

Przedmiot umowy: **Wykonanie projektu i wymiana systemu wideo-domofonowego w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym Wąwozowa 6**

## 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. Barbara Skrzypczak - Pełnomocnik Zarządu

## WYKONAWCA

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

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, zgodnie z wymaganiami niniejszej Umowy, projektu wykonawczego wymiany systemu wideodomofonowego, a po akceptacji projektu przez Zamawiającego, realizacji wymiany systemu wideodomofonowego w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym położonym przy ul. Wąwozowa 6 w Warszawie, zgodnie z wykonanym projektem.

### § 2. ZAKRES PRAC

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot niniejszej Umowy określony w § 1 wraz ze wszystkimi niezbędnymi robotami towarzyszącymi zgodnie z Załącznikiem Nr 1 – Zakres prac do niniejszej Umowy.
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, zgodnie z zasadami określonymi w § 19 niniejszej Umowy.
3. Roboty dodatkowe lub zamiennne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie aneksu do niniejszej Umowy lub odrębnej umowy.

### **§ 3. ZOBOWIĄZANIA I PRAWA WYKONAWCY**

1. Wykonawca oświadcza, że jest specjalistą w zakresie wykonywanych prac i posiada doświadczenie oraz uprawnienia 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 i warunki prowadzenia tych prac oraz treść dokumentacji i inne czynniki, istotne dla należytego wykonania niniejszej Umowy i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń. Wykonawca oświadcza, iż teren prowadzenia prac, dokumentacja dostarczona przez Zamawiającego oraz udzielone wskazówki i informacje umożliwiają należyte i terminowe wykonanie przez niego robót objętych niniejszą Umową za wynagrodzenie określone w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Opracowana dokumentacja będzie zgodna z obowiązującymi przepisami i normami budowlanymi, na podstawie specjalistycznej wiedzy oraz ze sztuką budowlaną.
3. Wykonawca zapewnia, że dokumentacja projektowa będzie posiadała wszystkie niezbędne opinie, uzgodnienia i sprawdzenia projektowe w zakresie wynikającym z przepisów prawa obowiązujących, na dzień przekazania dokumentacji projektowej Zamawiającemu.
4. Wykonawca zapewni udział w opracowaniu projektu osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki projektowanego obiektu budowlanego.
5. Wykonawca zapewnia odpowiedni nadzór wykonawczy, przez cały okres trwania niniejszej Umowy, nad wykonywanymi pracami oraz cały personel niezbędny do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia przy zastosowaniu rozwiązań technologicznych, materiałów energooszczędnych minimalizujących koszty realizacji docelowego zadania inwestycyjnego oraz koszty utrzymania obiektu w okresie jego eksploatacji.
7. Wykonawca zapewni, żeby jego pracownicy, wykonujący prace objęte przedmiotem niniejszej Umowy na każdym etapie jej realizacji, posiadali wymagane odnośnymi przepisami uprawnienia.
8. W toku realizacji prac Wykonawca zobowiązuje się na bieżąco informować Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach co do realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności mogących powodować uchybienia w terminowej realizacji przedmiotu Umowy. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o dostrzeżonych możliwościach optymalizacji sposobu realizacji przedmiotu Umowy. Wszelkie odstępstwa od zakresu prac objętych niniejszą Umową wymagają zgody

Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

9. Wykonawca oświadcza, że przekazuje Zamawiającemu majątkowe prawa autorskie związane z opracowaną dokumentacją projektową do jednorazowego wykorzystania z prawem powielania na potrzeby realizacji instalacji, których zaprojektowanie stanowi przedmiot niniejszej Umowy.
10. W związku ze świadczeniem usług na rzecz Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia zgodności z przepisami o ochronie danych osobowych, w szczególności, rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej „RODO”) wraz z późniejszymi zmianami lub zastępującymi ją aktami, włączając, w stosownych przypadkach, wszelkie przepisy ją wdrażające.
11. W zakresie, w jakim w wykonaniu Umowy Zamawiający powierza Wykonawcy dane osobowe, Wykonawca jest uprawniony do przetwarzania tych danych wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji celów określonych w Umowie, a także zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującymi. Szczegółowy zakres zostanie wskazany w odrębnej umowie zawartej przez Strony.
12. Wykonawca udziela osobom, za pośrednictwem których wykonuje Umowę, upoważnień do przetwarzania danych osobowych w zakresie niezbędnym, wynikającym z wykonywania przez takie osoby zleconych im zadań.

#### **§ 4. ZOBOWIĄZANIA I PRAWA ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy, dla przeprowadzenia wizji lokalnych oraz inwentaryzacji, części budynku niezbędne do wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy, w terminach uzgodnionych przez Strony.
2. Zamawiający udostępni Wykonawcy posiadaną dokumentację obiektów związanych z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy.
3. Zamawiający ma prawo do dokonywania zmian w projekcie, nieistotnych w rozumieniu Prawa Budowlanego, które nie będą stanowić naruszenia praw autorskich Wykonawcy do dokumentacji projektowej i nie może być podstawą roszczeń Wykonawcy z tytułu naruszenia jego praw autorskich, a w razie potrzeby zostaną przedstawione do akceptacji Wykonawcy, który w przypadku braku istotnych zastrzeżeń zobowiązuje się je zatwierdzić.
4. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania w celu realizacji przedmiotu zamówienia spełniającego cele określone w niniejszej Umowie.

#### **§ 5. TERMINY REALIZACJI PRAC**

1. Rozpoczęcie prac nastąpi w terminie uzgodnionym przez Strony, przy czym dokładne terminy wykonania prac będących przedmiotem niniejszej Umowy uwzględnić będą deklarowany przez niego w ofercie harmonogram realizacyjny.
2. Termin rozpoczęcia prac nastąpi w dniu podpisania niniejszej Umowy.
3. Terminy zakończenia prac Strony ustalają następująco:
  - 1) ..... tygodni dla wykonania projektu budowlano-wykonawczego wymiany

systemu wideo-domofonowego,

- 2) ..... tygodni dla realizacji wymiany systemu wideo-domofonowego zgodnie z wykonanym projektem, zaakceptowanym przez Zamawiającego.

Termin końcowy wykonania prac objętych przedmiotem niniejszej Umowy będzie przez Wykonawcę zachowany, gdy Strony do terminów określonych 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 bezusterkowy 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 przerwania 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 ..... do sprawowania nadzoru inwestorskiego nad wykonywanymi robotami objętymi niniejszą Umową.
2. Wykonawca ustanawia ..... do prowadzenia prac objętych niniejszą Umową.
3. 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 łączne ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie prac objętych niniejszą Umową w łącznej wysokości ..... złotych netto (słownie: ...../100 zł netto), tj. zł brutto (słownie: ..... zł. brutto), wskazując, że składa się ono z następujących części za wykonanie prac na poszczególnych klatkach schodowych w budynku Wąwozowa 6:

Wejścia od strony patio:

- |                     |         |                 |           |
|---------------------|---------|-----------------|-----------|
| a) klatka 1         | – ..... | zł netto, ..... | zł brutto |
| b) klatka 2         | – ..... | zł netto, ..... | zł brutto |
| c) klatka 3         | – ..... | zł netto, ..... | zł brutto |
| d) klatka 4/5       | – ..... | zł netto, ..... | zł brutto |
| e) klatka 6/7       | – ..... | zł netto, ..... | zł brutto |
| f) klatka 8/9       | – ..... | zł netto, ..... | zł brutto |
| g) klatka 10.1/10.2 | – ..... | zł netto, ..... | zł brutto |
| h) klatka 11        | – ..... | zł netto, ..... | zł brutto |
| i) klatka 12        | – ..... | zł netto, ..... | zł brutto |
| j) klatka 13        | – ..... | zł netto, ..... | zł brutto |

Wejścia zewnętrzne:

- |              |         |                 |           |
|--------------|---------|-----------------|-----------|
| a) klatka 10 | – ..... | zł netto, ..... | zł brutto |
|--------------|---------|-----------------|-----------|

Dodatkowe wejścia zewnętrzne:

- |                |         |                 |           |
|----------------|---------|-----------------|-----------|
| b) klatka 3*   | – ..... | zł netto, ..... | zł brutto |
| c) klatka 4/5* | – ..... | zł netto, ..... | zł brutto |
| d) klatka 6/7* | – ..... | zł netto, ..... | zł brutto |
| e) klatka 8/9* | – ..... | zł netto, ..... | zł brutto |
| f) klatka 11*  | – ..... | zł netto, ..... | zł brutto |

Wejście na patio – furtka – ..... zł netto, ..... zł brutto

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, pokrywa również wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, a w szczególności koszty robót przygotowawczych, wizji lokalnych, itp.

### **§ 9. WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Płatności za wystawione faktury są realizowane przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany przez niego w fakturze w terminie 30 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 każdy z etapów prac stanowiących przedmiot niniejszej Umowy, tj. wykonanie projektu oraz wymianę systemu wideo-domofonowego, oraz po ich protokolarnym ich odbiorze, bez zastrzeżeń, przez Komisję odbiorową.
2. Strony oświadczają, że są czynnymi płatnikami podatku VAT o numerach identyfikacji podatkowej wskazanych w preambule niniejszej Umowy.
3. 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. Maksymalne wykorzystanie istniejącego okablowania pomiędzy aparatami lokatorskimi a centralami oraz centralami a panelami rozmówczymi klatkowymi.
2. Panel rozmówczy wiedeodomofonowy klatkowy (kaseta), cyfrowy pozwalający na prowadzenie rozmowy oraz obserwację obszaru znajdującego się przed kamerą kasety wideo.
3. Kaseta klatkowa do montażu podtynkowego, posadowiona na dodatkowej płycie pozwalającej na estetyczny montaż oraz zakrycie otworu po obecnych elementach systemu z umieszczoną na płycie informacją o numerze klatki schodowej, do której przypisana jest klawiatura np. „Wąwozowa 6 kl. 1” oraz krótki opis obsługi kasety.
4. W kasecie klatkowej kamera kolorowa, wyświetlacz graficzny zapewniający obraz bez efektów śnieżenia i bez widocznych linii wybierania, kaseta musi zapewniać takie rozwiązania, aby wyświetlacz działał płynnie w temperaturach od -30°C i był odporny na podwyższone temperatury w okresie letnim.
5. Klawiatura numeryczna o wysokim współczynniku odporności na warunki atmosferyczne i zużycie przycisków, dobrze widoczna w nocy, z dużymi oznaczeniami widocznymi dla

osób starszych i ułatwiającymi korzystanie z domofonu osobom niewidomym z czytnikiem kart RFID.

6. Z uwagi na oświetlenie nocne zainstalowane przy wejściu do większości klatek schodowych, kasety z wyposażeniem w układ oświetlenia obszaru przed kamerą przewidzieć dla klatek zewnętrznych.
7. Wbudowana pamięć ma pozwalać na obsługę do 10 identyfikatorów dla jednego mieszkania, a użycie identyfikatora może wywoływać kilka zaprogramowanych funkcji dla każdego lokalu.
8. W lokalach głośnomówiący monitor do systemów cyfrowych z funkcją otwierania drzwi/furtki lub monitor TFT (kolor) o przekątnej ekranu minimum 4".
9. Monitor zapewniający obraz bez efektów śnieżenia i bez widocznych linii wybierania, musi posiadać łatwo dostępne elementy regulacyjne głośności, kontrastu i jasności obrazu, w linii sygnałowej wyeliminować do minimum szumy, aby nie wpływały na jakość transmisji sygnałów.
10. Osoby pełniące funkcje projektanta muszą posiadać uprawnienia do wykonywania tych czynności, przy czym dokument potwierdzający przygotowanie zawodowe odpowiadające wymaganiom określonym w przepisach prawa należy przedłożyć Zamawiającemu przed podpisaniem umowy,
11. Instalacja wideodomofonowa powinna umożliwiać otwieranie drzwi wejściowych do budynku, jak również komunikację głosową (poprzez słuchawkę/panel zainstalowane w lokalu mieszkalnym i kasetę sterującą zlokalizowaną przy drzwiach wejściowych poszczególnych klatek). Kasetą sterującą ma umożliwiać przywołanie mieszkań oraz umożliwiać wejście za pomocą kodu indywidualnego lub chipa zbliżeniowego wszystkim mieszkańcom. Zasilanie systemu należy zapewnić poprzez zasilacz/e zamontowany/e w obecnych skrzynkach teletechnicznych – domofonowych w garażu, a w razie potrzeby w obudowie obok tablicy rozdzielczej lub w szachcie teletechnicznym. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącego licznika administracyjnego.
12. Nowe trasy kablowe sygnałowe powinny być wykonane przewodami typu UTP kategorii min. 5e (min. 2x4-ro parowe pomiędzy kasetą klatkową a pierwszym punktem przyłączeniowym oraz min. 4-ro parowe dla pozostałych fragmentów instalacji) o tak dobranym przekroju aby zapewniał uzyskanie na każdym aparacie lokatorskim minimum napięcia wymaganego przez producenta sprzętu lub wyższego i tak dobrane, aby nie występowały przesłuchy między lokalami, spadki napięć powodujące niestabilną pracę systemu, a sygnał przechodzący był odizolowany od wpływu innych elementów instalacji budynkowej.
13. Do zasilania urządzeń wykonawczych systemu wykorzystać linie zasilające obecnego systemu, a w przypadku wykonania nowej linii zasilająco-sterowniczej wyposażać ją w zabezpieczenie wyłącznikiem głównym z zabezpieczeniem różnicowoprądowym 30 mA, instalację zasilającą wykonać w układzie sieci TN-S.
14. Miejsca zamontowania wszystkich kaset zewnętrznych uzgodnić z Zamawiającym.

15. Instalacja wideodomofonowa (przewody, rurki instalacyjne, listwy, puszki montażowe itp.) powinna być wykonana z zachowaniem obowiązujących przepisów w zakresie odległości od innych instalacji i urządzeń. Zamawiający wymaga, żeby instalacja była w maksymalnym stopniu prowadzona w szachtach kablowych. Dopuszcza się wykonanie tylko niezbędnych, krótkich odcinków pomiędzy szachtem a lokalem natynkowo, po wcześniejszym uzgodnieniu prac ze spółdzielnią.
16. Przy wprowadzaniu instalacji do lokali w poziomach należy wykorzystać istniejące przewody, a w przypadku stwierdzenia ich uszkodzenia lub niewłaściwych parametrów technicznych dokonać ich wymiany.
17. Wideo-domofony lokalowe należy zamontować w miejsce istniejących urządzeń.
18. Każdy lokal należy wyposażać w elektroniczne karty dostępu, w liczbie 3 szt.
19. Należy umożliwić dokupienie kart dostępu wraz z zaprogramowaniem w cenie nie wyższej niż 20 zł/szt. Zaprogramowanie oraz przekazanie indywidualnych kodów dla każdego lokalu do otwierania drzwi wejściowych oraz zaprogramowanie jednego kodu serwisowego dla wszystkich domofonów (dla administratorów i konserwatorów).
20. Należy zapewnić prawidłowe współdziałanie instalacji wideodomofonowej z drzwiami wejściowymi do klatki schodowej (przystosowanie lub wymiana elektrozaczepu, regulacje samozamykaczy, montaż zwory magnetycznej).
21. Centrale i wszystkie skrzynki należy montować w istniejących szachtach teletechnicznych lub w miejscach ustalonych z Zamawiającym.
22. Zamontować przycisk otwierania drzwi przy wychodzeniu z patio.
23. Wymiana instalacji wideodomofonowej obejmuje także podłączenie, konfigurowanie, ustawienie kodów i indywidualnych ustawień, sprawdzenie całego systemu.
24. Po zakończeniu prac instalacyjnych należy uzupełnić ubytki tynku i powłok malarskich powstałych podczas prac montażowych w częściach wspólnych i pozostawić klatki schodowe w należyтым porządku.
25. Wykonawca zapewni kierownika robót, który jest obecny w trakcie roboty i ustala z lokatorami termin i miejsce montażu urządzeń w lokalach.
26. Całość prac należy wykonać zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania instalacji elektrycznej i teletechnicznej oraz Ustawą Prawo Budowlane.

## **§ 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. Wykonanie w dwóch etapach dokumentacji projektowej, która będzie podlegała uzgodnieniom w ramach narad koordynacyjnych z przedstawicielami Spółdzielni (kierownik Działu Eksploatacyjno – Technicznego, inspektor nadzoru, administrator budynku). W 1-szym etapie należy opracować koncepcję systemu wideodomofonowego,

- która obejmować będzie opis techniczny i funkcjonalny wraz z przedstawieniem urządzeń na rzutach/przekrojach pomieszczeń w budynku, natomiast w 2-gim etapie należy wykonać dokumentację projektową, zgodnie z uzgodnioną koncepcją.
2. W trakcie niniejszej Umowy Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia od 3 do 5 narad koordynacyjnych, w tym część na etapie projektowania, podczas których Zamawiający może zgłaszać uwagi do dokumentacji, które powinny być uwzględnione w przygotowywanej dokumentacji.
  3. Wraz z dokumentacją projektowo – techniczną wykonawczą należy opracować specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych STWiORB oraz plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ. Kompletna dokumentacja powinna być wykonana w wersji papierowej w 2 egzemplarzach, a także w wersji elektronicznej na nośniku CD z rozszerzeniem pdf oraz dwg dla wersji edytowalnej ACAD2005. Wykonawca przekaze Zamawiającemu formę elektroniczną dokumentów, 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. Do opracowanej dokumentacji projektant załączy pisemne oświadczenie, że wersja elektroniczna zawiera wszystkie elementy wersji papierowej, jest z nią identyczna oraz kopie posiadanych uprawnień.
  4. Przed wymianą systemu należy uzgodnić w Dziale Techniczno-Eksploatacyjnym SMB „Osiedle Kabaty” termin rozpoczęcia prac. Termin ten musi pozwolić na wywieszenie na klatkach schodowych informacji o wymianie z 10 dniowym wyprzedzeniem.
  5. Harmonogramy robót obejmujących lokale mieszkalne należy przedkładać do zatwierdzenia przez Zamawiającego, co najmniej na 4 dni robocze przed ich rozpoczęciem dla uzgodnienia terminu wymiany wideodomofonów z mieszkańcami.

### **§ 13. ODBIÓR PRAC**

1. Wykonanie prac objętych przedmiotem niniejszej Umowy zostanie potwierdzone przez przedstawicieli ustanowionych przez Strony, poprzez podpisanie protokołu końcowego. Na początku realizacji Umowy Strony uzgodnią zakres wzajemnych oczekiwań w zakresie sposobu prowadzenia odbiorów oraz tworzonej dokumentacji odbiorowej na potrzeby niniejszej Umowy.
2. Po zakończeniu robót należy wykonać graficzną dokumentację powykonawczą i opisową zawierającą dokładne rozmieszczenie przewodów i urządzeń, miejsce posadowienia kaset oraz monitorów, schemat podłączenia do tablicy administracyjnej w budynku oraz wykaz zastosowanych materiałów i urządzeń. W dokumentacji powykonawczej opisać dla każdego elementu systemu miejsce jego usytuowania w przestrzeni budynku podając np.: szacht kablowy klatka nr 1, parter, przy lokalu nr 2 lub garaż, sektor A, filar przy miejscu postojowym nr 2. Wszystkie materiały użyte do wykonania instalacji wewnętrznej teletechnicznej i elektrycznej powinny posiadać atesty lub świadectwa dopuszczenia, które należy przekazać Zamawiającemu. Po zakończeniu

robót należy wykonać pomiary elektryczne zgodnie z obowiązującymi przepisami i sporządzić stosowne protokoły. Należy dostarczyć listę lokatorów z potwierdzeniem przez nich odbioru kart - kodów. Dokumentacja musi zawierać również zestawienie lokatorów u których dokonano montażu monitora wraz z podpisami potwierdzającymi montaż, listę obowiązujących kodów lokatorskich oraz listę kodów instalatora kaset lokatorskich. Całość dokumentacji powykonawczej winna być trwale spięta w segregatorze.

3. Odbiór końcowy może być przeprowadzony po pisemnym zgłoszeniu zakończenia robót przez Wykonawcę. Na 4 dni robocze przed terminem odbioru końcowego Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokumentację powykonawczą. 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. Zastrzeżenia do dokumentacji powykonawczej wstrzymują rozpoczęcie prac odbiorowych. Postępowanie ze złożeniem ponownym dokumentacji powykonawczej rozpoczyna postępowanie według zapisów powyżej.
4. Podczas odbioru prac projektowych (przekazania dokumentacji), kontrolowana jest kompletność ich wykonania, zgodność z ustaleniami z narad koordynacyjnych, wymaganiami zawartymi w umowie i harmonogramie prac.
5. Strony ustalają, że dokumentem potwierdzającym przekazanie i odbiór przedmiotu niniejszej Umowy jest protokół odbioru końcowego.
6. Protokół odbioru końcowego winien być sporządzony na piśmie i podpisany przez Komisję odbiorową, w skład której wchodzi inspektor nadzoru inwestorskiego i inny przedstawiciel Zamawiającego oraz przedstawiciel Wykonawcy.

#### **§ 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 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.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane prace montażowe oraz zainstalowane urządzenia i zastosowane materiały na okres ..... lat od daty bezusterkowego odbioru końcowego prac oraz rękojmi za wady fizyczne na okres ..... lat od daty bezusterkowego odbioru końcowego prac.
4. 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 maksymalnie 14 dni roboczych od daty zawiadomienia go o ich istnieniu przez Zamawiającego. W czasie 7

dni roboczych powinny być usunięte usterki związane z zawieszeniem się systemu, wykonane proste czynności naprawcze, wymiana zamka elektromagnetycznego, zmiana ustawień, natomiast naprawy główne powinny być usunięte w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych liczonych od daty zgłoszenia awarii. Jeśli Wykonawca nie usunie ich w tym terminie Zamawiający może zlecić usunięcie tych wad (usterek) innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

5. Gwarancja prawidłowości wykonania dokumentacji, będącej przedmiotem niniejszej Umowy, oznacza że w ramach otrzymanego wynagrodzenia Wykonawca zobowiązuje się dokonać wszelkich niezbędnych korekt dokumentacji projektowej, jeżeli stwierdzone zostaną jakiegokolwiek rozbieżności czy kolizje ze stanem faktycznym lub dokumentami odniesienia w trakcie wykonawstwa zaprojektowanych instalacji.

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

1. Realizując przedmiot niniejszej Umowy Wykonawca będzie brał pod uwagę przyszły sposób wykonania zaprojektowanych instalacji, który nie powinien stwarzać zagrożeń dla środowiska, mogących wywołać jego zanieczyszczenie lub stwarzające zagrożenia dla ludzi.
2. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za ewentualne zniszczenia lub uszkodzenia elementów wyposażenia klatki schodowej.
3. W związku z powstawaniem, w trakcie realizacji prac, odpadów obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie selektywnego ich gromadzenia w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym, zabezpieczenie miejsc gromadzenia odpadów oraz postępowanie z wytworzonymi odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami. W związku z tym po demontażu starego systemu wideodomofonowego należy dokonać jego utylizacji, co zostanie potwierdzone stosownym dokumentem/oświadczeniem.
4. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie ochrony atmosfery i otoczenia należy stosowanie metod pracy i środków ograniczających pylenie w trakcie realizacji prac oraz ochrona gruntów przed zanieczyszczeniem.
5. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) utrzymywania czystości i porządku na użytkowanym terenie i obiekcie,
  - 2) udostępnienia rejonu prac dla kontroli aspektów ochrony środowiska przez Zamawiającego.

#### **§ 16. UBEZPIECZENIA I KAUCJE GWARANCYJNE**

1. Wykonawca zapewnia, że posiada ubezpieczenie własnej działalności gospodarczej od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej (obejmujące szkody poniesione w związku z realizacją niniejszej Umowy) do sumy 400 000 zł brutto na wszystkie ryzyka, na okres do 2 lat obejmujące również roszczenia w związku z działalnością podwykonawców. W terminie obowiązywania niniejszej Umowy zobowiązuje się to ubezpieczenie kontynuować na dotychczasowych warunkach i na każde żądanie

Zamawiającego okazać potwierdzającą to polisę. Wykonawca oświadcza, iż na dzień zawarcia niniejszej Umowy suma gwarancyjna nie została w całości lub części wykorzystana w związku z roszczeniami osób trzecich skierowanymi do Wykonawcy oraz pozostałych podmiotów objętych ubezpieczeniem, o którym mowa w niniejszym ustępie w stopniu mogącym mieć jakikolwiek wpływ na realizację postanowień niniejszej Umowy. Kopia polisy stanowi załącznik nr do niniejszej Umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego dotyczących niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, wynagrodzeń podwykonawców, oraz kar umownych.
3. W tym celu Wykonawca przedstawi Zamawiającemu najpóźniej w terminie 14 dni po dacie podpisania Umowy wydaną na jego zlecenie bankową (lub ubezpieczeniową) gwarancję należytego wykonania Umowy, bezwarunkową, nieodwołalną, płatną na pierwsze żądanie, z terminem ważności do dnia wykonania przedmiotu Umowy, jednak nie krótszą niż 30 dni po dniu upływu okresu gwarancji udzielonego przez Wykonawcę.
4. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu w terminie wskazanym w ust. 3 powyżej gwarancji bankowej (ubezpieczeniowej), spełniającej kryteria opisane w ust. 3. powyżej, Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznej wpłaty na konto Zamawiającego zabezpieczenia w formie pieniężnej w kwocie **5% całkowitego wynagrodzenia brutto** określonego w § 7 ust. 1 powyżej. Niedokonanie wpłaty kaucji zabezpieczającej przez Wykonawcę uprawnia Zamawiającego do potrącenia kwoty wskazanej powyżej z kwot należnych Wykonawcy na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę i zatrzymania tej kwoty tytułem kaucji zabezpieczającej lub do odstąpienia od niniejszej Umowy z winy Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia bezskutecznego upływu wyznaczonego przez Zamawiającego dodatkowego terminu na zapłatę kaucji zabezpieczającej.
5. Określona w ust. 3 kwota kaucji zabezpieczającej zwrócona zostanie Wykonawcy w terminie 7 dni od 30 dnia po upływie okresu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę. Zamawiający może zaspokoić z gwarancji bankowej wszelkie roszczenia, które przysługują mu względem Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy, karami umownymi, roszczeniami podwykonawców.

## **§ 17. KARY UMOWNE**

1. Za przekroczenie (opóźnienie lub zwłokę) przez Wykonawcę terminu wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, określonego zgodnie z postanowieniami § 4 lub jego części (etapu), Zamawiający ma prawo do żądania od Wykonawcy zapłacenia kary umownej w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Za przekroczenie (opóźnienie lub zwłokę) terminu usunięcia wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji Zamawiający ma prawo do żądania od Wykonawcy zapłacenia kary umownej w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień opóźnienia.
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 (za wyjątkiem przyczyn odstąpienia określonych w § 18 ust. 1 pkt 1) niniejszej Umowy), określonych w przepisach prawa oraz niniejszej Umowie, Zamawiający ma prawo do żądania od Wykonawcy zapłacenia kary umownej w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy.

### **§ 18. ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy bez prawa do odszkodowania dla Wykonawcy w przypadku:
  - 1) opóźnienia w rozpoczęciu robót dłuższego niż trzy dni lub nieuzasadnionego ich przerwania,
  - 2) realizacji przez Wykonawcę przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z przepisami prawa mającymi zastosowanie do realizacji niniejszej Umowy,
  - 3) gdy Wykonawca nie dostarczy wymaganych gwarancji lub polis ubezpieczeniowych, pod warunkiem wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do usunięcia skutków naruszenia i bezskutecznego upływu wyznaczonego dodatkowego terminu,
  - 4) rażącego braku współpracy Wykonawcy z przedstawicielem Zamawiającego, pod warunkiem wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do usunięcia skutków naruszenia i bezskutecznego upływu dodatkowego terminu wyznaczonego w tym celu,
- 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 zaistnienia przesłanek opisanych w ust. 1 powyżej.
- 3) W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Zamawiającego z przyczyn opisanych w ust. 1 pkt 1) powyżej Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do żądania od Wykonawcy kary umownej w wysokości 10% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 7 ust. 1.

### **§ 19. ROBOTY DODATKOWE I ZANIECHANE**

1. Jeżeli w toku wykonywania prac będących przedmiotem Umowy pojawi się konieczność wykonania ewentualnych prac dodatkowych lub zaniechania lub wyłączenia wykonania prac będących przedmiotem Umowy, Wykonawca niezwłocznie pisemnie powiadomi Zamawiającego o takiej konieczności. Zastrzega się, że konieczność wykonania prac dodatkowych, lub zaniechania wykonania prac będących przedmiotem Umowy może zgłosić również Zamawiający.

2. W przypadku uznania przez Zamawiającego zasadności wykonania prac dodatkowych lub zaniechania wykonania prac będących przedmiotem Umowy, strony podpiszą aneks do Umowy obejmujący uzgodnione prace, termin ich wykonania przez Wykonawcę oraz ewentualną zmianę wynagrodzenia umownego opisanego w § 6 w związku z wdrożeniem/zaniechaniem tych prac.
3. Przy ustaleniu wynagrodzenia zgodnie z ust. 2 powyżej, wartość prac dodatkowych lub prac zaniechanych ustalana będzie według zasad uzgodnionych przez Strony.
5. Do wykonywania prac dodatkowych stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszej Umowy dotyczące prac będących przedmiotem Umowy.

## **§ 20. PODWYKONAWCY PRAC**

1. W toku wykonywania niniejszej Umowy, Wykonawca może posługiwać się podwykonawcami pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego, przy czym Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne. Wykonawca zobowiązuje się kierować pracami realizowanymi przez podwykonawców i prowadzić stały nadzór nad realizacją tych prac. Osoby zaangażowane przez Wykonawcę w tym celu będą posiadały stosowne kwalifikacje i uprawnienia.
2. W przypadku realizacji części prac projektowych przez podwykonawców, Wykonawca zobowiązuje się do przekazania pisemnych oświadczeń podpisanych przez podwykonawców o zaspokojeniu wszelkich roszczeń i wypłaceniu należnego im wynagrodzenia za pracę. Oświadczenie musi zostać przekazane Zamawiającemu najpóźniej w dniu przekazania kompletnej dokumentacji budowlano - wykonawczej.

## **§ 21. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Strony zgodnie ustalają, że niniejsza Umowa wchodzi w życie po jej podpisaniu przez Strony.
2. W przypadku, gdy poszczególne postanowienia niniejszej Umowy okażą się nieważne, pozostałe jej postanowienia pozostają w mocy. Strony zobowiązują się w wyżej opisanym przypadku zastąpić postanowienia nieważne w taki sposób, aby jak najpełniej wypełniały one cel gospodarczy postanowień zastąpionych oraz intencję Stron.
3. Wszelka korespondencja między Stronami będzie kierowana na poniżej wskazane adresy:
  - 1) Zamawiający:  
Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Osiedle Kabaty”, ul. Bronikowskiego 9, 02-796 Warszawa, e-mail: info@osiedlekabaty.com.pl
  - 2) Wykonawca:  
.....  
.....
4. Strony zobowiązane są zawiadamiać się wzajemnie o każdorazowej zmianie danych

Przedmiot umowy: **Wykonanie projektu i wymiana systemu wideo-domofonowego w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym Wąwozowa 6**

Strona 15 z 10

wskazanych powyżej. W przypadku zaniedbania tego obowiązku pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres i zwrócone z adnotacją niemożności doręczenia oraz zwrócone z adnotacją „nie podjęto w terminie” lub równoważną, pozostawia się w dokumentach ze skutkiem doręczenia.

5. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy i nieujawniania osobom trzecim warunków niniejszej Umowy.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez Strony pod rygorem ich nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne przepisy obowiązującego prawa.
6. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów powstałych pomiędzy stronami wynikających z niniejszej Umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
7. Niniejsza Umowa sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Załącznik nr 1 - Zakres prac

Załącznik nr 2 - Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy

Załącznik nr 3 – Umowa o powierzeniu przetwarzania danych osobowych

Warszawa, dn. .... r.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

1. \_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

PEŁNOMOCNIK SPÓŁDZIELNI  
SMB "Osiedle Kabaty"

Barbara Skrzypczak

PREZES ZARZĄDU  
SMB "Osiedle Kabaty"

mgr inż. Andrzej Kornacki

