

## UMOWA nr TR/...../2017

zawarta dnia 2017-..... (zwana dalej Umową) w rezultacie dokonania wyboru oferty w trybie przetargu pisemnego, nieograniczonego, pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „Widok”**

z siedzibą w Krakowie przy ulicy Na Błonie 7

zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, którą reprezentują:

1. Bogdan Paweł – Prezes Zarządu,
  2. Piotr Krokosz – Z-ca Prezesa Zarządu d.s. technicznych,
- prawo reprezentowania wynika z KRS

a

firmą..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., NIP ....., REGON ....., prowadzącą działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej zwaną dalej "**Wykonawcą**", którą reprezentuje:

1. .... albo (którego prawo do reprezentacji wynika z Umowy Spółki zawartej w dn.....)

o następującej treści:

### §1. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło pt. „**Utwardzenie powierzchni gruntu przy budynkach na ul. Na Błonie 9, 9A, w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie**”.
2. Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnianie podwykonawców.

### §2. Kaucja gwarancyjna

1. Na poczet zabezpieczenia właściwego wykonania przedmiotu umowy zatrzymuje się na okres trwania gwarancji 5% kwoty umownej. netto.
2. Kwota zabezpieczenia będzie zdeponowana na lokacie bankowej, a po upływie okresu gwarancji zostanie zwrócona Wykonawcy wraz z odsetkami. Możliwa jest forma wniesienia zabezpieczenia w postaci gwarancji bankowej.
3. Jeżeli kwota zabezpieczenia nie zostanie zużytkowana na naprawy gwarancyjne to zostanie wypłacona w ciągu 14 dni po dokonaniu pozytywnego odbioru pogwarancyjnego, co musi być potwierdzone przez obie strony właściwym protokołem odbioru.
4. Na poczet kaucji gwarancyjnej zostanie zaliczone wadium wpłacone przed przetargiem a ewentualnie brakująca kwota zostanie uzupełniona przez Wykonawcę przed podpisaniem niniejszej umowy.
5. Jeżeli wysokość wadium będzie większe od 5% kwoty umownej netto, to różnica zostanie wpłacona na konto Wykonawcy w ciągu 7 dni roboczych.
6. W razie sporządzenia aneksów do umowy, które rodzą skutek finansowy kwota kaucji gwarancyjnej będzie powiększona o 5% kwoty netto aneksu.
7. Kaucja gwarancyjna dotycząca aneksu jest pobierana z pierwszej faktury odnoszącej się do aneksu.
8. Wyliczenie i pobranie kaucji gwarancyjnej następuje od kwoty umownej netto §12, ust.1, a w aneksie (aneksach) od kwoty netto uwidocznionej w aneksie (aneksach). Wysokość pobranej zgodnie z §2, ust.7 kaucji obowiązuje do odbioru końcowego robót. W ciągu 7 dni roboczych po podpisaniu bezusterkowego protokołu końcowego robót, wysokość kaucji gwarancyjnej zostanie ostatecznie ustalona i określona na podstawie powykonawczej kwoty kosztorysowej stanowiącej wynagrodzenie Wykonawcy, przed

udzielonymi rabatami (§6, §12, §17). Różnice będą regulowane albo z ostatniej płatności dla Wykonawcy, albo wypłatą różnicy Przez Zamawiającego.

9. Kwota zostanie wypłacona (albo gwarancja bankowa zostanie zwolniona) po dokonaniu pozytywnego odbioru pogwarancyjnego, co musi być potwierdzone przez obie strony właściwym protokołem odbioru.

### **§3. wykonawstwo – zakres robót**

1. Zakres robót Wykonawcy w ramach realizacji Umowy określa **Załącznik nr 1 do Umowy**.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, Prawem budowlanym, Warunkami technicznymi, obowiązującymi normami, specyfikacjami technicznymi, zaleceniami producentów urządzeń i materiałów oraz z zachowaniem należytej staranności.

### **§4. Zobowiązania Zamawiającego**

1. Udostępnienie placu na zapleczu budynku administracyjnego Spółdzielni do celów składowania materiałów, jeżeli pozwolą na to warunki przestrzenne i bezpieczeństwa, lub wskazanie miejsca poza zapleczem Spółdzielni. Odpowiedzialność za składowane materiały ponosi Wykonawca, analogicznie jak na własnym placu budowy.
2. Umożliwienie korzystania z energii elektrycznej, Wykonawca zabezpieczy swoim kosztem i staraniem właściwy zgodny z przepisami pobór energii elektrycznej w lokalizacjach wskazanych przez Zamawiającego.
3. Korzystanie z wody we wskazanych pomieszczeniach.
4. Nie zapewnia się dostępu do sanitariatów.

### **§5. Plac budowy i materiały rozbiórkowe**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy komisyjnie plac budowy w terminie uzgodnionym przez obie strony. Z przekazania placu budowy Zamawiający sporządzi protokół. Protokół zostanie podpisany przez przedstawicieli obu stron.
2. Na protokole przekazania placu budowy lub pomieszczenia, należy uwidocznic rzeczy obciążające przedmiot przekazania np. składowane materiały, zanieczyszczenia, uszkodzenia usterki itp. Nie wykazanie obciążeń placu budowy lub pomieszczeń skutkuje doprowadzeniem ich do właściwego (zgodnego z przepisami i wymaganiami technicznymi) stanu przy dokonywaniu odbioru końcowego.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować plac budowy i przekazać go protokolarnie Zamawiającemu w ustalonym terminie.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za plac budowy do czasu protokólnego przekazania terenu Zamawiającemu po zakończeniu robót. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót jest jednoznaczne z przyjęciem protokolarnym bez uwag od Wykonawcy placu budowy.
5. Notatka służbowa określi sposób zagospodarowania materiałów rozbiórkowych w następujących wariantach.
  - 5.1. Materiał z rozbiórki w momencie pozyskania staje się własnością Wykonawcy, który zagospodaruje go we własnym zakresie, koszty z tego tytułu Wykonawca uwzględnił w wynagrodzeniu określonym w §12, ust.1, to znaczy koszty związane z wywozem, składowaniem oraz ewentualną utylizacją i unieszkodliwieniem, wykonanymi zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - 5.2. Materiał w zakresie (w całości lub w części) określonym przez sporządzoną na tą okoliczność notatkę wykorzysta Zamawiający.

**5.3. Nie sporządzenie notatki wspomnianej w §5, ust.5, pkt5.2 skutkuje zastosowaniem pkt5.1, ust.5, §5**

6. Zbycie, sprzedaż złomu użytkowego reguluje §12, ust 5 i §8, ust.13.

**§6. Korzystanie z mediów**

1. Wykonawca będzie korzystał z mediów Zamawiającego, wysokość rabatu z tego tytułu podaje **załącznik nr 3**. Rabat zostanie skalkulowany na podstawie wyliczenia opartego na uzgodnionym między stronami średnim zużyciu mediów niezbędnym do wykonania zadania.
2. Wykonawca nie będzie korzystał urządzeń sanitarnych zamawiającego.
3. W razie korzystania z pomieszczeń Zamawiającego Wykonawca udzieli rabatu za korzystanie z pomieszczeń, po średniej cenie najmu obowiązującej u Zamawiającego na dany typ pomieszczeń. Wysokość rabatu określona zostanie powykonawczo według stawki 3,26zł brutto za m2 na miesiąc zgodnie z okresem zajmowania pomieszczeń (pomieszczenia typu suszarnia, wózkownia, itp.).
4. Forma finansowej realizacji udzielonych rabatów nastąpi zgodnie z §17, ust.4.

**§7. Ochrona placu budowy**

Wykonawca zapewni ochronę placu budowy w trakcie pracy (BHP oraz zabezpieczenie mienia). Po zakończeniu każdego dnia pracy, plac budowy powinien być uprzątnięty i uporządkowany w sposób eliminujący zagrożenia dla osób trzecich, albo odpowiednio zabezpieczony (ogrodzony, dozorowany) pod względem bezpieczeństwa oraz ochrony mienia.

**§8. Obowiązki Wykonawcy.**

Wykonawca jest zobowiązany do:

1. Wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 3 Umowy, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi w terminie jak w §11, zgodnie z **załącznikiem nr1** do Umowy..
2. Zorganizowania na własny koszt placu budowy, a w szczególności wyposażenia zaplecza budowy zgodnie z potrzebami prowadzonych prac, zorganizowania placów składowych, o lokalizacji uzgodnionej z Zamawiającym.
3. Zapewnienia oznakowania i organizacji ruchu na czas budowy, tymczasowych przejść dla pieszych (np. kładek nad wykopami) oraz przejazdów dla samochodów - jeżeli zajdzie taka konieczność.
4. Utrzymywania na placu budowy czystości i porządku.
5. Zapewnienia ochrony przeciwpożarowej.
6. Spełnienia wymagań ochrony środowiska.
7. Wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych.
8. Realizacji robót z materiałów i narzędziami odpowiadającymi wymaganiom właściwych przepisów.
9. Zabudowywania wyłącznie materiałów i urządzeń oznaczonych znakiem bezpieczeństwa.
10. Nie używania do budowy żadnych materiałów zakazanych przepisami szczegółowymi.
11. Na każde żądanie Zamawiającego okazania w stosunku do wykazanych materiałów certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności z aktualnymi normami, lub aprobaty technicznej, oraz przedstawienia Zamawiającemu wszystkich atestów, świadectw dopuszczenia do eksploatacji oraz prób jakościowych urządzeń i konstrukcji użytych w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy w każdym momencie trwania robót. Po wykonaniu robót komplet dokumentów jak wyżej należy załączyć do protokołu odbioru końcowego (§10, ust.2).
12. Usunięcia z terenu budowy po zakończeniu prac, wszelkich zbędnych przedmiotów, materiałów i odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz pozostawienia terenu

budowy w stanie nadającym się do użytkowania w funkcji do jakiej służył przed przekazaniem Wykonawcy w celu prowadzenia robót.

13. Zbycia złomu metalowego a uzyskane środki odliczyć w formie udzielonego przez Wykonawcę rabatu z faktury końcowej na podstawie pokwitowania uzyskanego w punkcie sprzedaży z uwzględnieniem zapisów §12, ust.5i §5, ust 5.
14. Stosowania zasad prawidłowego i bezpiecznego podłączania do źródła zasilania urządzeń, napędzanych lub napędzanych mediami, ze zwróceniem szczególnej uwagi na czerpanie energii elektrycznej.
15. Zapewnienia w trakcie trwania dniówki roboczej przy robotach w trakcie, których następuje zanieczyszczenie dróg, chodników, podejść do budynków, klatek schodowych, traktów komunikacyjnych możliwie najmniejszego zanieczyszczenia. Po zakończeniu każdej dniówki zapewnienie uprzątnięcia terenu w sposób umożliwiający czyste korzystanie z traktów komunikacyjnych.
16. Zagwarantowania w czasie trwania robót w trakcie dniówki roboczej i po jej zakończeniu bezpiecznego poruszania się po traktach komunikacyjnych z uwzględnieniem przepisów przeciw pożarowych, oraz ruchu osób niepełnosprawnych w zakresie umożliwiającym dostanie się do każdego lokalu.
17. Zawiadomienia inspektora nadzoru inwestorskiego o rozpoczęciu robót zanikających w terminie umożliwiającym ich protokólny odbiór.
  - 17.1. Wykaz robót ÷
    - 17.1.1. korytowanie,
    - 17.1.2. podbudowa,
    - 17.1.3. nawierzchnia.
18. Ponoszenia opłat z tytułu:
  - 18.1. załatwianiu decyzji administracyjnych,
  - 18.2. uzgodnień dokumentacji,
  - 18.3. wydawania dokumentów,
  - 18.4. składania pism,
  - 18.5. inne, niezbędne,w celu realizacji Umowy. §

### **§9. Bezpieczeństwo wykonywania robót**

1. Wykonawca zapewni bezpieczeństwo wszystkim osób upoważnionych do przebywania na terenie placu budowy zgodnie z właściwymi przepisami BHP. Osoby nieupoważnione do przebywania na terenie budowy, powinny być niedopuszczone przez Wykonawcę na teren budowy, albo niezwłocznie z niego usunięte. Zaniedbanie tego obowiązku skutkuje ponoszeniem odpowiedzialności przez Wykonawcę za bezpieczeństwo tych osób.
2. Wykonawca odpowiada za wszelkie zdarzenia dotyczące: swoich pracowników, osób trzecich oraz mienia, mające związek z wykonywanymi robotami, wynikającymi z jego działania lub zaniechania działania.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wyjątkowe szkody, od momentu rozpoczęcia robót do odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca będzie się stosował do wymagań BIOZ (jeżeli taki obowiązuje).

