

UMOWA

Zawarta w dniu**2019r.** w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnią Budowlano - Mieszkaniową STOKŁOSY z siedzibą w Warszawie przy ul. Jastrzębowskiego 22, zwaną w treści umowy **ZAMAWIAJĄCYM**, w imieniu i na rzecz, której działają:

1. **Prezes Zarządu – Pan Krzysztof Berliński**
2. **Zastępca Prezesa- Pani Iwona Bocianowska**

a

..... z siedzibą w przy ul. lok.; kod 00-000.....; wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 000000000000 NIP; REGON, reprezentowanym przez:

1. - Prezes Zarządu
2.-

zwanym dalej **Wykonawcą**, następującej treści:

§1

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania prace polegające na uszczelnieniu metodą polimeryzacji wewnętrznej instalacji gazowej w budynkach mieszkalnym wymienionych w **zał. nr 4 do umowy** w Warszawie oraz wykonanie połączeń elastycznych we wszystkich lokalach mieszkalnych zgodnie z załączonym harmonogramem prac.
2. Zakres przedmiotu umowy jest zgodny ze złożoną i zatwierdzoną przez Zamawiającego ofertą z dnia ...2019r. stanowiącą integralną część umowy – **zał. nr 1.**

§2

Wyżej wymienione roboty stanowiące przedmiot niniejszej umowy wykonywane będą w oparciu o obecnie obowiązujące przepisy prawa budowlanego.

Szczegółowy zakres realizacji prac stanowi **zał. nr 2 do umowy.**

§3

1. **Zamawiający** oświadcza, że posiada środki własne na wykonanie zadania będącego przedmiotem umowy.
2. **Wykonawca** odpowiada za właściwy sposób prowadzenia prac oraz przestrzeganie przepisów bhp i p. poż. w trakcie wykonywania robót.

§4

1. **Zamawiający** dokona wprowadzenia i przekazania terenu robót na podstawie protokołu wprowadzenia na budowę w terminie ustalonym z **Wykonawcą**. Dzień wprowadzenia i przekazania terenu robót stanowić będzie jednocześnie termin rozpoczęcia wykonania przedmiotu umowy.
2. **Zamawiający** w dniu przekazania terenu robót wskaże **Wykonawcy** punkt poboru wody, energii elektrycznej i udostępni lokal do składowania materiałów oraz pobytu pracowników.
3. **Zamawiający** rozliczy **Wykonawcę** z zużycia energii elektrycznej potrzebnej do przeprowadzenia prac związanych z realizacją umowy na podstawie licznika energii elektrycznej zamontowanego w rozdzielni budowlanej **Wykonawcy**.
4. **Zamawiający** rozliczy **Wykonawcę** z zużytej wody wykorzystanej podczas realizacji prac na podstawie odczytu z wodomierzy, zamontowanych w punktach poboru wody.

§5

Wykonawca zobowiązuje się:

1. W przeciągu 7 dni od podpisania umowy do wpłacenia na konto **ZAMAWIAJĄCEGO** nr 33 1020 1156 0000 7402 0006 6159 w PKO BP SA, na poczet zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, kwotę w wysokości do 10% wartości (netto) robót, która zostanie rozliczona w następujący sposób- 100% zatrzymanej kwoty **ZAMAWIAJĄCY** zwróci **WYKONAWCY** w ciągu 14 dni po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru robót. Kwota ta zabezpiecza roszczenia **ZAMAWIAJĄCEGO** mogące powstać na podstawie Umowy względem **WYKONAWCY** w związku z jej realizacją w tym odszkodowań, karu mownych, a także roszczeń osób trzecich wobec **ZAMAWIAJĄCEGO**.

