

2018

UMOWA

W dniuw Warszawie..... pomiędzy:
Robotniczą Spółdzielnią Mieszkaniową „Praga” z siedzibą w Warszawie przy ul. Białostockiej 11,
którą reprezentują:

.....
.....
zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....
.....
zwaną/zwanym dalej „Wykonawcą”
została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: remont schodów i podjazdów wejść do klatek schodowych budynków przy ul. Zamiejskiej 13 (2 szt.) przy zastosowaniu lastryka płukanego wraz z wykonaniem balustrad ze stali nierdzewnej.
2. Szczegółowy zakres robót określa zał. nr 1 do niniejszej umowy, a dodatkowe warunki wykonania robót określa zał. nr 2 do niniejszej umowy.
3. Strony ustalają termin realizacji robót określonych w ust. 1,

rozpoczęcia

zakończenia.

Strony ustalają etapy robót będące przedmiotem odbioru i fakturowania.

3.1.

3.2.

3.2.1. Roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez

§ 2

Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy strony ustaliły na podstawie kosztorysu ofertowego i przeprowadzonych negocjacji, na kwotę

.....(słownie złotych.....)

.....) + % VAT w kwocie zł (słownie złotych:

.....)

Razemzł (słownie złotych.....)

.....)

§ 3

Ustalone przez strony wynagrodzenie ryczałtowe wymienione w § 2 niniejszej umowy obejmuje całość zobowiązań Zamawiającego wynikających z tytułu wykonania zadania określonego w § 1 us-t 1 przez Wykonawcę.

§ 4

Zamawiający przekazuje Wykonawcy:

1. Protokolarnie teren robót do dnia

.....

2. Dokumentację techniczną robót do dnia

3. Pomieszczenia/teren* z przeznaczeniem na składowanie narzędzi i materiałów /określone w protokole wprowadzenia/

§ 5

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dostarczoną dokumentacją, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, sztuką budowlaną i przepisami prawa budowlanego.
2. Dostarczenia drobnych materiałów (z wyłączeniem materiałów dostarczonych przez Zamawiającego) niezbędnych do wykonania umowy.
3. Przestrzegania przepisów bhp, p.poż. i ochrony mienia obowiązujących w RP.

§ 6

1. Strony dokonają komisijnego odbioru robót objętych przedmiotem niniejszej umowy. W skład komisji odbioru wchodzi osoby wyznaczone przez Zamawiającego i Wykonawcę, posiadające pisemne pełnomocnictwo do odbioru przedmiotu umowy. Z prac komisji sporządza się protokół.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zwołania komisji odbioru robót w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę robót do odbioru i przeprowadzenia czynności odbioru robót, wraz ze sporządzeniem dwustronnego protokołu odbioru po wykonaniu etapów robót określonych w zał. nr 3.
3. Strony mają obowiązek dokonania częściowego odbioru robót w przypadku: robót zanikowych lub ulegających zakryciu, przerwy w robotach trwającej dłużej niż 1 miesiąc, zmiany Wykonawcy, w innych uzasadnionych przypadkach określonych przez Zamawiającego.

§ 7

Wykonawca zobowiązany jest, w przypadku prowadzenia robót w lokalach mieszkalnych, do zebrania poświadczeń z podpisem mieszkańca z każdego lokalu o braku zastrzeżeń do wykonanych w lokalu robót lub lokalu użytkowego.

§ 8

Nad prawidłowym przebiegiem robót nadzór będzie sprawował ze strony:

Zamawiającego:

Wykonawcy: nr upr.

§ 9

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktur wystawionych w oparciu o protokoły odbioru robót i zatwierdzone zestawienie kosztów etapami jak w z nr 3
2. Faktury za wykonane roboty należy wystawiać na adres:
3. Zapłata należności następować będzie przelewem na konto Wykonawcy:
....., w terminie 14 dni od otrzymania faktury.

§ 10

1. Za wszelkie szkody spowodowane z winy Wykonawcy w majątku Zamawiającego i lokatorów powstałe podczas prowadzenia robót odpowiedzialność ponosi Wykonawca oraz zobowiązuje się do ich niezwłocznego naprawienia.

2. Wykonawca ubezpieczy się we własnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim, wynikłe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.

§ 11

W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy Strony stosować będą kary umowne według następujących zasad:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wartości przedmiotu umowy (lub jego części) za każdy dzień zwłoki w oddaniu,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za elementy roboty (lub pracy) dotknięte wadami za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu ustalonego między stronami,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wartości przedmiotu umowy,
 - d) w razie odstąpienia przez Wykonawcę od realizacji umowy Wykonawca płaci karę w wysokości 10% całego wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający uiszcza Wykonawcy karę pieniężną w wysokości 0,2% wartości robót realizowanych za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu placu budowy.
3. Strona, która naruszyła postanowienia umowy zapłaci karę pieniężną drugiej Stronie w terminie 21 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
4. Zamawiający w razie opóźnienia w zapłacie kary może potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności Wykonawcy.
5. Wykonawca w razie opóźnienia Zamawiającego w zapłacie kary może dochodzić zapłaty na zasadach ogólnych.

§ 12

Niezależnie od kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.

§ 13

Brak dostawy prądu lub materiałów, których dostarczenie leży po stronie Zamawiającego, potwierdzone przez inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy, jest podstawą dla Wykonawcy do żądania od Zamawiającego zawarcia aneksu do niniejszej umowy w sprawie przesunięcia terminu realizacji umowy.

§ 14

1. Każdej ze stron przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w przypadku udowodnionego rażącego naruszenia przez drugą Stronę podstawowych postanowień umowy, a w szczególności:
 - a) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w przypadku:
 - wszczęcia postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego w stosunku do Wykonawcy,
 - nie podjęcia przez Wykonawcę realizacji robót w ciągu 15 dni od daty umownego terminu ich rozpoczęcia, mimo wypełnienia swych obowiązków przez Zamawiającego oraz dodatkowego wezwania,
 - wykonywania przez Wykonawcę robót niezgodnie z dokumentacją i uwagami Zamawiającego wpisanymi do dziennika budowy - po uprzednim pisemnym ustaleniu terminu usunięcia nieprawidłowości,

- przerwy w robotach z winy Wykonawcy trwającej ponad 15 dni,
 - gdy opóźnienia robót wynoszą z winy Wykonawcy ponad 15 dni w stosunku do ustalonego harmonogramu wykonywania prac.
- b) Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku nie udostępnienia przez Zamawiającego terenu budowy przez okres 15 dni w stosunku do terminu umownego.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:
- a) zabezpieczy przerwanie robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
 - b) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający,
 - c) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający,
 - d) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

§ 15

1. Wykonawca wniesie najpóźniej do dnia podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości zł. Zabezpieczenie to gwarantuje wykonanie robót zgodnie z umową oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane roboty.
2. Kwota zabezpieczenia pozostaje na koncie Zamawiającego, oprocentowanym wg stopy procentowej dla wkładów a'vista w banku, w którym Zamawiający ma konto.
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust.1 zostanie zwrócone w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi na podstawie komisijnego protokołu usunięcia wad lub po okresie gwarancji, gdy jest dłuższy niż okres rękojmi.

§ 16

Strony ustalają, że okres gwarancyjny na wykonane przez Wykonawcę roboty wynosi miesiące. Wykonawca zobowiązuje się w okresie gwarancji dokonać przeglądu wykonanych robót wspólnie z inspektorem nadzoru i zgłosić uwagi dotyczące prawidłowości eksploatacji. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wszystkich usterek ujawnionych w okresie gwarancji.

§ 17

W przypadku wadliwego wykonania prac, Wykonawca na swój koszt zakupi materiał niezbędny do usunięcia tych wad.

§ 18

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe z postanowień niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez właściwy dla siedziby Zamawiającego Sąd Gospodarczy.

§ 19

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 20

Umowę sporządzono w jednostronnych egzemplarzach, z których egz. otrzymuje Zamawiający, a egz. Wykonawca.

Wykaz załączników:

1. Oferta firmy z dnia
2. Dodatkowe warunki wykonania robót;
3. Etapy odbioru i fakturowania robót;
4. Harmonogram prac.

* niepotrzebne skreślić

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

KIEROWNIK ADMINISTRACJI
Osiedla "Generalska"
Pełnomocnik Zarządu RSM "PRAGA"
mgr inż. Andrzej Kowalczyk