

Zawarta w dniu2025.r. w Warszawie pomiędzy:

Pracowniczą Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową PAN „Akademia” z siedzibą (01-227) Warszawa ul. Jana Szymczaka 3, wpisaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000055027, reprezentowaną przez:

1. Dariusz Godlewski – Prezesa Zarządu
2. Małgorzata Hryniewiecka – Członek Zarządu

zwaną dalej Zamawiającą

a

.....
.....
zwaną dalej Wykonawcą.

1. Zamawiająca oświadcza, że jest administratorem budynku mieszkalnego położonego w Warszawie przy ul. Wiktorskie i Jezierskiego
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie środki rzeczowe, zespół fachowców oraz doświadczenie do wykonania przedmiotu umowy ze starannością wymaganą przy tego typu rodzaju pracach oraz posiada wszelkie niezbędne uprawnienia do realizacji przedmiotowej inwestycji.

§ 1

1. **Zadanie 1.** Zamawiająca zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace w zakresie wymiany wodomierzy ciepłej i zimnej wody w budynku przy ul. Jezierskiego:
 - 1.1 Opracowanie harmonogramu i przygotowanie informacji o pracach
 - 1.2 Demontaż starych liczników i uporządkowanie miejsca pracy.
 - 1.3 Montaż nowych liczników z nakładkami do zdalnego odczytu
 - 1.4 Zaplombowanie nowych liczników i utylizacja starych. Badanie szczelności instalacji.
 - 1.5 Sczytanie danych i sporządzenie protokołu odbioru
 - 1.6 Instalacja oprogramowania i szkolenie w zakresie obsługi .
 - 1.7 Wprowadzenie danych. Protokół odbioru usługi.
2. **Zadanie 2.** Zamawiająca zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace w zakresie wymiany wodomierzy ciepłej i zimnej wody w budynku przy ul. Wiktorskiej:
 - 2.1 Opracowanie harmonogramu i przygotowanie informacji o pracach
 - 2.2 Demontaż starych liczników i uporządkowanie miejsca pracy.
 - 2.3 Przełożenie nakładek odczytowych na nowe liczniki
 - 2.4 Montaż nowych liczników oraz montaż nowych nakładek na 26szt. licznikach.
 - 2.5 Zaplombowanie nowych liczników i utylizacja starych.

- 2.6 Szczytanie danych i sporządzenie protokołu odbioru. Badanie szczelności instalacji.
- 2.7 Instalacja oprogramowania i szkolenie w zakresie obsługi
- 2.8 Wprowadzenie danych. Protokół końcowy usługi.
- 3. Ilość, zakres i technologia prac wymienionych w ust. 1 i 2 paragrafu 1 nastąpi zgodnie z wykazem urządzeń Załącznik nr 1A i Załącznik 1B do umowy.
- 4. Wykonywanie odczytów (opcjonalnie).....

§ 2

1. Koszt przedmiotu zamówienia określonego w § 1 ust. 1 ustala się na kwotę ryczałtową netto**zł** (słownie złotych:.....), zgodnie z ofertą .
2. Koszt netto zadania 1 wynosi :.....
3. Koszt netto zadania 2 wynosi :.....
4. Do rozliczenia wymienionego w punkcie 1 oraz 2 i 3 niniejszego paragrafu zostanie doliczony odpowiedni podatek VAT.
5. Całkowita kwota brutto wynosi**PLN**

§ 3

1. Terminy związane z realizacją robót:
 - 1.1 Strony uzgodniły harmonogram rzeczowo - finansowy realizacji prac , który stanowi załącznik 3 do niniejszej umowy
 - Wprowadzenie na budynek przy ul. Wiktorskiej nastąpi do dnia**2025.**
 - Wprowadzenie na budynek przy ul. Jeżewskiego nastąpi do dnia**2025**
 - zakończenie wszystkich prac dnia**2025r.**
2. Ustalenie nowego terminu zakończenia robót wymaga obustronnego podpisania stosownego aneksu do niniejszej umowy.
3. Przez zakończenie robót Strony rozumieją pisemne zgłoszenie Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do odbioru całości prac objętych Umową i podpisanie bezusterkowego protokołu odbioru.

§ 4

1. Rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie etapami zgodnie z harmonogramem i podpisanymi przez mieszkańców protokołami odbioru robót w lokalu zgodnie z Załącznikiem nr 2 (Harmonogram rzeczowo finansowy).Maksymalna kwota wypłacona za etapy prac nie może przekraczać 80% wartości umowy.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie bezusterkowy protokół odbioru wykonanych prac, podpisany przez Zarząd Spółdzielni oraz przedstawiciela Rady Mieszkańców budynku.
3. Faktura za wykonane roboty płatna będzie przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze, w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury, z zastrzeżeniem postanowień

§ 10 ust. 1 niniejszej Umowy.

4. W przypadku wystąpienia błędów w wystawionych fakturach Zamawiający zawiadomi w terminie 7 (siedmiu) dni pisemnie Wykonawcę o tym fakcie, podając przyczyny zakwestionowania faktury.

§ 5

1. Zamawiająca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT – numer NIP 525-001-00-54.
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT – numer NIP

§ 6

Zamawiająca udostępni Wykonawcy na terenie prowadzonych prac pobór energii elektrycznej, wody na cele socjalne oraz miejsce na składowanie materiałów..

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania remontu określonego w § 1 niniejszej umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wyłącznie siłami własnego przedsiębiorstwa.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów własnych posiadających atesty i certyfikaty bezpieczeństwa.
3. Wykonawca wyznacza Kierownika prowadzonych robót w osobie:, nr uprawnień budowlanych
4. Zamawiający wyznacza Inspektora nadzoru w osobie:
5. W oparciu o art. 208 K.P. ustalono, że Wykonawca został zapoznany z warunkami wykonywanych prac określonych w niniejszej umowie oraz ponoszonym ryzykiem i ponosi pełną odpowiedzialność za warunki bhp i p.poż. w trakcie wykonywanych prac. Pracownicy Wykonawcy będą posiadać stosowne kwalifikacje i uprawnienia o czym Wykonawca niniejszym zapewnia. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody na osobie lub mieniu wyrządzone przy wykonywaniu umowy z tego powodu, że pracownicy wykonujący prace nie posiadają stosownych kwalifikacji i uprawnień.
6. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo w trakcie wykonywanych prac, za zabezpieczenie przejść odpowiednimi znakami i zniszczenia mienia Zamawiającego w wyniku nierzetelnego wykonywania przedmiotu umowy oraz za estetykę i porządek w trakcie prowadzonych prac remontowych.
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z aktualnym stanem terenu, wysłuchał wyjaśnień Zamawiającej w kwestiach dotyczących problemów technicznych i wykonawczych, i nie wnosi do nich zastrzeżeń.
8. Polisa odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością wystawioną przez.....
.....

§ 8

1. Przedmiotem odbioru będzie całość robót objętych niniejszą umową.

2. Wykonawca zgłosi Zamawiającej gotowość do odbioru pisemnie i dostarczy protokoły odbioru liczników podpisane przez mieszkańców.
3. Zamawiająca wyznaczy termin odbioru i rozpocznie odbiór w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia, o terminie którego Zamawiająca powiadomi pisemnie Wykonawcę.
4. Strony ustalają, że z czynności odbioru spisany będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do wyznaczenia terminu odbioru robót zakwalifikowanych uprzednio jako wadliwych.

§ 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu miesięcznej gwarancji na wykonane przez siebie prace remontowe określone w § 1 niniejszej umowy licząc od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za usunięcie, na koszt własny, wszelkich wad w zakresie przedmiotu umowy, które mogą powstać w okresie gwarancyjnym i które mogą być spowodowane:
 - użyciem złych materiałów i złą jakością wykonania robót przez Wykonawcę
 - zaniedbaniem działania przez Wykonawcę w okresie gwarancji.
3. Wykonawca usunie wady na własny koszt w terminie określonym przez Zamawiającą, nie dłuższym jednak niż 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zgłoszenia przez Wykonawcę i powiadomi w formie pisemnej o tym fakcie Spółdzielnię.
4. Zamawiający ma obowiązek powiadomić pisemnie Wykonawcę o wystąpieniu wad w okresie gwarancji.
5. Jeżeli Wykonawca zaniedba usunięcie wad w ustalonym czasie, to Zamawiająca może usunąć wadę na własną rękę lub zatrudnić stronę trzecią do jej usunięcia na ryzyko i koszt Wykonawcy.

§ 10

1. Z faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę tytułem wynagrodzenia Zamawiająca potrąci kwotę stanowiącą 5 % wartości netto faktury, tytułem kaucji gwarancyjnej.
2. Kaucja gwarancyjna zostanie wypłacona w wysokości nominalnej po upływie, roku gwarancji.

§ 11

Obowiązującą formą odszkodowania stanowią kary umowne, które naliczane będą w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca wypłaci Zamawiającej kary umowne za:
 - zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,5 % wynagrodzenia ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki
 - zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5 % wynagrodzenia ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki

- odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiająca wypłaci Wykonawcy kary umowne za:
 - odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającej w wysokości 10 % wynagrodzenia umowy
 - niedotrzymanie terminów płatności faktur w wysokości odsetek ustawowych.
 3. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień § 7 ust. 1 umowy Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o tym fakcie.
 4. Zamawiająca będzie uprawniona do odstąpienia od umowy także w przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do robót w terminie określonym w § 3 umowy.
 5. Zapłata kar umownych nie wyłącza prawa do dochodzenia przez Strony odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 12

Wszelkie sprawy sporne, nierozstrzygnięte przez strony we własnym zakresie będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającej.

§ 13

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej za zgodą stron pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.

§ 15

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

§ 16

Integralną część Umowy stanowią załączniki:

1. A. Wykaz Prac w budynku Wiktorska i wykaz liczników
B Wykaz Prac w budynku Jezierskiego i wykaz liczników
2. Harmonogram rzeczowo finansowy
3. Protokół odbioru prac przez mieszkańca
4. Polisa Ubezpieczeniowa seria

Zamawiająca

Wykonawca
