

Przedmiot umowy: **Wykonanie rocznych i półrocznych przeglądów stanu technicznego budynków, zgodnie z Art. 62 ust.1 pkt 1 i 3 – Prawo Budowlane, znajdujących się w zasobie SMB „Osiedle Kabaty” w Warszawie**

Strona 1 z 7

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. Renata Lepionka-Michalak - Wiceprezes Zarządu

WYKONAWCA

.....

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

§ 1. PRZEDMIOT I CEL UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego **rocznych i półrocznych przeglądów stanu technicznego budynków, zgodnie z Art. 62 ust.1 pkt 1 i 3 – Prawo Budowlane, znajdujących się w zasobie SMB „Osiedle Kabaty” w Warszawie** zgodnie z zakresem prac określonym w Załączniku Nr 1 do niniejszej Umowy.

§ 2. ZAKRES PRAC

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot niniejszej Umowy określony w § 1 zgodnie z Załącznikiem Nr 1 zapytanie ofertowe do niniejszej Umowy, a prace mogą być wykonywane w godzinach 8:00-17:00 w dni powszednie wg. zasad określonych w regulaminach Zamawiającego.
2. Załącznik Nr 1 – Zapytanie ofertowe do niniejszej Umowy stanowi jej integralną część.
3. Roboty dodatkowe mogą być wykonane wyłącznie na podstawie pisemnego aneksu do niniejszej Umowy lub odrębnej umowy.

§ 3. ZOBOWIĄZANIA I PRAWA WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że jest specjalistą w zakresie wykonywanych prac i posiada doświadczenie dla sprawnej i jakościowo dobrej realizacji przedmiotu niniejszej Umowy. Podczas wykonywania robót Wykonawca wykaże należyta dbałość i staranność oraz wykorzysta w pełni wiedzę i umiejętności wykwalifikowanego personelu Wykonawcy. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem prowadzenia prac, znane mu są

Przedmiot umowy: **Wykonanie rocznych i półrocznych przeglądów stanu technicznego budynków, zgodnie z Art. 62 ust.1 pkt 1 i 3 – Prawo Budowlane, znajdujących się w zasobie SMB „Osiedle Kabaty” w Warszawie**

Strona 1 z 7

miejsce i położenie terenu prowadzenia tych prac oraz warunki na tym terenie, a także treść dokumentacji i inne czynniki, istotne dla należytego wykonania niniejszej Umowy. 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 1 niniejszej Umowy.

2. Przez cały okres trwania niniejszej Umowy Wykonawca zapewni odpowiedni nadzór nad wykonywanymi pracami oraz personel niezbędny do wykonania jej przedmiotu.
3. Wykonawca jest w obowiązku posiadania identyfikatorów przekazanych przez Zamawiającego.

§ 4. ZOBOWIĄZANIA I PRAWA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy teren do wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy, w terminach uzgodnionych przez Strony.
2. Zamawiający udostępni Wykonawcy posiadaną dokumentację obiektów.
3. Zamawiający udostępni Wykonawcy identyfikatory Spółdzielni.

§ 5. TERMINY REALIZACJI PRAC

1. Rozpoczęcie prac nastąpi w dniur.
2. Termin zakończenia prac Strony ustalają na dzień r.
3. Termin końcowy wykonania prac objętych przedmiotem niniejszej Umowy będzie przez Wykonawcę zachowany, gdy Strony do dnia określonego w ust. 2, po przeprowadzeniu z wynikiem pozytywnym komisyjnego odbioru wykonanych prac i po przekazaniu Zamawiającemu przez Wykonawcę wykonanej w niezbędnym zakresie dokumentacji, sporządzą i podpiszą bezusterkowy protokół odbioru końcowego prac.

§ 6. WARUNKI OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Strony zgodnie ustalają, że niniejsza Umowa wchodzi w życie po jej podpisaniu 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.
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

Przedmiot umowy: **Wykonanie rocznych i półrocznych przeglądów stanu technicznego budynków, zgodnie z Art. 62 ust.1 pkt 1 i 3 – Prawo Budowlane, znajdujących się w zasobie SMB „Osiedle Kabaty” w Warszawie**

Strona 1 z 7

obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót.

§ 7. PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Zamawiający upoważnia pana **Michała Zadrożnego, Jarosława Skarżyńskiego** do sprawowania nadzoru inwestorskiego nad wykonywanymi robotami objętymi niniejszą Umową.
2. Wykonawca ustanawia Inżyniera Budowy Pana do prowadzenia prac objętych niniejszą Umową.
3. Inżynier Budowy 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 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. Strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie prac objętych niniejszą Umową w łącznej wysokości w zależności od wybranej opcji opisanej w załączniku nr 1:
opcja 1:
..... zł netto (słownie..... zł netto); zł
brutto (słownie: zł brutto)

opcja 2:
..... zł netto (słownie..... zł netto); zł
brutto (słownie: zł brutto)
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 powyżej pokrywa również wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy.

§ 9. WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Płatności za wystawione faktury są realizowane przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany przez niego w fakturze w terminie 30 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.
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.

Przedmiot umowy: **Wykonanie rocznych i półrocznych przeglądów stanu technicznego budynków, zgodnie z Art. 62 ust.1 pkt 1 i 3 – Prawo Budowlane, znajdujących się w zasobie SMB „Osiedle Kabaty” w Warszawie**

Strona 1 z 7

§ 10. FAKTURY

1. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury końcowej po wykonaniu całości prac 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. Wykonawca wystawia fakturę końcową za wykonanie prac składających się na przedmiot niniejszej Umowy na kwotę w wysokości uzupełniającej do 100% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust.1, po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru końcowego prac bez zastrzeżeń. Wykonawca do końcowej faktury dołączy oświadczenia wszystkich podwykonawców, którzy wykonywali prace, podpisane przez osoby uprawnione do ich reprezentowania, potwierdzające że Wykonawca zapłacił podwykonawcom pełne wynagrodzenie należne za wykonane przez nich prace, wobec czego podwykonawcy nie będą żądali żadnych płatności zarówno od Wykonawcy, jak i Zamawiającego.
4. Strony oświadczają, że są czynnymi płatnikami podatku VAT o numerach identyfikacji podatkowej wskazanych w preambule niniejszej Umowy.
5. Podstawą do wystawienia faktury jest obustronnie podpisany protokół odbioru końcowego wykonanych prac, którego kopię Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do składanej faktury.

§ 11. WARUNKI TECHNICZNE WYKONYWANIA PRAC

1. 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. Strony ustalają następujące warunki organizacyjne realizacji niniejszej umowy:

1. W trakcie realizacji prac Wykonawca zapewni stałą obecność osoby kierującej posiadającą wymagane uprawnienia do wykonywania prac.

§ 13. ODBIÓR PRAC

1. Strony ustalają, że dokumentem potwierdzającym przekazanie i odbiór przedmiotu niniejszej umowy jest protokół odbioru końcowego.
2. Protokół odbioru końcowego winien być sporządzony na piśmie i podpisany przez Komisję odbiorową, w składzie ustalonym przez Zamawiającego oraz przedstawiciel Wykonawcy.

Przedmiot umowy: **Wykonanie rocznych i półrocznych przeglądów stanu technicznego budynków, zgodnie z Art. 62 ust.1 pkt 1 i 3 – Prawo Budowlane, znajdujących się w zasobie SMB „Osiedle Kabaty” w Warszawie**

Strona 1 z 7

§ 14. GWARANCJE

1. Wykonawca udziela gwarancji na dobrą i rzetelną jakość wykonania przeglądów półrocznych i rocznych.

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

1. Utrzymywania czystości i porządku na użytkowanym terenie i obiekcie.

§ 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. Polisa ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej powinna być zawarta na wartość brutto nie mniejszą niż określona w § 8 ust. 1.
2. Tytułem zabezpieczenia gwarancji Wykonawca musi wnieść weksel lub kaucję gwarancyjną w kwocie stanowiącej równowartość 5% całkowitego 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 tj. (słownie: zł 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

Przedmiot umowy: **Wykonanie rocznych i półrocznych przeglądów stanu technicznego budynków, zgodnie z Art. 62 ust.1 pkt 1 i 3 – Prawo Budowlane, znajdujących się w zasobie SMB „Osiedle Kabaty” w Warszawie**

Strona 1 z 7

w pieniądzu zostanie zwrócone przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.

§ 17. KARY UMOWNE

1. Za przekroczenie przez Wykonawcę terminu wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, określonego zgodnie z postanowieniami § 5, Zamawiający ma prawo do żądania od Wykonawcy zapłacenia kary umownej w wysokości 0,3% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 pkt 1 niniejszej Umowy.
2. 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.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 500,00 złotych brutto za brak identyfikatorów w widocznym miejscu noszonych przez pracowników Wykonawcy – kara za jedno udokumentowane zdarzenie.
8. 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 pomiędzy Stronami wynikających z niniejszej Umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

Przedmiot umowy: **Wykonanie rocznych i półrocznych przeglądów stanu technicznego budynków, zgodnie z Art. 62 ust.1 pkt 1 i 3 – Prawo Budowlane, znajdujących się w zasobie SMB „Osiedle Kabaty” w Warszawie**

Strona 1 z 7

4. Niniejsza Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Załącznik Nr 1 – Zapytanie ofertowe

Nr 2 – Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych

Nr 3 – Oferta wykonawcy (Formularz Ofertowy)

Warszawa, dn. r.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

1. _____

1. _____

2. _____

2. _____

Kuf *h*

