze sprawdzeniem poprawności ich działania w systemie wentylacji garaży**

9. Na trzy dni robocze przed złożeniem zawiadomienia o zakończeniu prac i przystąpieniu do odbioru końcowego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą celem jej weryfikacji oraz oceny. Zamawiający może zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do kompletności bądź poprawności dokumentacji określając zakres zastrzeżeń oraz termin ich usunięcia. Termin bezusterkowego odbioru końcowego prac w przypadku zgłoszenia zastrzeżeń do dokumentacji przez Zamawiającego ulega przesunięciu o czas wyznaczony na usunięcie wad i zastrzeżeń. Potwierdzenie kompletności i poprawności dokumentacji powykonawczej przez Zamawiającego warunkuje przystąpienie do odbioru końcowego prac. Jeśli w ramach odbioru końcowego prac zostaną wykonane zmiany w przedmiocie umowy wówczas Wykonawca będzie zobowiązany do naniesienia odpowiednich zmian do dokumentacji powykonawczej w terminie 7 dni od odbioru końcowego prac. Do odbioru dokumentacji po usunięciu zastrzeżeń bądź po uzupełnieniu stosuje się odpowiednio § 2 ust. 4-5 niniejszej Umowy.
10. Strony zgodnie postanawiają, iż w związku z faktem, iż niniejsza Umowa została zawarta w okresie stanu zagrożenia epidemicznego wirusem 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 lub stanu zagrożenia epidemicznego, w szczególności skarg mieszkańców objętych pracami budynków pozostających w lokalach zgodnie z obostrzeniami związanymi ze stanem epidemii lub stanem zagrożenia epidemicznego, 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 § 4 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 ze stanem zagrożenia epidemicznego wirusem SARS-CoV-2.
11. Strony wyłączają możliwość powoływania się przez Wykonawcę na stan epidemii lub stan zagrożenia epidemicznego wirusa SARS-CoV-2 jako przyczynę nadzwyczajnej zmiany stosunków w odniesieniu do niniejszej Umowy.

§3

1. Wszystkie materiały oraz sprzęt niezbędne do wykonania prac objętych niniejszą Umową nabędzie oraz dostarczy Wykonawca na swój koszt i ryzyko.
2. 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 w robotach stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w terminie uzgodnionym przez Strony, nie dłuższym jednak niż 5 dni,
 - b) zabezpieczenia terenu robót, zapewnienia i przestrzegania przepisów p/pożarowych oraz BHP na terenie robót,
 - c) zmiany sposobu wykonania robót w sytuacji kiedy będzie je wykonywał wadliwie lub w sposób sprzeczny z niniejszą Umową, po uprzednim wezwaniu Zamawiającego,
 - d) umożliwienia i ułatwienia Zamawiającemu nadzoru nad realizacją przedmiotu niniejszej Umowy oraz wykonania czynności odbiorowych,

Przedmiot umowy: **wykonanie okresowego przeglądu i kalibracji czujników gazu typu Gazex wraz ze sprawdzeniem poprawności ich działania w systemie wentylacji garaży**

- e) wykonania pomiarów sprawdzających, dostarczenia certyfikatów lub deklaracji zgodności na wykorzystywane, zabudowane materiały oraz stosowania odpowiedniej technologii,
- f) utrzymywania w czasie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy terenu przy budynku w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz niezwłocznego usuwania zbędnych materiałów, śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych oraz uporządkowania terenu prac.
- g) 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 § 8 ust.1.

§ 4

1. Strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie prac objętych niniejszą Umową w wysokości: **zł netto** (słownie: netto), **zł brutto** (słownie: zł brutto),
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 powyżej pokrywa również wszystkie niezbędne koszty do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy oraz jego bezpiecznej dalszej eksploatacji, a w szczególności koszty wszystkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania i zabezpieczenia terenu prac, wywozu nieczystości i utylizacji wymienionych elementów zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz koszt sporządzenia dokumentacji powykonawczej.
3. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury częściowej po wykonaniu całości jednego zadania oraz po protokolarnym odbiorze końcowym bez zastrzeżeń przedmiotu niniejszej Umowy przez Komisję odbiorową.
4. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury końcowej po wykonaniu całości prac wynikających z niniejszej Umowy oraz po protokolarnym odbiorze końcowym bez zastrzeżeń przedmiotu niniejszej Umowy przez Komisję odbiorową. Dzień spisania protokołu końcowego bez zastrzeżeń stanowi dzień zakończenia robót i liczenia terminu gwarancji.
5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, nr NIP, REGON
6. Płatność za fakturę nastąpi przelewem bankowym na rachunek Wykonawcy o numerze w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury zgodnie z ust. 3 i 4 powyżej.
7. Za datę dokonania płatności przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§5

1. Zamawiający upoważnia Pana Dariusza Szczęsnego do sprawowania nadzoru Inwestorskiego branży elektrycznej, nad wykonywanymi robotami objętymi niniejszą Umową.
2. Wykonawca ustanawia kierownika robót, tel. 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.

§ 6

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy bez prawa do

Przedmiot umowy: **wykonanie okresowego przeglądu i kalibracji czujników gazu typu Gazex wraz ze sprawdzeniem poprawności ich działania w systemie wentylacji garaży**

- 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 niniejszej 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 niniejszej Umowy przez Zamawiającego z przyczyn opisanych w ust. 1 powyżej Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do zażądania od Wykonawcy kary umownej w wysokości 20% wartości wynagrodzenia netto Wykonawcy za element lub elementy wskazane w § 4 ust. 1 umowy, które pozostały niewykonane lub niedokończone w momencie odstąpienia od umowy.
 4. W przypadku odstąpienia od niniejszej 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 niniejszej 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.

§7

1. Roboty dodatkowe lub zamiennie mogą być wykonane wyłącznie na podstawie podpisanego przez Strony aneksu do niniejszej Umowy lub odrębnej umowy.
2. Wykonawca może dokonać przelewu wierzytelności z niniejszej Umowy jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego

§ 8

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane prace w okresie miesięcy od daty bezusterkowego odbioru końcowego prac oraz rękojmi za wady fizyczne w okresie trzech lat od daty bezusterkowego odbioru końcowego prac. Okres gwarancji na wymienione urządzenia i osprzęt elektryczny 36 miesięcy.
2. W ramach udzielonej gwarancji - w przypadku ujawnienia się wad (usterek) wykonanych prac po dacie ich końcowego odbioru, Wykonawca ma obowiązek wady (usterki) 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.

§ 9

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich za wykonanie robót 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 dysponuje właściwym potencjałem technicznym i finansowym niezbędnym do należytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy.

§ 10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia Wykonawcy kary umownej za opóźnienie w wykonaniu prac w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 2 niniejszej Umowy w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.

Przedmiot umowy: **wykonanie okresowego przeglądu i kalibracji czujników gazu typu Gazex wraz ze sprawdzeniem poprawności ich działania w systemie wentylacji garaży**

2. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia Wykonawcy kary umownej za nie usunięcie w okresie rękojmi lub gwarancji ewentualnych usterek lub wad w wysokości 1% wynagrodzenia brutto ustalonego 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. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia Wykonawcy kary umownej za odstąpienie od niniejszej Umowy w całości lub w części z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto za elementy określone w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy.
4. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne z faktury wystawionej przez Wykonawcę, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 11

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Sądem właściwym do rozpatrywania sporów z niniejszej Umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego

§ 12

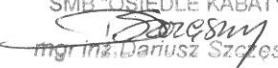
W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Niniejszą Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, 2 dla Zamawiającego, 1 dla Wykonawcy.

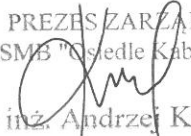
WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

KIEROWNIK DZIAŁU
EKSPLOATACYJNO-TECHNICZNEGO
SMB "OSIEDLE KABATY"

mgr inż. Dariusz Szczepny

PEŁNOMOCNIK SPÓŁDZIELNI
SMB "Osiedle Kabaty"
5

Barbara Skrzypczak

PREZES ZARZĄDU
SMB "Osiedle Kabaty"

mgr inż. Andrzej Kornacki

Załącznik nr do umowy

Zestawienie ilościowe detektorów do kalibracji z rozbićciem na poszczególne budynki

Zakres prac obejmuje:

1. dostawę i montaż urządzeń do serwisu
2. wykonanie badań,
3. podłączenie i uruchomienie,
4. testy na budynkach wskazujące na prawidłową pracę,
5. udział w komisji odbiorowej,
6. przygotowanie dokumentacji powykonawczej.

Zestawienie ilości detektorów do kalibracji.

Miejsce detektorów	WG-22.NG	WG-22.G	WG-22.EG	SAPEL GWT1 medium	MS-15.EG	WG-22.NGS	KALIBRACJA ŁĄCZNIK
Bronikowskiego 55	14						14
Bronikowskiego 1	22						22
Wańkowicza 2	19						19
Wańkowicza 4	9						9
Wańkowicza 4A		6					6
Wańkowicza 6	14						14

Wąwózowa 6			31				31
Wąwózowa 8	28						28
Wąwózowa 2	33						33
Wąwózowa 4					52	52	104
Dembego 23B				5			5
Ilość	139	6	31	5	52	52	285

UWAGA.

Dokumentacja powykonawcza musi zawierać oddzielnie dla każdego budynku:

1. protokół z kontroli z danego budynku, z nazwą i adresem użytkownika (SMB Osiedle Kabaty), zestawionymi urządzeniami odnosząc się do miejsca ich usytuowania / instalacji (garaż, sektor, m-ce postojowe nr), określeniem progu alarmowego, datą kontroli, terminem kolejnej kalibracji, uwagami, podpisem kontrolującego, kartą wtórnej rejestracji produktu.
2. oświadczenie - prace wykonano zgodnie z zaleceniami producenta urządzenia,
3. oświadczenie - urządzenia są sprawne technicznie i pracują prawidłowo,
4. okres gwarancji minimum 36 m-cy,
5. wszystkie protokoły przypisane stosownie do budynków umieścić w segregatorze opisanym na grzbiecie "GAZEX - protokoły z kalibracji 2023 rok".

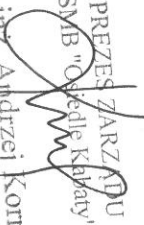
W zakres prac wchodzi:

- demontaż,
- dostawę i montaż urządzeń wraz z elementami mocującymi,
- wykonanie badań,

- podłączenie i uruchomienie,
- próby wskazujące na prawidłową pracę,
- udział w komisji odbiorowej,
- przygotowanie dokumentacji powykonawczej.

KIEROWNIK DZIAŁU
EKSPLOATACYJNO-TECHNICZNEGO
SMB "PSEUDO-ENERGIA"

mgr inż. Dariusz Szczepny

PREZES ZARZĄDU
SMB "Ośrodek Kiblaty"

mgr inż. Andrzej Kornacki