

ZAMAWIAJĄCY

Spółdzielnia Mieszkaniowo Budowlana „Osiedle Kabaty” z siedzibą w Warszawie, 02-796, ul. Bronikowskiego 9, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego w Sądzie Rejonowym w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000056262, NIP 525-10-00-112, REGON: 010712106, zwana w dalszej treści Umowy **„Zamawiającym”**, reprezentowana przez:

1. Andrzej Kornacki - Prezes Zarządu
2. Norbert Woźniak - Wiceprezes Zarządu

WYKONAWCA

zwani w dalszej treści Umowy **„Wykonawcą”**

Zamawiający i Wykonawca zwani będą dalej łącznie **„Stronami”**, a każdy z osobna **„Stroną”**.

§ 1. PRZEDMIOT I CEL UMOWY

Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego **prac polegających na wymianie opraw oświetleniowych ewakuacyjnych w podziemnej hali garażowej oraz opraw oświetleniowych parkowych na patio w nieruchomości położonej przy ul. Bronikowskiego 1 znajdującej się w zasobach SMB „Osiedle Kabaty” w Warszawie**

§ 2. ZAKRES PRAC

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot niniejszej Umowy określony w § 1 wraz ze wszystkimi niezbędnymi robotami towarzyszącymi oraz dostarczy wymagane materiały, urządzenia, itp. zgodnie z Załącznikiem Nr 1 – Zakres prac do niniejszej Umowy oraz sporządzi niezbędną dla realizowanego zakresu prac dokumentację.
2. W razie potrzeby Zamawiający ma prawo ograniczyć podany w Załączniku Nr 1 zakres prac lub powierzyć Wykonawcy – oprócz prac wyszczególnionych w tym załączniku – wykonanie prac dodatkowych, niezbędnych dla właściwej realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
3. W przypadku wprowadzenia przez Zamawiającego zmian do zakresu prac, uprawnieni przedstawiciele Stron zobowiązani są do sporządzenia stosownego protokołu uzgodnień określającego, jakie prace z ustalonego w niniejszej Umowie zakresu prac nie zostaną wykonane lub jakie prace zostaną wykonane dodatkowo.
4. Protokół, o którym mowa w ust. 3 będzie podstawą do określenia kosztów zaniechanych lub wykonanych dodatkowo prac, które zostaną uwzględnione w rozliczaniach wykonanych prac.
5. Roboty dodatkowe lub zamiennie mogą być wykonane wyłącznie na podstawie podpisanego aneksu do umowy lub odrębnej umowy.

§ 3. ZOBOWIĄZANIA I PRAWA WYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że jest specjalistą w zakresie wykonywanych prac i posiada doświadczenie dla sprawnej i jakościowo dobrej realizacji przedmiotu niniejszej Umowy. Podczas wykonywania robót Wykonawca wykaże należyłą dbałość i staranność oraz wykorzysta w pełni wiedzę i umiejętności wykwalifikowanego personelu Wykonawcy. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem prowadzenia prac, znane mu są miejsce i położenie terenu prowadzenia tych prac i warunki na tym terenie oraz treść dokumentacji i inne czynniki, istotne dla należytego wykonania niniejszej Umowy. Wykonawca oświadcza, iż teren prowadzenia prac, dokumentacja techniczna dostarczona przez Zamawiającego oraz udzielone wskazówki i informacje umożliwiają należyte i terminowe wykonanie przez niego robót objętych niniejszą Umową za wynagrodzenie określone w § 8 pkt 1 niniejszej Umowy.
2. Szczegóły dotyczące granic prac, demontaży, czasowego składowania zdemontowanych elementów, gromadzenia materiałów do wykonywania prac, sprzętu, pojemników na odpady, itp. Wykonawca uzgadnia z przedstawicielem Zamawiającego przed rozpoczęciem prac lub w razie potrzeby na bieżąco.
3. Wykonawca zapewnia odpowiedni nadzór wykonawczy, przez cały okres trwania niniejszej Umowy, nad wykonywanymi pracami oraz cały personel niezbędny do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy.
4. Wykonawca zapewni, żeby jego pracownicy, wykonujący prace objęte przedmiotem niniejszej Umowy, będą posiadali wymagane odnośnymi przepisami uprawnienia.
5. Wykonawca zapewnia wszystkie niezbędne materiały oraz urządzenia pomocnicze, takie jak: narzędzia, rusztowania, maszyny robocze, środki transportu, konieczne do realizacji wszystkich prac objętych przedmiotem niniejszej Umowy, posiadać będą poświadczenia i atesty wymagane odnośnymi przepisami i normami, w tym Prawa budowlanego oraz Dozoru Technicznego i dostarczone zostaną na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Organizacja i sposób prowadzenia prac przez Wykonawcę winna uwzględniać ogólnie obowiązujące przepisy porządkowe i bezpieczeństwa oraz dodatkowe wymagania Zamawiającego, jeśli zostaną określone, w tym zabezpieczenie terenu budowy oraz zapewnienie przestrzegania przepisów p/pożarowych oraz BHP na terenie budowy,
7. Wykonawca zapewnia, że prace zostaną wykonane z wykorzystaniem fabrycznie nowych i należycie zabezpieczonych materiałów, posiadających odpowiednie certyfikaty i atesty producenta.
8. Wykonawca umożliwi Zamawiającemu nadzór nad realizacją przedmiotu niniejszej Umowy i wykonania czynności odbiorowych oraz przekazywać będzie Zamawiającemu, w trybie roboczym, informacje z przebiegu prowadzonych prac oraz zgodności realizacji z planowanym harmonogramem prac.
9. Wykonawca niezwłocznie zmieni sposób wykonania robót w sytuacji kiedy będzie je wykonywał wadliwie lub w sposób sprzeczny z niniejszą Umową, po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego,

-
10. Wykonawca przeprowadzi pomiary sprawdzające, dostarczy certyfikaty lub deklaracje zgodności na wykorzystywane materiały przed ich wbudowaniem, po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego,
11. W zakresie placu budowy i jego otoczenia Wykonawca zobowiązuje się do:
- a) utrzymywania rejonu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz niezwłocznego usuwania zbędnych materiałów, śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych oraz porządkowania terenu prac,
 - b) oznakowania i zabezpieczenia miejsca pracy oraz wyposażenia pracowników w odzież ochronną oznakowaną nazwą przedsiębiorstwa Wykonawcy lub atrybuty umożliwiające ich identyfikację,
 - c) zorganizować prowadzenie prac tak, aby nie utrudniały one nadmiernie funkcjonowania i korzystania z nieruchomości Zamawiającego przez mieszkańców, w szczególności poprzez niezanieczyszczanie otoczenia obiektów, w rejonach których prowadzone są prace, nietarasowania dróg komunikacyjnych i wejść do budynków, niezwłocznego usuwania z terenu prowadzenia prac materiałów zużytych lub zbędnych,
 - d) wykonania na swój koszt, przed rozpoczęciem robót, dokumentacji fotograficznej istniejącej zieleni w obrębie prowadzenia robót, która w razie potrzeby posłuży do ewentualnego przywrócenia zieleni do stanu pierwotnego.
12. Wykonawca, po uzyskaniu wyrażonej na piśmie zgody Zamawiającego, może powierzyć wykonanie części prac wyłącznie takiemu podwykonawcy, który posiada kwalifikacje i uprawnienia do wykonywania prac objętych niniejszą Umową.
13. W ramach wynagrodzenia umownego Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac w godzinach popołudniowych, w tym dni ustawowo wolne od pracy, jeżeli zajdzie taka konieczność. Wykonawca we własnym zakresie dokona odpowiednich płatności z tytułu pracy w godzinach nadliczbowych na rzecz swoich pracowników.
14. W czasie wykonywania prac Wykonawca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu, jego pracownikom i innym osobom trzecim korzystającym z nieruchomości Zamawiającego wynikłe w szczególności z: zaniechania, niedbalstwa, działania niezgodnego ze sztuką budowlaną, przepisami bhp i ppoż., a także nieprawidłowego zabezpieczenia narzędzi i materiałów. W przypadku wystąpienia takiej szkody Wykonawca jest zobowiązany do jej naprawienia. Wykonawca jest także odpowiedzialny za szkody spowodowane przez pracowników, współpracowników, zleceńbiorców i innych osób, którym powierzył wykonanie prac bez względu na rodzaj stosunku prawnego łączącego Wykonawcę z tymi osobami lub brak takiego stosunku.
15. W razie zaistnienia takiej potrzeby Wykonawca zapewni, że wszystkie zdemontowane materiały i elementy, przewidywane do powtórного zamontowania, będą szczegółowo ocenione technicznie z udziałem upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego i że zostaną ponownie zabudowane jedynie w przypadku uzyskania pozytywnej oceny technicznej.