2. Rozpoczęcia robót nastąpi w dniu2019r. i ich zakończenia w dniu2019r.
3. Wykonania robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz przy użyciu materiałów posiadających atesty.
4. Zapewnienia i przestrzegania warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej w czasie wykonywania prac.
5. **WYKONAWCA** jest zobowiązany do ogłoszenia na klatkach schodowych o zamiarze realizacji prac związanych z wykonaniem umowy wskazując terminy ich realizacji.
6. **WYKONAWCA** przy wykonaniu umowy może posłużyć się podwykonawcą jedynie za pisemną zgodą udzieloną przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§6

1. Osobami upoważnionymi przez **Zamawiającego** do kontaktów z **Wykonawcą** w trakcie realizacji przedmiotu umowy będą inspektorzy nadzoru posiadający uprawnienia do kierowania i nadzorowania robót budowlanych w specjalności instalacyjnej w zakresie urządzeń: cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych:

1.

2.....

2. Przedstawicielem **Wykonawcy** odpowiedzialnym za wykonanie robót objętych przedmiotem umowy jest nr uprawnień

§7

1. Termin określony w §5 pkt1 może ulec zmianie z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego**, jeżeli przyczyn tych nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, bez możliwości dochodzenia przez **Wykonawcę** odszkodowania z tego tytułu.
2. **Wykonawca** zwolniony będzie z dotrzymania ustalonego terminu w przypadkach:
 - przerwy w dostawie nośników energii z przyczyn niezależnych do Wykonawcy,
 - zaistnienia przyczyn niezależnych od Wykonawcy np. brak dostępu do wszystkich lokali mieszkalnych, piwnic lokatorskich i niezbędnych pomieszczeń technicznych.

§8

1. Wykonawca zobowiązuje się do powiadomienia **Zamawiającego** o gotowości odbioru prac w dniu zakończenia robót tj.2019 r. Na dzień odbioru **Wykonawca** dostarczy protokół z próby ciśnieniowej potwierdzający szczelność instalacji gazowej podpisany przez osobę uprawnioną oraz listę wszystkich lokali mieszkalnych podpisaną przez lokatorów stwierdzających uruchomienie przez monterą dopływu gazu.

2. Podstawą do dokonania odbioru robót przez **Zamawiającego** jest przekazanie przez **Wykonawcę** **Zamawiającemu** oryginału oświadczenia, potwierdzającego prawidłowość wykonania prac oraz fakt, iż w związku z ich wykonaniem **Zamawiający** nie jest zobowiązany do przebudowania szachtów instalacyjnych a także ich doszczelnienie wykonywane jest w istniejącej instalacji gazowej, bez naruszenia przebiegu jej tras. Oświadczenie powinno być podpisane z datą przypadającą po zakończeniu całości prac w budynku przez rzeczoznawcę ds. instalacji wewnętrznej gazowej.

3. Podstawą do protokolarnego odbioru prac jest przekazanie przez **Wykonawcę** 100% oświadczeń od lokatorów zamieszkałych w budynku potwierdzających fakt przeprowadzenia prac i wymiany połączeń elastycznych (wężyków). Wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 3** do umowy.

§9

Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty na okres lat licząc od daty odbioru robót lub od daty usunięcia wady.

§10

- 1. Zamawiający** zatrzyma z faktury **Wykonawcy** kaucję gwarancyjną w wysokości 5% wartości faktury netto, tytułem zabezpieczenia należytego wykonania robót.
- 2.** Kaucja gwarancyjna może zostać zwrócona **Wykonawcy** po upływie jednego roku w zamian za gwarancję bankową lub ubezpieczeniową w kwocie nie mniejszej niż zatrzymana kaucja pod warunkiem usunięcia wszystkich występujących usterek, po złożeniu przez **Wykonawcę** wniosku w tym zakresie i jego uwzględnieniu przez **Zamawiającego**
- 3. Wykonawca** zobowiązany jest do usunięcia wskazanych wad i usterek wskazanych w protokole odbioru lub stwierdzonych po protokolarnym odbiorze prac niezwłocznie jednak nie dalej niż w terminie 3 dni od daty powiadomienia o nich **Wykonawcy**.

