

zawarta w Warszawie w dniu na wykonanie robót budowlanych polegających na realizacji zadania pn.:

„Remont prawej windy osobowej w budynku przy ulicy Jana Rosoła 13, polegający na jej wymianie wraz z wykonaniem dokumentacji technicznej i uzyskaniem stosownych pozwoleń oraz uzgodnień, w tym z Urzędem Dozoru Technicznego, dopuszczających windę do eksploatacji”

pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową - Budowlaną „Osiedle Kabaty” z siedzibą w Warszawie, 02-796, ul. Bronikowskiego 9, zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 29.10.2001 r. pod numerem KRS 0000056262, posiadającą NIP 525-10-00-112, REGON 010712106, reprezentowaną przez:

1. Andrzeja Kornackiego - Prezesa Zarządu
2. Norberta Woźniaka - Wiceprezesa Zarządu

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

firmą z siedzibą w....., wpisaną przez..... do rejestru przedsiębiorców KRS..... NIP..... REGON reprezentowaną przez:

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

Zamawiający i Wykonawca zwani są łącznie jako Strony, a każdy oddzielnie jako Strona,

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na wymianie dźwigu osobowego o napędzie elektrycznym, na którą składa się demontaż istniejącego dźwigu osobowego oraz dostawa i zainstalowanie nowego dźwigu osobowego, wraz ze wszystkimi wymaganymi instalacjami i systemami oraz remontem wewnątrz i zewnątrz szybu dźwigowego, a także pomieszczenia maszynowni w budynku mieszkalnym przy ulicy Rosoła 13 w Warszawie, zgodnie z zakresem ustalonym niniejszą umową i zawartym w Opisie przedmiotu zamówienia.
2. Dźwig osobowy oraz instalacje i systemy związane z jego wymianą muszą być dostosowane do aktualnie obowiązujących przepisów i norm branżowych ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ochrony pożarowej, BHP i Urzędu Dozoru Technicznego (dalej UDT).
3. Zakres rzeczowy robót obejmuje:

- 1) wykonanie pełnej dokumentacji projektowo technicznej niezbędnej do wymiany dźwigu wraz z uzyskaniem wymaganych pozwoleń oraz uzgodnień urzędowych, która będzie przekazana Zamawiającemu zarówno w formie papierowej (4 egzemplarze) jak i elektronicznej na płycie CD,
 - 2) roboty przygotowawcze, na które w szczególności składa się:
 - a) przygotowanie miejsc do składowania gruzu,
 - b) zabezpieczenie terenu budowy,
 - c) zabezpieczenie pomieszczeń przed zanieczyszczeniem w trakcie wykonywania robót, w tym zabezpieczenie przez rozprzestrzenianiem się pyłu i brudu na inne części budynku.
 - 3) roboty rozbiórkowe i przygotowawcze, na które w szczególności składa się:
 - a) demontaż obecnego dźwigu osobowego,
 - b) powiększenie otworów drzwiowych,
 - c) usunięcie gruzu i zdemontowanych elementów oraz ich utylizacja zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach – (Dz. U. z 2016 r. poz. 1987) wraz z uporządkowaniem i oczyszczeniem terenu.
 - 4) odnowienie powierzchni ścian szybu windy, w szczególności poprzez:
 - a) wyrównanie sfałowań tynku i naprawę ubytków po demontażu urządzeń windy,
 - b) zagruntowanie naprawionej powierzchni tynku,
 - c) wykonanie powłoki malarskiej emulsją zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.
 - 5) dostawa kompletnego, fabrycznie nowego dźwigu osobowego, który wyprodukowany był nie wcześniej niż w 2017 r. o parametrach wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, który nie będzie wymagał zakupu jakiegokolwiek wyposażenia dodatkowego dla jego instalacji i późniejszego użytkowania,
 - 6) roboty montażowe nowego dźwigu osobowego,
 - 7) roboty instalacyjne – przygotowanie trasy przewodu ppoż.,
 - 8) inne, niewymienione powyżej, niezbędne roboty budowlane i towarzyszące związane z realizacją przedmiotu umowy oraz roboty, których konieczność wykonania została spowodowana realizowanymi robotami, np. usunięcie uszkodzeń ścian klatki schodowej, stolarki drzwiowej, itp.
 - 9) opracowanie dokumentacji odbiorowej i rejestracyjnej, tzw. powykonawczej, w zakresie wymaganym stosownymi przepisami,
 - 10) sporządzenie dokumentacji przeprowadzenia pomiarów elektrycznych,
 - 11) uzyskanie decyzji dopuszczającej dźwig osobowy do eksploatacji, zgodnie z przepisami o dozorze technicznym, wydanej przez Urząd Dozoru Technicznego,
 - 12) przeszkolenie Zamawiającego w obsłudze i użytkowaniu dźwigu,
 - 13) dostarczenie instrukcji obsługi dźwigu i karty gwarancyjnej w języku polskim.
4. Strony ustalają, że dokumentacja projektowa oraz powykonawcza stanowić będzie integralną część końcowego protokołu odbioru robót.

§ 2

Terminy realizacji

1. Realizacja przedmiotu niniejszej umowy nastąpi w przeciągu dni od daty jej zawarcia, jednak nie później niż do dnia 30 października 2020 roku, w zależności od tego, który z terminów nastąpi pierwszy.
2. Harmonogram realizacji robót stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

§ 3 Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami współczesnej wiedzy oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami, normami i standardami technicznymi.
2. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć teren budowy przed dostępem osób trzecich, odpowiednio go oznakować oraz zabezpieczyć przejścia piesze wzdłuż budynku i wszystkie dojścia do wejść do budynku w całym czasie prowadzenia robót.
3. Wykonawca zapewni i dostarczy w terminach zapewniających niezakłóconą realizację przedmiotu niniejszej umowy wszelkie niezbędne materiały, narzędzia, urządzenia i sprzęt, które w szczególności będą:
 - a) spełniać wymagania Zamawiającego określone w dokumentacji wskazanej w ust. 1,
 - b) spełniać wymogi ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2014 r. poz. 883 z późn. zm.),
 - c) posiadać dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - d) posiadać odpowiednie certyfikaty znaku bezpieczeństwa,
 - e) zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach lub aprobaty technicznych, o ile dla danego wyrobu nie istnieje Polska Norma,
 - f) być fabrycznie nowe, nie używane,
 - g) posiadać gwarancję producenta.
4. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanego materiału, przewidzianego do wykonania robót w ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy, szczegółową informację o jego pochodzeniu oraz przedłożyć aktualny certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
5. Wykonawca będzie informował Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w ciągu 48 godzin od momentu stwierdzenia takiej potrzeby,
6. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego, tak wcześnie jak to możliwe, o wszystkich wydarzeniach i okolicznościach, które mogą ujemnie wpłynąć na termin realizacji zamówienia lub na jakość wykonywanych prac. W takich przypadkach Wykonawca przedstawiał będzie Zamawiającemu propozycje dotyczące uniknięcia lub zmniejszenia wpływu takiego wydarzenia lub okoliczności na realizację robót. Wykonawca odnotowywał będzie w dzienniku budowy wszelkie informacje i zaistniałe zdarzenia związane z przebiegiem realizacji przedmiotu umowy
7. Wykonawca zapewni osoby, które będą uczestniczyć w realizacji przedmiotu niniejszej umowy wykonując samodzielne funkcje związane z prowadzeniem robót budowlanych.
8. W toku prowadzonych robót Wykonawca nie będzie naruszał struktury istniejących obiektów i instalacji pod rygorem skutków finansowych.
9. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze,

zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne po każdym dniu prowadzenia prac.

10. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie do dnia wyznaczonego na odbiór robót.

§ 4

Zobowiązania Zamawiającego

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia podpisania niniejszej umowy lub zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do wykonywania robót. Wykonawca przejmie teren budowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i przystąpi do wykonywania robót budowlanych, stanowiących przedmiot niniejszej umowy, bez zbędnej zwłoki.
2. Zamawiający zapewni Wykonawcy, na odrębnie ustalonych warunkach, możliwość korzystania z:
 - a) źródeł poboru wody i energii elektrycznej,
 - b) pomieszczeń przeznaczonych na składowanie narzędzi i materiałów.

