



## UMOWA Nr ... ..

W dniu ..... w Warszawie pomiędzy:  
 Międzyzakładową Pracowniczą Spółdzielnią Budowlano – Mieszkaniową „SAM-81” z siedzibą: 00-143 Warszawa, ul. Orła 6B wpisaną przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: **0000134688**; NIP: 525-000-69-11; REGON 000920730; reprezentowaną przez Zarząd Spółdzielni:

1. ....

2. ....  
 zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

którą reprezentuje:

W Z Ó R

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

## § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie .....  
 Zestawienie lokalizacji separatorów oraz częstotliwość wykonania przeglądów wskazane jest w **Załączniku Nr 1** do niniejszej umowy.  
**Szczegółowy zakres usługi** określa **Załącznik nr 2** do niniejszej umowy.
2. Strony ustalają termin realizacji robót:
  - Rok 2024:**
    - a) do dnia 31 maja 2024 r. – wszystkie budynki wskazane w [Zał. 1]
    - b) do dnia 30 listopada 2024 r. – budynki, w których zgodnie z przepisami prawa wymagane są dwa przeglądy, i które zostały wskazane w [Zał. 1]
  - Rok 2025:**
    - a) do dnia 31 maja 2025 r. – wszystkie budynki wskazane w [Zał. 1]
    - b) do dnia 30 listopada 2025 r. – budynki, w których zgodnie z przepisami prawa wymagane są dwa przeglądy, i które zostały wskazane w [Zał. 1]
  - Rok 2026:**
    - a) do dnia 31 maja 2026 r. – wszystkie budynki wskazane w [Zał. 1]
    - b) do dnia 30 listopada 2026 r. – budynki, w których zgodnie z przepisami prawa wymagane są dwa przeglądy, i które zostały wskazane w [Zał. 1]
3. Usługi wykonane będą z wykorzystaniem materiałów i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę na koszt Wykonawcy.
4. Za termin zakończenia wykonania usługi uważa się termin faktycznego zakończenia wszystkich prac na miejscu wykonywania usługi, potwierdzony w protokole końcowym wykonania usługi.

§ 2

Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy Strony ustaliły na podstawie złożonej oferty, która stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszej umowy oraz przeprowadzonych negocjacji\* na zryczałtowaną kwotę:

**ROK 2024:**

1. Cena ryczałtowa za 1m<sup>3</sup> wykonania czyszczenia separatora :  
Cena oferty za 1 m<sup>3</sup> (netto) ..... zł. + podatek VAT .....zł. = .....zł brutto  
Słownie netto:..... zł  
Słownie brutto:..... zł
2. Cena ryczałtowa wykonania przeglądu jednego separatora:  
Cena oferty za 1 szt. (netto) ..... zł. + podatek VAT .....zł. = .....zł brutto  
Słownie netto:..... zł  
Słownie brutto:..... zł

**ROK 2025:**

3. Cena ryczałtowa za 1m<sup>3</sup> wykonania czyszczenia separatora :  
Cena oferty za 1 m<sup>3</sup> (netto) ..... zł. + podatek VAT .....zł. = .....zł brutto  
Słownie netto:..... zł  
Słownie brutto:..... zł
4. Cena ryczałtowa wykonania przeglądu jednego separatora:  
Cena oferty za 1 szt. (netto) ..... zł. + podatek VAT .....zł. = .....zł brutto  
Słownie netto:..... zł  
Słownie brutto:..... zł

**ROK 2026:**

5. Cena ryczałtowa za 1m<sup>3</sup> wykonania czyszczenia separatora :  
Cena oferty za 1 m<sup>3</sup> (netto) ..... zł. + podatek VAT .....zł. = .....zł brutto  
Słownie netto:..... zł  
Słownie brutto:..... zł
6. Cena ryczałtowa wykonania przeglądu jednego separatora:  
Cena oferty za 1 szt. (netto) ..... zł. + podatek VAT .....zł. = .....zł brutto  
Słownie netto:..... zł  
Słownie brutto:..... zł

Wynagrodzenie zostanie określone na podstawie ilości przeprowadzonych przeglądów i na podstawie ilości m<sup>3</sup> oczyszczonych separatorów.

§ 3

Zamawiający przekazuje Wykonawcy:

1. Miejsce realizacji umowy do dnia ..... r.
2. Inne (np. materiały, sprzęt)



#### § 4

1. Wykonawca w ramach ustalonego w § 2 wynagrodzenia ryczałtowego zobowiązuje się do:
  - a. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie niniejszą umową, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, przepisami prawa.
  - b. Dostarczenia materiałów i urządzeń własnych niezbędnych do wykonania niniejszej umowy, zgodnych z przepisami prawa w tym w szczególności dopuszczonych do obrotu stosowania w budownictwie mieszkaniowym, posiadających wymagane atesty/certyfikaty i zgodnych ze specyfikacją określoną w SIWZ.
  - c. Przestrzegania przepisów bhp, ppoż.
2. Wykonawca odpowiada za wszelkie działania i zaniechania swoich pracowników lub osób wykonujących prace w jego imieniu oraz za osoby, którym powierzył wykonywanie prac objętych niniejszą umową, albo które przebywają na terenie wykonywanych usług za jego zgodą lub wiedzą, Zamawiający zastrzega sobie prawo do niedopuszczenia do pracy pracowników Wykonawcy lub tych osób, na których wpływały uzasadnione skargi, lub którzy są pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających.

#### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do powiadomienia Zamawiającego, w formie pisemnej, o gotowości do odbioru prac.
2. Strony dokonają komisyjnego odbioru wykonanej usługi objętej niniejszą umową, z którego sporządza się końcowy protokół, który będzie stanowił podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury za wykonane usługi.
3. W skład komisji wchodzi osoby wyznaczone przez Zamawiającego i Wykonawcę, posiadające pisemne pełnomocnictwo do odbioru wykonanej usługi, oraz w charakterze obserwatorów przedstawiciele Rady Osiedla.

#### § 6

Nad prawidłową realizacją usługi nadzór będzie sprawował ze strony:

Zamawiającego: .....

Wykonawcy: .....

#### § 7

1. Zapłata za należyte wykonanie usług objętych niniejszą umową dokonana zostanie na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę za zrealizowane i odebrane prace potwierdzone protokołem, o którym mowa w § 5 niniejszej umowy.
2. Fakturę za wykonane usługi, należy wystawić na: Międzyzakładową Pracowniczą Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „SAM-81” 00-143 Warszawa ul. Orla 6B, NIP: 525-000-69-11 z zastrzeżeniem postanowień ust.4.
3. Termin płatności faktury wynosi 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury **Wykonawca** zobowiązuje się do wskazania w fakturze rachunku bankowego do zapłaty należnego mu wynagrodzenia znajdującego się w wykazie informacji o podatnikach VAT (na tzw. „białej liście”). W przypadku wskazania przez **Wykonawcę** rachunku bankowego innego niż wskazany w zdaniu poprzedzającym **Zamawiający** ma prawo wstrzymać się z zapłatą do czasu wskazania przez **Wykonawcę** rachunku, o którym mowa w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu bez żadnych konsekwencji po jego stronie za opóźnienie w zapłacie.<sup>1)</sup>
4. Zwrot wadium/kaucji zabezpieczającej następować będzie po prawidłowym wykonaniu i odebraniu przez Zamawiającego usług będących przedmiotem umowy w danym roku kalendarzowym w wysokości 1/3 wadium/kaucji za każdy rok wykonania przeglądów wraz z czyszczeniem separatorów, w terminie 30 dni od dokonania odbiorów bez zastrzeżeń.

### § 8

1. Za wszelkie szkody spowodowane przez Wykonawcę lub osoby, którym Wykonawca powierzył wykonywanie prac objętych niniejszą umową lub inne osoby wskazane w § 4 ust. 2, w majątku Zamawiającego i właścicieli/posiadaczy lokali, osób trzecich powstałe podczas wykonywania usługi w związku z wykonywanymi usługami odpowiedzialność ponosi Wykonawca. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia powstałych szkód.
2. Wykonawca ubezpieczył się we własnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone/ wynikłe w związku z wykonywaniem usług objętych niniejszą umową. Polisa ubezpieczeniowa stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszej umowy.

### § 9

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

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za opóźnienie w terminie wykonania usług określonych w § 1 pkt. 1 w wysokości 0,5 % określonego w § 2 wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia lub zwłoki w zakończeniu wykonywania usług, termin jest liczony oddzielnie dla każdego terminu wskazanego w § 1,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru oraz w okresie gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za elementy usługi dotknięte wadami za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia lub zwłoki w stosunku do terminu ustalonego między Stronami,
  - c) za odstąpienie od niniejszej umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% wartości określonego w § 2 wynagrodzenia brutto,
  - d) w razie odstąpienia przez Wykonawcę od realizacji niniejszej umowy zapłaci karę w wysokości 5% określonego w § 2 wynagrodzenia brutto
2. Zamawiający zobowiązany będzie zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,2% wartości usługi realizowanych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w przekazaniu terenu wykonania usługi zgodnie z § 3 pkt 1.

### § 10

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

### § 11

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy, w przypadku udowodnionego rażącego naruszenia przez drugą Stronę podstawowych postanowień umowy, a w szczególności:
  - a) Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy, w przypadku:
    - nie przystąpienia przez Wykonawcę do realizacji usługi w ciągu 7 dni od daty umownego terminu ich rozpoczęcia, mimo wypełnienia swych obowiązków przez Zamawiającego oraz dodatkowego wezwania Wykonawcy do wykonania usługi,
    - wykonywania przez Wykonawcę usługi niezgodnie z zasadami wiedzy technicznej i uwagami Zamawiającego – po uprzednim pisemnym ustaleniu terminu usunięcia nieprawidłowości, przerwy w robotach z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy trwającej ponad 7 dni,
    - gdy opóźnienia w wykonywaniu usługi wynoszą, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, ponad 7 dni w stosunku do ustalonego harmonogramu wykonywania prac.
  - b) Wykonawcy przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy w przypadku niedostępności przez Zamawiającego miejsca wykonania usługi przez okres 7 dni w stosunku do terminu umownego.
2. Zamawiający jest uprawniony do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem siedmiodniowego okresu wypowiedzenia gdy w stosunku do Wykonawcy został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub wszczęto postępowanie likwidacyjne.



3. Wypowiedzenie niniejszej umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia.
2. W razie wypowiedzenia niniejszej umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji wykonanych prac oraz prac w toku według stanu na dzień wypowiedzenia oraz:
  - a) zabezpieczy przerwanie prac będących przedmiotem wykonywanej usługi w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, z przyczyn której doszło do wypowiedzenia,
  - b) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanej prac w toku będących przedmiotem wykonywanej usługi oraz prac zabezpieczających, jeżeli wypowiedzenie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

#### § 12

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

#### § 13

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 14

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

ZAMAWIAJĄCY:

W

Z

Ó

WYKONAWCA:

R

Załączniki:

1. Zestawienie lokalizacji separatorów oraz częstotliwość przeglądów
2. Szczegółowy zakres robót
3. Oferta Wykonawcy
4. Polisa ubezpieczeniowa
5. (inne)

1) dotyczy czynnych podatników podatku VAT

\*-niepotrzebne skreślić

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU

Andrzej Rótniak

PREZES ZARZĄDU

Renata Gostkowska