

zawarta w dniu 2021r. w Warszawie

pomiędzy :

Międzyzakładową Spółdzielnią Mieszkaniową „Warszawscy Budowlani” z siedzibą w Warszawie przy ul. Zaborowskiej 6 lok. 16, NIP 525-001-00-19 zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

1. Andrzeja Jędrasiaka Prezesa Zarządu
2. Marzenę Reda Zastępcę Prezesa Zarządu

a

Firmą

.....

reprezentowaną przez:

1.
2.

zwaną dalej Wykonawcą.

Przedmiot umowy

§ 1

Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania:

remont balkonów w ilości 3 sztuki w budynku przy ul. Zaborowskiej 2 należących do lokali 8, 10, 12 oraz 3 sztuki balkonów w budynku przy ul. Zaborowskiej 6 w Warszawie należących do lokali 9, 11, 13

zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i wymaganiami Zamawiającego stanowiącymi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

Terminy

§ 2

Termin rozpoczęcia prac ustala się na dzień: 2021 r.

Termin zakończenia prac ustala się nie później niż do dnia 2021 r.

Termin wykonania przedmiotu umowy w wyjątkowych sytuacjach może ulec zmianie po akceptacji przyczyn przez Inspektora Nadzoru (niekorzystne warunki atmosferyczne).

Obowiązki Zamawiającego

§ 3

1. Zamawiający zobowiązuje się do wprowadzenia Wykonawcy na teren prac w uzgodnionym przez Strony terminie.
2. Zamawiający zobowiązuje się wypłacić Wykonawcy należne mu wynagrodzenie.

Obowiązki Wykonawcy

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Wykonywania robót zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, który stanowi załącznik nr 1, z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi normami, wymogami prawa budowlanego, i wydawanymi na ich podstawie rozporządzeniami.
2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego posługiwać się przy wykonywaniu robót innymi podmiotami.

3. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu aktualną w dniu zawarcia Umowy kopię polisy ubezpieczeniowej na ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z wykonywaną działalnością gospodarczą, przy czym okres jej ważności musi obejmować okres realizacji przedmiotowej umowy. Kopia polisy OC stanowi załącznik nr 2 do umowy.
4. Dostarczenia Zamawiającemu protokołów odbioru rusztowań po ich montażu i demontażu.
5. Zatrudnienia dla realizacji przedmiotu umowy osób posiadających aktualnie wymagane badania lekarskie w tym badania dopuszczające do pracy na wysokości powyżej 3m.
6. Przestrzegania przepisów BHP i p.poż. prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi wymogami, w sposób nie powodujący powstawania szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia Zamawiającego oraz mienia osób trzecich.
7. Zabezpieczenia terenu robót przed dostępem osób trzecich.
8. Po zakończeniu prac sprzątnięcia miejsca wykonywania prac i przywrócenia go do stanu poprzedniego, a w trakcie prowadzenia prac do bieżącego utrzymywania czystości na terenie prowadzonych prac.
9. Informowania na żądanie Zamawiającego o postępie prac i przybliżonym terminie ich skończenia. Ponadto niezwłocznie zawiadamia Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności o trudnościach w wykonywaniu Umowy i potrzebnym udziale Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie wystąpił do Zamawiającego z takim żądaniem domniemywa się, że nie istniały przeszkody w wykonaniu robót zgodnie z Umową leżące po stronie Zamawiającego
10. Sporządzenia niezwłocznie po wykonaniu robót niezbędnych dokumentów wymaganych przez inspektora nadzoru w tym protokołu odbioru robót i potwierdzenia wykonania prac bez zastrzeżeń przez lokatorów lokali, o których mowa w § 1 pkt a), następnie przekazania do Zamawiającego kompletu wszystkich dokumentów.
11. Wykonawca wykonując Umowę z udziałem osób, które posiadają prawem przewidziane uprawnienia, odpowiada razem z nimi solidarnie za szkodę powstałą w majątku Zamawiającego.
12. Za ewentualne szkody wyrządzone w mieniu Spółdzielni lub osobom trzecim w trakcie wykonywania prac odpowiada Wykonawca.

Wynagrodzenie i płatności § 5

1. Z tytułu wykonania przedmiotu umowy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości zł netto (słownie: netto) powiększone o podatek VAT % co stanowi kwotę zł brutto (słownie: brutto).
2. Roboty dodatkowe lub zamiennie konieczne do wykonania przedmiotu umowy wykonywane będą na podstawie protokołu konieczności lub odrębnego zamówienia wystawionego przez Zamawiającego i przyjętego przez Wykonawcę.
3. O konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych Wykonawca poinformuje Zamawiającego w ciągu 2 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
4. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego w formie aneksu do umowy, wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
5. Zamawiający zatrzymuje z wynagrodzenia Wykonawcy kaucję gwarancyjną w wysokości 10 % wartości netto przedmiotu umowy określonej w § 5 pkt 1. Po upływie miesięcy bezusterkowego użytkowania Zamawiający zwraca kaucję gwarancyjną Wykonawcy.
6. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany przez Strony bezusterkowy protokół odbioru robót wraz z załączoną do niego dokumentacją o której mowa w § 4 pkt. 4 i 10.
7. Zapłata wynagrodzenia – pomniejszonego o kaucję gwarancyjną - nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę w ciągu czternastu (14) dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu.
8. Faktura VAT musi być wystawiona przez Wykonawcę zgodnie ze wszystkimi przepisami obowiązującymi na dzień wystawienia faktury.
9. Za datę dokonania zapłaty wynagrodzenia, strony przyjmują datę obciążenia rachunku Zamawiającego kwotą płatności
10. Rachunek Wykonawcy podany na fakturze musi znajdować się na tzw. „Białej liście VAT”.

Nadzór
§ 6

Ze strony Zamawiający: - inspektor nadzoru
Ze strony Wykonawcy:

Kary
§ 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1,0 % od kwoty wymienionej w § 5 pkt 1 za każdy dzień zwłoki w realizacji przedmiotu zamówienia w stosunku do terminu określonego w § 2.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną 0.3 % od kwoty netto wymienionej w § 5 pkt 1 za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancyjnym liczonym od dnia wyznaczonego na ich usunięcie.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z bieżącego wynagrodzenia.
4. Niezależnie od kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
5. Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia płatności na rzecz Wykonawcy po bezusterkowym odbiorze robót i otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury.
6. Jeżeli Wykonawca nie wykona Umowy lub wykona ją nienależycie i nie usunie wad wyznaczonym mu terminu, to niniejszym Wykonawca oświadcza, że automatycznie uprawnia Zamawiającego do dokonania wszystkich potrzebnych prac do wykonania robót i doprowadzenia ich do stanu zgodnego z Umową na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Uprawnienie to nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy za powstałą szkodę w majątku Zamawiającego.

Gwarancja
§ 8

1. Okres gwarancji na wykonane roboty strony ustalają na miesięcy od dnia protokolarnego bezusterkowego odebrania robót.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy ujawnione w okresie gwarancji i zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia tych wad niezwłocznie, w terminie ustalonym z Zamawiającym.
3. Zwolnienie gwarancji wymaga podpisania protokołu bezusterkowego przez obie strony.
4. Oprócz odpowiedzialności z tytułu gwarancji Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi.
5. Gwarantem jest firma, będącą Wykonawcą niniejszej umowy, a uprawnionym z tytułu gwarancji jest Spółdzielnia Mieszkaniowa MSM „Warszawscy Budowlani” z siedzibą w Warszawie przy ul. Zaborowskiej 6 lok. 16. będąca Zamawiającym.
6. O każdej wadzie Zamawiający powiadamia przedstawiciela Gwaranta pisemnie w formie e-maila. W zawiadomieniu Zamawiający podaje rodzaj występującej wady. Przedstawiciel Zamawiającego wydaje polecenie Gwarantowi usunięcia wady.
7. Gwarant zobowiązany jest bezzwłocznie potwierdzić przyjęcie zgłoszenia i określić sposób usunięcia wady przy uwzględnieniu terminów określonych przez Zamawiającego. Potwierdzenie dokonywane jest za pośrednictwem e-maila.
8. Wszelkie pisma skierowane do Gwaranta należy wysyłać na adres:
Firma
e-mail:
9. Wszelkie pisma skierowane do Zamawiającego należy wysyłać na adres:

Odstąpienie od umowy
§ 9

Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, gdy:

- a) Wykonawca po wydaniu mu terenu robót nie podjął ich wykonywania przez okres dłuższy niż 5 dni roboczych,
- b) Wykonawca postępuje przy wykonywaniu robót w sposób sprzeczny z Umową, przepisami prawa,
- c) Wykonawca dokonuje cesji praw wynikających z Umowy na rzecz osoby trzeciej, bez zgody Zamawiającego,

W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego z powyższych powodów, Wykonawcy należy się część wynagrodzenia odpowiadająca wyłącznie robotom wykonanym w całości zgodnie z Umową, przepisami prawa oraz zasadami sztuki budowlanej. Niezależnie od obowiązku naprawienia szkody w pełnej wysokości przez Wykonawcę, będzie on zobowiązany za odstąpienie z powodów określonych w pkt. a, b, c, do zapłaty kary umownej w wysokości 3% wynagrodzenia.

Postanowienia końcowe
§ 10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego a w szczególności Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. Załącznik nr 1 Wymagania Zamawiającego.
2. Załącznik nr 2 Kopia polisy OC Wykonawcy.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Wykonawca

Zamawiający