### **§10. Odbiór końcowy robót**

1. Wykonawca zgłasza wpisem do dziennika budowy oraz pismem lub notatką służbową, gotowość odbioru końcowego wykonanych robót.
2. Najpóźniej w dniu zgłoszenia robót do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wszystkie wymagane przez obowiązujące przepisy atesty, certyfikaty, świadectwa zgodności, dopuszczenia do eksploatacji oraz wyniki prób i badań,

odbiorów międzyoperacyjnych, technicznych, robót zanikających oraz wymaganą przez przepisy prawa budowlanego dokumentację powykonawczą. Nie przekazanie wskazanych dokumentów upoważnia Zamawiającego do odmowy przystąpienia do czynności odbiorowych i podpisania protokołu odbioru końcowego.

3. Listę wymaganych dokumentów odbiorowych na żądanie Wykonawcy Zamawiający przekaze nie później niż na siedem dni roboczych przed przewidywanym zgłoszeniem do odbioru końcowego. Brak na liście dokumentów wymaganych przez prawo budowlane warunki techniczne i obowiązujące przepisy szczegółowe, nie eliminuje ich obowiązywania przy odbiorze.
4. Zamawiający w terminie siedmiu dni roboczych od dowodnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru przystąpi do odbioru.
5. Kierownik robót zobowiązany jest do okazywania dokumentów wymienionych w §10, ust.2, 3 Zamawiającemu oraz do udostępniania ich kopii w trakcie wykonywania robót.

#### **§11. Termin wykonania.**

1. Określone w §1 umowy roboty zostaną przez Wykonawcę wykonane w terminie od dnia ..... do dnia ....., w tym:
2. Zgodnie z właściwymi przepisami i warunkami technicznymi Wykonawca przeprowadzi wszystkie prace wynikające z zakresu niniejszej umowy w terminach umożliwiających realizację dzieła w terminie, o którym mowa w §11, ust.1 Umowy.
3. Harmonogram finansowo – rzeczowy robót Wykonawcy zostanie uzgodniony przez przedstawicieli stron w terminie 10 dni roboczych od dnia podpisania niniejszej umowy. Obowiązek sporządzenia harmonogramu spoczywa na Wykonawcy. Brak sporządzenia harmonogramu lub nie uzgodnienie harmonogramu prac z przedstawicielem Zamawiającego, Wstrzymuje wszelkie wypłaty dla Wykonawcy. Dotyczy to części projektowej jak również wykonawczej robót.
4. Harmonogram robót, o którym mowa w §11, ust.3 staje się z chwilą podpisania przez strony integralną częścią umowy, jako **załącznik nr 2** do umowy.

#### **§12. Wynagrodzenie**

1. Przewidywana (wstępna)- wysokość **wynagrodzenie kosztorysowego** Wykonawcy za zrealizowany przedmiot zamówienia - uwzględniający wszystkie składniki określone w niniejszej umowie ustala się jak poniżej :

***NINIEJSZĄ TABLICĘ NALEŻY TRAKTOWAĆ JAKO POGLĄDOWĄ, OSTATECZNĄ POSTAC PRZYJMIE PO SPORZĄDZENIU PRZEZ WYKONAWCĘ HARMONOGRAMU ROBÓT.***

LP.	LOKALIZACJA	OPIS ZADANIA	OZNACZENIE NA MAPIE	WSTĘPNA KWOTA BRUTTO ZA WYKONANIE ROBÓT [zł]	WSTĘPNA KWOTA BRUTTO ZA WYKONANIE ROBÓT SŁOWNIE [zł]
X	1	2	3	4	5
1.					
2.					
3.					



**RAZEM:**

- a) kwota netto - ..... zł  
b) podatek VAT - ..... zł  
c) **kwota brutto** - ..... zł  
( słownie : ..... PLN )

2. Wynagrodzenie określone w ust.. 1 jest **wynagrodzeniem kosztorysowym**.
3. Ostateczna wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu-Umowy będzie określona w oparciu o faktycznie zrealizowany zakres robót, wynikający z dokonanych i potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru: **obmiarów powykonawczych robót, nie wykraczających poza zakres Umowy**, oraz sporządzonym na ich podstawie, sprawdzonym i zatwierdzonym **kosztorysie powykonawczym robót**.
4. **Ceny (koszty) jednostkowe robocizny materiałów i sprzętu (RMS)** użyte przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym pozostają niezmiennie przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia i zostają zastosowane w kosztorysie powykonawczym. Kosztorys powykonawczy musi zawierać zestawienia RMS.
5. Z wynagrodzenia kosztorysowego w ostatniej fakturze należy odjąć kwotę rabatu wynikłą ze sprzedaży złomu zgodnie z §8, ust.13, jeżeli taka sprzedaż będzie uzasadniona to znaczy będzie większa od kosztów: ewentualnego cięcia na właściwe gabaryty, załadunku, wywozu, segregacji i kwalifikacji pod względem przydatności do złomowania a w szczególności pod względem zawartości substancji i materiałów szkodliwych kwalifikujących materiał do specjalistycznej utylizacji zgodnie z ust.5, §5.
6. Z wynagrodzenia kosztorysowego należy odjąć kwoty udzielonego rabatu zgodnie z §6 ust.1, 3. – forma płatności za udzielone rabaty jest uregulowana w §17, ust.4
7. Koszt mediów, które zużyje Wykonawca do realizacji Umowy oraz odzysk złomu zawiera **załącznik nr 3**

### **§13. Roboty dodatkowe**

1. Wszelkie roboty dodatkowe i zamiennie nie objęte zakresem prac, o którym mowa w §19 **§3 ust.1** Umowy (**załącznik nr1 do Umowy**) oraz projekcie, to znaczy te, które nie mogły być przewidziane do wykonania w trakcie wykonywania oferty i robót projektowych realizowane będą przez Wykonawcę na podstawie odrębnego zlecenia (umowy) albo aneksu Zamawiającego, określającego, zakres robót, termin realizacji oraz wynagrodzenie Wykonawcy.
2. Prace, o których mówi **§3 ust.1** Umowy (**załącznik nr1 do Umowy**) będą wyceniane w oparciu o właściwe katalogi KNR i ofertowe nośniki cen kosztorysowych:

<b>Roboczogodzina /Rg/</b>	..... zł
<b>Koszty ogólne /Ko/ do „R” i „S”</b>	.....%
<b>Koszty zakupu /Kz/ do „M”</b>	.....%
<b>Zysk do „R” i „S” +Ko</b>	.....% .

3. Ceny materiałów, sprzętu przy robotach dodatkowych będą kalkulowane na podstawie kosztorysów ofertowych lub wycen ofertowych i wskaźników cenotwórczych z §13, ust.2.
4. Ceny materiałów i sprzętu nie objęte ofertą nie będą wyższe niż średnie ceny „Sekocenbud” z ostatniego kwartału poprzedzającego wykonanie kalkulacji (kosztorysu) a przy braku takich wg cen rynkowych. Sposób kalkulowania będzie zawarty w aneksie albo w zleceniu.
5. Dopuszcza się rozliczenie robót, o których mówi §13, ust.1 na podstawie kalkulacji indywidualnej albo według cenników branżowych innych niż KNR, jeżeli wycena według KNR nie będzie miarodajna, znacznie utrudniona, albo niemożliwa.

#### §14. Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej

1. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę odpowiedzialności cywilnej OC w wysokości ..... z tytułu prowadzonej działalności w ....., polisa numer ....., stanowiąca załącznik nr 4 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 §14, ust.1.
3. Każda zmiana ubezpieczenia Wykonawcy musi być zgłaszana Zamawiającemu.

#### §15. Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji **zrealizowane roboty**. Gwarancja obejmuje wszystkie wady fizyczne przedmiotu umowy w całości jak i poszczególnych elementów składowych. Gwarancji nie podlegają wady wynikłe z dewastacji, niewłaściwego użytkowania, uszkodzeń mechanicznych, uszkodzeń będących wynikiem nieuprawnionych przeróbek przedmiotu umowy.
2. Warunki gwarancji określa załącznik nr 5 (na poszczególne elementy przedmiotu umowy jeżeli warunku gwarancji na te elementy nie są jednakowe). Zapisy Umowy mają pierwszeństwo przed zapisami załącznika nr 5.
3. Okres gwarancji wynosi .....miesiące licząc od dnia następującego po dniu podpisania przez strony końcowego protokołu odbioru robót.
4. Zgłoszone usterki i wady w trakcie trwania gwarancji (rękojmi), nie zagrażające bezpieczeństwu ani walorom użytkowemu przedmiotu umowy, będą przez Wykonawcę usuwane **w terminie 7 dni od zgłoszenia**. W przypadku poważniejszej wady termin do jej **usunięcia wynosi 21 dni**. Strony mogą uzgodnić inne terminy usunięcia usterek i wad, takie uzgodnienie musi przybrać formę pisemną.
5. Okres gwarancji, po którym jest wypłacana kaucja gwarancyjna na poczet zabezpieczenia właściwego wykonania przedmiotu umowy (**§2, pkt.9**) wynosi .....miesiące (§15, ust.3).

#### §16. Nadzór nad robotami

1. Nadzór nad robotami z strony Zamawiającego pełnić będzie .....
2. Ze strony Wykonawcy bezpośrednio odpowiedzialny za prowadzenie robót jest kierownik robót ..... posiadający uprawnienia nr ....., wydane przez: ..... w ..... oraz nr członkowski ..... w Izbie Inżynierów Budownictwa.
3. Wskazani przedstawiciele stron upoważnieni są do podpisania protokołu przekazania placu budowy i protokołu odbioru końcowego, protokołów technicznych, odbiorów częściowych, międzyoperacyjnych i notatek służbowych związanych z robotami.

#### §17. Sposób wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy

Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zapłacone według następujących zasad:

1. Wynagrodzenie Zamawiającego zostanie wypłacone w nie więcej niż **trzech** częściach, indywidualnie po odbiorze, każdego skończonego elementu przedmiotu umowy gotowego do użytkowania, zgodnie z **załącznikiem nr 2 (harmonogram)**. Wynagrodzenie będzie wypłacane na podstawie faktur VAT, wystawionych po przeprowadzeniu odbiorów częściowych robót. Odbiory robót udokumentowane zostaną protokołami odbiorów częściowych, zatwierdzonymi przez obie strony.

2. Faktura końcowa wystawiona zostanie po protokólnym odbiorze przedmiotu robót na podstawie zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru protokołu końcowego odbioru robót, który należy dołączyć do faktury, brak protokołu odbioru końcowego jest jednoznaczny z odrzuceniem faktury przez Zamawiającego.
3. Faktury wystawione przez Wykonawcę płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy (nr rachunku bankowego Wykonawcy ..... ) w terminie ..... dni od doręczenia Zamawiającemu.
4. W ostatniej fakturze, Wykonawca uwidoczni udzielone rabaty zgodnie z §6, §8, §12. Forma uwidocznienia tych rabatów, czy to w postaci uwzględnienia w kwocie ostatniej faktury (niższa kwota faktury niż by to wynikało z kwoty umownej), czy też jako osobna płatność na odpowiednie konto Spółdzielni z właściwym opisem tytułu płatności zostanie uzgodniona z działem księgowości (*dotyczy formy płatności za wodę prąd, złom*)
5. Zamawiający jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT, posiada numer NIP..... i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury bez jego podpisu.
6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada nr identyfikacyjny NIP o nr .....

### **§18. Kary umowne**

Strony zastrzegają kary umowne na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w następujących wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę:
  - a) w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 11 umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,
  - b) w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następującego po dniu, w którym miało nastąpić usunięcie wady,
  - c) w usunięciu wad zgłoszonych w ramach udzielonej gwarancji w terminie określonym w § 15, ust.4 umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,
  - d) wysokość kar umownych z punktów a, b, c, nie może przekroczyć 10 % wynagrodzenia kosztorysowego całości Umowy wraz z aneksami do Umowy zgodnie z §12,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto Wykonawcy za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia netto przed udzieleniem rabatów. Nie jest zwłoką sytuacja, w której Zamawiający nie dokonuje odbioru na skutek nie wykonania przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w § 10, ust.4 Umowy – to znaczy nie dokonuje odbioru w 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót przy jednoczesnym nie spełnieniu przez Wykonawcę wszystkich warunków niezbędnych do dokonania odbioru.
3. Strona, która odstąpi od niniejszej umowy bez uzasadnionej przyczyny, zobowiązana jest do zapłaty kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia netto Wykonawcy.
4. Jeżeli otrzymane kary umowne nie pokryją faktycznie poniesionych szkód, stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
5. Wykonawca wyraża zgodę by naliczone kary umowne były potrącane z należności za wykonane prace.
6. Wynagrodzenie netto wykonawcy w §18, rozumiane jest jako wynagrodzenie netto przed udzieleniem rabatów.