§ 4. ZOBOWIĄZANIA I PRAWA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy teren niezbędny do wykonywania przedmiotu niniejszej umowy, w terminach uzgodnionych przez Strony i uwzględniających terminy zawarte w ustalonym harmonogramie prac.
2. Zamawiający udostępni Wykonawcy posiadaną dokumentację obiektów, na których wykonywane będą prace związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. W razie zaistnienia takiej potrzeby, Zamawiający zobowiązuje się przeszkolić pracowników Wykonawcy w zakresie szczególnych wymagań bhp, ppoż. i porządkowych obowiązujących na terenie SMB „Osiedle Kabaty”.
4. Zamawiający ma prawo do przeprowadzania okresowych kontroli pod kątem przestrzegania przez Wykonawcę przepisów bhp oraz wewnętrznych uregulowań obowiązujących na terenie wykonywania prac, jak również żądać od osób przebywających w rejonach prac prowadzonych przez Zamawiającego potwierdzenia ich uprawnień.
5. Ze względu na fakt wykonywania prac na terenie nieruchomości Zamawiającego, z której korzystają jej mieszkańcy i użytkownicy, upoważnieni przedstawiciele Zamawiającego są uprawnieni do usunięcia z terenu wykonywania prac osób, które swoim zachowaniem stwarzają zagrożenie dla osób lub mienia, albo zakłócają porządek.

§ 5. TERMINY REALIZACJI PRAC

1. Rozpoczęcie prac nastąpi w terminie uzgodnionym przez Strony, przy czym dokładne terminy wykonania prac będących przedmiotem niniejszej umowy uwzględnia deklarowany przez niego w ofercie harmonogram realizacyjny.
2. Termin rozpoczęcia prac nastąpi
3. Termin zakończenia prac Strony ustalają na
4. Termin końcowy wykonania prac objętych przedmiotem niniejszej Umowy będzie przez Wykonawcę zachowany, gdy Strony do dnia określonego w ust. 3, po przeprowadzeniu z wynikiem pozytywnym komisyjnego odbioru wykonanych prac i po przekazaniu Zamawiającemu przez Wykonawcę wykonanej w niezbędnym zakresie dokumentacji, sporządzą i podpiszą protokół odbioru końcowego prac,

§ 6. WARUNKI OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Strony zgodnie ustalają, że niniejsza Umowa wchodzi w życie po jej podpisaniu przez Strony.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy bez prawa do odszkodowania dla Wykonawcy w przypadku opóźnienia w rozpoczęciu robót dłuższego niż trzy dni lub nieuzasadnionego ich przerywania na co najmniej trzy dni, nie przestrzegania warunków technicznych lub technologicznych oraz przepisów BHP i ppoż. przez Wykonawcę.
3. Odstąpienie od umowy następuje przez złożenie pisemnego oświadczenia przez

- Zamawiającego. Zamawiający może zrealizować każde z powyższych uprawnień do odstąpienia w terminie 14 dni od zaistnienia przesłanek opisanych w ust. 2 powyżej.
4. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Zamawiającego z przyczyn opisanych w ust. 2 Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do żądania od Wykonawcy kary umownej w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 8 ust. 1.
 5. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia niezakończonych robót oraz terenu budowy. W terminie 7 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy o odstąpieniu przez Zamawiającego od niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest 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. PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Zamawiający upoważnia p. do sprawowania nadzoru Inwestorskiego nad wykonywanymi robotami objętymi niniejszą Umową.
2. Wykonawca ustanawia kierownika robót p. do prowadzenia prac objętych niniejszą Umową.
3. Kierownik robót ma obowiązek osobistego uczestniczenia w realizacji robót w zakresie czasie uzgodnionym z Inspektorem nadzoru Zamawiającego.
4. Obok lub zamiast przedstawicieli Stron wymienionych w niniejszym paragrafie, Strony mogą ustanowić innych swoich przedstawicieli. Ustanowienie innego przedstawiciela staje się wiążące dla drugiej Strony z chwilą powiadomienia jej o tym na piśmie i nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej Umowy.

§ 8. WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie prac objętych niniejszą Umową w łącznej wysokości **zł netto** (słownie: zł netto), tj. **zł brutto** (słownie: zł brutto).
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 powyżej pokrywa również wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy oraz jego dalszej, bezpiecznej eksploatacji, a w szczególności koszty robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania i zabezpieczenia terenu prac, a także wywozu odpadów i nieczystości zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz koszt dokumentacji powykonawczej, jeżeli zachodzi potrzeba jej sporządzenia.
3. Ceny dostarczonych i zastosowanych do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy materiałów i elementów wliczone są do wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1.
4. Niewykorzystanie kwoty określonej w ust. 1 nie stanowi podstawy do wysuwania przez Wykonawcę jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego.

§ 9. WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Płatności za wystawione faktury są realizowane przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany przez niego w fakturze w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
2. W fakturach jako nabywcę Wykonawca wskazuje: Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Osiedle Kabaty”, 02-796 Warszawa, ul. Bronikowskiego 9 i przesyła je na ten adres lub składa osobiście w siedzibie Zamawiającego.
3. Strony uzgadniają, że dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Wykonawca jest uprawniony do cesji wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy wyłącznie w przypadku uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 10. FAKTURY

1. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury końcowej po wykonaniu całości prac składających się na przedmiot niniejszej Umowy oraz po protokolarnym ich odbiorze, bez zastrzeżeń, przez Komisję odbiorową.
2. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury częściowej po wykonaniu części prac stanowiących zamknięty etap robót, oraz po protokolarnym ich odbiorze, bez zastrzeżeń przez Komisję odbiorową - nie częściej niż raz w miesiącu, z zastrzeżeniem że suma faktur częściowych nie może przekroczyć 70% ogólnej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust.1.
3. Etapy prac ustalone są przez przedstawicieli Stron na podstawie harmonogramu realizacji prac.
4. Wykonawca wystawia fakturę końcową za wykonanie prac składających się na przedmiot niniejszej Umowy na kwotę w wysokości uzupełniającej do 100% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust.1, po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru końcowego prac bez zastrzeżeń. Zamawiający może zażądać, aby do końcowej faktury wystawionej przez Wykonawcę w ramach niniejszej Umowy dołączone były oświadczenia wszystkich podwykonawców, którzy wykonywali prace, podpisane przez osoby uprawnione do ich reprezentowania, potwierdzające że Wykonawca zapłacił podwykonawcom pełne wynagrodzenie należne za wykonane przez nich prace, wobec czego podwykonawcy nie będą żądali żadnych płatności zarówno od Wykonawcy, jak i Zamawiającego.
5. Strony oświadczają, że są czynnymi płatnikami podatku VAT o numerach identyfikacji podatkowej wskazanych w preambule niniejszej Umowy.
6. Podstawą do wystawienia faktury jest obustronnie podpisany protokół odbioru częściowego lub końcowego wykonanych prac, którego kopię Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do składanej faktury.

§ 11. WARUNKI TECHNICZNE WYKONYWANIA PRAC

1. Wykonawca zapewnia, że osoby wykonujące przedmiot niniejszej umowy posiadają uprawnienia do pracy przy napięciu do 1000 V w kategorii Eksploatacja.
2. Zastosowane materiały będą posiadały aprobaty techniczne lub będą zgodne z właściwymi normami. Oprawy z modułem do pracy awaryjnej winny posiadać atest CNBOP.
3. Wykonawca w trakcie prowadzenia prac zobowiązany jest do przestrzegania właściwych dla realizacji przedmiotu niniejszej Umowy przepisów.

§ 12. WYMAGANIA ORGANIZACYJNE

Intencją Zamawiającego jest, aby Wykonawca zastosował własne metody i procedury podczas realizacji niniejszej Umowy. Mając jednakże na uwadze zapewnienie pożądanej jakości prac i kontroli ich wykonania Strony ustalają następujące warunki organizacyjne realizacji niniejszej umowy:

- 1) Prace budowlano-montażowe odbywają się zgodnie ze sporządzonym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem szczegółowym prac, w którym uwzględnione są konieczne nadzory i udział w odbiorach przedstawicieli Zamawiającego.
- 2) Na czas realizacji prac Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć przed uszkodzeniem obiekty, ich elementy i instalacje znajdujące się w rejonie prowadzenia prac.
- 3) Wykonawca prac, przed przystąpieniem do prac mogących stwarzać ryzyko zabrudzenia otoczenia, np. prace związane z montażem kołków mocujących w elewacji, zastosuje właściwe zabezpieczenia i poinformuje z należytym wyprzedzeniem czasowym o terminie ich wykonywania i możliwych zagrożeniach związanych np. z zabrudzeniem samochodów, sprzętu, wyposażenia balkonów itp.
- 4) W trakcie realizacji prac Wykonawca zapewni stałą obecność osoby kierującej robotami.

§ 13. ODBIÓR PRAC

1. Wykonanie części lub całości prac objętych przedmiotem umowy zostanie potwierdzone przez przedstawicieli ustanowionych przez Strony, poprzez podpisanie protokołów częściowych lub końcowego. Na początku realizacji umowy Strony uzgodnią zakres wzajemnych oczekiwań w zakresie sposobu prowadzenia odbiorów oraz tworzonej dokumentacji odbiorowej na potrzeby niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o terminie wykonania przedmiotu niniejszej umowy z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem.
3. Podczas odbioru prac kontrolowana jest kompletność ich wykonania, zgodność z dokumentacją, wymaganiami zawartymi w umowie i harmonogramie prac. W razie potrzeby wykonywane są próby, pomiary sprawdzające, dokumentacja fotograficzna.

4. Odbiorowi podlega również stan bhp i ppoż. oraz stan porządków w rejonie wykonywanych prac.
5. Zamawiający zobowiązany jest w ciągu 3 dni od dnia doręczenia mu zawiadomienia o wykonaniu prac dokonać protokolarnego ich odbioru lub zgłosić zastrzeżenia do wykonanych prac. Termin usunięcia wad wykonanych prac zostanie ustalony wspólnie przez Strony, nie może być on jednak dłuższy niż 7 dni od dnia zgłoszenia wad lub zastrzeżeń przez Zamawiającego. W przypadku niemożności uzgodnienia tego terminu w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo wyznaczyć ten termin według własnego uznania. Jeśli Wykonawca nie usunie wad w tym terminie Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
6. Do odbioru prac po usunięciu wad lub zastrzeżeń bądź po uzupełnieniu prac stosuje się odpowiednio zapisy ust. 1 i 2.
7. Strony ustalają, że dokumentem potwierdzającym przekazanie i odbiór przedmiotu niniejszej umowy jest protokół odbioru końcowego.
8. Protokół odbioru końcowego winien być sporządzony na piśmie i podpisany przez Komisję odbiorową, w skład której wchodzi inspektor nadzoru inwestorskiego, administrator i inny przedstawiciel Zamawiającego oraz przedstawiciel Wykonawcy.
9. Na 3 dni robocze przed złożeniem zawiadomienia o zakończeniu robót Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą celem weryfikacji. Zamawiający może zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do kompletności bądź poprawności dokumentacji określając zakres zastrzeżeń oraz termin ich usunięcia. Termin odbioru końcowego prac w przypadku zgłoszenia zastrzeżeń do dokumentacji przez Zamawiającego ulega przesunięciu o termin wyznaczony na usunięcie zastrzeżeń. Potwierdzenie kompletności i poprawności dokumentacji powykonawczej przez Zamawiającego warunkuje przystąpienie do odbioru końcowego prac. Jeśli w ramach odbioru końcowego prac zostaną wykonane zmiany w przedmiocie umowy wówczas Wykonawca będzie zobowiązany do naniesienia odpowiednich zmian w dokumentacji powykonawczej w terminie 14 dni od odbioru końcowego prac. Do odbioru dokumentacji po usunięciu zastrzeżeń bądź po uzupełnieniu stosuje się odpowiednio zapis ust. 2.

§ 14. GWARANCJE

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za zastosowane rozwiązania techniczne i gwarantuje, że wykonane prace są zgodne pod każdym względem z postanowieniami niniejszej Umowy oraz ustaleniami poczynionymi w trakcie jej realizacji z Zamawiającym.
2. Wykonawca udziela gwarancji na dobrą jakość wszystkich wykonanych prac oraz na dobrą jakość dostarczonych i użytych w ramach niniejszej umowy materiałów.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres ... lat, od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy na wykonane roboty, a także rękojmi za wady fizyczne w okresie lat od daty bezusterkowego odbioru końcowego prac.
4. W ramach udzielonej gwarancji, w przypadku ujawnienia się wad (usterek) wykonanych

prac po dacie ich końcowego odbioru, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad (usterek), bez prawa do odrębnego wynagrodzenia, w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o ich istnieniu przez Zamawiającego.

5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad (usterek) objętych gwarancją prac i materiałów w terminie podanym w ust. powyżej lub, jeżeli zwłoka w usunięciu przez niego wady przekroczy 7 dni, Zamawiający będzie miał prawo powierzyć wykonanie potrzebnych do usunięcia wady prac osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, bez utraty lub ograniczenia jakichkolwiek praw wynikających z udzielonej gwarancji.
6. Wykonawca usuwa wadę poprzez naprawę lub wymianę wadliwego materiału na wolny od wad, po zaakceptowaniu przez Zamawiającego sposobu usunięcia wady. Usunięcie wad Strony potwierdzać będą protokołarnie.
7. Jeżeli Wykonawca w wykonaniu swoich obowiązków dokona istotnej naprawy, okres gwarancji o którym mowa w ust. 3 dla tej naprawy biegnie na nowo od daty usunięcia wady. W innych przypadkach okres gwarancji dla tej naprawy ulega przedłużeniu o okres od zgłoszenia wady do protokołarnego odbioru jej usunięcia.

§ 15. WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I MINIMALIZACJI UCIAŻLIWOŚCI DLA OTOCZENIA

1. W związku z powstawaniem, w trakcie realizacji prac, odpadów obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie selektywnego ich gromadzenia w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania prac w sposób nienaruszający obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska oraz zapewniający minimalizację ich oddziaływania na środowisko i bezpośrednie otoczenie rejonu wykonywania prac.
3. Ze względu na fakt, że Wykonawca jest wytwórcą odpadów powstających w toku prac, w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 32 Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, zobowiązany jest postępować z wytworzonymi odpadami zgodnie z przepisami tej ustawy.
4. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć miejsca gromadzenia odpadów przed wpływami atmosferycznymi, w szczególności przed rozprzestrzenianiem się odpadów na terenie nieruchomości Zamawiającego.
5. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie ochrony atmosfery i otoczenia należy stosowanie metod pracy i środków ograniczających pylenie powstałe w wyniku realizacji prac.
6. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie ochrony gruntów należy ochrona gleby i powierzchni ziemi poprzez niedopuszczanie do zanieczyszczenia substancjami zawierającymi składniki szkodliwe lub trujące, takimi jak farby, kleje, rozpuszczalniki, zaprawy, itp.
7. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) utrzymywania czystości i porządku na użytkowanym terenie i obiekcie,

- 2) dokonania uzgodnień z Zamawiającym w razie zamiaru stosowania urządzeń powodujących nadmierny hałas,
 - 3) składowania materiałów przewidzianych do wykorzystania przy wykonywaniu prac objętych niniejszą umową w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym, w sposób nie powodujący negatywnego wpływu na środowisko i otoczenie,
 - 4) udostępnienia, na każde żądanie Zamawiającego, rejonu wykonywania prac dla kontroli w zakresie aspektów ochrony środowiska, określonych w przepisach prawa i zapisach niniejszej Umowy.
8. Jeżeli w wyniku wykonywania prac objętych niniejszą umową Wykonawca spowoduje zagrożenie środowiska, tj. gdy nastąpi zdarzenie mogące wywołać zanieczyszczenie środowiska lub stwarzające zagrożenie dla ludzi. Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego zgłoszenia tego faktu przedstawicielowi Zamawiającego.

§ 16. UBEZPIECZENIA I KAUCJE GWARANCYJNE

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia oraz do odnawiania polis ubezpieczeniowych w wymaganym przez Zamawiającego zakresie przez cały okres realizacji niniejszej Umowy, a także po jego zakończeniu przez okres objęty gwarancją. Polisa ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej powinna być zawarta na wartość nie mniejszą niż określona w § 8 ust. 1.
2. Tytułem zabezpieczenia gwarancji Wykonawca musi wnieść kaucję gwarancyjną w kwocie stanowiącej równowartość 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1.
3. Kaucja gwarancyjna może zostać wniesiona przez Wykonawcę w następujących formach:
 - a) pieniądzu na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy,
 - b) gwarancjach bankowych,
 - c) gwarancjach ubezpieczeniowych.
- d) Kaucja gwarancyjna wnoszona w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej winna zostać złożona w oryginale i musi obejmować cały okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę przedłużonej o 30 dni.
- e) W przypadku, gdy Wykonawca wnosi kaucję gwarancyjną w formie gwarancji ubezpieczeniowej, z treści jej dokumentów musi w szczególności jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta (banku, ubezpieczyciela) do zapłaty całej kwoty kaucji gwarancyjnej nieodwołalnie i bezwarunkowo na pierwsze żądanie Zamawiającego, zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności do jej zatrzymania – bez konieczności potwierdzania tych okoliczności.
- f) w przypadku nie wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia w formie opisanej w ust. 3 Zamawiający zatrzyma kwotę w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, pomniejszając zapłatę za pierwszą wystawioną przez Wykonawcę fakturę. Zatrzymana kwota zostanie zwrócona Wykonawcy w nominalnej wysokości w ciągu 30 dni od dnia wygaśnięcia okresu gwarancji określonego w § 14 ust. 3 niniejszej Umowy,

po protokolarnym bezusterkowym odbiorze gwarancyjnym, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę

4. Środki z otrzymanej przez Zamawiającego kwoty gwarancyjnej, mogą w szczególności zostać wykorzystane przez Zamawiającego na poczet pokrycia wynagrodzenia podmiotu trzeciego w ramach wykonania zastępczego zgodnie z zapisami § 14 niniejszej Umowy.

§ 17. KARY UMOWNE

1. Za przekroczenie przez Wykonawcę terminu wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, określonego zgodnie z postanowieniami § 5, Zamawiający ma prawo do żądania od Wykonawcy zapłacenia kary umownej w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 pkt 1 niniejszej Umowy.
2. Za przekroczenie terminu usunięcia wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji Zamawiający ma prawo do żądania od Wykonawcy zapłacenia kary umownej w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 pkt 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki.
3. Przysługującą wobec Wykonawcy wierzytelność z tytułu kary umownej Zamawiający może potrącić z wierzytelności przysługującej Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia należnego na podstawie niniejszej Umowy, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy, określonych w przepisach prawa oraz niniejszej Umowie, Zamawiający ma prawo do żądania od Wykonawcy zapłacenia kary umownej w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 pkt 1 niniejszej umowy.
6. W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn dotyczących Zamawiającego, określonych w przepisach prawa oraz niniejszej Umowie, Wykonawca ma prawo do żądania od Zamawiającego zapłacenia kary umownej w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 8 pkt 1 niniejszej Umowy.

§ 19. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez Strony pod rygorem ich nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne przepisy obowiązującego prawa.
3. Sędem właściwym do rozstrzygania sporów powstałych pomiędzy stronami wynikających z niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Niniejsza umowa sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Przedmiot umowy: **wymianę opraw oświetleniowych ewakuacyjnych w garażu oraz parkowych na patio budynku ul. Bronikowskiego 1**

Strona 12 z 12

Warszawa, dn.

Załączniki:

Załącznik Nr 1 Zakres prac

Załącznik Nr 2 Kosztorys ofertowy

Załącznik Nr 3 Zestawienie zbiorcze cen jednostkowych

Załącznik Nr 4 Polisa OC

ZAMAWIAJĄCY

1. _____

2. _____

WYKONAWCA

1. _____

2. _____