

UMOWA NR /...../ 2017

zawarta w Warszawie w dniu 2017 r. pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniowo Budowlaną „Osiedle Kabaty” z siedzibą w Warszawie (02-796) przy ulicy Bronikowskiego 9, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000056262, NIP: 525-10-00-112, REGON:010712106, reprezentowaną przez:

1. Zbigniewa Dąbrowskiego - Prezesa Zarządu

2. Norberta Woźniaka - Wiceprezesa Zarządu

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....
.....
.....

NIP, REGON

zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami” oddzielnie zaś „Stroną”

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zgodnie z załączoną do Umowy ofertą wykonanie **projektu i montażu systemu wideodomofonowego PROEL KDC 3000/ CODI LINEA AZZURO** (dalej: instalacja) w budynku przy ulicy:

Część I - **Wańkowicza 4A** w Warszawie. Zakres prac obejmuje system wideo domofonowy

w klatkach schodowych nr 1,2,3, 4, 5, , oraz w lokalach mieszkalnych w tych klatkach, **łącznie 44 lokale mieszkalne:**

klatka 1 - 8 lokali mieszkalnych,

klatka 2 - 10 lokali mieszkalnych,

klatka 3 - 10 lokali mieszkalnych,

klatka 4 - 8 lokali mieszkalnych,

klatka 5 - 8 lokali mieszkalnych,

Część II - **Wańkowicza 2** w Warszawie. Zakres prac obejmuje system wideo domofonowy

w klatkach schodowych nr 1,2,3, 4, 5, 6,7,8, 9, 10, 11, 12,13, 14, 15, 16 oraz w lokalach mieszkalnych w tych klatkach, **łącznie 234 lokale mieszkalne:**

klatka 1 - 26 lokali mieszkalnych,

klatka 2 - 44 lokali mieszkalnych,

klatka 3 - 23 lokali mieszkalnych,

klatka 4 - 6 lokali mieszkalnych,

klatka 5 - 8 lokali mieszkalnych,

klatka 6 - 9 lokali mieszkalnych,

**klatka 7 - 9 lokali mieszkalnych,
klatka 8 - 8 lokali mieszkalnych,
klatka 9 - 7 lokali mieszkalnych,
klatka 10 - 8 lokali mieszkalnych,
klatka 11 - 8 lokali mieszkalnych,
klatka 12 - 29 lokali mieszkalnych,
klatka 13 - 28 lokali mieszkalnych,
klatka 14 - 8 lokali mieszkalnych,
klatka 15 - 7 lokali mieszkalnych,
klatka 1 - drzwi od strony Wańkowicza,
klatka 2 - drzwi od strony Wańkowicza,
klatka 3 - drzwi od strony Wańkowicza,
klatka 12 - drzwi od strony fontanny,
klatka 13 - drzwi od strony fontanny,
wejście na patio przy pomieszczeniu ochrony,
wejście na patio – furтка.**

2. Oferta stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

3. Zakres prac do wykonania:

- wykonanie projektu wykonawczego budowlanego przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje.
- wykonanie w dwóch etapach dokumentacji projektowej, która będzie podlegała uzgodnieniom w ramach narad koordynacyjnych z inspektorem nadzoru i właściwym administratorem. Pierwszy etap to stworzenie koncepcji, która obejmowała będzie opis techniczny i funkcjonalny systemu wraz z przedstawieniem urządzeń na rzutach pomieszczeń. Drugi etap to wykonanie dokumentacji projektowej w ilości 4 kompletów głównych i 1 komplet roboczy na czas realizacji robót oraz sporządzania zapisów do wykonania dokumentacji powykonawczej. Dokumentacja projektowa musi zawierać również 4 egz. Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót wykonaną zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz kosztorys inwestorski robót wykonany w programie kosztorysowym Norma w wersji papierowej oraz elektronicznej z rozszerzeniem ath. Wykonawca prześle Zamawiającemu formę elektroniczną dokumentów objętych Przedmiotem Umowy, która będzie zgodna z formą papierową ww. opracowań, tj. forma elektroniczna będzie zawierać wszelkie podpisy i pieczętki, naniesione na papierze po opracowaniu dokumentacji oraz w trakcie dokonywanych uzgodnień.
- Zamawiający w czasie trwania umowy zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia od 3 do 5 narad koordynacyjnych. Zamawiający zgłasza uwagi do dokumentacji, które winny być wzięte pod uwagę w trakcie przygotowania dokumentacji. Wnoszone uwagi nie mogą wykraczać poza obowiązujące przepisy prawne.
- zaprojektowany system musi zapewniać:
 - dla Wańkowicza 2,
 - łączność pomiędzy lokalem a drzwiami do budynku na klatce schodowej od strony patio i furtką główną;
 - łączność z trzech klatek od strony ul. Wańkowicza
 - sygnalizację zwrotną do portiera.

- o Wańkowicza 4A :
 - łączność pomiędzy lokalem a drzwiami do budynku na klatce schodowej od strony ulicy;
 - przedstawienie inspektorowi nadzoru i administratorowi do zatwierdzenia na 4 dni robocze przed rozpoczęciem prac harmonogramu robót oraz uzgadnianie terminów jego realizacji z mieszkańcami;
 - demontaż starego systemu wideo domofonowego i jego utylizacja na co Wykonawca przedstawi stosowny dokument;
 - montaż w klatkach schodowych systemu domofonowego
 - Wykonanie instalacji wideodomofonowej (przewody, rurki instalacyjne , listwy, puszki montażowe itp.) z zachowaniem obowiązujących przepisów w zakresie odległości od innych instalacji i urządzeń. Zamawiający narzuca, że w/w instalacja musi być maksymalnie schowana w szachtach kablowych. Dopuszcza się natynkowo wykonanie tylko niezbędnych, krótkich odcinków pomiędzy szachtem a lokalem.
 - montaż aparatów wideodomofonowych lokatorskich w sąsiedztwie drzwi lokalu.
 - wyposażenie każdego lokalu w elektroniczną kartę dostępu (po 1 szt),
 - (możliwość dokupienia karty dostępu wraz z oprogramowaniem w cenie nie wyższej niż 10 zł/szt.) oraz 1szt. klucza do zamka. Zaprogramowanie oraz przekazanie indywidualnych kodów dla każdego lokalu do otwierania drzwi wejściowych oraz zaprogramowanie kodu serwisowego (dla administratorów i konserwatorów), jeden dla wszystkich domofonów;
 - wykonanie prac niezbędnych do prawidłowej współpracy instalacji wideodomofonowej z drzwiami wejściowymi do klatki schodowej (przystosowanie elektrozaczepu).
 - zamontowanie przycisku otwierania drzwi przy wychodzeniu.
 - połączenie ustawienie i sprawdzenie całego systemu.
 - uzupełnienie ubytków tynku i powłok malarskich powstałych podczas prac montażowych oraz pozostawienie klatki schodowej w należytym porządku.
 - wykonanie instalacji domofonowej oraz montażu cyfrowego systemu domofonowego, zgodni z załącznikiem nr 1 i 2 do umowy.
4. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za ewentualne zniszczenia lub uszkodzenia elementów wyposażenia klatki schodowej.
5. Wykonawca zapewnia kierownika robót, który jest obecny w trakcie roboty i ustala z lokatorami terminarz i miejsce montażu urządzeń w lokalach.
6. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcom. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest wskazać w ofercie część zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcom wraz z podaniem nazw (firm) oraz informacją o dysponowaniu przez te firmy środkami zapewniającymi realizację zamówienia.
7. Wykonana instalacja wideo domofonowa ma umożliwiać otwieranie drzwi wejściowych do budynku, jak również komunikację głosową (poprzez słuchawkę/panel zainstalowaną/y w lokalu mieszkalnym i kasetę sterującą zlokalizowaną przy drzwiach wejściowych poszczególnych klatek). Kasetę sterującą

ma umożliwiać przywołanie mieszkań. Zasilanie systemu ma być zdefiniowane poprzez zasilacz/e zamontowany/e w obudowie obok tablicy rozdzielczej. Zasilacz ma być tak zaprojektowany aby zapewniał ciągłość zasilania w energię elektryczną systemu w przypadku jej zaniku w czasie 2h przy zachowaniu funkcji domofonu lokalowego i uruchamiania elektrozaczeputu. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącego licznika administracyjnego.

8. Miejsce zamontowania panela zewnętrznego podlega uzgodnieniu w każdym przypadku.

9. Po wykonaniu robót należy wykonać graficzną dokumentację powykonawczą i opisową jako uzupełniającą wykonanej instalacji wideo domofonowej zawierającą dokładne rozmieszczenie przewodów i urządzeń, miejsce posadowienia kaset oraz unifonów, schemat podłączenia do tablicy administracyjnej w budynku oraz wykaz zastosowanych materiałów i urządzeń. Wszystkie materiały użyte do wykonania instalacji wewnętrznej teletechnicznej i elektrycznej powinny posiadać atesty lub świadectwa dopuszczenia i winny być przekazane inwestorowi. Po wykonaniu robót należy wykonać niezbędne pomiary elektryczne zgodnie z obowiązującymi przepisami i sporządzić stosowne protokoły. Należy dostarczyć listę lokatorów z potwierdzeniem odbioru kluczy przez lokatorów.

10. Odbiór końcowy może być dokonany po pisemnym zgłoszeniu zakończenia robót przez Wykonawcę. Na 4 dni robocze przed terminem odbioru końcowego Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokumentację powykonawczą określoną powyżej. Zamawiający może zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do kompletności dokumentacji określając ich zakres i ustalając kolejny termin odbioru końcowego. Czas na usunięcie zastrzeżeń musi być adekwatny do skali uzupełnienia dokumentacji i nie może być krótszy niż 1 dzień.

11. Całość prac należy wykonać zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania instalacji elektrycznej i teletechnicznej oraz Ustawą Prawo Budowlane.

12. Strony ustalają, że dokumentem potwierdzającym przekazanie i odbiór robót wskazanych w § 1 ust. 1 Umowy jest protokół odbioru końcowego tych robót, a w przypadku częściowych odbiorów poszczególnych instalacji lub robót ulegających zakryciu –protokół odbioru częściowego.

13. Strony ustalają, że dokumentem potwierdzającym przekazanie i odbiór robót wskazanych w § 1 ust. 1 Umowy jest protokół odbioru końcowego tych robót, a w przypadku częściowych odbiorów poszczególnych instalacji lub robót ulegających zakryciu –protokół odbioru częściowego.

14. Protokół odbioru końcowego jak i protokół odbioru częściowego winien być sporządzony na piśmie i podpisany przez Komisję odbiorową, w skład której wchodzi inspektor nadzoru i administrator Zamawiającego oraz Wykonawca i jego Kierownik robót.

15. Zamawiający zobowiązany jest w ciągu 3 dni roboczych od dnia doręczenia mu zawiadomienia o wykonaniu robót rozpocząć prace odbiorowe, które mogą trwać nie dłużej niż 5 dni roboczych.

16. Z czynności odbioru końcowego sporządza się pisemny protokół bezusterkowego odbioru robót.

17. W przypadku stwierdzenia w trakcie czynności odbioru końcowego wad lub usterek w przedmiocie umowy Komisja odbiorowa sporządza pisemny protokół w którym określa ich zakres oraz termin usunięcia, który nie może być jednak dłuższy niż 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia ww. usterek lub wad.

18. Do odbioru prac po usunięciu wad lub usterek bądź po uzupełnieniu prac nie wykonanych stosuje się odpowiednio § 1 ust. 11-14 niniejszej Umowy

19. W przypadku niemożności uzgodnienia terminu określonego w § 1 ust. 14 w ciągu 7 dni od zawiadomienia, Zamawiający ma prawo wyznaczyć termin według własnego uznania powiadamiając o swoim stanowisku Wykonawcę w formie pisemnej, faksem lub mailem. Jeśli Wykonawca nie usunie ich w tym terminie Zamawiający może zlecić usunięcie tych wad (usterek) innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy. Wartość prac potrącona zostanie z faktury końcowej Wykonawcy.

20. W przypadku stwierdzenia przez przedstawicieli Zamawiającego wchodzących w skład Komisji odbiorowej wad w wykonaniu przedmiotu umowy, których Wykonawca nie usunął w czasie lub nie jest w stanie usunąć - Zamawiający ma również prawo obniżenia wynagrodzenia za wykonane roboty stosownie do rozmiaru stwierdzonych wad i usterek.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia prac w

- budynku Wańkowicza 4A nastąpi w dniu 2017 r.

- budynku Wańkowicza 2 nastąpi w dniu 2017 r.

2. Termin zakończenia prac Strony ustalają na dzień:

- budynku Wańkowicza 4A nastąpi w dniu 2017 r.

- budynku Wańkowicza 2 nastąpi w dniu 2017 r.

3. Rozliczeniu podlega wykonanie całości instalacji na poszczególnym klatkach schodowych budynku.

§ 3

1. Wszystkie materiały niezbędne do wykonania prac objętych Umową nabyte oraz dostarczy Wykonawca na swój koszt i ryzyko.

2. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu niniejszej umowy z należytą starannością oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Ponadto, Wykonawca jest zobowiązany do:

a) usuwania na swój koszt wszelkich wad w robotach stwierdzonych przy odbiorach częściowych oraz odbiorze końcowym,

b) zabezpieczenia terenu budowy, zapewnienia i przestrzegania przepisów p/pożarowych oraz BHP na terenie budowy,

c) zmiany sposobu wykonania robót w sytuacji kiedy będzie je wykonywał wadliwie lub w sposób sprzeczny z umową, po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego,

d) umożliwienia i ułatwienia Zamawiającemu nadzoru i dokonania odbiorów nad realizacją przedmiotu umowy,

e) wykonania pomiarów sprawdzających, dostarczenia certyfikatów lub deklaracji zgodności na wykorzystywane materiały oraz stosowania odpowiedniej technologii,

f) Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego uprzątnięcia pomieszczeń i terenu w trakcie prowadzenia robót na własny koszt oraz utrzymywania w czasie realizacji przedmiotu umowy terenu przy budynku w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych jak również niezwłocznego usuwania zbędnych materiałów, śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych.

- g) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez własnych pracowników i zobowiązuje się do uporządkowania placu budowy po wykonaniu robót objętych zakresem niniejszej umowy.
- h) posiadania ubezpieczenia OC na firmę do wysokości minimum 500.000 zł.

§ 4

1. Strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie prac objętych niniejszą umową w łącznej wysokości:

dla budynku Wańkowicza 2 - **zł netto** (słownie: złotych netto), co stanowi **zł brutto** (słownie: złotych brutto) zgodnie ze złożoną ofertą. Wynagrodzenie za wykonanie prac na poszczególnych klatkach schodowych budynkach strony ustalają następująco:

- a) klatka 1 - **zł netto co stanowi** **zł brutto**
- b) klatka 2 - **zł netto co stanowi** **zł brutto**
- c) klatka 3 - **zł netto co stanowi** **zł brutto**
- d) klatka 4 - **zł netto co stanowi** **zł brutto**
- e) klatka 5 - **zł netto co stanowi** **zł brutto**
- f) klatka 6 - **zł netto co stanowi** **zł brutto**
- g) klatka 7 - **zł netto co stanowi** **zł brutto**
- h) klatka 8 - **zł netto co stanowi** **zł brutto**
- i) klatka 9 - **zł netto co stanowi** **zł brutto**
- j) klatka 10 - **zł netto co stanowi** **zł brutto**
- k) klatka 11 - **zł netto co stanowi** **zł brutto**
- l) klatka 12 - **zł netto co stanowi** **zł brutto**
- m) klatka 13 - **zł netto co stanowi** **zł brutto**
- n) klatka 14 - **zł netto co stanowi** **zł brutto**
- o) klatka 15 - **zł netto co stanowi** **zł brutto**
- p) klatka 1 - drzwi od strony Wańkowicza - **zł netto co stanowi** **zł brutto**
- q) klatka 2 - drzwi od strony Wańkowicza - **zł netto co stanowi** **zł brutto**
- r) klatka 3 - drzwi od strony Wańkowicza - **zł netto co stanowi** **zł brutto**
- s) klatka 12 - drzwi od strony Wańkowicza - **zł netto co stanowi** **zł brutto**
- t) klatka 13 - drzwi od strony Wańkowicza - **zł netto co stanowi** **zł brutto**
- u) wejście na patio przy pomieszczeniu ochrony - **zł netto co stanowi** **zł brutto**
- v) wejście na patio - furtka - **zł netto co stanowi** **zł brutto**
- w) klatka 1 - drzwi od strony Wańkowicza - **zł netto co stanowi** **zł brutto**

- x) klatka 2 - drzwi od strony Wańkowicza – zł netto co stanowi zł brutto
- y) klatka 3 - drzwi od strony Wańkowicza – zł netto co stanowi zł brutto
- z) klatka 12 - drzwi od strony fontanny – zł netto co stanowi zł brutto
- aa) klatka 13 - drzwi od strony fontanny – zł netto co stanowi zł brutto.

- dla budynku Wańkowicza 4A zł netto (słownie: złotych netto), co stanowi zł brutto (słownie: złotych brutto) zgodnie ze złożoną ofertą. Wynagrodzenie za wykonanie prac na poszczególnych klatkach schodowych budynkach strony ustalają następująco:

- a) klatka 1 – zł netto co stanowi zł brutto
- b) klatka 2 – zł netto co stanowi zł brutto
- c) klatka 3 – zł netto co stanowi zł brutto
- d) klatka 4 – zł netto co stanowi zł brutto
- e) klatka 5 – zł netto co stanowi zł brutto

Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 powyżej pokrywa również wszystkie niezbędne koszty do wykonania przedmiotu umowy oraz jego bezpiecznej eksploatacji, a w szczególności koszty wszystkich robót przygotowawczych, utylizacji zdemontowanych systemów domofonów, porządkowych, zagospodarowania i zabezpieczenia terenu prac, uprzątnięcia placu robót a także wywozu gruzu i nieczystości zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz robót dodatkowych lub zamiennych, których wykonanie zaakceptował Zamawiający.

2. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć zwiększenia rozmiaru lub kosztów prac, które zostały określone w § 1 umowy.
3. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktur częściowych wg zestawienia w § 4, po wykonaniu całości instalacji w każdej klatce zgodnie z § 1 Umowy oraz po protokolarnym odbiorze tych prac - bez zastrzeżeń przez Komisję odbiorową.
4. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury końcowej, po wykonaniu robót opisanych w § 1 Umowy oraz po protokolarnym odbiorze końcowym - bez zastrzeżeń – zakresu robót określonego w § 1 Umowy przez Komisję odbiorową.
5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, nr NIP, REGON
6. Płatność za fakturę nastąpi przelewem bankowym na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wystawionej zgodnie z ust. 3 i 4 powyżej.

§ 5

1. Zamawiający upoważnia pana do sprawowania nadzoru Inwestorskiego nad wykonywanymi robotami objętymi niniejszą umową.
2. Wykonawca ustanawia kierownika robót pana do prowadzenia prac objętych niniejszą umową.

