

UMOWA / 2020

W dniu w Warszawie pomiędzy:

Robotniczą Spółdzielnią Mieszkaniową „Praga” z siedzibą w Warszawie przy ulicy Białostockiej 11, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000093107, prowadzonym przez Sąd rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS, posiadającą numer NIP 525-000-64-66, numer REGON: 000491788,

którą reprezentują:

Z-ca Prezesa Zarządu RSM „Praga” ds. Eksploatacyjno-Technicznych :

Kierownik Osiedla „Kijowska”:

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....

dowód osobisty nr, PESEL,

prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą: z siedzibą w

.....

NIP, Regon

zwaną dalej „Wykonawcą”

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na
.....
2. Zestawienie balkonów poszczególnych typów określa zał. nr 1 do niniejszej umowy.
3. Szczegółowy zakres robót określają kosztorysy ofertowe stanowiące załącznik nr 2, 3, 4 do niniejszej umowy.
4. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót określonych w ust. 1:
rozpoczęcie:
zakończenie:
5. Strony ustalają etapy robót będące przedmiotem odbioru i fakturowania:
1 etap – zaawansowania robót.
.....
6. Wynagrodzenie za każdy z etapów określa załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
7. Roboty wykonane będą z materiałów zakupionych i dostarczonych przez Wykonawcę
- według kosztorysu ofertowego.

§ 2

Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy strony ustaliły na podstawie kosztorysów ofertowych i przeprowadzonych negocjacji na kwotę ryczałtową 337 037,04 zł brutto (słownie złotych brutto:)

§ 3

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

§ 4

Zamawiający przekazuje Wykonawcy:

1. Protokolarnie teren robót do dnia
2. Pomieszczenia / teren z przeznaczeniem na składowanie narzędzi i materiałów w terminie do dnia

§ 5

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zaleceniami nadzoru inwestorskiego, sztuką budowlaną i przepisami prawa budowlanego.
2. Dostarczenia materiałów niezbędnych do wykonania umowy.
3. Przestrzegania na terenie budowy przepisów bhp, p.poż. i ochrony mienia.

§ 6

1. Zamawiający dokona komisyjnego 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 pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę robót do odbioru, potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego i przeprowadzenia czynności odbioru robót, wraz ze sporządzeniem protokołu odbioru w ciągu 14 dni od dnia rozpoczęcia pracy komisji odbioru.
3. W przypadku wystąpienia robót zanikowych lub ulegających zakryciu a także w przypadku: przerwy w robotach trwającej dłużej niż 1 miesiąc, zmiany Wykonawcy lub w innych uzasadnionych przypadkach określonych przez Zamawiającego Strony mają obowiązek dokonania odbiorów częściowych.

§ 7

Wykonawca zobowiązany jest, w przypadku prowadzenia robót w lokalach mieszkalnych do uzyskania oświadczeń z podpisem mieszkańców lub użytkowników z każdego lokalu o braku zastrzeżeń do wykonanych w lokalu robót.

§ 8

Nad prawidłowym przebiegiem robót nadzór będzie sprawował ze strony:

Zamawiającego:

Wykonawcy:

§ 9

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktur częściowych, wystawionych w oparciu o protokoły odbioru, zgodnie z §1 ust 4. Faktura za wykonanie czwartego etapu robót będzie jednocześnie fakturą końcową.
2. Faktury za wykonane roboty należy wystawić na adres: Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Praga” Osiedle „Kijowska”, ul. Ząbkowska 42, 03-735 Warszawa.
Zapłata należności nastąpi przelewem na konto Wykonawcy:
.....

Faktury płatne będą przelewem w terminie 14 dni, licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

§ 10

1. Za wszelkie szkody spowodowane z winy Wykonawcy w majątku Zamawiającego lub mieszkańców i użytkowników lokali powstałe podczas prowadzenia robót, odpowiedzialność ponosi Wykonawca oraz zobowiązuje się do ich niezwłocznego naprawienia, nie później jednak niż w terminie 30 dni od daty zgłoszenia szkody Wykonawcy.
2. Wykonawca ubezpieczy się we własnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim, wynikłe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy. Kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy stanowi załącznik nr 6 do niniejszej 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 za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za elementy robót 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,
2. Zamawiający uiszcza Wykonawcy karę pieniężną w wysokości 0,2% wartości robót za każdy dzień zwłoki w przekazaniu placu budowy.
3. Strona, która naruszyła postanowienia umowy w sposób wskazany w ust. 1 i 2, zapłaci karę umowną 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 płatnościach może naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. W przypadku nienależytego wykonania przez Wykonawcę umowy a w szczególności nie usunięcia wad w wykonanych robotach, stwierdzonych w czasie odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający może, niezależnie od kar umownych o których mowa wyżej, dokonać wykonania zastępczego, własnym staraniem i na koszt Wykonawcy.

§ 12

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

§ 13

1. 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.
2. Wykonawca nie ma prawa wykonywania podłączeń odbiorników energii elektrycznej do sieci 220/380V na terenie obiektów RSM „Praga” bez zgody Administracji. Potrzebę podłączenia należy zgłosić Inspektorowi Nadzoru.

3. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco własnymi środkami usuwać z terenu gruz, odpady nieużytkowe, na miejsce wskazane przez Inspektora Nadzoru.
4. Na terenie obiektu Wykonawca będzie utrzymywał porządek pozwalający mieszkańcom na normalną eksploatację i użytkowanie obiektu.

§ 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 wyznaczeniu na piśmie terminu usunięcia nieprawidłowości,
 - przerwy w robotach z winy Wykonawcy trwającej ponad 15 dni,
 - opóźnienia robót wynoszącego z winy Wykonawcy ponad 15 dni w stosunku do ustalonego harmonogramu ich wykonywania.
 - b) Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku nie udostępnienia przez Zamawiającego terenu budowy w ciągu 15 dni od terminu określonego w umowie..
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w ciągu 30 dni licząc od dnia zaistnienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 1 w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia oraz:
 - a) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która działanie bądź zaniechanie było przyczyną odstąpienia od umowy,
 - b) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy zostało spowodowane działaniem bądź zaniechaniem Zamawiającego,
 - c) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy zostało spowodowane działaniem bądź zaniechaniem Zamawiającego,
 - d) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających.

§ 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 lub po okresie gwarancji, gdy jest dłuższy niż okres rękojmi. na podstawie komisijnego protokołu usunięcia wad.

§ 16

Strony ustalają, że okres gwarancyjny na wykonane przez Wykonawcę roboty wynosi miesiące, licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót 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 i rękojmi.

§ 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 w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo budowlane oraz aktów wykonawczych do tej ustawy, które dotyczą przedmiotu umowy.
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 - aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 20

Zamawiający informuje, że jest administratorem podanych przez Wykonawcę danych osobowych, w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), przetwarzanych w celu w zakresie niezbędnym do obsługi i realizacji Umowy. Podanie danych osobowych jest dobrowolne i związane z zawarciem i wykonaniem Umowy. Administrator danych informuje, że odbiorcami danych osobowych Wykonawcy mogą być podmioty współpracujące z Zamawiającym w związku z realizacją powyższego celu. Wykonawcy, w związku z realizacją niniejszej umowy, przysługuje prawo dostępu do danych osobowych dotyczących osoby, której dane dotyczą, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub o prawie do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także o prawie do przenoszenia danych. Dane będą przechowywane przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń i obrony przed roszczeniami przez Administratora. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych w Spółdzielni, e-mail: iod@rsmpraga.pl. Wykonawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

§ 21

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egz. otrzymuje Zamawiający, a 1 egz. Wykonawca.

Wykaz załączników:**Wykaz załączników:**

1. Załącznik Nr 1 - Zestawienie balkonów poszczególnych typów.
2. Załącznik Nr 2 - Szczegółowy zakres robót, balkon typ duży.
3. Załącznik Nr 3 - Szczegółowy zakres robót, balkon typ średni.
4. Załącznik Nr 4 - Szczegółowy zakres robót, balkon typ mały.
5. Załącznik Nr 5 - Wzór oświadczenia właściciela lokalu, w którym przeprowadzono remont balkonu.
6. Załącznik Nr 6 - Kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy.

* niepotrzebne skreślić

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: