

UMOWA Nr 78/ZRB/99

z dnia 24 listopada 1999 roku

zawarta pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Przy Metrze”, z siedzibą w Warszawie przy ul. Lanciego 12, reprezentowaną przez:

**Ewę Zacharewicz
Andrzeja Matza**

**- Prezesa Zarządu
- Zastępcy Prezesa Zarządu**

zwaną dalej Zamawiającym

a P.P.H.U. „FOS – POL” Spółka z o.o., z siedzibą w Warszawie przy ul. Polinezyjskiej 10 a, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy pod Nr RHB 24356, reprezentowaną przez:

Romana Falkowskiego

- Prezesa Zarządu

zwaną dalej Wykonawcą

o następującej treści:

OŚWIADCZENIA STRON

1. **Zamawiający** oświadcza, że jest Inwestorem Inwestycji pod nazwą „Osiedle Migdałowa I” w Warszawie przy ul. Lanciego i posiada środki finansowe wystarczające do terminowego płacenia **Wykonawcy** za zlecony zakres robót ujęty niniejszą Umową.
2. **Wykonawca** oświadcza, że posiada kadrę techniczną, sprzęt i inne środki niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy.

§ 1

1. **Zamawiający** powierza a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania roboty budowlane i instalacyjne na następujących obiektach zadania Inwestycyjnego j.w. :
 - Budynek mieszkalny S-2
 - Budynek mieszkalny S-3

- Budynek mieszkalny S-4
 - Budynek mieszkalny S-5
 - oraz roboty zewnętrzne objęte dokumentacją techniczną „Projekt techniczny obsługi komunikacyjnej osiedla mieszkaniowego – Migdałowa I”
2. Wskazany w ust.1 zakres robót obejmuje wykonane roboty stanowiący przedmiot niniejszej Umowy.
Zakres robót został określony i zestawiony w załączniku nr. 2 do Umowy.
 3. Powierzony do wykonania zakres robót nie będzie obejmował wykonania robót związanych z :
 - a) sieciami energetycznymi wewnątrz osiedla,
 - b) przyłączami wodociągowymi, kanalizacyjnymi, ciepłymi, gazowymi i telekomunikacyjnymi,
 - c) stacją trafo,
 - d) oświetleniem osiedla,
 - e) nasadzeniami zieleni,
 4. Ewentualne roboty budowlane lub instalacyjne, niezbędne do wykonania zakresu określonego w Załączniku Nr 2 zostaną wykonane w ramach niniejszej Umowy bez dodatkowego zlecenia i wynagrodzenia.

§ 2

1. **Strony** postanawiają, że roboty określone do wykonania w Załączniku Nr 2, zostaną zakończone w terminie 14 dni roboczych od daty podpisania niniejszej Umowy, tj. do dnia 10 grudnia 1999 r.
2. **Strony** postanawiają, że wszystkie usterki zostaną usunięte w wyżej wymienionym terminie, tj. do dnia 10 grudnia 1999 r.
3. **Wykonawca** w dniu 10 grudnia 1999 r. zgłosi **Zamawiającemu** **zakończenie wykonania robót** w budynkach mieszkalnych, określone w Załączniku Nr 2 odbioru.

§ 3

1. Wynagrodzenie za Przedmiot Umowy określony w § 1 ust. 1 **Strony** ustaliły w wysokości : 850 000 zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych)
Wynagrodzenie to zostało ustalone jako wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie zestawionych w Załączniku Nr 2 do niniejszej Umowy robót budowlanych i instalacyjnych.
2. Do wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 i ust.3 zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT, obliczony na dzień wystawienia faktury.

3. W ramach wynagrodzenia określonego w ust. 1 **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** cenę nabycia od dostawców maszyn i urządzeń pozostających w przedmiocie umowy, a niezbędnych do wykonania zakresu robót określonych w Załączniku nr.2 do Umowy.

Zapłata nastąpi w ciągu 7 dni po przedłożeniu przez **Wykonawcę** stosowych faktur.

Załącznikiem do faktury będzie kopia faktury dostawy maszyn i urządzeń.

§ 4

OBOWIĄZKI STRON

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. sprawowania Nadzoru Inwestorskiego,
2. honorowania wszystkich dotychczasowych zaleceń, uzgodnień i nakazów Inspektorów Nadzoru wszystkich branż w zakresie wykonanych robót na budynkach, określonych w § 1 pkt. 1 – jako obowiązujących
3. dokonywania odbiorów w terminie 3 dni od daty ich zgłoszenia **Zamawiającemu**, w przypadku robót zanikających.
4. odbioru końcowego w ciągu 7 dni od daty ich zgłoszenia **Zamawiającemu**,
5. terminowej zapłaty wynagrodzenia **Wykonawcy** zgodnie z § 5 ust. 1.

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Natychmiastowego przystąpienia do wykonywania robót objętych niniejszą Umową.
2. Niezwłocznego wykonania robót nie objętych umową, jeżeli są one niezbędne dla usunięcia stanu grożącego niebezpieczeństwem dla ludzi lub mienia lub grożącego awarią; podstawę do wykonania tych robót stanowi wpis do Dziennika Budowy.
Wykonawca obowiązany jest zawiadomić niezwłocznie **Zamawiającego** o podjęciu tych robót w celu umożliwienia dokonania ich sprawdzenia i odbioru.
3. Sporządzenia i dostarczenia dokumentów przewidzianych Prawem Budowlanym **Zamawiającemu** najpóźniej w dniu odbioru końcowego dla robót wyszczególnionych w § 1 ust.1.
4. Utrzymania czystości na placu budowy oraz porządku w obrębie prowadzonych przez **Wykonawcę** robót.
5. Przestrzegania przepisów ppoż.
6. Odbioru technicznego wykonanych przez siebie instalacji i przekazania ich do eksploatacji, przy udziale **Zamawiającego**.

7. Uporządkowania i renowacji terenu po zakończeniu budowy, usunięcia z placu budowy wszelkich budowli i innych obiektów wzniesionych na potrzeby inwestycji, a wykonanych przez Wykonawcę.

§ 5

1. Zapłata wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 odbywać się będzie w ciągu 7 dni od dnia otrzymania faktury, przy czym datą zapłaty będzie dzień złożenia polecenia przelewu w Banku Zamawiającego.
2. Wykonawca może wystawić fakturę za wykonane roboty na poszczególnych obiektach określonych w § 1 ust. 1 po ich kompleksowym wykonaniu, dla każdego obiektu oddzielnie wg wartości określonych w Załączniku Nr 1 (Zestawienie Zbiorcze).
3. Rozliczenie wynagrodzenia między Wykonawcą a Zamawiającym zostanie dokonane na podstawie faktury końcowej, nie później niż w terminie 20 dni roboczych od daty protokolarnego odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
4. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po odebraniu całości Przedmiotu Umowy oraz usunięciu ewentualnych wad lub usterek.
5. Strony ustalają, że na poczet zabezpieczenia ewentualnych roszczeń z tytułu wystąpienia wad i usterek w robotach określonych w § 1 ust. 1 i zestawionych w Załączniku Nr 1 – Wykonawcałoży Zamawiającemu weksel in blanco na kwotę stanowiącą 5 % wartości niniejszej Umowy, określonej w § 3 ust. 1.
6. W przypadku nie usunięcia usterek stwierdzonych w Przedmiocie Umowy, a nie usuniętych w terminach określonych w § 7 ust. 2 Zamawiający zrealizuje weksle.
7. Weksle zostaną zwrócone przez Zamawiającego Wykonawcy po dokonaniu ostatniego odbioru pogwarancyjnego zleconych robót.

§ 6

1. Okres rękojmi za wady robót wykonanych przez Wykonawcę w budynkach, a określonych w Załączniku Nr 1 wynosi 36 miesięcy i liczony jest od daty odbioru Przedmiotu Umowy.
2. Zamawiającemu przysługują z tytułu rękojmi roszczenia określone przepisami Kodeksu Cywilnego, w szczególności prawo do żądania obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku stwierdzenia wad zmniejszających wartość lub użyteczność wykonanych robót.

3. **Strony** ustalają, że w okresie rękojmi dokonywać będą wspólnie corocznych przeglądów budynków w celu ustalenia wad lub usterek objętych rękojmią.
4. W przypadku ujawnienia wad lub usterek, które dadzą się usunąć, **Strony** ustalą termin ich usunięcia.

§ 7

1. **Wykonawca** udziela gwarancji jakości na wykonane przez siebie roboty, wbudowane materiały i instalacje. Okres gwarancji wynosi 36 miesięcy.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się w okresie gwarancji usunąć nieodpłatnie wady w terminie 14 dni od daty zawiadomienia o ich ujawnieniu.
3. Dla elementów budynków wykonanych z materiałów, na które producent udziela gwarancji dłuższej niż udzielona przez **Wykonawcę**, **Wykonawca** przekaże **Zamawiającemu** odpowiednie gwarancje producenta.

§ 8

1. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, **Zamawiającemu** przysługuje kara umowna w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego**, **Wykonawcy** przysługuje kara umowna w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1.
3. **Wykonawca** zobowiązany jest zapłacić karę umowną za niedotrzymanie terminów określonych w § 2 ust. 1 w wysokości 1,0 % wartości wynikających z § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
4. **Strony** mogą odstąpić od naliczenia kar umownych na zasadach określonych w osobnym Porozumieniu, w szczególności na zasadzie wzajemności.
5. W przypadku zwłoki w usunięciu wad lub usterek ujawnionych w toku czynności odbiorczych oraz w okresie rękojmi i gwarancji. **Wykonawca** płaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 1,0 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
6. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną w wysokości 1,0 % wartości faktury za każdy dzień zwłoki przekraczający termin płatności określony w § 5 ust. 1.
7. Niezależnie od kar umownych określonych w niniejszym paragrafie, **Strony** mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 9

1. W przypadku zaistnienia sporu między **Stronami** w związku z wykonaniem niniejszej Umowy, **Strony** będą dążyć do polubownego rozwiązania sporu drogą dwustronnych negocjacji.
2. W przypadku nie dojścia do ugody wynikającej z ust. 1 **Strony** poddają pod rozstrzygnięcie Sądu Gospodarczego właściwego dla siedziby **Zamawiającego**.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.

§ 10

Zmiany postanowień Umowy mogą nastąpić za zgodą **Stron** wyrażoną na piśmie w formie Aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

§ 11

1. Niniejsza Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze **Stron**.
2. Integralną część Umowy stanowią:
Załącznik Nr 1 – Zestawienie zbiorcze wartości robót
Załącznik Nr 2 – Zakres robót zleconych do wykonania

ZAMAWIAJACY:

Prezes Zarządu
SM "Przy Metrze"

mgr Ewa Zacharewicz

WYKONAWCA:

PREZES

Roman Falkowski

PRZEDSIĘBIORSTWO
PRODUKCYJNO - HANDLOWO - USŁUGOWE
"FOS - POL" Sp. z o.o.
02-777 Warszawa, ul. Polinezyjska 10A
tel. 641 17 95

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PRZY METRZE"
ul. Lanciego 12
02-792 Warszawa
02-74-73; 648 79-65
02-74-73; 648 79-65
fax: 648-74-30
-3-

otrzymałem 2 egzemplarze
umowy

Załącznik Nr 1
do Umowy Nr 78/ZRB/99
z dnia 24.11.1999 r.

ZESTAWIENIE ZBIORCZE

wartości robót budowlanych i instalacyjnych

na budynkach S-2, S-3, S-4 i S-5 oraz robót zewnętrznych

Wartość maszyn i urządzeń	400 000
Wartość robót na budynek S-2	58 000
S-3	56 000
S-4	128 000
S-5	186 000
Wartość robót obsługi komunikacyjnej	22 000

RAZEM 850 000

Słownie: osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Prezes Zarządu
SM "Przy Metrze"
mgr Błażej Zacharewicz

PREZES
Pomian Falkowski

PRZEDSIĘBIORSTWO
PRODUKCYJNO - HANDLOWO - USŁUGOWE
"FOS - POL" Sp. z o.o.
02-777 Warszawa

Prezesa
IS. Technicznych

Andrzej Matz

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PRZY METRZE"
ul. Lanciego 12
02-792 Warszawa
tel. centr 648-74-73, 648 79 55
fax 648-74-30
-3-

W Y K A Z
robót zleconych do wykonania
dla budynku Nr 2 na osiedlu „Migdałowa I”
w zakresie robót wykończeniowych i instalacyjnych

I. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE

1. Pasy rozdzielające i organizacja ruchu w garażu (malowanie) oraz numeracja stanowisk postojowych
2. Czapy murków oporowych + balustrady + tynki + malowanie
3. Rozdział tarasów
4. Roboty budowlane w węźle wg zalecenia ZEC

II. ROBOTY INSTALACYJNE

1. Instalacja elektryczna + osprzęt + uzupełnienie
2. Kryzowanie rozdzielaczy c.o. + zawory
3. Instalacja elektryczna – klatki schodowe
4. Wciągnięcie kabla TV, tel., domofon
5. Wentylacja mechaniczna – automatyka
6. Instalacja elektryczna dla zespołu wentylacyjnego
7. Montaż liczników 1 i 3 fazowych
8. Instalacja wod. – kan. węzła c.o.
9. Instalacja wyrównująca potencj. w węźle c.o.

ZAMAWIAJĄCY:

Prezes Zarządu
SM "Przy Metrze"
mgr Ewa Zacharewicz
Prezesa
Technicznych
Spółdzielni Mieszkaniowa
"PRZY METRZE"
ul. Lanciego 12
02-792 Warszawa
tel. centr. 648-74-73, 648 79 55
fax: 648-74-30
- 3 -

WYKONAWCA:

PREZES
Roman Falkowski

W Y K A Z
robót zleconych do wykonania
dla budynku Nr 3 na osiedlu „Migdałowa I”
w zakresie robót wykończeniowych i instalacyjnych

I. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE

1. Pasy rozdzielające i organizacja ruchu w garażu (malowanie) oraz numeracja stanowisk postojowych
2. Czapy murków oporowych + balustrady + tynki + malowanie
3. Rozdział tarasów
4. Roboty budowlane w węźle wg zalecenia ZEC

II. ROBOTY INSTALACYJNE

1. Instalacja elektryczna + osprzęt + uzupełnienie
2. Kryzowanie rozdzielaczy c.o. + zawory
3. Instalacja elektryczna – klatki schodowe
4. Wciągnięcie kabla TV, tel., domofon
5. Wentylacja mechaniczna – automatyka
6. Instalacja elektryczna dla zespołu wentylacyjnego
7. Montaż liczników 1 i 3 fazowych
8. Instalacja wod. – kan. węzła c.o.
9. Instalacja wyrównująca potencj. w węźle c.o.

ZAMAWIAJĄCY:

Przes Zarządu
SM "Przy Metrze"
mgr Ewa Zacharewicz

1-ca Prezesa
ds. Technicznych

mgr inż. Andrzej Ma-

WYKONAWCA:

PREZES
Roman Falkowski

Spółdzielnia Mieszkaniowa
PRZY METRZE
ul. Łonciego 12
02-792 Warszawa
tel. cent. 648-74-73/648-79-66
fax 648-74-30
-3-

W Y K A Z
robót zleconych do wykonania
dla budynku Nr 4 na osiedlu „Migdałowa I”
w zakresie robót wykończeniowych i instalacyjnych

I. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE

1. Pasy rozdzielające i organizacja ruchu w garażu (malowanie) oraz numeracja stanowisk postojowych
2. Czapy murków oporowych + balustrady + tynki + malowanie
3. Rozdział tarasów
4. Roboty budowlane w węźle wg zalecenia ZEC
5. Roboty budowlane do zakończenia

II. ROBOTY INSTALACYJNE

1. Instalacja elektryczna + osprzęt + uzupełnienie
2. Kryzowanie rozdzielaczy c.o. + zawory
3. Instalacja elektryczna – klatki schodowe
4. Wciągnięcie kabla TV, tel., domofon
5. Wentylacja mechaniczna – automatyka
6. Instalacja elektryczna dla zespołu wentylacyjnego
7. Montaż liczników 1 i 3 fazowych
8. Instalacja wod. – kan. węzła c.o.
9. Instalacja wyrównująca potencjał w węźle c.o.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Prezes Zarządu
SM "Przy Metrze"
Ewa Zacharewicz
Kancelaria Mieszkaniowa
PRZY METRZE
ul. Łanciego 12
02-792 Warszawa
tel. centr. 648-74-73, 648-79-55
fax 648-74-30
Z-ca Prezesa ds. Technicznych
Andrzej Mat...

PREZES
Roman Falkowski

W Y K A Z
robót zleconych do wykonania
dla budynku Nr 5 na osiedlu „Migdałowa I”
w zakresie robót wykończeniowych i instalacyjnych

I. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE

1. Ścianki działowe (suchy tynk) + izolacja
2. Drzwi drewniane w mieszkaniach – montaż
3. Poręcze klatek schodowych – montaż
4. Poręcze balkonów i tarasów – montaż
5. Lastryko – klatki schodowe + korytarze /wejście/
6. Roboty malarskie w garażu
7. Roboty malarskie klatek i korytarzy
8. Drzwi szafkowe dla węzłów instalacyjnych
9. Kanały ściekowe systemowe w garażach
10. Pasy rozdzielające i organizacja ruchu w garażu (malowanie)
11. Roboty malarskie w garażu
12. Roboty budowlane w węźle wg zalecenia ZEC + drzwi
13. Roboty budowlane do zakończenia

II. ROBOTY INSTALACYJNE

1. Kryzowanie rozdzielaczy + zawory
2. Instalacja elektryczna – klatki schodowe i lokale
3. Wciągnięcie kabla TV, tel., domofon
4. Montaż dźwigów osobowych - zakończenie
5. Wentylacja mechaniczna – automatyka
6. Instalacja elektryczna dla zespołu wentylacyjnego
7. Montaż liczników 1 i 3 fazowych
8. Instalacja wod. – kan. węzła c.o. i lokali
9. Instalacja wyrównująca potencjał w węźle c.o.
10. Zakończenie robót elektrycznych
11. Instalacja elektryczna dla szachtów windowych + maszynowni
12. Montaż mierników ZW i

PRZEDSIĘBIORSTWO
PRODUKCYJNO - HANDLOWO - USŁUGOWE
"FOS - POL" Sp. z o.o.
02-777 Warszawa, ul. Polinezyjska 10A
tel. 641 17 95

ZAMAWIAJACY:

Z-ca Prezesa
s. Technicznych

Prezes Zarządu
SM "Przy Metrze"

mgr Edward Zacharewicz

tel. Cent. 02-792
ul. Łanciego 12
PRZY METRZE
02-792 Warszawa
tel. 648-74-73, 648-74-30
-3-

WYKONAWCA:
PREZES

Roman Falkowski

Załącznik Nr 2
do Umowy Nr 78/ZRB/99
z dnia 24.11.1999 r.

W Y K A Z

robót zleconych do wykonania
dla dróg i zagospodarowania terenu osiedla „Migdalowa I”

1. Drogi
2. Opaski wokół budynków
3. Trzepaki
4. Organizacja ruchu wewnątrz osiedla – znaki
5. Plac zabaw

* zakończenie robót uzależnione od warunków atmosferycznych

ZAMAWIAJĄCY:

Prezes Zarządu
SM „Przy Metrze”

mgr Ewa Zacharewicz

Z-ca Prezesa
ds. Technicznych

mgr Andrzej Mał

Oddział Mieszkaniowy
„PRZY METRZE”
ul. Lanciego 12
02-792 Warszawa
tel. centr. 648-74-73, 648 79 65
fax: 648-74-30
- 3 -

WYKONAWCA:

PREZES
Roman Palkowski

PRZEDSIĘBIORSTWO
PRODUKCYJNO - HANDLOWO - USŁUGOWE
„FOS - POL” Sp. z o.o.
02-777 Warszawa, ul. Polinezyjska 10A
tel. 641 17 95