§ 6

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy bez prawa do odszkodowania dla Wykonawcy w przypadku opóźnienia w rozpoczęciu robót większego niż trzy dni lub nieuzasadnionego ich przerwania na co najmniej trzy dni, nie przestrzegania warunków technicznych lub technologicznych oraz przepisów BHP i ppoż. przez Wykonawcę.
2. Odstąpienie od umowy następuje przez złożenie pisemnego oświadczenia przez Zamawiającego. Zamawiający może zrealizować każde z powyższych uprawnień do odstąpienia w terminie 14 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o zaistnieniu przesłanek opisanych w ust. 1 powyżej.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn opisanych w ust. 1 powyżej Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do zażądania od Wykonawcy kary umownej w wysokości 20% wartości wynagrodzenia netto Wykonawcy.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia nie zakończonych robót oraz terenu budowy. W terminie 7 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy o odstąpieniu przez Zamawiającego od umowy Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia inwentaryzacji robót przy udziale Zamawiającego. W razie nie wywiązania się przez Wykonawcę z powyższych obowiązków Zamawiający ma prawo sporządzić we własnym zakresie i na koszt Wykonawcy inwentaryzację robót.

§ 7

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji** na wykonane prace montażowe na okres **5** (słownie: pięć) **lat** od daty bezusterkowego odbioru końcowego prac oraz **rękojmi** za wady fizyczne na okres **5** (słownie: pięć) lat od daty bezusterkowego odbioru końcowego prac.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji oraz rękojmi** na zainstalowane urządzenia elektroniczne i osprzęt na okres **3** (słownie: trzech) **lat** od daty bezusterkowego odbioru końcowego .
3. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność za cały system, jego pełną funkcjonalność wraz z jego wszystkimi elementami składowymi. W przypadku wystąpienia lub ujawnienia się wad i usterek po dacie końcowego odbioru prac, Wykonawca ma obowiązek usunąć je na własny koszt w ciągu 7 dni od zawiadomienia go o ich istnieniu przez Zamawiającego. Jeśli wykonawca nie usunie ich w tym terminie Zamawiający może zlecić usunięcie tych wad (usterek) innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 8

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich za wykonanie robót zgodnie z przepisami BHP i ppoż.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przy wykonywaniu przedmiotu umowy Zamawiającemu i osobom trzecim.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę i doświadczenie niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy.

§ 9

1. Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy kara umowna za opóźnienie w wykonaniu prac w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 2 niniejszej umowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia.
2. Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy kara umowna za nie usunięcie usterek lub wad w okresie rękojmi w terminie ustalonym przez Strony - nie dłuższym niż 5 dni od dnia zgłoszenia oraz w okresie gwarancji w ciągu 7 dni od zawiadomienia Zamawiającego - w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust.1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia.
3. Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy kara umowna za nie wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 20 % wartości umownej prac netto określonej w § 4 ust. 1.
4. Zamawiający może potrącić swoje należności względem Wykonawcy, w tym w szczególności naliczone kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy oraz kwoty zatrzymanej zgodnie z treścią ustępu 6 poniżej, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
6. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania prac objętych Umową Zamawiający zatrzyma **kwotę 5 % wartości wynagrodzenia brutto** Wykonawcy określonego w § 4 ust.1. Zatrzymana kwota zostanie zwrócona Wykonawcy w nominalnej wysokości w ciągu 30 dni od dnia wygaśnięcia okresu gwarancji zgodnie z § 8 ust. 1 niniejszej umowy i po protokolarnym bezusterkowym odbiorze pogwarancyjnym, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
7. Środki z zatrzymanej przez Zamawiającego kwoty zgodnie z ustępem 6 powyżej, mogą w szczególności zostać wykorzystane przez Zamawiającego na poczet pokrycia wynagrodzenia podmiotu trzeciego w ramach wykonania zastępczego zgodnie z § 2 ust. 5 oraz § 8 ust.3 niniejszej umowy.

§ 10

Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy .

.....
WYKONAWCA

.....
ZAMAWIAJĄCY

Załączniki:

1. Formularz ofertowy



**KIEROWNIK DZIAŁU
EKSPLOATACYJNO-TECHNICZNEGO
SMB ZOSIEDLIZNOŚCI**

mgr inż. Dariusz Szczerba