### **§19. Przerwanie robót**

W przypadku przerwania robót Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia przy udziale Zamawiającego inwentaryzacji robót zakończonych i robót w toku, według stanu na dzień



powzięcia wiadomości o ich przerwaniu, zabezpieczy, zakończone i przerwane roboty oraz plac budowy w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która spowodowała przerwanie robót. Inwentaryzacja musi być zatwierdzona przez Zamawiającego.

#### **§20. Zmiany Umowy**

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy, gdy w trakcie realizacji wystąpią okoliczności niezależnie od woli stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. W takim przypadku strony na podstawie obustronnie zatwierdzonego protokołu mogą przesunąć termin zakończenia wykonania Umowy lub zmienić takie elementy Umowy, na które powyższe okoliczności mają wpływ. Powyższa zmiana nie może skutkować wykowaniem poza określenie przedmiotu Umowy zawarte w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

#### **§21. Poufność umowy**

1. 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 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 Umowy, a także członkom Spółdzielni na ich żądanie zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
4. 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

#### **§22. Prawa autorskie**

Jeżeli w celu realizacji Umowy zostanie wykonana, dokumentacja, projekt, opracowanie, to:

1. Z chwilą ukończenia robót, projektu, dokumentacji, opracowania czy też innego zadania autorskiego zwanego dalej dziełem, Wykonawca przenosi na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia określonego w §12 Umowy:
  - 1.1. majątkowe prawa autorskie do dzieła bez obowiązku zapłaty dodatkowego wynagrodzenia, bez ograniczeń co do, terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w zakresie poniższych pól eksploatacji:
    - 1.1.1. utrwalanie, kopiowanie, wprowadzenie do pamięci komputerów i serwerów sieci komputerowych;
    - 1.1.2. wystawianie lub publiczną prezentację (na ekranie), w tym podczas seminariów i konferencji;
    - 1.1.3. wykorzystywanie w materiałach wydawniczych oraz we wszelkiego rodzaju mediach audio-wizualnych i elektronicznych;
    - 1.1.4. wykorzystanie do dalszych czynności związanych z realizacją wykonywania prac objętych dziełem, w tym w szczególności wykorzystanie do celów udzielenia zamówienia.

- 1.2. W ramach wynagrodzenia określonego w §12 Umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawo do wyrażania zgody na wykonywanie praw zależnych do dzieła.
- 1.3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wszelkie wady prawne dzieła w szczególności za ewentualne roszczenia osób trzecich wynikające z naruszenia praw własności intelektualnej, w tym za nieprzestrzeganie przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2006 r. Nr 90, poz. 631 z późn.zm.) w związku z wykonywaniem dzieła.
2. Przekazanie praw autorskich w zakresie ust.1 §22 powstaje automatycznie po dokonaniu płatności za dzieło, bez konieczności dokonywania dodatkowych zapisów. Dotyczy to także poszczególnych części dzieła odebranych protokołami odbiorów częściowych.
3. Jeżeli opóźnienie, odbioru dzieła, lub jego części, a co za tym idzie nie zrealizowania płatności, następuje z winy Wykonawcy, przekazanie praw autorskich w zakresie ust.1 §22.

### **§23. Ustalenia końcowe**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu zatwierdzonego przez obie strony pod rygorem nieważności.
2. W zakresie nieuregulowanym stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy strony rozstrzygać będą na drodze sądowej w sądzie właściwym dla Zamawiającego po wcześniejszych próbach rozwiązań polubownych.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

### **§24. Załączniki**

Integralną część umowy stanowią załączniki.

Spis załączników:

1. Załącznik nr 1 – zakres robót.
  - 1.1. Załącznik nr 1a – specyfikacja techniczna przedmiotu umowy
  - 1.2. Załącznik nr 1b – zakres rzeczowy robót –mapki
  - 1.3. Załącznik nr 1c – projekt budowlany
  - 1.4. Załącznik nr 1d – kosztorysy szczegółowe Wykonawcy
2. Załącznik nr 2 – harmonogram finansowo rzeczowy
3. Załącznik nr 3 – zużycie mediów przez Wykonawcę w celu realizacji Umowy
4. Załącznik nr 4 – ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej
5. Załącznik nr 5 – warunki gwarancji

### **§25.**

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**