

UMOWA

Zawarta w dniu 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 ds. techniczno-eksploatacyjnych – Pani Iwona Bocianowska**

a

.....
z siedzibą w przy ul.;
.....; wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS
0000000000000000 NIP 0000000000000000; REGON 5000000000000000,
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 mieszkalnych wymienionych w zał. nr 5 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 r. stanowiącą integralną część umowy – zał. nr 1.

§2

1. Wyżej wymienione roboty stanowiące przedmiot niniejszej umowy wykonywane będą w oparciu o obecnie obowiązujące przepisy prawa budowlanego.
2. Szczegółowy zakres realizacji prac stanowi zał. nr 2 do umowy.



§3

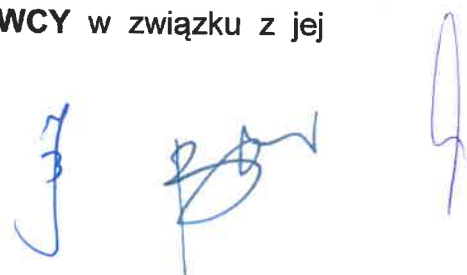
1. **ZAMAWIAJĄCY** oświadcza, że posiada środki własne na wykonanie zadania będącego przedmiotem umowy.
2. **WYKONAWCA** odpowiada za właściwy sposób prowadzenia prac oraz przestrzeganie przepisów bhp i p. poż. w trakcie wykonywania robót.
3. **WYKONAWCA** oświadcza, iż technologia polimeryzacji umożliwia wykonanie i włączenie systemu instalacji gazowej.

§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

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się:
 - a) w przeciągu 7 dni od podpisania umowy do wpłacenia na konto **ZAMAWIAJĄCEGO** 30 1090 1056 0000 0001 4369 1134 w banku Santander, na poczet zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, kwotę w wysokości 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**,

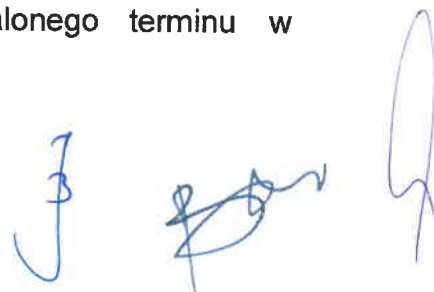
- b) jako alternatywę należytego wykonania przedmiotu umowy **WYKONAWCA** może dostarczyć **ZAMAWIAJĄCEMU** zabezpieczenie w formie ubezpieczenia lub gwarancji bankowej w kwocie jak powyżej,
 - c) rozpoczęcia robót w dniu..... a zakończenia w dniu,
 - d) wykonania robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz przy użyciu materiałów posiadających atesty,
 - e) zapewnienia i przestrzegania warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej w czasie wykonywania prac.
2. **WYKONAWCA** jest zobowiązany do ogłoszenia na klatkach schodowych o zamiarze realizacji prac związanych z wykonaniem umowy wskazując terminy ich realizacji. Stosowne ogłoszenie powinno być wywieszone co najmniej na 7 dni przed terminem rozpoczęciem robót. **WYKONAWCA** przy wykonaniu umowy może posłużyć się podwykonawcami 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. Waldemar Należyty nr uprawnień bud St-120/82
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:



- a) przerwy w dostawie nośników energii z przyczyn niezależnych do **WYKONAWCY**,
- b) zaistnienia przyczyn niezależnych od **WYKONAWCY** np. brak dostępu do wszystkich lokali mieszkalnych, piwnic lokatorskich i niezbędnych pomieszczeń technicznych.

§8

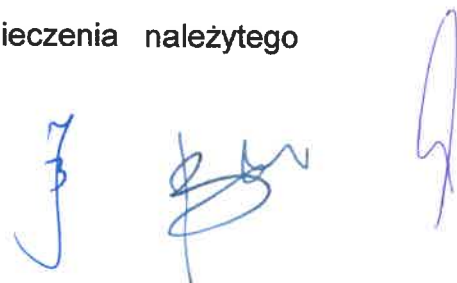
1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do powiadomienia **ZAMAWIAJĄCEGO** o gotowości odbioru prac w dniu zakończenia robót tj.Na dzień odbioru **WYKONAWCA** dostarczy protokół z odbioru próby ciśnieniowej dla każdego z budynków potwierdzający szczelność instalacji gazowej podpisany przez osobę uprawnioną oraz listę wszystkich lokali mieszkalnych podpisaną przez lokatorów stwierdzających uruchomienie przez montera dopływu gazu wraz z nagazowaniem przez PSG.
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 na zakończenie całości prac we wszystkich 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 okreslat licząc od daty odbioru robót lub protokolarnego odbioru potwierdzającego usunięcie wad.

§10

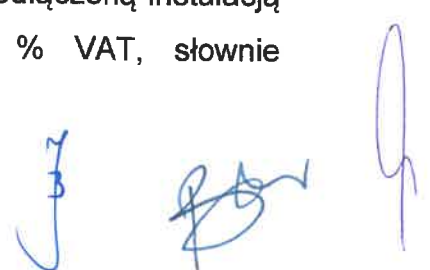
1. **ZAMAWIAJĄCY** zatrzyma z faktury **WYKONAWCY** kaucję gwarancyjną w wysokości 5% wartości faktury netto, tytułem zabezpieczenia należytego wykonania robót.



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.
5. Kaucja gwarancyjna zabezpiecza roszczenia **ZAMAWIAJĄCEGO** w stosunku do **WYKONAWCY** jakie mogą się pojawić po protokolarnym odbiorze przedmiotu umowy w okresie gwarancji.
6. **ZAMAWIAJĄCY** powoła, nie wcześniej niż na 30 dni przed upływem terminu gwarancji, komisję z udziałem uprawnionego przedstawiciela **WYKONAWCY**, która dokona oceny stanu technicznego wykonanych prac. Jeżeli nie zostaną stwierdzone żadne wady w wykonanej pracy to **ZAMAWIAJĄCY** zwróci kaucję gwarancyjną/dokument gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej w ciągu 14 dni po okresie gwarancyjnym na wszystkie roboty będące przedmiotem niniejszej Umowy.

§11

1. Wynagrodzenie za kompleksowe wykonane prace strony ustalają następująco:
 - a) Koszt wykonania polimeryzacji, cena za jeden lokal z czynną instalacją gazową wynosi **zł netto** + 8 % VAT, słownie (..... zł)+ osiem procent podatku VAT;
 - b) Koszt wykonania polimeryzacji , cena za jeden lokal z odłączoną instalacją gazową wynosi **zł netto** + 8 % VAT, słownie (..... + 8% VAT);



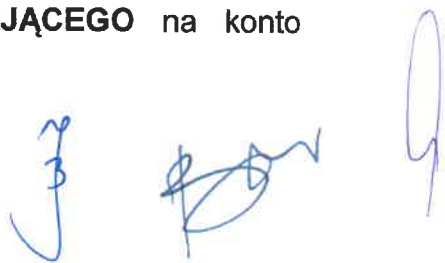
- c) wymiana przyłącza sztywnego na przewód elastyczny, cena za jeden lokal wynosi**zł netto** + 8 % VAT, słownie (..... zł)
- d) całkowity koszt wykonania przedmiotu zamówienia wynosi **złoty netto** + 8 % VAT, słownie: (..... + osiem procent podatku VAT). Zestawienie zbiorcze na poszczególne budynki zawiera **zał. nr 5 do umowy**.
2. Ostateczne rozliczenie każdego z budynków nastąpi na podstawie faktycznie zamontowanych wężyków i zaworów podpionowych, na podstawie podpisanych protokołów.
3. W przypadku wystąpienia lokali mieszkalnych, w których zlikwidowano instalację gazową **WYKONAWCA** zobowiązuje się do udzielenia rabatu w wysokości 10% ceny ryczałtowej za 1 lokal.

§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 prawidłowo wystawionej faktury złożonej przez **WYKONAWCĘ**.
3. Faktura płatna będzie przelewem z konta **ZAMAWIAJĄCEGO** na konto **WYKONAWCY**.



§14

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

§15

WYKONAWCA zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** karę umowną :

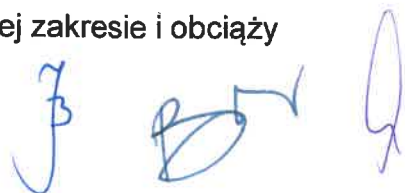
1. Za każdy dzień opóźnienia w terminie oddania prac objętych niniejszą umową w wysokości 0,10 % wartości całkowitego wynagrodzenia netto prac obejmujących zakresem dany budynek, którego dotyczy opóźnienie.
2. Za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac lub ujawnionych w czasie trwania okresu gwarancji, w wysokości 0,10 % wynagrodzenia netto i prac obejmujących zakresem dany budynek którego wada dotyczy, liczony od daty wyznaczonej przez **ZAMAWIAJĄCEGO** na usunięcie wad.
3. **ZAMAWIAJĄCY** zapłaci **WYKONAWCY** karę w wysokości 20 % netto 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 netto.

§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

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do pokrycia **ZAMAWIAJĄCEMU** 100% wartości odszkodowania za powstałe w czasie wykonywania prac szkody z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. **WYKONAWCA** zawarł w umowę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej nr, ważną do roku z minimalną sumą gwarancyjną ubezpieczenia OC, w odniesieniu do jednego zdarzenia równą zł. W przypadku wygaśnięcia polisy w trakcie trwania niniejszej umowy **WYKONAWCA** zobowiązuje się do jej przedłużenia do czasu obowiązywania umowy i przedłożenia **ZAMAWIAJĄCEMU** oryginału nowej polisy, na co najmniej siedem dni przed wygaśnięciem polisy, o której mowa wyżej, w przeciwnym wypadku **ZAMAWIAJĄCY** ubezpieczy **WYKONAWCĘ** w opisanym wyżej zakresie i obciąży



go kwotą ubezpieczenia. Na powyższe **WYKONAWCA** wyraża zgodę.

§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. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną.
3. WYKONAWCA wyraża zgodę na potrącanie kary umownej z wynagrodzeniem mu przysługującym.
4. Umowa ma charakter poufny i stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa.
5. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część:
 - a) Załącznik nr 1 – oferta,
 - b) Załącznik nr 2 - szczegółowy zakres prac,
 - c) Załącznik nr 3 - wzór oświadczenia lokatora,
 - d) Załącznik nr 4 - umowa o powierzenie przetwarzania danych osobowych,
 - e) Załącznik nr 5 - wykaz budynków/harmonogram prac,
 - f) Załącznik nr 6 – wydruk KRS/CEiDG

§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

