

## UMOWA nr TR/.../2016

zawarta dnia 2016..... (zwana dalej Umową) w rezultacie dokonania wyboru oferty w trybie przetargu pisemnego, nieograniczonego, pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „Widok”**

z siedzibą w Krakowie przy ulicy Na Błonie 7

zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, którą reprezentują:

1. ....,
2. ....,

prawo reprezentowania wynika z KRS

a

firmą .....” z siedzibą w .....przy ul.,....., NIP .....prowadzącą działalność gospodarczą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej pod numerem wpisu ..... zwaną dalej "Wykonawcą", którą reprezentuje :

1. ....Właściciel *opcjonalnie - albo* (prawo reprezentowania wynika z KRS) *albo* (którego prawo do reprezentacji wynika z Umowy Spółki zawartej w dn.....)

o następującej treści:

### §1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło pt. „**Remont chodników z częściowym zaprojektowaniem w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie, ul. Na Błonie 7, 2016 r.**”,

w zakresie:

- 1.1. projektowym, CZĘŚĆ PIERWSZA UMOWY
  - 1.2. wykonawczym, CZĘŚĆ DRUGA UMOWY
  - 1.3. część wspólna umowy CZĘŚĆ TRZECIA UMOWY
2. Zamawiający wyraża zgodę na zatrudnianie podwykonawców.

### §2 Kaucja gwarancyjna

1. Na poczet zabezpieczenia właściwego wykonania przedmiotu umowy zatrzymuje się na okres trwania gwarancji 5% kwoty umownej. netto.
2. Kwota zabezpieczenia będzie zdeponowana na lokacie bankowej, a po upływie okresu gwarancji zostanie zwrócona Wykonawcy wraz z odsetkami. Możliwa jest forma wniesienia zabezpieczenia w postaci gwarancji bankowej.
3. Jeżeli kwota zabezpieczenia nie zostanie zużytkowana na naprawy gwarancyjne to zostanie wypłacona w ciągu 14 dni po dokonaniu pozytywnego odbioru pogwarancyjnego, co musi być potwierdzone przez obie strony właściwym protokołem odbioru.
4. Na poczet kaucji gwarancyjnej zostanie zaliczone wadium wpłacone przed przetargiem a ewentualnie brakująca kwota zostanie uzupełniona przez Wykonawcę przed podpisaniem niniejszej umowy.
5. Jeżeli wysokość wadium będzie większe od 5% kwoty umownej netto, to różnica zostanie wpłacona na konto Wykonawcy w ciągu 7 dni roboczych.
6. W razie sporządzenia aneksów do umowy, które rodzą skutek finansowy kwota kaucji gwarancyjnej będzie powiększona o 5% kwoty netto aneksu.
7. Kaucja gwarancyjna dotycząca aneksu jest pobierana z pierwszej faktury odnoszącej się do aneksu.
8. Wyliczenie kaucji gwarancyjnej następuje od kwoty umownej netto §18, ust.1, a w aneksie od kwoty netto uwidocznionej w aneksie.

9. Kwota zostanie wypłacona (albo gwarancja bankowa zostanie zwolniona) po dokonaniu pozytywnego odbioru pogwarancyjnego, co musi być potwierdzone przez obie strony właściwym protokołem odbioru.

## **CZĘŚĆ PIERWSZA UMOWY – projekt**

### **§3 przedmiot projektowania**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło pt. „.....w Krakowie, w zakresie projektowym zgodnym z załącznikiem nr.... do umowy – zakres projektowy..

### **§4 zakres projektowania**

1. W skład zamówionej dokumentacji projektowej, o której mowa w §1, ust.1, pkt1.1. wchodzi:
  - 1.1. sporządzenie projektu budowlanego, wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, ekspertyzami, badaniami i pomiarami koniecznymi do prawidłowej realizacji robót, umożliwiającymi uzyskanie przewidzianych prawem pozwoleń (jeżeli takie będą konieczne).
  - 1.2. sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, przez którą należy rozumieć opracowanie zawierające dane niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie:
    - 1.2.1. sposobu wykonania robót budowlanych,
    - 1.2.2. właściwości wyrobów budowlanych,
    - 1.2.3. oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót.
  - 1.3. sporządzenie przedmiaru robót, zawierającego zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich opisem, miejscem wykonania i zestawieniem ilości robót.
  - 1.4. sporządzenie kosztorysu inwestorskiego,
  - 1.5. sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), jeżeli będzie wymagana.
2. Dokumentacja powinna zawierać
  - 2.1. optymalne rozwiązania funkcjonalno-użytkowe, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe,
  - 2.2. wszystkie niezbędne rysunki szczegółów i detali wraz z ich opisem,
  - 2.3. zastosowanie rozwiązań technologicznych uwzględniających warunki miejscowe, tj ukształtowanie pomieszczeń ich lokalizację, istniejące instalacje i urządzenia.
3. Przedmiot zamówienia w dokumentacji należy opisać za pomocą cech technicznych i jakościowych przy przestrzeganiu obowiązujących przepisów i norm.
4. Wszystkie niezbędne koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia obciążają Wykonawcę.

### **§5 Zobowiązania Wykonawcy**

Wykonawca w ramach wykonania umowy i określonego w §18 wynagrodzenia zobowiązuje się do:

1. Szczegółowego sprawdzenia w obiekcie warunków wykonania zamówienia
2. Uzgodnienia umiejscowienia poszczególnych elementów (czujników, szaf sterowniczych) w dokumentacji projektowej dla każdego obiektu z Zamawiającym i przedstawienia jej do akceptacji Zamawiającemu,
3. Uzyskania niezbędnych uzgodnień (jeżeli takie będą wymagane) pozwalających na wykonanie całości robót budowlanych i zabezpieczenia wszystkich materiałów

potrzebnych do projektowania. Kompletny projekt budowlany w wersji papierowej znajduje się w posiadaniu Zamawiającego.

4. Występowanie w imieniu Zamawiającego (reprezentowania go) do właściwego organu, urzędu, przedsiębiorstwa, w ramach udzielonego pełnomocnictwa, celem uzyskania danych, uzgodnień, zgód, decyzji oraz innych niezbędnych informacji do wykonania Umowy.
5. Udzielania odpowiedzi na pytania składane w trakcie realizacji umowy, dotyczące problemów związanych z opracowaną dokumentacją projektową i wykonawstwem robót od strony koncepcyjnej.
6. Sprawowanie nadzoru autorskiego nad wykonywanymi robotami zgodnie z opracowaną dokumentacją.
7. Sprawdzenia (i uzgodnienia – jeżeli, jest to wymagane) dokumentacji.

### **§6 Wymogi ogólne**

1. Zamawiający nie jest zobowiązany dokonywać sprawdzenia jakości wykonania przedmiotu umowy.
2. Jeżeli wykryte zostaną wady odebranej dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad na własny koszt w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.
3. Jeżeli opracowanie danego elementu nie będzie możliwe na etapie projektowania, np. z uwagi na brak szansy wykonania odkrywki, a będzie to możliwe dopiero na etapie realizacji robót, to niezależnie od tego czy Wykonawca (projektant) przewidział to zdarzenie czy nie, wykona opracowanie tego elementu w ramach kwoty niniejszej Umowy.
4. Dokumentacja powinna pozwalać na kontrolę przez Zamawiającego wykonywanych zgodnie z nią robót.

### **§7 Odbiór dokumentacji**

1. Miejscem odbioru dokumentacji będzie siedziba Zamawiającego, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Widok” w Krakowie ul. Na Błonie 7.
2. O terminie odbioru Wykonawca informuje Zamawiającego telefonicznie, e-mail’em lub faksem.
3. Dokumentacja powinna być dostarczona do siedziby zamawiającego w terminie 7 dni roboczych przed rozpoczęciem wykonawstwa, aby Zamawiający mógł złożyć uwagi lub zapytania przed realizacją części wykonawczej.
4. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu dokumentację projektową w ilości:
  - 4.1. jeden egzemplarz papierowy z oryginalnymi podpisami,
  - 4.2. dwie kopie papierowe,
  - 4.3. wersję elektroniczną, na płycie wysokiej jakości (uznanej firmy) w formatach;
    - 4.3.1. ,pdf,
    - 4.3.2. dwg.
5. Do przekazanej dokumentacji musi być załączone:
  - 5.1. oświadczenie projektanta,
  - 5.2. oświadczenie o kompletności przekazywanych dokumentacji,
  - 5.3. wykaz przekazywanych dokumentacji.
6. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego dokumentacji projektowej jest protokół zdawczo – odbiorczy podpisany przez obie strony.
7. Podpisanie protokołu nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych przedmiotu umowy.

## **§8 Prawa autorskie**

1. W ramach wynagrodzenia określonego w §18 ust.1 Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do dokumentacji w dniu odbioru, o którym mowa w § 2 ust.1 bez obowiązku zapłaty dodatkowego wynagrodzenia, bez ograniczeń co do, terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w zakresie poniższych pól eksploatacji:
  - 1.1. utrwalanie, kopiowanie, wprowadzenie do pamięci komputerów i serwerów sieci komputerowych;
  - 1.2. wystawianie lub publiczną prezentację (na ekranie), w tym podczas seminariów i konferencji;
  - 1.3. wykorzystywanie w materiałach wydawniczych oraz we wszelkiego rodzaju mediach audio-wizualnych i elektronicznych;
  - 1.4. wykorzystanie do dalszych prac związanych z realizacją wykonywania prac objętych dokumentacjami projektowymi, w tym w szczególności wykorzystanie do celów udzielenia zamówienia.
2. W ramach wynagrodzenia określonego w § 11 ust. 1, Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do wyrażania zgody na wykonywanie praw zależnych do dokumentacji.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wszelkie wady prawne dokumentacji w szczególności za ewentualne roszczenia osób trzecich wynikające z naruszenia praw własności intelektualnej, w tym za nieprzestrzeganie przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2006 r. Nr 90, poz. 631 z późn.zm.) w związku z wykonywaniem dokumentacji.

## **CZĘŚĆ DRUGA UMOWY - wykonawstwo**

### **§9 wykonawstwo – zakres robót**

1. Zakres robót Wykonawcy w ramach realizacji Umowy określa:
  - 1.1. **załącznik nr ....** do umowy – wykonawstwo robót,
  - 1.2. **załącznik nr ....** do umowy – zawierający kosztorys ofertowy Wykonawcy, który jest jednobrzmiący ze specyfikacją techniczną załączoną do oferty Wykonawcy.
  - 1.3. wykonanie robót nastąpi na podstawie CZĘŚCI PIERWSZEJ UMOWY i CZĘŚCI TRZECIEJ UMOWY- dotyczącej projektowania i wykonawstwa.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, prawem budowlanym, Warunkami technicznymi, obowiązującymi normami, zaleceniami producentów urządzeń i materiałów oraz z zachowaniem należytej staranności.

### **§10 Zobowiązania Zamawiającego**

- 1.1. Udostępnienie placu na zapleczu budynku administracyjnego Spółdzielni do celów składowania materiałów. Odpowiedzialność za składowane materiały ponosi Wykonawca, analogicznie jak na własnym placu budowy.
- 1.2. Umożliwienie korzystania z energii elektrycznej, Wykonawca zabezpieczy swoim kosztem i staraniem właściwy zgodny z przepisami pobór energii elektrycznej w lokalizacjach wskazanych przez Zamawiającego.
- 1.3. Korzystanie z wody we wskazanych pomieszczeniach.
- 1.4. Nie zapewnia się dostępu do sanitariatów.

## **§11 Plac budowy**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy komisyjnie plac budowy w terminie uzgodnionym przez obie strony. Z przekazania placu budowy Zamawiający sporządzi protokół. Protokół zostanie podpisany przez przedstawicieli obu stron.
2. Na protokole przekazania placu budowy lub pomieszczenia należy uwidocznic rzeczy obciążające przedmiot przekazania np. składowane materiały, zanieczyszczenia, uszkodzenia usterki itp. Nie wykazanie obciążeń placu budowy lub pomieszczeń skutkuje doprowadzeniem ich do właściwego (zgodnego z przepisami i wymaganiami technicznymi) stanu przy dokonywaniu odbioru końcowego.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować plac budowy i przekazać go protokolarnie Zamawiającemu w ustalonym terminie.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za plac budowy do czasu protokólnego przekazania terenu Zamawiającemu po zakończeniu robót. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót jest jednoznaczne z przyjęciem protokólnym bez uwag od Wykonawcy placu budowy.
5. Notatka służbowa określi sposób zagospodarowania materiałów rozbiórkowych w następujących wariantach.
  - 5.1. Materiał z rozbiórki w momencie pozyskania staje się własnością Wykonawcy, który zagospodaruje go we własnym zakresie, koszty z tego tytułu Wykonawca uwzględnił w wynagrodzeniu ryczałtowym określonym w §10, ust.1, to znaczy koszty związane z wywozem, składowaniem oraz ewentualną utylizacją i unieszkodliwieniem, wykonanymi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - 5.2. Materiał w zakresie (w całości lub w części) określonym przez notatkę wykorzysta Zamawiający.
  - 5.3. **Nie sporządzenie notatki służbowej wspomnianej w §11, ust.5 skutkuje zastosowaniem pkt5.1, ust.5, §11**
6. Zbycie, sprzedaż złomu użytkowego reguluje §18, ust.2 i §14, ust.13.

## **§12 Korzystanie z mediów**

1. Wykonawca będzie korzystał z mediów Zamawiającego, wysokość rabatu z tego tytułu podaje **załącznik nr 3**. Rabat zostanie skalkulowany na podstawie wyliczenia opartego na uzgodnionym między stronami średnim zużyciu mediów niezbędnym do wykonania zadania.
2. Wykonawca nie będzie korzystał urządzeń sanitarnych zamawiającego.
3. W razie korzystania z pomieszczeń Zamawiającego Wykonawca udzieli rabatu za korzystanie z pomieszczeń, po średniej cenie najmu obowiązującej u Zamawiającego na dany typ pomieszczeń. Wysokość rabatu określona zostanie powykonawczo według stawki 3,26zł brutto za m<sup>2</sup> na miesiąc zgodnie z okresem zajmowania pomieszczeń (pomieszczenia typu suszarnia, wózkownia, itp.).
4. Forma finansowej realizacji udzielonych rabatów nastąpi zgodnie z §23, ust.4.

## **§13 Ochrona placu budowy**

Wykonawca zapewni ochronę placu budowy w trakcie pracy (BHP oraz zabezpieczenie mienia). Po zakończeniu każdego dnia pracy, plac budowy powinien być uprzątnięty i uporządkowany w sposób eliminujący zagrożenia dla osób trzecich, albo odpowiednio zabezpieczony (ogrodzony, dozorowany) pod względem bezpieczeństwa oraz ochrony mienia.

## **§14 Obowiązki Wykonawcy.**

Wykonawca jest zobowiązany do:

1. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 3 umowy, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi w terminie jak w §5.

2. Zorganizowania na własny koszt placu budowy, a w szczególności wyposażenia zaplecza budowy zgodnie z potrzebami prowadzonych prac, zorganizowania placów składowych, o lokalizacji uzgodnionej z Zamawiającym.
3. Zapewnienia oznakowania i organizacji ruchu na czas budowy, jeżeli będzie konieczna.
4. Utrzymywania na placu budowy czystości i porządku.
5. Zapewnienia ochrony przeciwpożarowej.
6. Spełnienia wymagań ochrony środowiska.
7. Wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych.
8. Realizacji robót z materiałów i narzędziami odpowiadającymi wymaganiom właściwych przepisów.
9. Zabudowywania wyłącznie materiałów i urządzeń oznaczonych znakiem bezpieczeństwa.
10. Nie używania do budowy żadnych materiałów zakazanych przepisami szczegółowymi.
11. Na każde żądanie Zamawiającego okazania w stosunku do wykazanych materiałów certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności z Polską Normą lub aprobaty technicznej, oraz przedstawienia Zamawiającemu wszystkich atestów, świadectw dopuszczenia do eksploatacji oraz prób jakościowych urządzeń i konstrukcji użytych w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy w każdym momencie trwania robót. Po wykonaniu robót komplet dokumentów jak wyżej należy załączyć do protokołu odbioru końcowego.
12. Usunięcia z terenu budowy wszelkich zbędnych przedmiotów, materiałów i odpadów po zakończeniu prac oraz pozostawienia terenu budowy w stanie nadającym się do użytkowania.
13. Zbycia złomu metalowego a uzyskane środki odliczyć w formie udzielonego przez Wykonawcę rabatu z faktury końcowej na podstawie pokwitowania uzyskanego w punkcie sprzedaży z uwzględnieniem zapisów §18, ust.2 i §11, ust 5.
14. Stosowania zasad prawidłowego i bezpiecznego podłączania do źródła zasilania urządzeń, napędzanych lub napełnianych mediami, ze zwróceniem szczególnej uwagi na czerpanie energii elektrycznej.
15. Zapewnienia w trakcie trwania dniówki roboczej przy robotach w trakcie, których następuje zanieczyszczenie dróg, chodników, podejść do budynków, klatek schodowych, traktów komunikacyjnych możliwie najmniejszego zanieczyszczenia. Po zakończeniu każdej dniówki zapewnienie uprzątnięcia terenu w sposób umożliwiający czyste korzystanie z traktów komunikacyjnych.
16. Zagwarantowania w czasie trwania robót w trakcie dniówki roboczej i po jej zakończeniu bezpiecznego poruszania się po traktach komunikacyjnych z uwzględnieniem ruchu osób niepełnosprawnych w zakresie umożliwiającym dostanie się do każdego lokalu.
17. Zawiadomienia inspektora nadzoru inwestorskiego o rozpoczęciu robót zanikających w terminie umożliwiającym ich protokółarny odbiór.  
**17.1.** Wykaz robót zanikających stanowi **załącznik nr .....** do umowy. **opcjonalnie zamiast załącznika wymienić te roboty w tym ust. Umowy jako pkt.**  
**OPCJONALNIE W ZAMIAN ZA UST.17 - Zadanie objęte Umową nie zawiera robót zanikających przewidzianych do osobnego odbioru przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.**
18. Ponoszenia opłat z tytułu:
  - 18.1. zarejestrowania urządzenia w UDT,
  - 18.2. załatwianiu decyzji administracyjnych,
  - 18.3. uzgodnień dokumentacji,
  - 18.4. wydawania dokumentów,
  - 18.5. składania pism,
  - 18.6. inne, niezbędne,  
w celu realizacji Umowy.

### **§15 Bezpieczeństwo wykonywania robót**

1. Wykonawca zapewni bezpieczeństwo wszystkim osób upoważnionych do przebywania na terenie placu budowy zgodnie z właściwymi przepisami BHP.
2. Wykonawca odpowiada za wszelkie zdarzenia dotyczące: swoich pracowników, osób trzecich oraz mienia, mające związek z wykonywanymi robotami, wynikającymi z jego działania lub zaniechania działania.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody, od czasu przejęcia placu budowy do odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca będzie się stosował do wymagań BIOZ (jeżeli taki obowiązuje).

### **§16 Odbiór końcowy robót**

1. Wykonawca zgłasza wpisem do dziennika budowy oraz pismem lub notatką służbową, gotowość odbioru końcowego wykonanych robót.
2. Najpóźniej w dniu zgłoszenia robót do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wszystkie wymagane przez obowiązujące przepisy atesty, certyfikaty, świadectwa zgodności, dopuszczenia do eksploatacji oraz wyniki prób i badań, odbiorów międzyoperacyjnych, technicznych, robót zanikających oraz wymaganą przez przepisy prawa budowlanego dokumentację powykonawczą. Nie przekazanie wskazanych dokumentów upoważnia Zamawiającego do odmowy podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Listę wymaganych dokumentów odbiorowych na żądanie Wykonawcy Zamawiający przekaze nie później niż na siedem dni roboczych przed przewidywanym zgłoszeniem do odbioru końcowego. Brak na liście dokumentów wymaganych przez prawo budowlane warunki techniczne i obowiązujące przepisy szczegółowe, nie eliminuje ich obowiązywania przy odbiorze.
4. Zamawiający w terminie siedmiu dni roboczych od dowodnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru przystąpi do odbioru.
5. Kierownik robót zobowiązany jest do okazywania dokumentów wymienionych w §16, ust.2, 3 Zamawiającemu oraz do udostępniania ich kopii w trakcie wykonywania robót.

## **CZĘŚĆ TRZECIA UMOWY – część wspólna dla projektowania i wykonawstwa.**

### **§17 Termin wykonania.**

1. Określone w §1 umowy roboty zostaną przez Wykonawcę wykonane w terminie od dnia .....do dnia ....., w tym:
  - 1.1. projekt w terminie od dnia .....do dnia .....
  - 1.2. wykonanie robót w terminie od dnia ..... do dnia .....
2. Zgodnie z właściwymi przepisami i warunkami technicznymi Wykonawca przeprowadzi wszystkie prace wynikające z zakresu niniejszej umowy w terminach umożliwiających realizację dzieła w terminie, o którym mowa w §18, ust.1 Umowy.
3. Harmonogram finansowo – rzeczowy robót Wykonawcy zostanie uzgodniony przez przedstawicieli stron w terminie .....dni roboczych od dnia podpisania niniejszej umowy. Obowiązek sporządzenia harmonogramu spoczywa na Wykonawcy. Brak sporządzenia harmonogramu lub nie uzgodnienie harmonogramu prac z przedstawicielem Zamawiającego, Wstrzymuje wszelkie wypłaty dla Wykonawcy. Dotyczy to części projektowej jak również wykonawczej robót.
4. Harmonogram robót, o którym mowa w §18, ust.3 staje się z chwilą podpisania przez strony integralną częścią umowy, jako **załącznik nr 2** do umowy.

### §18 Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy wynosi jak niżej. (zgodnie ze specyfikacją techniczną, załącznik nrA1, i załącznik nrC1 do SIWZ, )

L.P.	LOKALIZACJA	KWOTA NETTO [zł]	VAT [%] [zł]	KWOTA BRUTTO [zł]	KWOTA BRUTTO SŁOWNIE [zł]
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7	RAZEM WYNAGRODZENIE RYCZAŁTOWE PRZED UDZIELONYM RABATEM (sprzedaż złomu, media)				

2. Z wynagrodzenia ryczałtowego należy odjąć kwotę rabatu wynikłą ze sprzedaży złomu zgodnie z §14, ust.13, jeżeli taka sprzedaż będzie uzasadniona to znaczy będzie większa od kosztów: ewentualnego cięcia na właściwe gabaryty, załadunku, wywozu, segregacji i kwalifikacji pod względem przydatności do złomowania a w szczególności pod względem zawartości substancji i materiałów szkodliwych kwalifikujących materiał do specjalistycznej utylizacji zgodnie z ust.5, §11.
3. Z wynagrodzenia ryczałtowego należy odjąć kwoty udzielonego rabatu zgodnie z §12 ust.1, 3. – forma płatności za udzielone rabaty jest uregulowana w §23, ust.4
4. Koszt mediów, które zużyje Wykonawca do realizacji Umowy oraz odzysk złomu zawiera załącznik nr.....

### §19 Roboty dodatkowe

1. Wszelkie roboty dodatkowe i zamienne nie objęte zakresem prac, o którym mowa w §19 umowy oraz projekcie, to znaczy te, które nie mogły być przewidziane do wykonania w trakcie wykonywania oferty i robót projektowych realizowane będą przez Wykonawcę na podstawie odrębnego zlecenia (umowy) albo aneksu Zamawiającego, określającego, zakres robót, termin realizacji oraz wynagrodzenie Wykonawcy.
2. Prace, o których mówi §19, ust.1 będą wyceniane w oparciu o właściwe katalogi KNR i ofertowe nośniki cen kosztorysowych:

Roboczogodzina /Rg/	... zł
Koszty ogólne /Ko/ do „R” i „S”	...%
Koszty zakupu /Kz/ do „M”	...%
Zysk do „R” i „S” +Ko	...% .

3. Ceny materiałów, sprzętu przy robotach dodatkowych będą kalkulowane na podstawie kosztorysów ofertowych lub wycen ofertowych i wskaźników cenotwórczych z §19, ust.2.
4. Ceny materiałów i sprzętu nie objęte ofertą nie będą wyższe niż średnie ceny „Sekocenbud” z ostatniego kwartału poprzedzającego wykonanie kalkulacji (kosztorysu) a przy braku takich wg cen rynkowych. Sposób kalkulowania będzie zawarty w aneksie albo w zleceniu.



5. Dopuszcza się rozliczenie robót, o których mówi §4, ust.1 na podstawie kalkulacji indywidualnej albo według cenników branżowych innych niż KNR, jeżeli wycena według KNR nie będzie miarodajna, znacznie utrudniona, albo niemożliwa.

### §20 Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej

1. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę odpowiedzialności cywilnej OC w wysokości .....zł z tytułu prowadzonej działalności w ....., polisa numer ....., stanowiąca **załącznik nr 4** do niniejszej Umowy. Polisa ta stanowi zabezpieczenie pełnych roszczeń odszkodowawczych Zamawiającego w ramach realizowanej Umowy. Wykonawca deklaruje, że z posiadanej polisy pokryje koszty odszkodowawcze Zamawiającego, oraz ewentualne straty osób trzecich.
2. Wykonawca będzie posiadał przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej o sumie gwarancyjnej nie niższej i zakresie ubezpieczenia nie mniejszym niż wymienione w §13, ust.4.
3. Każda zmiana ubezpieczenia Wykonawcy musi być zgłaszana Zamawiającemu.

### §21 Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji **na projekt i zrealizowane roboty**. Gwarancja obejmuje wszystkie wady fizyczne przedmiotu umowy w całości jak i poszczególnych elementów składowych. Gwarancji nie podlegają wady wynikłe z dewastacji, niewłaściwego użytkowania, uszkodzeń mechanicznych, uszkodzeń będących wynikiem nieuprawnionych przeróbek przedmiotu umowy.
2. Warunki gwarancji określa **załącznik nr 5** (na poszczególne elementy przedmiotu umowy jeżeli warunku gwarancji na te elementy nie są jednakowe).- *albo – Wykonawca udziela gwarancji na warunkach ogólnych, nie przedkłada osobnego załącznika z warunkami gwarancji* Zapisy umowy mają pierwszeństwo przed zapisami załącznika nr 5.
3. Okres gwarancji wynosi ..... miesięcy licząc od dnia następującego po dniu podpisania przez strony końcowego protokołu odbioru robót.
4. *Okres gwarancji, po którym jest wypłacana kaucja gwarancyjna na poczet zabezpieczenia właściwego wykonania przedmiotu umowy wynosi .....(różni się od gwarancji w wypadku udzielania kilku gwarancji na poszczególne elementy o różnej długości trwania.)*

### §22 Nadzór nad robotami

1. Nadzór nad robotami z strony Zamawiającego pełnić będzie .....
2. Ze strony Wykonawcy bezpośrednio odpowiedzialny za prowadzenie robót jest kierownik robót..... posiadający uprawnienia nr ....., wydane przez: ..... w ..... oraz nr członkowski ..... w Izbie Inżynierów Budownictwa – *jeżeli takie uprawnienia będą wymagane*.
3. Wskazani przedstawiciele stron upoważnieni są do podpisania protokołu przekazania placu budowy i protokołu odbioru końcowego, protokołów technicznych, odbiorów częściowych, międzyoperacyjnych i notatek służbowych związanych z robotami.

### §23 Sposób wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy

Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zapłacone według następujących zasad:

1. Wynagrodzenie Zamawiającego zostanie wypłacone w ..... częściach, indywidualnie po odbiorze, każdego skończonego elementu przedmiotu umowy gotowego do użytkowania, zgodnie z **załącznikiem nr 2 (harmonogram)**. Wynagrodzenie będzie wypłacane na podstawie faktur VAT, wystawionych po przeprowadzeniu odbiorów częściowych robót.

Odbiory robót udokumentowane zostaną protokołami odbiorów częściowych, zatwierdzonymi przez obie strony.

2. Faktura końcowa wystawiona zostanie z uwzględnieniem przepisu §2, §12, §14, §18 po protokólnym odbiorze przedmiotu robót na podstawie zatwierzonego przez Inspektora Nadzoru protokołu końcowego odbioru robót, który należy dołączyć do faktury, brak protokołu odbioru końcowego jest jednoznaczny z odrzuceniem faktury przez Zamawiającego.
3. Faktury wystawione przez Wykonawcę płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy (nr rachunku bankowego Wykonawcy ..... ) w terminie ..... dni od doręczenia Zamawiającemu.
4. W ostatniej fakturze, Wykonawca uwidoczni udzielone rabaty zgodnie z §14 i §18. Forma uwidocznienia tych rabatów, czy to w postaci uwzględnienia w kwocie ostatniej faktury (niższa kwota faktury niż by to wynikało z kwoty umownej), czy też jako osobna płatność na odpowiednie konto Spółdzielni z właściwym opisem tytułu płatności zostanie uzgodniona z działem księgowości. *dotyczy formy płatności płatności za wodę prąd, złom.*
5. Zamawiający jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT, posiada numer NIP 675-000-69-78 i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury bez jego podpisu.
6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada nr identyfikacyjny NIP o nr .....

#### **§24 Kary umowne**

Strony zastrzegają kary umowne na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w następujących wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę:
  - a) w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 5 umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,
  - b) w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następującego po dniu, w którym miało nastąpić usunięcie wady,
  - c) w usunięciu wad zgłoszonych w ramach udzielonej gwarancji w terminie określonym w § 14 ust.4 i ust.5 umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,
  - d) wysokość kar umownych z punktów a, b, c, nie może przekroczyć 10 % wynagrodzenia ryczałtowego całości kontraktu zgodnie z § 10, przed udzieleniem rabatów
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto Wykonawcy za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia netto przed udzieleniem rabatów. Nie jest zwłoką sytuacja, w której Zamawiający nie dokonuje odbioru na skutek nie wykonania przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w § 16 umowy – to znaczy nie dokonuje odbioru w 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót przy jednoczesnym nie spełnieniu przez Wykonawcę wszystkich warunków niezbędnych do dokonania odbioru.
3. Strona, która odstąpi od niniejszej umowy bez uzasadnionej przyczyny, zobowiązana jest do zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia netto Wykonawcy.
4. Jeżeli otrzymane kary umowne nie pokryją faktycznie poniesionych szkód, stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
5. Wykonawca wyraża zgodę by naliczone kary umowne były potrącane z należności za wykonane prace.

## **§25 Przerwanie robót**

W przypadku przerwania robót Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia przy udziale Zamawiającego inwentaryzacji robót zakończonych i robót w toku, według stanu na dzień powzięcia wiadomości o ich przerwaniu, zabezpieczy, zakończone i przerwane roboty oraz plac budowy w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która spowodowała przerwanie robót. Inwentaryzacja musi być zatwierdzona przez Zamawiającego

## **§26 Zmiany Umowy**

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy, gdy w trakcie realizacji wystąpią okoliczności niezależnie od woli stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku strony na podstawie obustronnie zatwierdzonego protokołu mogą przesunąć termin zakończenia wykonania umowy lub zmienić takie elementy umowy, na które powyższe okoliczności mają wpływ. Powyższa zmiana nie może skutkować wykróceniem poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

## **§27 Przekazanie praw autorskich za ukończone dzieło**

1. Z chwilą ukończenia projektu, dokumentacji, opracowania czy też innego zadania autorskiego zwanego dalej dziełem, Wykonawca przenosi na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia określonego w §18 Umowy:
  - 1.1. majątkowe prawa autorskie do dzieła bez obowiązku zapłaty dodatkowego wynagrodzenia, bez ograniczeń co do, terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w zakresie poniższych pól eksploatacji:
    - 1.1.1. utrwalanie, kopiowanie, wprowadzenie do pamięci komputerów i serwerów sieci komputerowych;
    - 1.1.2. wystawianie lub publiczną prezentację (na ekranie), w tym podczas seminariów i konferencji;
    - 1.1.3. wykorzystywanie w materiałach wydawniczych oraz we wszelkiego rodzaju mediach audio-wizualnych i elektronicznych;
    - 1.1.4. wykorzystanie do dalszych czynności związanych z realizacją wykonywania prac objętych dziełem, w tym w szczególności wykorzystanie do celów udzielenia zamówienia.
  - 1.2. W ramach wynagrodzenia określonego w §18 Umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do wyrażania zgody na wykonywanie praw zależnych do dzieła.
  - 1.3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wszelkie wady prawne dzieła w szczególności za ewentualne roszczenia osób trzecich wynikające z naruszenia praw własności intelektualnej, w tym za nieprzestrzeganie przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2006 r. Nr 90, poz. 631 z późn.zm.) w związku z wykonywaniem dzieła.
2. Przekazanie praw autorskich w zakresie ust.1 §22 powstaje automatycznie po dokonaniu płatności za dzieło, bez konieczności dokonywania dodatkowych zapisów. Dotyczy to także poszczególnych części dzieła odebranych protokołami odbiorów częściowych.
3. Jeżeli opóźnienie, odbioru dzieła, lub jego części, a co za tym idzie nie zrealizowania płatności, następuje z winy Wykonawcy, przekazanie praw autorskich w zakresie ust.1 §22 następuje po upływie umownego terminu wykonania zadania, albo jego części w zakresie możliwym do realizacji tych praw, na podstawie części już wykonanego dzieła.

*jeżeli taki § będzie potrzebny – określić ewentualny zakres zrzeczenia.*

*Jeżeli Wykonawca będzie posiadał wartości niematerialne i prawne, które będzie chciał ochronić to należy wprowadzić odpowiedni zapis w §22, jako ust.2.*

## **§28 Poufność umowy**

1. Niniejsza umowa ma charakter poufny jej treść stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. Nr 47, poz. 211).
2. Strony zobowiązują się do zachowania jako poufnych wszelkich informacji - bez względu na ich nośnik - jakie uzyskają od siebie względnie od innych osób związanych z wykonaniem niniejszej umowy.
3. Postanowienia ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu nie dotyczą prawnego obowiązku udzielenia niezbędnych informacji organom administracji rządowej lub samorządowej oraz osobom uczestniczącym w wykonaniu niniejszej umowy, a także członkom Spółdzielni na ich żądanie zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

## **§29 Oprogramowanie Wykonawcy**

Wykonawca oświadcza, że oprogramowanie zamontowane w przedmiocie umowy nie będzie pobierać danych osobowych, ani innych nie uzasadnionych danych i nie będzie udostępniał ich podmiotom trzecim. *jeżeli taki § będzie potrzebny*

## **§30 Ustalenia końcowe**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu zatwierdzonego przez obie strony pod rygorem nieważności.
2. W zakresie nieuregulowanym stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy strony rozstrzygać będą na drodze sądowej w sądzie właściwym dla Zamawiającego po wcześniejszych próbach rozwiązań polubownych.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

### **Spis załączników:**

1. **Załącznik nr 1 – zakres robót**
  - 1.1. **Załącznik nr 1a – specyfikacja techniczna przedmiotu umowy w prostych robotach punkt opcjonalny**
  - 1.2. **Załącznik nr 1b – zakres rzeczowy robót**
2. **Załącznik nr 2 – harmonogram finansowo rzeczowy**
3. **Załącznik nr 3 – zużycie mediów przez Wykonawcę w celu realizacji Umowy**
4. **Załącznik nr 4 – ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej**
5. **Załącznik nr 5 – warunki gwarancji**
6. **Załącznik nr ..... – warunki przedmontażowe (zobowiązania Zamawiającego wynikające z realizacji niniejszej umowy – dostęp do wody, elektryczności, pomieszczeń, itp.) załącznik opcjonalny**
7. **Załącznik nr ..... – wykaz prac zanikających załącznik opcjonalny**

**Zamawiający**

**Wykonawca**