§ 5

Odpowiedzialność Wykonawcy i zabezpieczenia

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady zmniejszające wartość lub użyteczność przedmiotu niniejszej umowy, a w szczególności odpowiada za wykonanie prac niezgodnie z dokumentacją projektową oraz z parametrami ustalonymi w normach i przepisach techniczno-budowlanych.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność związaną z ewentualnymi szkodami, które spowodował Zamawiającemu i osobom trzecim podczas wykonywania przedmiotu umowy oraz w okresie trwania udzielonej gwarancji. Odpowiedzialność ta obejmuje również szkody, które wystąpiłyby po upływie okresu gwarancji, jeśli wynikałyby one z błędów i zaniechań Wykonawcy mających miejsce w czasie realizacji robót.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania lub zaniechania swoich pracowników i współpracowników oraz podwykonawców, w takim samym stopniu, jakby były to działania lub zaniechania jego własnych pracowników i współpracowników.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkodę, której doznać może Zamawiający z powodu nieterminowej zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia za roboty wykonane przez jego podwykonawców.
5. Wykonawca w dniu podpisania umowy wniesie, tytułem zabezpieczenia gwarancji należytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy, kaucję gwarancyjną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, w jednej z niżej wymienionych postaci:
 - 1) w pieniądzu – przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego,
 - 2) gwarancji bankowej,
 - 3) gwarancji ubezpieczeniowej.
6. Kaucja gwarancyjna wnoszona w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej winna zostać złożona w oryginale i musi obejmować cały okres gwarancji udzielonej przez

Wykonawcę przedłużony o 30 dni. W przypadku, gdy Wykonawca wnosi kaucję gwarancyjną w formie gwarancji. Z treści tych dokumentów musi w szczególności jednoznacznie wynikać zobowiązanie banku lub ubezpieczyciela do zapłaty kwoty kaucji gwarancyjnej nieodwołalnie i bezwarunkowo na pierwsze żądanie Zamawiającego, zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności do jej zatrzymania bez konieczności udokumentowania tych okoliczności.

5. Kaucja gwarancyjna służyć będzie pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Jeżeli Wykonawca jest jednocześnie gwarantem, zabezpieczenie służy także pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości.
6. Kaucja gwarancyjna może również służyć zapłacie wynagrodzenia podmiotu trzeciego w ramach wykonania zastępczego zgodnie z § 8 ust. 7 niniejszej umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz z tytułu odpowiedzialności cywilnej, na sumę nie mniejszą niż 2-krotna wysokość wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1. Ksero dokumentu poświadczającego w/w ubezpieczenie Wykonawcy stanowi załącznik do niniejszej umowy.
8. Umowy ubezpieczenia powinny zapewniać wypłaty odszkodowań w kwotach niezbędnych dla naprawienia szkód wyrządzonych przez Wykonawcę.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia ciągłości ubezpieczenia przez cały okres realizacji niniejszej umowy do dnia podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego robót. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia w trakcie obowiązywania niniejszej umowy Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, przedłoży dokumenty potwierdzające kontynuację ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem opłacenia składek z tego tytułu.
10. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy dokumentów określonych w ust. 9, w terminie 3 dni roboczych od dnia złożenia żądania przez Zamawiającego, to Zamawiający będzie mógł dokonać potrącenia z wartości przedmiotu zamówienia kwoty 500 zł brutto za każdy dzień ponad ten termin.
11. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - a) obiekty budowlane, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót,
 - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, określone w szczególności w § 1, zostaje ustalone przez Strony jako wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
.....zł brutto, (słownie:) na które składa się kwota netto wynosząca zł (słownie:) oraz podatek VAT w wysokościzł (słownie:).
2. Wynagrodzenie to, określone jako ryczałtowe zgodnie z art. 632 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r. poz. 380 z późn. zm.) zawiera wszelkie

koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy, wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia w pełnym zakresie.

3. Zgodnie z art. 632 § 1 (z zastrzeżeniem art. 632 § 2) ustawy Kodeks cywilny, Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
4. Ustalone wynagrodzenie ryczałtowe stanowić będzie wynagrodzenie ostateczne i niezmiennie do zakończenia realizacji zamówienia.
5. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy może ulec zmianie jedynie w przypadkach określonych w niniejszej umowie, w tym w wyniku zaniechania części robót przez Zamawiającego.
6. W razie zmiany stawki VAT ulega zmianie odpowiednio wynagrodzenie za przedmiot umowy wskazane w ust. 1.
7. Zamawiający dokonywał będzie płatności w terminie 21 dni licząc od daty ich otrzymania przelewem bankowym na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze, przy czym za termin zapłaty uznawany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 7

Organizacja robót

1. Wykonawca ustanawia Kierownika robót w osobie Pana/Pani
zam.:..... uprawnienia budowlane nr o specjalności
2. Zamawiający poinformuje Wykonawcę odrębnym pismem o powołaniu inspektora nadzoru.
3. Funkcję koordynatora realizacji przedmiotu niniejszej umowy ze strony Zamawiającego pełnić będzie Pan – kierownik Działu Technicznego, tel., e-mail:
4. Osoby nadzorujące prace ze strony Zamawiającego nie są uprawnieni do podejmowania w jego imieniu decyzji niosących skutki finansowe nieokreślone niniejszą umową, tzn. mogące zwiększyć wynagrodzenie Wykonawcy powyżej kwoty określonej w § 6 ust. 1, z wyjątkiem sytuacji zagrażających życiu lub zdrowiu osób lub powstaniu straty w mieniu Zamawiającego o znaczących rozmiarach.
5. Zamawiający oświadcza, że nie dokona zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane z naruszeniem ust. 4. Wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania ww. robót bez pisemnej zgody Zamawiającego ponosić będzie Wykonawca.
6. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z energii elektrycznej lub wody pobieranej z zasobów mieszkaniowych Zamawiającego ich zużycie zostanie rozliczone ryczałtowo lub według wskazań podlicznika, który zainstaluje Wykonawca. Płatność nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Zamawiającego, przy czym zastrzega on sobie możliwość jej potrącenia z należności Wykonawcy.

§ 8

Odbiory wykonanych robót

1. Strony zgodnie postanawiają, że Wykonawca zgłaszać będzie Zamawiającemu pisemnie gotowość odbiorów częściowych lub odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy.

2. Na 4 dni robocze przed odbiorem Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumenty niezbędne dla odbioru częściowego, a w przypadku odbioru końcowego kompletną dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami, które zostały wprowadzone w trakcie realizacji robót, oświadczenie o zastosowanych wyrobach zgodnych z wymogami Zamawiającego, o których mowa w § 3 ust. 3 niniejszej umowy, wraz z atestami, aprobatami technicznymi bądź certyfikatami materiałów, wypełnioną i podpisaną gwarancję z naniesionym okresem gwarancyjnym, książkę rewizji dźwigu z wniesionym wpisem inżyniera UDT o dopuszczeniu dźwigu do eksploatacji. Nie spełnienie tego zapisu czyni nieskutecznym zgłoszenie terminu gotowości Wykonawcy do odbioru przedmiotu umowy.
3. Zamawiający wyznaczy odbiór robót w terminie 2 dni roboczych dla odbioru częściowego oraz 5 dni roboczych dla odbioru końcowego, liczonych od daty zawiadomienia go o gotowości odbioru przez Wykonawcę.
4. Zamawiający zobowiązany jest wykonać prace odbiorowe odpowiednio w ciągu 2 i 4 dni roboczych od ich rozpoczęcia.
5. Przedmiotem odbioru końcowego będzie kompletne wykonanie przedmiotu niniejszej umowy wraz z przekazaniem Zamawiającemu pełnej dokumentacji powykonawczej i oświadczeniem kierownika robót, że wszystkie roboty zostały wykonane zgodnie z dokumentacją, normami związanymi, ustawą Prawo budowlane, obowiązującymi przepisami bhp i ppoż. oraz dopuszczeniem windy do eksploatacji. Zgłoszenie gotowości Wykonawcy do końcowego odbioru może nastąpić wyłącznie po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na realizację przedmiotu niniejszej umowy.
6. W końcowym protokole odbioru robót Zamawiający wyznacza termin odbioru pogwarancyjnego – po upływie terminu gwarancji.
7. Termin wykonania przedmiotu niniejszej umowy uznaje się za dotrzymany jeżeli protokół odbioru końcowego zostanie podpisany przez Strony bez uwag przed datą określoną w § 2 ust. 1.

Jeżeli Zamawiający zgłosi wady lub usterki do wykonanych prac to termin ich usunięcia zostanie uzgodniony przez Strony, jednakże nie będzie on dłuższy niż 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia ww. wad lub usterek. W przypadku niemożności uzgodnienia tego terminu w ciągu 7 dni od zawiadomienia, Zamawiający ma prawo do jednostronnego wyznaczenia tego terminu. Jeśli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w tym terminie Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad lub usterek.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia - może odmówić odbioru, do czasu ich usunięcia,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie – jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
 - b) Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi - jeżeli wady uniemożliwiają jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.

9. Do odbioru prac po usunięciu wad lub usterek stosuje się odpowiednio zapisy ust. 1-4.
10. Zamawiający może przerwać czynności odbioru, jeżeli w trakcie ich trwania zostaną ujawnione istotne wady przedmiotu niniejszej umowy, które uniemożliwiają bezpieczne jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, do czasu usunięcia tych wad.
11. Wykonawca obowiązany jest uporządkować i przekazać teren budowy Zamawiającemu podczas odbioru robót.

§ 9

Rozliczanie robót

1. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy będzie protokół końcowego odbioru robót, który stanowić będzie podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.
2. Dopuszczalne jest rozliczenie robót fakturami częściowymi, za zakończony i odebrany element robót, łącznie do wysokości nieprzekraczającej 75% wynagrodzenia Wykonawcy. Częściowe rozliczanie robót może następować nie częściej niż raz w miesiącu.
3. Zamawiający dokonywał będzie zapłaty faktury w terminie dni licząc od daty jej otrzymania wraz z protokołem odbioru robót podpisanym przez Zamawiającego bez zastrzeżeń, na konto bankowe Wykonawcy.
4. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi po dokonaniu przez Zamawiającego odbioru, objętych niniejszą umową robót na podstawie następujących dokumentów:
 - 1) protokołu odbioru robót, odebranych bez zastrzeżeń przez Zamawiającego,
 - 2) faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę,
 - 3) innych dokumentów, jeżeli będą wymagane dla danego etapu robót,
 - 4) decyzji dopuszczającej dźwig osobowy do eksploatacji, wydanej przez Urząd Dozoru Technicznego w przypadku faktury końcowej.

§ 10

Gwarancje Wykonawcy

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji obejmującej przedmiot niniejszej umowy na okres miesięcy, licząc od miesiąca następującego po dniu podpisania protokołu końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń.
2. Obowiązki Wykonawcy w okresie gwarancji obejmować będą w szczególności:
 - a) zapewnienie sprawności dźwigu osobowego i jego bezpiecznego użytkowania,
 - b) zapewnienie wymaganego serwisu,
 - c) dokonywanie nieodpłatnych napraw stwierdzonych wady i usterek,
 - d) zapewnienie możliwości zgłoszenia awarii przez 24 godziny na dobę,
 - e) wykonanie wszystkich napraw w czasie do 15 godzin, z wyłączeniem napraw takich elementów jak falownik, płyta główna lub napęd, które będą wykonane w czasie do 72 godzin od momentu zgłoszenia awarii. W przypadku, niezależnego od Wykonawcy, wydłużenia czasu oczekiwania na części zamienne, za pisemną zgodą Zamawiającego okres naprawy ten może zostać przedłużony o okres dostawy części zamiennych,

- f) w przypadku wystąpienia napraw określonych o w ust. 2 lit. e) Wykonawca:
- wydłuża gwarancję o okres, w którym dźwig pozostawał nieczynny, przyjmuje się że okres 12 godzin wydłuża gwarancję o jeden dzień,
 - wydłuża gwarancja na wymienione elementy, która rozpoczyna swój bieg z dniem wymiany,
 - wymienia dany element na nowy, wolny od wad z nową gwarancją na okres określony w § 10 ust. 1, w przypadku gdy ulegnie on 2 krotnej awarii w okresie gwarancji.
3. Wszystkie koszty związane z naprawą gwarancyjną ponosi Wykonawca.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie Zamawiający, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu, zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
5. Jeżeli koszt usunięcia wad przekroczy wartość zabezpieczenia, Zamawiający wezwie Wykonawcę do jego uzupełnienia, a w przypadku bezskuteczności tego wezwania może dochodzić niezabezpieczonej kwoty na drodze sądowej.
6. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego, w terminie 7 dni od daty zajścia danego zdarzenia, o:
- 1) zmianie siedziby lub firmy Wykonawcy,
 - 2) zmianie reprezentacji Wykonawcy,
 - 3) zgłoszeniu wniosku o upadłość Wykonawcy,
 - 4) likwidacji firmy Wykonawcy,
 - 5) zajęciu majątku Wykonawcy.
7. Nie powiadomienie o zmianach wymienionych w ust. 7 może spowodować przepadek zabezpieczenia należytego wykonania niniejszej umowy na rzecz Zamawiającego

§ 11

Kary umowne

1. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający uprawniony jest do naliczania Wykonawcy kar umownych, w następujących przypadkach i wysokościach:
- a) za przekroczenie terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1, w wysokości 0,4% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, liczonej za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1,
 - c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień,
 - d) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze, w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1, liczonej za każdy dzień opóźnienia od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek,
 - e) w okresie gwarancji za każdy dzień postoju dźwigu z powodu Wykonawcy, Zamawiającemu w wysokości 100,00 zł, przy czym za dzień postoju dźwigu w rozumieniu niniejszej umowy uznaje się przerwę w ruchu trwającą nie krócej niż 12 kolejnych pełnych godzin z wyjątkiem wymiany elementów, takich jak falownik, płyta główna, napęd drzwi, których to przypadkach kary umowne naliczane będą po przekroczeniu 72 godzin postoju dźwigu, z zastrzeżeniem § 17 ust.3 lit. e.

2. Niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego ponad wysokość naliczonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Niezależnie od powyższych postanowień w razie niewykonania lub nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę Zamawiającemu przysługuje możliwość odstąpienia od umowy po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia istotnych naruszeń (np. przepisów bhp, ppoż, budowlanych, elektrycznych) gdy w wyznaczonym terminie naruszenia te nie zostaną usunięte. Odstąpienie nastąpi w terminie 7 dni od daty bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego Wykonawcy. W takim wypadku Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z płatności faktur wystawionych przez Wykonawcę.

§ 12

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie:
 - a) ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
 - b) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) nie rozpoczęcia robót przez Wykonawcę bez podania uzasadnionych przyczyn w przeciągu 7 dni, od ustalonego terminu,
 - d) przerwania robót przez Wykonawcę, bez uzasadnionej przyczyny, w przypadku gdy przerwa ta trwa przez okres dłuższy niż 5 dni roboczych oraz nie wznowienia ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
 - e) nie wykonywania przez Wykonawcę robót zgodnie z dokumentacją projektową i warunkami niniejszej umowy,
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym, oraz zabezpieczenia a następnie opuszczenia terenu budowy.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić za zgodą Stron, w formie aneksu do niniejszej umowy, pod rygorem ich nieważności.
2. Zamawiający zastrzega zachowanie przez Wykonawcę w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego uzyskanych w czasie realizacji prac objętych niniejszą umową.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego oraz inne jeżeli mają zastosowanie w danych przypadku.
4. Wszelkie spory wynikające przy realizacji niniejszej umowy Strony będą starać rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku porozumienia rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

5. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
6. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
- a) Zał. nr 1 -
 - b) Zał. nr 2 -
 - c) Zał. nr 3 -
 - d) Zał. nr 4 -
 - e) Zał. nr 5 -

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

WICEPREZES ZARZĄDU
SMB "Osiedle Kabaty"

PREZES ZARZĄDU
SMB "Osiedle Kabaty"

mgr inż. Norbert Woźniak

mgr inż. Andrzej Kornacki

GŁÓWNY SPECJALISTA
NADZORU ROBÓT BUDOWLANYCH
SMB "Osiedle Kabaty"

mgr inż. Michał Zadrozny

KIEROWNIK DZIAŁU
EKSPLOATACJI I REMONTÓW
SMB "Osiedle Kabaty"

mgr inż. Andrzej Kornacki