

## Umowa nr ...../2025

zawarta w dniu ..... w Warszawie pomiędzy Stronami:

Międzyzakładową Pracowniczą Spółdzielnią Budowlano – Mieszkaniową „SAM-81” z siedzibą: 00-143 Warszawa, ul. Orla 6B zarejestrowaną w Sądzie dla m.st. Warszawy XIX Wydział Gospodarczy; NIP: 525-000-69-11 REGON 000920730; KRS 0000134688 reprezentowaną przez Zarząd Spółdzielni w osobach:

..... – Prezes Zarządu

..... – Zastępcę Prezesa Zarządu

zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM,

a

firmą .....

z siedzibą: .....; NIP: ....., REGON:

....., reprezentowaną przez:

....., zwanym dalej WYKONAWCĄ.

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest:

Wykonanie rocznego przeglądu i czynności serwisowych zaworów antyskażeniowych typu EA 291, EA 453, EA TIS, JAFAR i BABM w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach Spółdzielni w latach 2025-2026.

2. Szczegółowy wykaz budynków wraz z urządzeniami objętymi niniejszą Umową zawiera **Załącznik Nr 1** do niniejszej umowy stanowiący integralną jej część.

3. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Strony ustaliły na podstawie złożonej oferty, która stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszej umowy oraz przeprowadzonych negocjacji na łączną kwotę:

netto: ..... zł (słownie złotych:

..... złotych i .... /100 groszy),

brutto: ..... zł (słownie złotych:

..... złotych i .... /100 groszy),

Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji.

### § 2

#### Obowiązki WYKONAWCY

1. WYKONAWCA wykona przeglądy i czynności serwisowe w terminach ..... roku, w którym umowa obowiązuje.

2. Umowa zostaje zawarta na lata 2025-2026.

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
  
Waldemar Nawara

PREZES ZARZĄDU  
  
Renata Gostkowska

3. Przeglądy i czynności serwisowe urządzeń o których mowa w §1, ust. 1 niniejszej umowy obejmują ich wykonanie w sposób zapewniających niezawodne i prawidłowe ich funkcjonowanie, a w szczególności bezpieczeństwo użytkowników, spełnienie norm prawem przewidzianych, za co Wykonawca ponosi odpowiedzialność. Usługi będą wykonywane przy dołożeniu najwyższej staranności, w dobrej wierze i zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej oraz wiedzy przepisów prawa w zakresie objętym niniejszą umową.
4. WYKONAWCA będzie wykorzystywał odpowiednią liczbę wykwalifikowanych pracowników posiadających stosowne przeszkolenie, wykształcenie, doświadczenie oraz umiejętności do świadczenia usług w taki sposób, aby ich świadczenie spełniło lub przewyższało ustalony poziom usług.
5. WYKONAWCA zobowiązuje się do zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO o wszelkich zauważonych usterkach, których usunięcie wykracza poza zakres prac konserwacyjnych, jak również brak urządzeń zamontowanych na budynku zgodnie z przepisami branżowymi lub też kwalifikujących istniejące urządzenia do remontu lub modernizacji lub wymiany, w terminie 1 dnia od daty zauważenia ww. usterek.
6. Osobą uprawnioną do kontaktów ze strony WYKONAWCY jest ....., tel. ....
7. W przypadku zaniedbania obowiązków przez WYKONAWCĘ, do czego zalicza się w szczególności: zaniechanie wymaganego prawem przeglądu, zwłoka w usunięciu usterki/wady powyżej 2 dni, ZAMAWIAJĄCY może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia.

### § 3

#### Obowiązki ZAMAWIAJĄCEGO

1. ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się do współdziałania z WYKONAWCĄ, a w szczególności do udostępnienia pomieszczeń, w których znajdują się urządzenia objęte przeglądem i czynnościami serwisowymi oraz przekazania dokumentacji i niezbędnych informacji koniecznych do wykonania usług.
2. Osobami upoważnionymi do kontaktów ze strony ZAMAWIAJĄCEGO są Administratorzy:
  - 1) .....
  - 2) .....
  - 3) .....
  - 4) .....
3. W przypadku konieczności wykonywania czynności przeglądów po godzinach pracy Spółdzielni (dni robocze – godz. 7.00 ÷ 15.00) powyższe należy uzgodnić z Administratorem w celu udostępnienia urządzeń podlegających przeglądowi.

### § 4

#### Zakres usług

Zakres prac przeglądów i czynności serwisowych instalacji objętych Umową określa **Załącznik Nr 3** do niniejszej umowy.

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
  
 Waldemar Nawara

PREZES ZARZĄDU  
  
 Renata Gostkowska

## § 5

### Cena, rozliczenie za materiały

1. Za wykonanie przedmiotu umowy **w zakresie przeglądów i czynności serwisowych**, które będzie fakturowane po wykonaniu usług zgodnie z protokołami z przeglądów, Wykonawca zapłaci wynagrodzenie zgodnie z cenami ofertowymi.
2. Faktury za wykonane usługi, potwierdzonych przez Zamawiającego w protokole odbioru usług, 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. 3.
3. Termin płatności faktur 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. W ramach ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia WYKONAWCA zobowiązany jest dostarczyć drobne materiały do wykonania prac konserwacyjnych takie jak: smary, śruby i podkładki, których koszt wchodzi w wysokość wynagrodzenia określonego w ust. 1.
5. Konieczne **wymiany zużytych zespołów** oraz **doraźne naprawy nieprzewidziane zakresem czynności serwisowych** będą wyceniane dodatkowo według kosztów ustalonych na podstawie aktualnie obowiązujących cen materiałów i wynegocjowanych cen wykonania usługi. Na podstawie wniosku WYKONAWCY ZAMAWIAJĄCY będzie kierował do WYKONAWCY Zamówienie.
6. Podstawę do wystawienia faktury VAT stanowić będzie Zamówienie i protokół wykonania prac sporządzony przez WYKONAWCĘ na podstawie wpisu do książki konserwacyjnej i zaakceptowany przez osobę nadzorującą ze strony ZAMAWIAJĄCEGO.
7. Zwrot wadium/kaucji zabezpieczającej następował będzie po prawidłowym wykonaniu i odebraniu przez Zamawiającego usług będących przedmiotem Umowy w danym roku kalendarzowym w wysokości 1/2 kwoty zabezpieczenia za każdy rok wykonania przeglądów, w terminie 30 dni od dokonania odbiorów bez zastrzeżeń.

## § 6

### Ubezpieczenie

Wykonawca posiada aktualne ubezpieczenie, Polisa stanowi **Załącznik Nr 4** do niniejszej umowy.

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU

  
Waldemar Nawara

PREZES ZARZĄDU

  
Renata Gostkowska

## **§ 7**

### **Kary umowne**

W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY lub niewykonania przedmiotu umowy w terminie, określonym w Umowie WYKONAWCA zapłaci karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia ujętego w § 5 ust. 1.

## **§ 8**

### **Ustalenia końcowe**

WYKONAWCA oświadcza, że posiada wszelkie uprawnienia do realizacji zadań wynikających z niniejszej umowy.

1. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi. Zamawiający będzie wykorzystywał odpowiednią liczbę wykwalifikowanych pracowników posiadających stosowne przeszkolenie, wykształcenie, doświadczenie oraz umiejętności do świadczenia usług w taki sposób, aby ich świadczenie spełniło lub przewyższało ustalony poziom usług. Ewentualne podzlecenie części usług (specjalistycznych) podwykonawcom nie wymaga uzyskania pisemnej zgody za strony Zamawiającego.
2. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozpoznawane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

Załączniki:

Nr 1 – Wykaz budynków z urządzeniami podlegającymi przeglądowi.

Nr 2 – Oferta.

Nr 3 – Zakres prac przeglądów i czynności serwisowych.

Nr 4 - Polisa.

<sup>1)</sup> dotyczy czynnych podatników podatku VAT

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
  
Waldemar Nawara

PREZES ZARZĄDU  
  
.....

**Wykonanie rocznego przeglądu i czynności serwisowych zaworów antyskażeniowych  
typu EA 291, EA 453, EA TIS, JAFAR i BABM  
w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach Spółdzielni w latach 2025-2026.**

Tabela dotyczy wykonania w 2025 r.

| L.p. | Adres                   | Ilość urządzeń |
|------|-------------------------|----------------|
| 1.   | ul. Bluszczańska 74     | 4              |
| 2.   | ul. Bluszczańska 76     | 3              |
| 3.   | ul. Grupy AK „Północ” 2 | 2              |
| 4.   | ul. Grupy AK „Północ” 2 | 2              |
| 5.   | ul. Leszno 34/36        | 1              |
| 6.   | ul. Orła 6B             | 2              |
| 7.   | ul. Kabacki Dukt 1      | 2              |
| 8.   | ul. Kabacki Dukt 2      | 2              |
| 9.   | ul. Kabacki Dukt 3      | 4              |
| 10.  | ul. Kabacki Dukt 4      | 2              |
| 11.  | ul. Kabacki Dukt 7      | 2              |
| 12.  | ul. Kabacki Dukt 8      | 2              |
| 13.  | ul. Kabacki Dukt 14     | 2              |
| 14.  | ul. Na Przyzbie 3       | 2              |
| 15.  | ul. Za Łakami 1         | 1              |
| 16.  | ul. Za Łakami 3         | 4              |
| 17.  | ul. Dembego 5           | 4              |
| 18.  | ul. Dembego 8B          | 2              |
| 19.  | ul. Zaruby 11           | 4              |
| 20.  | ul. Małachowskiego 4    | 1              |
| 21.  | ul. Małachowskiego 6    | 1              |
| 22.  | ul. Małachowskiego 8    | 1              |
| 23.  | ul. Małachowskiego 10B  | 1              |
| 24.  | ul. Małachowskiego 12   | 1              |
| 25.  | ul. Piłsudskiego 115C   | 2              |
| 26.  | ul. Piłsudskiego 115 D  | 2              |

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU

  
Waldemar Nawara

PREZES ZARZĄDU

  
Renata Gostkowska

Wykonanie rocznego przeglądu i czynności serwisowych zaworów antyskażeniowych  
typu EA 291, EA 453, EA TIS, JAFAR i BABM  
w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w zasobach Spółdzielni w latach 2025-2026.

Tabela dotyczy wykonania w 2026 r.

| L.p. | Adres                   | Ilość urządzeń |
|------|-------------------------|----------------|
| 1.   | ul. Bluszczańska 74     | 4              |
| 2.   | ul. Bluszczańska 76     | 3              |
| 3.   | ul. Grupy AK „Północ” 2 | 2              |
| 4.   | ul. Grupy AK „Północ” 2 | 2              |
| 5.   | ul. Leszno 34/36        | 1              |
| 6.   | ul. Orla 6B             | 2              |
| 7.   | ul. Kabacki Dukt 1      | 2              |
| 8.   | ul. Kabacki Dukt 2      | 2              |
| 9.   | ul. Kabacki Dukt 3      | 4              |
| 10.  | ul. Kabacki Dukt 4      | 2              |
| 11.  | ul. Kabacki Dukt 7      | 2              |
| 12.  | ul. Kabacki Dukt 8      | 2              |
| 13.  | ul. Kabacki Dukt 14     | 2              |
| 14.  | ul. Na Przyzbie 3       | 2              |
| 15.  | ul. Za Łakami 1         | 1              |
| 16.  | ul. Za Łakami 3         | 4              |
| 17.  | ul. Dembego 5           | 4              |
| 18.  | ul. Dembego 8B          | 2              |
| 19.  | ul. Zaruby 11           | 4              |
| 20.  | ul. Małachowskiego 4    | 1              |
| 21.  | ul. Małachowskiego 6    | 1              |
| 22.  | ul. Małachowskiego 8    | 1              |
| 23.  | ul. Małachowskiego 10B  | 1              |
| 24.  | ul. Małachowskiego 12   | 1              |
| 25.  | ul. Piłsudskiego 115C   | 2              |
| 26.  | ul. Piłsudskiego 115 D  | 2              |
| 27.  | ul. KEN 15              | 4              |

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
  
Waldemar Nawara

PREZES ZARZĄDU  
  
Renata Gostkowska

**Załącznik Nr 3**  
**do umowy Nr ...../2025 z dnia .....**

**Wykonanie rocznego przeglądu i czynności serwisowych zaworów antyskażeniowych  
typu EA 291, EA 453, EA TIS, JAFAR i BABM w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych  
w zasobach Spółdzielni w latach 2025-2026.**

- opcjonalna kontrola za pomocą aparatu pomiarowego
- sprawdzenie wizualne zaworu pod kątem wycieków, korozji itp.
- czyszczenie układu filtracyjnego zaworu
- czyszczenie zaworu z zabrudzeń i osadów
- końcowa kontrola działania zaworu za pomocą aparatu pomiarowego

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU  
  
Waldemar Nawara

PREZES ZARZĄDU  
  
Renata Gostkowska