4. W przypadku nie wywiązania się **Wykonawcy** z obowiązku z tytułu udzielonej gwarancji i konieczności zlecenia usunięcia usterek w przedmiocie umowy innemu wykonawcy, kaucja zostanie pomniejszona o koszty poniesione przez **Zamawiającego** na ten cel. W tym przypadku **Zamawiający** ma prawo zlecić wykonanie napraw na koszt i ryzyko **Wykonawcy bez potrzeby uzyskiwania orzeczenia sądu w tym zakresie na co Wykonawca wyraża zgodę**

§11

1. Wynagrodzenie za kompleksowe wykonane prace strony ustalają następująco:
- Koszt wykonania polimeryzacji, cena za jeden lokal wynosi złotych netto + 8 % VAT,
- słownie: zł 00/100 zł + osiem procent podatku VAT;
- wymiana przyłącza sztywnego na przewód elastyczny, cena za jeden lokal wynosizł netto+ 8 % VAT,
 - całkowity koszt wykonania przedmiotu zamówienia wynosi złotych netto + 8 % VAT, słownie: zł 00/100zł + osiem procent podatku VAT.

§12

1. Roboty nie uwzględnione w §1 będą traktowane jako roboty dodatkowe lub zamienne i mogą być wykonane wyłącznie na podstawie protokołu konieczności sporządzonego przez **Zamawiającego**, albo na podstawie stosownego zapisu dokonanego przez Inspektora Nadzoru ze strony **Zamawiającego**.
2. W sprawie przypadku konieczności wykonania dodatkowych prac **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** do zatwierdzenia pisemną ofertę zawierającą zakres robót dodatkowych, termin ich wykonania oraz należne wynagrodzenie, a po jej zatwierdzeniu sporządzony zostanie aneks do niniejszej umowy.
3. Bez uprzedniej zgody **Zamawiającego** mogą być wykonane jedynie prace zapobiegające awarii, którą Wykonawca ma obowiązek zgłosić niezwłocznie **Zamawiającemu**.

§13

1. **Zamawiający** zobowiązuje się do zapłaty faktury wystawionej przez **Wykonawcę** za wykonane prace na podstawie protokołu ich odbioru podpisanego bez zastrzeżeń przez Zamawiającego. Podstawą do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę jest podpisany bez zastrzeżeń protokół odbioru prac.

2. Wynagrodzenie dla **Wykonawcy** wypłacone będzie w terminie 14 dni po otrzymaniu faktury złożonej przez **Wykonawcę**.
3. Faktura płatna będzie przelewem z konta **Zamawiającego** na konto **Wykonawcy** w Banku.....

§14

Opóźnienie w płatności faktury złożonej przez **Wykonawcę** spowoduje obowiązek zapłaty przez **Zamawiającego** odsetek ustawowych z tytułu zwłoki.

§15

Wykonawca zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną :

1. Za każdy dzień opóźnienia w terminie oddania prac objętych niniejszą umową w wysokości 0,10 % wartości całkowitego wynagrodzenia netto.
2. Za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac lub ujawnionych w czasie trwania okresu gwarancji, w wysokości 0,10 % wynagrodzenia całkowitego, liczony od daty wyznaczonej przez **Zamawiającego** na usunięcie wad.
3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę w wysokości 10 % wartości całkowitego wynagrodzenia w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez **Zamawiającego**. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia.

§16

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku stwierdzenia nie wywiązywania się z przyjętych zobowiązań przez jedną ze stron w terminie do 30 dni od daty wystąpienia ku temu podstaw.

§17

Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia **Zamawiającemu** 100% wartości odszkodowania za powstałe w czasie wykonywania prac szkody z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§18

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§19

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część:

- a) oferta;
- b) szczegółowy zakres prac;
- c) wzór oświadczenia lokatora.
- d) umowa o powierzenie przetwarzania danych osobowych.
- e) wykaz budynków harmonogram prac

§20

W razie zaistnienia między stronami sporu na tle niniejszej umowy właściwym do jego rozstrzygnięcia będzie Sąd Gospodarczy w miejscu rejestracji **Zamawiającego**.

§21

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym: 1 dla **Zamawiającego** i 1 egzemplarz dla **Wykonawcy**.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA