

Wzór umowy wykonawczej

U M O W A
nr TI/...../2017

zawarta dnia 2017-..... w Krakowie, w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego, zwana dalej Umową, pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową "WIDOK" z siedzibą: 30-147 Kraków, ul. Na Błonie 7 zarejestrowana pod nr KRS 0000168466 NIP: 675-000-69-78, reprezentowaną przez:

1. Bogdana Pawełę - prezesa zarządu,
2. Piotra Krokosza - zastępcę prezesa zarządu ds. techn, zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”

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

1.
2.

zwanym /-ą/ w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, została zawarta umowa o następującej treści.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie „**Zmiana sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych piecyków gazowych na (wpisać ilość węzłów.....) centralne węzły wymiennikowe w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Krakowie przy ul. Armii Krajowej.....**”
2. Przyjęte do wykonania zadanie polega na realizacji w budynku mieszkalnym nr przy ul. **Armii Krajowej** w Krakowie (zwanym w treści umowy „budynkiem”), będącym w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie, robót budowlano-montażowych obejmujących wykonanie wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej i podłączenia jej do wykonanych dwóch centralnych węzłów wymiennikowych. Całość robót, należy zrealizować na podstawie dokumentacji projektowej wykonanej zgodnie z umową nr TI//2017 z dnia 2017.....
3. Szczegółowy zakres rzeczowy robót budowlano-montażowych objętych umową obejmuje:
 - 3.1. Wykonanie prac adaptacyjnych pomieszczeń w piwnicach budynku przy ul. Na Błonie 9 dla potrzeb zamontowania dwóch węzłów ciepłowniczych c.o. i c.w.u., a w szczególności:
 - 3.1.1. remont ogólno-budowlany, w zakresie wymaganym przez MPEC,
 - 3.1.2. wymiana instalacji elektrycznej, celem jej przystosowania do zasilania węzła c.o. i c.w.u.,
 - 3.1.3. wykonanie doprowadzenia zimnej wody na potrzeby węzła c.o i c.w.u.,
 - 3.1.4. dostosowanie instalacji sanitarnej na potrzeby węzła c.o i c.w.u.
 - 3.1.5. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w pomieszczeniu powinno znajdować się: doprowadzenie wody zimnej, sprawna kanalizacja,

studzienka schładzająca, wykonanie zasilania elektrycznego wymiennikowni (przygotowania miejsca pod układ pomiarowy energii elektrycznej, ułożenie kabla zasilającego i doprowadzenie połączenia wyrównawczego), wykonanie podejścia pod czujnik temperatury zewnętrznej, drzwi metalowe z zamkiem, sprawna wentylacja grawitacyjna.

- 3.2. Wykonanie robót montażowych instalacji ciepłej wody, polegających na:
- 3.2.1. Podłączeniu do (*wpisać ilość węzłów.....*) dwufunkcyjnych kompaktowych węzłów ciepłowniczych (wymienników) c.o. i c.w.u. (**albo dostawki cwu.**) wykonanych zgodnie z projektem technicznym (umowa nr **TI/.../2017** z dnia **2017-...-....**) przez MPEC do wykonywanej instalacji ciepłej wody w budynku.
 - 3.2.2. Wykonanie rozprowadzenia instalacji c.w.u. od węzłów w poziomie piwnic, do pionów poprowadzonych kłatkami schodowymi przez wszystkie kondygnacje budynku, wraz z niezbędnymi przekuciami, robotami murowymi, osadzeniem tulei ochronnych, zabetonowaniem otworów, naprawami murowymi.
 - 3.2.3. Wykonanie instalacji rozprowadzającej c.w.u. na poziomie poszczególnych kondygnacji w kierunku mieszkań i podłączenie jej z pionami klatek schodowych.
 - 3.2.4. Montaż szafek pomiarowych (wodomierzowych) z zaworami, na kłatkach schodowych, przed przyłączami do poszczególnych lokali.
 - 3.2.5. Roboty odnośnie instalacji mieszkaniowych począwszy od zaworu w szafce pomiarowej, obejmują:
 - 3.2.5.1. zamontowanie wodomierza wody ciepłej i zaworu zwrotnego,
 - 3.2.5.2. wykonanie instalacji biegnącej pod sufitem od klatki schodowej przez korytarz do łazienki (albo inną trasą wskazaną przez właściciela mieszkania, możliwą do wykonania z uwagi na uwarunkowania techniczne),
 - 3.2.5.3. wpięcia nowo wykonanej instalacji ciepłej wody w istniejącą instalację w mieszkaniu za zdemontowanym piecykiem gazowym (albo w innym miejscu, możliwym do wykonania z uwagi na uwarunkowania techniczne),
 - 3.2.5.4. demontaż piecyków gazowych w mieszkaniach, wraz ze zbędnym odcinkiem instalacji gazowej, zgodnie z projektem i prawomocną decyzją budowlaną. Likwidacja niepotrzebnego fragmentu mieszkaniowej instalacji gazowej i piecyka gazowego, będzie wykonywana bezpośrednio przed włączeniem (w tym samym dniu) cwu. do mieszkania.
 - 3.2.5.5. badanie szczelności i protokół szczelności mieszkaniowej instalacji gazowej,
 - 3.2.5.6. zasklepienie otworów przewodów spalinowych **zgodnie z zasadami sztuki budowlanej**,
 - 3.2.5.7. naprawa uszkodzeń powstałych w trakcie montażu, wykończenie ubytków tynkiem oraz pomalowanie w kolorze białym, jeżeli dysponent lokalu nie dostarczy właściwego koloru,
 - 3.2.5.8. okładziny z terakoty i inne będą wykonywane na koszt dysponenta lokalu,
 - 3.2.5.9. jeżeli uzgodniony z dysponentami lokali na etapie projektowania przebieg instalacji c.w.u. w mieszkaniach ulega zmianie na życzenie dysponenta lokalu, to należy ją uwzględnić, pod

warunkiem, że parametry tej zmiany mieszczą się w zakresie warunków technicznych i norm. Koszt wszystkich zmian na etapie wykonawstwa należy zawrzeć w kwocie ryczałtowej za lokal zgodnie z § 10 ust4,

- 3.2.5.10. wykonanie izolacji termicznych na wykonywanej instalacji ciepłej wody w lokalach mieszkalnych będzie realizowane na życzenie i koszt właściciela mieszkania, na zasadzie bezpośrednich rozliczeń między Wykonawcą a Właścicielem mieszkania (dysponentem).
- 3.2.5.11. przekazanie z 14 dniowym wyprzedzeniem (liczonym w dniach roboczych) Zamawiającemu w wersji elektronicznej i papierowej „harmonogramu montażu instalacji mieszkaniowych ciepłej wody użytkowej”. Na „harmonogramie montażowym” należy umieścić numery kontaktowe do osób które zajmują się montażem.
- 3.2.5.12. w razie nieobecności mieszkańca w terminie przewidzianym harmonogramem, montaż należy ustalić indywidualnie.
- 3.2.6. Roboty pozostałe w częściach wspólnych.
 - 3.2.6.1. Montaż izolacji termicznych i osłon instalacji ciepłej wody użytkowej w częściach wspólnych budynku (instalacja w węzłach cieplnych, poziomy, pionowy, instalacja rozprowadzająca c.w.u. na poziomie poszczególnych kondygnacji – należy wykonać zgodnie z projektem
 - 3.2.6.1.1. węzeł cieplny poziomy w piwnicach – pianka w sztywnym panczeru z PCV,
 - 3.2.6.1.2. pionowy w miękkiej piance w obudowach z g-k,
 - 3.2.6.1.3. Obudowę rozprowadzeń do poszczególnych mieszkań na klatkach schodowych) należy wykonywać z korytek instalacyjnych z tworzywa sztucznego,
 - 3.2.6.2. Przy wykonywaniu obudowy instalacji ciepłej wody, niezależnie od rodzaju obudowy, należy unikać objęcia tą obudową instalacji gazowej, zwłaszcza na długości.
 - 3.2.6.2.1. W obudowach pionów wykonanych z g-k w miejscach występowania urządzeń i osprzętu przynależnych do innych instalacji (zawory, puszki instalacyjne, itp.), jeżeli ich przemieszczenie albo ominięcie nie jest możliwe z powodów technicznych lub kosztowych, należy zamontować drzwiczki umożliwiające dostęp w razie awarii lub umożliwić wymianę,
 - 3.2.6.3. Naprawienie wszelkich powstałych w trakcie robót uszkodzeń tynku, okładzin i powłok malarskich.
 - 3.2.6.4. Dokonanie czynności odbiorowych (prób szczelności).
4. Wykonawca oświadcza, że ustalone w § 10 niniejszej umowy ryczałtowe wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy uwzględnia rzeczowy zakres wszystkich robót wymienionych w §1 ust.3, koniecznych do wykonania i uruchomienia instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku wymienionym w ust. 1, §1.
5. **Załącznik nr1 do Umowy**, zawiera wykaz mieszkań, które mają być przyłączone do instalacji ciepłej wody.

§ 2

1. Strony ustalają termin wykonania przedmiotu umowy na **dzień 201.....**
2. W razie niemożności dotrzymania terminu określonych w ust. 1 z przyczyn od niego niezależnych, Wykonawca zawiadomi o tym Zamawiającego nie później niż na 14 dni przed upływem wyznaczonego terminu i zaproponuje odpowiednie ich przedłużenie.

Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy, w formie aneksu do umowy, stosowny termin dodatkowy.

3. Niedotrzymanie przez Wykonawcę terminu określonego w ust. 1, lub wyznaczonych w trybie przewidzianym w ust. 2, uprawnia Zamawiającego do niezwłocznego odstąpienia od umowy.
4. Termin zakończenia robót ustalony w ust. 1 niniejszej umowy może ponadto ulec przesunięciu, w formie aneksu do umowy, w przypadku zlecenia, w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, wykonania robót dodatkowych lub zamiennych powodujących wydłużenie cyklu realizacji zamówienia i nie zawinionych przez Wykonawcę, jeżeli suma kosztów robót dodatkowych **przekroczy 5 %** wartości łącznego wynagrodzenia ryczałtowego za przedmiot umowy.

§ 3

1. Zamawiający oświadcza, że nadzór inwestorski nad realizacją zamówienia pełnić będzie ze strony Zamawiającegonr uprawnień budowlanych nr członkowski izby samorządu zawodowego.
2. Wykonawca oświadcza, że obowiązki Kierownika Budowy pełnić będzie nr uprawnień budowlanych nr członkowski izby samorządu zawodowego, co zostanie potwierdzone wpisem do dziennika budowy.

§ 4

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. przekazanie Wykonawcy protokolarnie terenu budowy w obustronnie uzgodnionym terminie,
2. zabezpieczenie miejsca dla zaplecza budowy (miejsca składowania materiałów, sprzętu, magazynów podręcznych itp.),
3. sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad zamówionymi robotami,
4. odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia poprzez wpis do dziennika budowy,
5. przystąpienie do odbioru technicznego w ciągu 5 dni roboczych, rozumianych od poniedziałku do piątku nie licząc dni świątecznych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót,
6. zawiadomienie mieszkańców stosownym ogłoszeniem o przewidywanym terminie prac montażowych w danym budynku oraz zasadach kontaktowania się z Wykonawcą,
7. interweniowanie w przypadku nie udostępnienia mieszkania przez lokatora w dniu montażu oraz ustalenie kolejnego indywidualnego terminu dla lokatora, w uzgodnieniu z Wykonawcą.

§ 5

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, zasadami sztuki budowlanej i wymogami PN obowiązującymi dla danych robót oraz wymogami Zamawiającego określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i w treści Umowy,
2. informowanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
3. pisemne zawiadamianie mieszkańców o terminie prac montażowych najpóźniej na 3 dni robocze przed rozpoczęciem robót w danym mieszkaniu oraz uzgadnianie innego terminu – dogodnego dla lokatora,

4. pisemne zawiadomienie Zamawiającego o odmowie udostępnienia przez mieszkańca lokalu w celu montażu instalacji c.w.u., względnie o niemożności skontaktowania się z mieszkańcem (dysponentem lokalu),
5. zgłaszanie na bieżąco (do 3 dni od ich wykonania) robót zanikających i ulegających zakryciu w trakcie wykonywania robót, poprzez wpis do dziennika budowy oraz powiadomienie Inspektora Nadzoru. W razie nie wypełnienia tego obowiązku, Wykonawca obowiązany będzie na żądanie Zamawiającego do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia robót do stanu poprzedniego na koszt Wykonawcy.
6. Wykonawca obowiązany jest do przygotowania i udostępnienia Zamawiającemu z wyprzedzeniem 5 dni roboczych (rozumianych od poniedziałku do piątku nie licząc dni świątecznych) przed zgłoszonym terminem odbioru końcowego robót - wszystkich wymaganych przez Zamawiającego dokumentów, tj. dziennika budowy, świadectw, prób szczelności, protokołów odbiorów technicznych składających się na przedmiot niniejszej umowy.
7. Kwestie nie ujęte w projekcie należy każdorazowo konsultować z Inwestorem.
8. Każda zmiana w stosunku do projektu musi być zatwierdzona na piśmie przez Zamawiającego.

§ 6

1. Zamawiający zobowiązuje się wskazać Wykonawcy miejsce podłączenia prowizorycznego zasilania placu budowy w energię elektryczną oraz źródło poboru wody.
2. Zamawiający dostarczy Wykonawcy dziennik budowy w dniu przekazania placu budowy lub w innym obustronnie uzgodnionym terminie.
3. Wykonawca zainstaluje na własny koszt liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii elektrycznej w okresie realizacji robót. W przypadku nie założenia przez Wykonawcę subliczników, Zamawiający będzie obciążał Wykonawcę za zużytą energię elektryczną i wodę w ilości ustalonej według norm zużycia, za zużycie wody i energii na cele gospodarcze i ubytki.
4. Wykonawca stworzy własnym kosztem i staraniem zaplecze budowy i będzie ponosił koszty jego utrzymania, zabezpieczenia przed kradzieżą i dostępem osób postronnych. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności, w ramach uzgodnionego wynagrodzenia ryczałtowego, do urządzenia w ustalonym z Zamawiającym miejscu placu budowy, wyposażonego w kontener socjalny dla pracowników, magazyn na materiały oraz toaletę.
5. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania terenu budowy i dróg dojazdowych w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz do usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, jak również do utrzymywania drogi dojazdowej w stałej czystości własnym kosztem i staraniem.
6. Wykonawca po zakończeniu robót zobowiązuje się do usunięcia własnym kosztem i staraniem:
 - 5.1. zaplecza budowy,
 - 5.2. uprzątnięcia gruzu, odpadów i śmieci związanych z robotami,
 - 5.3. przywrócenia do stanu pierwotnego terenów zaplecza budowy.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy przedstawicielom organów administracji państwowej i samorządowej oraz do udzielania im informacji w zakresie przewidywanym ustawą Prawo Budowlane.
2. Wykonawca zapewni bezpieczeństwo wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie placu budowy zgodnie z właściwymi przepisami BHP.
3. Za prowadzenie robót zgodnie z wymogami BHP odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane Zamawiającemu lub osobom trzecim na skutek niewłaściwie prowadzonych robót budowlanych oraz za wszelkie szkody spowodowane przez jego pracowników, wynikających z jego działania lub zaniechania działania.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody, od czasu przejścia placu budowy do odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.

§ 8

1. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę odpowiedzialności cywilnej OC w wysokości łącznej objętych klauzulami dotyczącymi Zamawiającegozł z tytułu prowadzonej działalności w „.....”, polisa numer, ważna do, stanowiąca **załącznik nr2** do niniejszej Umowy. Polisa ta stanowi zabezpieczenie pełnych roszczeń odszkodowawczych Zamawiającego w ramach realizowanej Umowy. Wykonawca deklaruje, że z posiadanej polisy pokryje koszty odszkodowawcze Zamawiającego, oraz ewentualne straty osób trzecich.
2. Wykonawca będzie posiadał przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej o sumie gwarancyjnej nie niższej i zakresie ubezpieczenia nie mniejszym niż wymienione w §8, ust.1.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, których jakość winna odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie (art. 10 Prawa Budowlanego) oraz wymaganiom projektu budowlanego. Wykonawca przejmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność za materiały użyte do realizacji przedmiotu budowy.
2. Wykonawca ma obowiązek na każde żądanie Zamawiającego przedstawić: świadectwo jakości materiału, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą. Dotyczy to wszystkich materiałów, które zostaną wykorzystane do realizacji przedmiotu umowy i określone są w projekcie budowlanym.
3. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może powierzyć wykonania części prac innemu podwykonawcy, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od umowy.

§ 10

1. Ustala się, że obowiązującą formą wynagradzania Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, **jest kwota określona na podstawie wynagrodzenia ryczałtowego z oferty (Załącznik nr3) Wykonawcy a sprecyzowana w ust.5, §10.**
2. Za wykonanie nowej **wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej** w budynku z przyłączami do poszczególnych lokali i zamontowaniem szafek pomiarowych (**zgodnie z §1, ust.3 Umowy**) – obowiązuje wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie nettozł, powiększone o podatek VAT w **kwocie**zł, razem bruttozł (słownie.....).

3. Za wykonanie instalacji mieszkaniowej c.w.u. w **jednym lokalu** i jej przyłączenie do instalacji c.w.u. na klatce schodowej, wraz montażem wodomierza w szafce pomiarowej (**zgodnie z §1, ust.3 Umowy**)- obowiązuje wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie nettozł, a brutto powiększone o podatek VAT w kwociezł, razem bruttozł (.....).
4. Za indywidualne podłączenie zgłoszonych do wykonania mieszkań ujętych w **załączniku nr1** w ilościszt Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokościszt*zł=zł brutto (słownie.....).
5. Ostateczną wysokość wynagrodzenia Wykonawcy będzie stanowić suma kwot ryczałtowych za:
 - 5.1. wykonanie całości robót określonych w §10, ust.2,
 - 5.2. wykonanie całości robót określonych w §10, ust.4,
 - 5.3. wykonanie instalacji mieszkaniowych w pozostałych (dodatkowych) lokalach nie objętych zakresem ust.4, §10, kwota ta jest wynikiem przemnożenia liczby wykonanych dodatkowych instalacji mieszkaniowych przez kwotę ryczałtową za wykonanie instalacji c.w.u. w jednym lokalu, §10, ust.3.
6. Łączna kwota umowna będąca wynagrodzeniem Wykonawcy za niezbędny do zrealizowania zakres robót jest sumązł brutto (§10, ust2) orazzł brutto (§10, ust.4), co daje łącznie kwotęzł brutto (słownie.....).
7. Wykonanie robót w lokalach, których dotyczy ust.4, §10, następuje **bezwzględnie w pierwszej kolejności**, przed mieszkaniami pozostałymi, których dotyczy, §10, ust.5, pkt5.3..
Sposób zapisu w §10 jest uwarunkowany zamiarem uzyskania przez Zamawiającego kredytu z częściowym umorzeniem, albo innego rodzaju wsparcia ze środków zewnętrznych.

§ 11

1. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy będzie realizowana na podstawie:
 - 1.1. faktur częściowych za wykonane roboty, potwierdzone protokołem odbioru, o którym mowa w ust.2, §11. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć kwoty ustalonej na podstawie **ust.3, §11** i wynagrodzenia ustalonego w **ust.5, §10** niniejszej umowy,
 - 1.2. faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy, stanowiącej różnicę pomiędzy łączną kwotą wynagrodzenia za przedmiot umowy ustalonego w § 10 ust.5 Umowy a sumą wystawionych faktur częściowych.
 - 1.3. faktura lub faktury za wykonanie zakresu robót ujętego w §10, ust.5, pkt5.3. będzie realizowana poza ustaleniami zawartymi w §11, ust.1, pkt1.1. i pkt1.2.
2. Faktury częściowe wystawiane będą w oparciu o protokoły odbioru częściowego robót, zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru. Inspektor Nadzoru obowiązany jest sprawdzić zgodność faktury z protokołem odbioru częściowego w ciągu 5 dni roboczych, rozumianych od poniedziałku do piątku nie licząc dni świątecznych, od dnia jej dostarczenia do Zamawiającego.
3. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru częściowego robót wskazanych w **§ 1, ust.3** niniejszej umowy, będzie:
UWAGA: Wartości procentowe oraz podział zaawansowania rzeczowego robót zawarte w §11, ust.3, zostaną uściślone po analizie projektu wykonanego dla danego budynku i technologii wykonania. Poniższe wartości należy traktować jako wskaźnikowe.
 - 3.1. wykonanie robót budowlanych i montażowych, polegających na adaptacji pomieszczenia w piwnicy budynku dla potrzeb zamontowania dwufunkcyjnego

kompaktowego węzła ciepłowniczego (wymienika) c.o. i c.w.u., zgodnie z projektem technicznym przyjmuje się zaawansowanie prac w wysokości **20%** wynagrodzenia brutto za realizację przedmiotu umowy, ustalonego w **§ 10 ust. 2** Umowy,

- 3.2. wykonanie poziomów i pionów instalacji c.w.u. w budynku – przyjmuje się zaawansowanie prac w wysokości **30%** wynagrodzenia brutto za realizację przedmiotu umowy, ustalonego w **§10, ust.2** Umowy,
- 3.3. wykonanie instalacji rozprowadzającej instalację c.w.u. w klatkach schodowych wraz z montażem podejść wodomierzowych i szafek pomiarowych – przyjmuje się zaawansowanie prac w wysokości **30%** wynagrodzenia brutto za realizację przedmiotu umowy, ustalonego w **§10 ust.2** Umowy,
- 3.4. wykonanie instalacji c.w.u. w lokalach mieszkalnych wraz z demontażem łazienkowych piecyków gazowych i zasklepieniem otworu przewodu spalinowego w łazience oraz naprawami uszkodzeń, przy zaawansowaniu prac w wysokości **40%** i następnie **80%** wynagrodzenia brutto za realizację przedmiotu umowy, biorąc jako bazę, kwotę wyliczoną wg ilości zgłoszonych do wykonania mieszkań (ust.4, §10) z **załącznika nr1** przemnożoną przez wartość robót w mieszkaniu ustaloną w **§10, ust.3** Umowy.
- 3.5. Wysokość kwoty ostatniej faktury zostanie ustalona z uwzględnieniem §14, ust.6, Umowy.**
- 3.6. Kwoty poszczególnych płatności zostaną określone w **załączniku nr4** „harmonogram finansowo – rzeczowy”
4. Faktura końcowa wystawiona zostanie w oparciu o protokół odbioru końcowego całości robót stanowiących przedmiot Umowy.
5. Faktury częściowe realizowane będą przez Zamawiającego w ciągu **14dni** a faktura końcowa w ciągu **21dni** od daty ich doręczenia przez Wykonawcę. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy będzie realizowana przelewem na konto Wykonawcy

§ 12

1. Wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych, które nie są ujęte w dokumentacji wykonawczej i kosztorysowej, wymaga protokołu konieczności sporządzonego przez Zamawiającego, zawarcia aneksu do niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych, ustalone zostanie w oparciu o szczegółowy kosztorys powykonawczy, opracowany na podstawie:
 - 2.1. rzeczywistego zakresu wykonanych robót,
 - 2.2. nakładów rzeczowych wyliczonych w oparciu o obowiązujące Katalogi Nakładów Rzeczowych,
 - 2.3. nośników cenowych zgodnie z ofertą Wykonawcy, obejmujących:
 - 2.3.1. stawkę roboczogodziny kosztorysowej **zł/rg**
 - 2.3.2. koszty ogólne **do R, S**
 - 2.3.3. koszty zakupu i zaopatrzenia **do M, S**
 - 2.3.4. zysk **R, S, Ko**
3. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z projektem wykonawczym, a za roboty dodatkowe Strony uznają tylko te roboty, które nie zostały ujęte w dokumentacji wykonawczej i nie są następstwem wadliwego wykonania dokumentacji przez Projektanta.

§ 13

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały zakres robót objęty niniejszą umową.
2. Jeżeli z przyczyn niezależnych od Wykonawcy nie będzie możliwości dokonania montażu instalacji c.w.u. w lokalu (np. brak reakcji na zawiadomienie, odmowa wpuszczenia do lokalu) w pierwszym, podanym terminie, wyznaczony zostanie przez Wykonawcę drugi, zastępczy termin ich wykonania. Przed przystąpieniem do wykonania prac w drugim terminie zastępczym, Wykonawca powiadomi Zamawiającego o lokalach, w których nie było możliwości realizacji prac w poprzednim terminie.
3. Lokale Dysponentów, którzy do dnia –końcowego robót, zgłoszą na piśmie w formie oświadczenia wolę do przyłączenia mieszkania do instalacji cwu, zostaną przyłączone po cenach przetargowych zgodnie z §10, ust.3. **Przyłączenie zostanie zrealizowane, na podstawie osobnego zlecenia** (aby nie zakłócać procedury odbiorowej).
4. Wykonawca po otrzymaniu informacji o konieczności wykonania instalacji mieszkaniowych ciepłej wody w dodatkowych mieszkaniach (mieszkaniu), nie wykazanych w załączniku nr2 „zestawienie lokali przewidzianych do montażu cwu.” do Umowy, ma obowiązek w terminie do 30dni wykonać roboty. Po tym terminie prace zostaną zlecone innemu wykonawcy. Ewentualna różnica kosztów wykonania zostanie pokryta z kaucji gwarancyjnej (koszty wykonania zastępczego większe od kosztów umownych).
5. Gotowość do odbioru końcowego budynku zostanie zgłoszona przez Wykonawcę na piśmie do Zamawiającego. Zgłoszenie budynku do odbioru końcowego musi być poprzedzone przeprowadzeniem przez Wykonawcę – z wynikiem pozytywnym – wszystkich prób i badań oraz wpisami Inspektora Nadzoru do dziennika budowy o zakończeniu robót.
6. Zamawiający powoła komisję odbiorową i ustali termin rozpoczęcia czynności odbiorowych najpóźniej w 5-tym dniu roboczym (rozumianym od poniedziałku do piątku nie licząc dni świątecznych) od daty otrzymania zgłoszenia o gotowości do odbioru.
7. Z prac komisji odbiorowej zostanie sporządzony protokół. Protokół odbioru końcowego podpisany przez Strony, Zamawiający dostarczy Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru końcowego.
8. Za datę faktycznego wykonania przedmiotu odbioru uznaje się datę, zakończenia procedury odbioru, pod warunkiem braku zbędnej zwłoki w czynnościach odbiorowych.
9. Zamawiający ma prawo, odmowy odbioru robót w przypadku stwierdzenia:
 - 9.1. że przedmiot umowy nie jest gotowy,
 - 9.2. w trakcie czynności odbiorowych – usterek wykonawczych.
 - 9.3. braku kompletu dokumentacji odbiorowej, lub jej wadliwości.
10. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za wady fizyczne ujawnione w okresie odbioru końcowego przedmiotu umowy, oraz w okresie gwarancji i rękojmi.
11. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu **rękojmi za wady** przedmiotu odbioru zostaje rozszerzona poprzez udzielenie przez Wykonawcę pisemnej gwarancji. Okres rękojmi trwa 36 miesięcy. Bieg okresu rękojmi dla budynku rozpoczyna się następnego dnia po zakończeniu czynności odbioru końcowego.
12. **Okres gwarancji trwa miesiące.** Bieg okresu gwarancji dla całego przedmiotu umowy rozpoczyna się następnego dnia po zakończeniu czynności odbioru końcowego, a kończy się w dacie zakończenia odbioru pogwarancyjnego. Odbiór pogwarancyjny przeprowadza Zamawiający.

13. Uprawnienia i obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości przedmiotu umowy zawiera **załącznik nr2** do niniejszej umowy, pt. „Uprawnienia z tytułu gwarancji”, stanowiący integralną część tej umowy.
14. Wykonawca będzie wykonywał przez **konserwację wykonanej zgodnie z Umową instalacji cwu., której koszt jest wliczony w kwotę umowną** (niniejszej Umowy), z rozpoczęciem biegu okresu od następnego dnia po zakończeniu czynności odbioru końcowego.
15. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie wyłączają rękojmi.

§ 14

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania za nienależyte wykonanie umowy stanowią będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - 2.1. odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia netto określonego w **§10, ust.6** niniejszej umowy,
 - 2.2. zwłoki w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto określonego w **§10, ust.6** niniejszej umowy, licząc za każdy dzień zwłoki, lecz nie więcej niż 10% wartości przedmiotu umowy,
 - 2.3. zwłoki w usunięciu wad lub usterek ujawnionych w czasie odbioru lub w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto określonego w **§10, ust.6** niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, lecz nie więcej niż 5% wartości przedmiotu umowy. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad w dwu do tego celu wyznaczonych terminach, Zamawiający zleci wykonawstwo zastępcze, a kosztami robót obciąży Wykonawcę.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia netto określonego w **§10, ust.6** niniejszej umowy.
4. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym, jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej przez nie szkody.
5. Naliczane kary umowne mogą być potrącane z faktur za wykonywane roboty lub z kaucji gwarancyjnej.
6. Na realizację przedsięwzięcia objętego Umową, Zamawiającemu została przyznana (pożyczka, kredyt, dotacja, inne) z
Niedotrzymanie terminu zakończenia inwestycji skutkuje utratą
- 6.1. Przekroczenie okresu wykonywania inwestycji powstałe z winy Wykonawcy, będzie rodzić ze strony Zamawiającego roszczenie w stosunku do Wykonawcy odnośnie zwrotu kwoty w wysokości utraconej korzyści.
- 6.2. **Roszczenie to będzie zabezpieczone przez pozostawienie kwoty w wysokości spodziewanej korzyści do momentu dokonania odbioru końcowego, §11, ust.3, pkt 3.5..**
- 6.3. **W przypadku dotrzymania terminu umownego wykonania robót ostatnia faktura będzie opiewać na kwotę spodziewanego umorzenia.**
- 6.4. W przypadku nie dotrzymania terminu umownego z winy Wykonawcy, który to fakt będzie skutkował utratą umorzenia, kwota zostanie zatrzymana na poczet roszczeń Zamawiającego. Zatrzymana kwota zostanie zdeponowana na oprocentowanym rachunku bankowym Spółdzielni. Zatrzymana kwota zostanie

ostatecznie rozliczona z Wykonawcą po dokonaniu rozrachunku z

Zapisy §14, ust.6, są uwarunkowane zamiarem uzyskania przez Zamawiającego kredytu z częściowym umorzeniem, albo innego rodzaju wsparcia ze środków zewnętrznych.

§ 15

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia finansowego prawidłowego wykonania przedmiotu umowy w formie kaucji gwarancyjnej, w kwocie (słownie:), stanowiącej równowartość 5% wynagrodzenia umownego netto określonego w §10, ust.6 Umowy.
2. Na poczet kaucji gwarancyjnej zabezpieczającej prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, zaliczone zostaje wadium wpłacone przez Wykonawcę w trakcie postępowania przetargowego. W przypadku, gdyby kwota wadium była niższa od kaucji gwarancyjnej wyliczonej w ust. 1, Wykonawca obowiązany jest przed zawarciem niniejszej umowy uzupełnić kaucję gwarancyjną do wymaganej wysokości.
3. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Wykonawcy (zwolniona) przez Zamawiającego w terminie 14 dni po upływie okresu gwarancji ustalonego w §13 ust.12 niniejszej umowy i podpisaniu protokołu odbioru pogwarancyjnego robót. Zwrot kaucji gwarancyjnej nastąpi pod warunkiem, iż nie zostanie ona wykorzystana na pokrycie wynikających z umowy roszczeń Zamawiającego o zapłatę kar umownych, kosztów wykonania zastępczego robót lub odszkodowań.
4. Zatrzymana kaucja gwarancyjna zostanie ulokowana w okresie realizacji robót i gwarancji na oprocentowanym koncie w banku prowadzącym rachunek Zamawiającego. Odsetki bankowe od lokaty obejmującej kaucję gwarancyjną, zostaną zwrócone Wykonawcy jednocześnie ze zwrotem kaucji lub jej nie wykorzystanej części.

§ 16

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym, a w szczególności:
 - 1.1. gdy Wykonawca – mimo wezwania do zmiany wadliwego sposobu wykonywania przedmiotu umowy, w dalszym ciągu realizuje roboty budowlane wadliwie lub niezgodnie z wiedzą techniczną,
 - 1.2. gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót w terminie ustalonym w umowie lub z realizacją przez okres **jednego** miesiąca z wyjątkiem przypadków określonych w §2 ust. 2 i 4 niniejszej umowy i staje się niemożliwe, by ukończył przedmiot umowy w umówionym terminie,
 - 1.3. w razie stosowania przez Wykonawcę materiałów nie posiadających odpowiednich atestów i nie dopuszczonych do stosowania na terytorium RP, oraz niezgodnych z projektem,
 - 1.4. gdy zostanie ogłoszone wszczęcie postępowania naprawczego lub upadłość firmy Wykonawcy, albo likwidacja jego firmy,
 - 1.5. gdy majątek Wykonawcy zostanie zajęty w wyniku egzekucji.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur **przez okres dwóch miesięcy** od daty ustalonej jako termin zapłaty faktur.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i winno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy:
 - 4.1 Wykonawca sporządzi protokół inwentaryzacji robót na dzień ich przerwania, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i przy jego udziale,

- 4.2 Wykonawca usunie z terenu budowy w terminie do 14 dni wzniesione przez niego obiekty tymczasowe i przywróci teren do stanu pierwotnego, na zasadach ujętych w **§6, ust.6**.
- 4.3 Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych.
5. Koszty inwentaryzacji robót oraz odbioru robót przerwanych, o których mowa w **§16, ust.4, pkt:4.1. i 4.3.**, ponosi strona odpowiedzialna za odstąpienie od umowy.

§ 17

1. Niniejsza umowa ma charakter poufny jej treść stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. Nr 47, poz. 211).
2. Strony zobowiązują się do zachowania jako poufnych wszelkich informacji, bez względu na ich nośnik, jakie uzyskają od siebie, względnie od innych osób związanych z wykonaniem niniejszej umowy.
3. Postanowienia ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu nie dotyczą prawnego obowiązku udzielenia niezbędnych informacji organom administracji rządowej lub samorządowej oraz osobom uczestniczącym w wykonaniu niniejszej umowy, a także członkom Spółdzielni na ich żądanie zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Art 8¹, Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 o spółdzielniach mieszkaniowych, Dz.U.2001, nr4, poz.27 z późniejszymi zmianami.

§ 18

1. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1.1. oprogramowanie zamontowane w przedmiocie umowy nie będzie pobierać danych osobowych, ani innych nie uzasadnionych danych i nie będzie udostępniał ich podmiotom trzecim,
 - 1.2. dane osobowe oraz inne nie uprawnione wiadomości, które przypadkiem uzyska Wykonawca, zostaną natychmiast przekazane w sposób bezpieczny Zamawiającemu, ze szczegółowym opisem sposobu ich pozyskania.
2. Dane osobowe lokatorów w postaci imienia, nazwiska, adresu, numeru telefonu oraz adresu e-mail powierzone Wykonawcy mogą być wykorzystane wyłącznie w celu wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca jest zobowiązany przed rozpoczęciem przetwarzania danych podjąć środki zabezpieczające zbiór danych, o których mowa jest w art. 36-39 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2016. poz. 195)), zwaną dalej „ustawą” oraz spełnić wymagania określone w przepisach, o których mowa w art. 39 a ustawy, a po wykonaniu przedmiotu umowy zniszczyć lub przekazać w/w dane w sposób bezpieczny Zamawiającemu. W zakresie przestrzegania tych przepisów Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak administrator danych.

§ 19

3. Wykonawca oświadcza, że:
 - 3.1. oprogramowanie zamontowane w przedmiocie umowy nie będzie pobierać danych osobowych, ani innych nie uzasadnionych danych i nie będzie udostępniał ich podmiotom trzecim,
 - 3.2. dane osobowe oraz inne nie uprawnione wiadomości, które przypadkiem uzyska Wykonawca, zostaną natychmiast przekazane w sposób bezpieczny Zamawiającemu, ze szczegółowym opisem sposobu ich pozyskania.

§ 20

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 21

Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem niniejszej umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów powszechnych właściwych dla siedziby Zamawiającego, jako wyłącznie właściwych miejscowo dla rozpoznania sporu.

§ 22

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2013 r., poz. 1409), oraz akty prawne przez nie powoływane.

§ 23

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

§ 24

Wykaz załączników do niniejszej umowy, stanowiących jej integralną część:

1. **Załącznik nr1** – oferta Wykonawcy,
2. **Załącznik nr2** - Zestawienie lokali w budynku nr przy ul. Armii Krajowej w Krakowie, w których przewidziano montaż instalacji rozprzewadzającej c.w.u.
3. **Załącznik nr3** - Karta „Uprawnienia z tytułu gwarancji.
4. **Załącznik nr4** - Zużycie mediów.
5. **Załącznik nr5** - Harmonogram finansowo rzeczowy
6. **Załącznik nr6** - OC Wykonawcy.
7. **Załącznik nr7**. Wykaz zastosowanych zgodnie z projektem materiałów, atesty, certyfikaty, dopuszczenia.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA