

*Wzór umowy projektowej*  
**U M O W A**

nr **TI/...../2017**

zwana dalej Umową

zawarta dnia **2017-.....** w Krakowie, w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego, 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 prace projektowe zadania pod nazwą „**Zmiana sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych piecyków gazowych na trzy centralne węzły wymiennikowe w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Krakowie przy ul. Armii Krajowej 77**” polegające na wykonaniu dokumentacji projektowej - projektu budowlanego i wykonawczego wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku mieszkalnym nr 77 przy ul. **Armii Krajowej** w Krakowie (zwanym w treści umowy budynkiem), będącym w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie, wraz z koniecznymi uzgodnieniami oraz ewentualnymi, zgodami i decyzją budowlaną. Przedmiotowe roboty obejmują instalacje w częściach wspólnych budynku i wszystkich lokalach budynku.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy prac projektowych objętych umową obejmuje:
  - 2.1. Sprawdzenie ze stanem faktycznym dokumentacji technicznej istniejącej instalacji wodociągowej, a przy braku takiej dokumentacji, należy wykonać inwentaryzację w koniecznym do projektowania zakresie w celu wykonania przedmiarów robót.
  - 2.2. Inwentaryzację konstrukcyjno - budowlaną w zakresie przepustów i przewiertów przez elementy konstrukcji żelbetowych, betonowych i murowych.
  - 2.3. Inwentaryzację piecyków gazowych w łazienkach we wszystkich lokalach mieszkalnych w budynku.
  - 2.4. Wykonanie projektu budowlanego i wykonawczego:
    - 2.4.1. adaptacji pomieszczeń w piwnicach budynku nr77 dla potrzeb zamontowania 3szt dwufunkcyjnych kompaktowych węzłów ciepłowniczych (wymienników) c.o. i c.w.u. albo w przypadku gdzie istnieje nowy węzeł cieplny wymieniony przez MPEC dostawki cwu. - w zakresie:
      - 2.4.1.1. ogólnobudowlanym,

- 2.4.1.2. instalacji elektrycznej (zasilanie urządzeń, oświetlenie),
- 2.4.1.3. instalacji wody zimnej do zasilenia wymiennika c.w.u.
- 2.4.1.4. podłączenia i dostosowania pozostałych instalacji sanitarnych.
- 2.4.2. węzłów c.o. i c.w.u. (albo dostawki cwu.) z zastosowaniem się do warunków technicznych MPEC o które należy wystąpić w imieniu Zamawiającego.**
- 2.4.3. wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej, poziomy, pionowy, instalacje mieszkaniowe z uwzględnieniem zaleceń Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Krakowie i wskazówek Zamawiającego, oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień projektu.
- 2.4.4. wykonanie instalacji cwu. (rury, kształtki) ze stali 1.4404/AISI 316L lub stali 1.4408 – stal nierdzewna austeniczna (nie ferromagnetyczna).
- 2.4.5. uwzględnić wymiary dróg ewakuacyjnych, stąd należy przyjąć rozwiązanie zlokalizowania pionów cwu. w sposób nie kolidujący z warunkami ewakuacyjnymi.
- 2.4.6. likwidacji zbędnej części instalacji gazowej po zdemontowaniu piecyków gazowych i uzyskanie prawomocnej decyzji budowlanej.
- 2.4.7. Instalacja ciepłej wody użytkowej musi być doprowadzona do mieszkania w taki sposób, aby zapewnić wodę w łazience i w kuchni. Następuje demontaż piecyka gazowego w łazience i term w kuchniach, jeżeli są tam zlokalizowane. Należy uwzględnić w wycenie ewentualne prowadzenie nowych rur cwu. za piecykiem gazowym oraz do kuchni, jak również likwidację całości zbędnych rur gazowych.
- 2.5. Przeprowadzenie inwentaryzacji stanu istniejącego w mieszkaniach w celu zaprojektowania przebiegu instalacji mieszkaniowej cwu. i likwidacji zbędnej instalacji gazowej.
- 2.6. Wykonanie specyfikacji materiałowej instalacji zgodnie z ofertą – **załącznik nr 1** do Umowy.
- 2.7. Sporządzenie projektu powykonawczego w zakresie **§1, ust.2, pkt2.4.**
- 3. W trakcie projektowania należy:
  - 3.1. stosować się do normy PN-EN 13941:2009,
  - 3.2. przyjąć, iż zasilanie wewnętrznych instalacji odbiorczych c.w.u. winno odbywać się przez węzeł wymiennikowy,
  - 3.3. przestrzegać, by wszystkie urządzenia, elementy i materiały występujące w dokumentacji c.w.u. posiadały wymagane certyfikaty, aprobaty techniczne oraz inne dokumenty, stosowane w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 3.4. posłużyć się w pracach projektowych katalogiem MPEC S.A., dostępnym na stronie internetowej: [www.mpec.krakow.pl](http://www.mpec.krakow.pl),
  - 3.5. dokumentację techniczną, opracowaną zgodnie z powyższymi zaleceniami, przedłożyć do uzgodnienia w MPEC S.A. w Krakowie na podstawie posiadanego pełnomocnictwa,
  - 3.6. dokumentacja techniczna ma określać wielkość zapotrzebowania na energię cieplną dla potrzeb ogrzewania budynku oraz dostawy ciepłej wody użytkowej (w zależności czy węzeł dwufunkcyjny czy dostawka).
- 4. Do obowiązku Wykonawcy należy reprezentowanie Zamawiającego na podstawie oddzielnego pełnomocnictwa przed: wszelkimi urzędami, instytucjami, jednostkami organizacyjnymi, przedsiębiorstwami, osobami fizycznymi w celu uzyskania w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkich koniecznych decyzji, warunków, pozwoleń zgód,

- opinii, informacji, uzgodnień w zakresie wymaganych przez Prawo Budowlane, oraz inne przepisy i akty prawne w celu realizacji przedmiotu umowy.
5. Projektant ma obowiązek zapewnić sprawdzenie projektu pod względem kompletności i zgodności z przepisami techniczno - budowlanymi oraz obowiązującymi Polskimi Normami przez osobę posiadającą uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub rzeczoznawcę budowlanego, jeżeli szczegółowe przepisy tego wymagają.
  3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z udostępnioną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną niezbędną do prawidłowej realizacji zadania, oraz ze stanem faktycznym w budynku i wykonał samodzielnie przedmiary robót, dlatego zapewnia, że ustalone w § 10 ust. 2 niniejszej umowy ryczałtowe wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy uwzględnia rzeczowy zakres wszystkich robót koniecznych do wykonania instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku wymienionym w ust. 1.
  4. Przedmiot zamówienia (Umowa) obejmuje ponadto sprawowanie przez Wykonawcę **nadzoru autorskiego** nad realizacją inwestycji w oparciu o dokumentację, którą obejmuje Umowa, co określa szczegółowo §7 Umowy.
  5. Prawa autorskie obejmuje §6

## § 2

1. **Strony ustalają termin wykonania robót na dzień 2018-.....(preferowany termin to sześć tygodni od podpisania umowy, wykonanie instalacji cwu. w budynku, oraz złożenie projektu węzła w MPEC).**
2. W razie niemożności dotrzymania terminów 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 terminów określonych 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 albo w ust.2, §2** 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 Zamawiającego .....
2. Wykonawca oświadcza, że nadzór autorski pełnić będzie .....

## § 4

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. udostępnienie koniecznych dokumentacji, a w szczególności wewnętrznej instalacji wodociągowej budynku – **w przypadku braku takiej dokumentacji Wykonawca dokona koniecznej inwentaryzacji w ramach wynagrodzenia umownego**
2. sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad zamówionymi robotami,

3. przystąpienie do odbioru dokumentacji projektowej w ciągu 5 dni roboczych, rozumianych od poniedziałku do piątku nie licząc dni świątecznych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia prac,
4. zawiadomienie mieszkańców stosownym ogłoszeniem o przewidywanym terminie wizyt w mieszkaniach budynku oraz zasadach kontaktowania się z Wykonawcą,
5. interweniowanie w przypadku nie udostępnienia mieszkania przez lokatora w dniu wizyty oraz ustalenie kolejnego indywidualnego terminu dla lokatora, w uzgodnieniu z Wykonawcą.

## § 5

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. dostarczenie Zamawiającemu dokumentacji projektowej:
  - 1.1. w **trzech** egzemplarzach papierowych,
  - 1.2. na płycie DVD wysokiej jakości:
    - 1.2.1. rysunki w formatach dwg i pdf,
    - 1.2.2. teksty w word i pdf,
    - 1.2.3. tablice w excel i pdf.
  - 1.3. na żądanie Zamawiającego, Wykonawca dostarczy dodatkowe egzemplarze dokumentacji projektowej za oddzielnym wynagrodzeniem.
2. Przedmiot zamówienia w dokumentacji należy opisać za pomocą cech technicznych i jakościowych przy przestrzeganiu Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane,. W przypadku braku Polskich Norm uwzględnia się: europejskie aprobaty techniczne; wspólne specyfikacje techniczne, Polskie Normy przenoszące normy europejskie, normy państw członkowskich Unii Europejskiej przenoszące europejskie normy międzynarodowe, Polskie Normy, polskie aprobaty techniczne,
3. Zastosowanie się do wymogów Zamawiającego, chyba, że są niezgodne z przepisami, wiedzą techniczną oraz mogą generować nieuzasadnione koszty na etapie wykonawstwa i późniejszej eksploatacji, co należy uzasadnić na piśmie.
4. Uzyskania niezbędnych uzgodnień zezwalających na wykonanie całości robót budowlanych i zabezpieczenia wszystkich materiałów potrzebnych do projektowania,
5. Pisemne zawiadomienie Zamawiającego o odmowie udostępnienia przez lokatora mieszkania, względnie o niemożności skontaktowania się z lokatorem.
6. Wykonawca obowiązany jest na 5 dni roboczych, rozumianych od poniedziałku do piątku nie licząc dni świątecznych od daty pisemnego zgłoszenia, udostępnić Zamawiającemu do sprawdzenia wykonaną dokumentację.

## § 6

1. Z chwilą ukończenia projektu, dokumentacji, opracowania czy też innego zadania autorskiego zwanego dalej dziełem, Wykonawca przenosi na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia określonego w §10 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 §10 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 §6 powstaje automatycznie po dokonaniu płatności za dzieło, bez konieczności dokonywania dodatkowych zapisów i czynności. 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 §6 następuje po upływie umownego terminu wykonania zadania, albo jego części w zakresie możliwym do realizacji tych praw, na podstawie części już wykonanego dzieła.

## § 7

1. Zamawiający zobowiązuje się do honorowania praw autorskich dzieła będącego przedmiotem umowy z ograniczeniami określonymi w §6 (prawa autorskie).
2. **W ramach otrzymanego wynagrodzenia Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia nadzoru autorskiego nad robotami budowlanymi i usługami wykonywanymi na podstawie dokumentacji.**
3. Zakres nadzoru autorskiego obejmuje:
  - 3.1. nadzór w toku realizacji robót budowlanych, usług i nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych:
    - 3.1.1. z dokumentacją,
    - 3.1.2. z obowiązującymi przepisami w tym: techniczno-budowlanymi oraz normami;
  - 3.2. uzupełnienia szczegółów dokumentacji projektowej w trakcie realizacji robót budowlanych;
  - 3.3. wyjaśnianie Zamawiającemu i wykonawcy robót budowlanych i usług wątpliwości dotyczących rozwiązań przyjętych w dokumentacji powstałych w toku realizacji robót budowlanych i usług;
  - 3.4. stwierdzenie w toku wykonywania robót budowlanych i usług zgodności realizacji z dokumentacją;
  - 3.5. uzgodnienia z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego oraz ich wprowadzenia do dokumentacji powykonawczej;
  - 3.6. udziału w odbiorze końcowym i pogwarancyjnym – zależnie od decyzji Zamawiającego.
4. Czynności nadzoru autorskiego będą dokumentowane wpisem do dziennika budowy.
5. Rozpoczęcie realizacji nadzoru autorskiego nastąpi z dniem przekazania wykonawcy robót budowlanych placu budowy.
6. Termin zakończenia realizacji nadzoru autorskiego - do zakończenia robót budowlanych i usług, realizowanych w oparciu o wykonane dokumentacje.

7. Nadzór autorski będzie sprawowany:
  - 7.1. z inicjatywy wykonawcy robót, potwierdzonej przez inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - 7.2. na żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego;przekazane: e-mail'em, pisemnie lub faksem do siedziby Wykonawcy, potwierdzone wpisem do dziennika budowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się powierzyć wykonywanie czynności z zakresu nadzoru autorskiego wyłącznie osobom posiadającym odpowiednie uprawnienia budowlane oraz doświadczenie zawodowe.
9. Zmiana osób sprawujących nadzór autorski jest dopuszczalna wyłącznie w przypadku trwałej niemożności wykonywania przez nie obowiązków.
10. W przypadku czasowej niemożności wykonywania obowiązków przez osobę wymienioną w ust. 9 Wykonawca jest obowiązany ustanowić zastępcę, posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane oraz doświadczenie zawodowe.
11. O zmianie osoby sprawującej czynności nadzoru autorskiego oraz o ustanowieniu zastępcy Wykonawca zawiadamia na piśmie Zamawiającego i równocześnie przekazuje pisemne oświadczenia o podjęciu się przez te osoby pełnienia obowiązków.
12. Jako osobę upoważnioną do żądania od Wykonawcy wyjaśnień odnośnie wszelkich wątpliwości powstałych w toku realizacji robót budowlanych upoważniony będzie ze strony Zamawiającego odpowiedni dla konkretnej roboty budowlanej inspektor nadzoru inwestorskiego.
13. Zamawiający jest zobowiązany w toku wykonywania robót budowlanych powiadamiać Wykonawcę pisemnie o terminach odbiorów, o których mowa w ust. 3 pkt 3.6.
14. Wykonawca zobowiązuje się przy pełnieniu nadzoru autorskiego zapewnić obecność osób, o których mowa w ust.8 i 9 w siedzibie Zamawiającego w terminie ..... dni od dnia wezwania dokonanego przez Zamawiającego. Wezwanie nastąpi w formie pisemnej, e-mail'em lub za pośrednictwem faksu.
15. Zamawiający zastrzega, iż realizacja usługi nadzoru autorskiego nastąpi jedynie w przypadku realizacji robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowych będących elementem niniejszej umowy.
16. Wykonawca zapewni bezpieczeństwo osób upoważnionych do przebywania na terenie placu budowy w związku z pełnionym nadzorem autorskim, zgodnie z właściwymi przepisami BHP.

## § 8

1. Wykonawca odpowiada względem Zamawiającego za wady dokumentacji projektowej zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie oraz wynikający z przeznaczenia, a w szczególności odpowiada za rozwiązania projektu niezgodne z parametrami ustalonymi w normach i przepisach techniczno – budowlanych.
2. Wykonawca odpowiada względem Zamawiającego, jeżeli w ramach nadzoru autorskiego dokona zmian dokumentacji projektowej niezgodnych z parametrami ustalonymi w koncepcji realizowanej inwestycji (chyba, że wprowadzenie zmian nastąpiło za zgodą lub na wniosek Zamawiającego wyrażony na piśmie) oraz z normatywnymi technicznymi projektowania, obowiązującymi przepisami i zasadami współczesnej wiedzy technicznej.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane Zamawiającemu lub osobom trzecim, wynikających z jego działania lub zaniechania działania.
4. Wykonawca zapewni bezpieczeństwo osób przebywających na terenie placu budowy w związku z pełnionym nadzorem autorskim, zgodnie z właściwymi przepisami BHP.

## § 9

1. Wykonawca zobowiązuje się zaprojektować przedmiot umowy z materiałów, które:
  - 1.1. odpowiadają wymaganiom ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zm.,
  - 1.2. zgłoszonych w ofercie.
2. 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 zgodnie z ofertą Wykonawcy
2. Za wykonanie prac projektowych jakie określono w §1 Umowy – **obowiązuje wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto ..... zł, – powiększone o 23% podatek VAT – w kwocie ..... zł, razem brutto .....zł (.....).**
3. Wynagrodzenie ujęte w **§10, ust.2** obejmuje również nadzór autorski.

## § 11

1. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy będzie realizowana na podstawie:
  - 1.1. jednej faktury za wykonane całości projektu z wszystkimi koniecznymi uzgodnieniami i decyzjami, potwierdzone protokołem odbioru dokumentacji,
  - 1.2. Faktura realizowana będą przez Zamawiającego w ciągu ..... dni od daty ich doręczenia przez Wykonawcę. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy będzie realizowana przelewem na konto Wykonawcy .....

## § 12

1. Zaprojektowanie robót dodatkowych lub zamiennych, które nie są ujęte w zakresie Umowy, wymaga protokołu konieczności sporządzonego przez Zamawiającego, oraz zawarcia aneksu do niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie projektu robót dodatkowych lub zamiennych, ustalone zostanie w oparciu o protokół negocjacji między stronami.
3. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z §1 Umowy, a za roboty dodatkowe lub zamiennne Strony uznają te roboty, które nie zostały ujęte w przedmiocie Umowy i nie są następstwem wadliwego wykonania prac przez Wykonawcę.

## § 13

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały zakres prac objęty niniejszą umową.
2. Jeżeli na etapie projektowania wystąpi konieczność wizji w lokalu a z przyczyn niezależnych od Wykonawcy nie będzie możliwości dostępu (np. brak reakcji na zawiadomienie, odmowa wpuszczenia do lokalu) w pierwszym, podanym terminie, wyznaczone zostaną przez Wykonawcę dwa dodatkowe terminy.
3. Po każdej turze wizji w mieszkaniach, Zamawiający otrzyma od Wykonawcy listę lokali, do których nie uzyskano dostępu.
4. Po trzykrotnej bezskutecznej próbie wizji lokalu, projektowanie zostanie wykonane na bazie istniejącej dokumentacji, a konieczne zmiany w dokumentacji nastąpią na etapie wykonawstwa.

5. Na etapie wykonawstwa zostaną uwzględnione w dokumentacji projektowej zmiany trasy przebiegu instalacji w mieszkaniach, zgodnie z wymaganiami dysponenta lokalu, jeżeli te wymagania są zgodne z warunkami technicznymi i normami.
6. Gotowość do odbioru końcowego dokumentacji zostanie zgłoszona przez Wykonawcę na piśmie do Zamawiającego.
7. 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
8. Z prac komisji odbiorowej zostanie sporządzony protokół. Protokół odbioru końcowego podpisany przez Strony, Zamawiający dostarczy Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru końcowego.
9. Za datę faktycznego wykonania przedmiotu odbioru uznaje się datę, zakończenia procedury odbioru, pod warunkiem braku zbędnej zwłoki w czynnościach odbiorowych.
10. Zamawiający ma prawo:
  - 10.1. odmowy odbioru robót w przypadku stwierdzenia, że przedmiot umowy nie jest gotowy,
  - 10.2. odmowy odbioru w przypadku stwierdzenia w trakcie czynności odbiorowych wad przedmiotu umowy.
11. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za wady ujawnione w okresie odbioru końcowego przedmiotu umowy i w okresie gwarancji oraz rękojmi.
12. Odpowiedzialność Wykonawcy za wady przedmiotu odbioru /rękojmia/ zostaje rozszerzona poprzez udzielenie przez Wykonawcę pisemnej gwarancji. Okres rękojmi trwa 3 lata. Bieg okresu rękojmi dla dokumentacji projektowej rozpoczyna się następnego dnia po zakończeniu czynności odbioru końcowego.
13. **Okres gwarancji jest identyczny z okresem trwania gwarancji wykonawcy robót montażowych zaprojektowanej w Umowie instalacji c.w.u..** Bieg okresu gwarancji dla całego przedmiotu umowy rozpoczyna się następnego dnia po zakończeniu czynności odbioru końcowego dokumentacji projektowej, a kończy się w dacie zakończenia odbioru pogwarancyjnego wykonanych na podstawie dokumentacji robót. Odbiór pogwarancyjny przeprowadza Zamawiający.
14. Uprawnienia i obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości przedmiotu umowy zawiera **załącznik nr2** (jeżeli Wykonawca przedłoży takie uprawnienia i obowiązki) do niniejszej umowy, pt. „Uprawnienia z tytułu gwarancji”, stanowiący integralną część tej umowy.
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.2** niniejszej umowy,
  - 2.2. zwłoki w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto określonego w **§10, ust.2** niniejszej umowy, licząc za każdy dzień zwłoki, lecz nie więcej niż 10% wartości netto 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.2 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.2 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.

### § 15

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia finansowego prawidłowego wykonania przedmiotu umowy w formie kaucji gwarancyjnej, w kwocie .....zł (słownie: ..... zł, ..../100), stanowiącej równowartość 5% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 10 ust.2 niniejszej 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. 13 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 prace wadliwie,
  - 1.2. gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem prac 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. gdy zostanie ogłoszone wszczęcie postępowania naprawczego lub upadłość firmy Wykonawcy, albo likwidacja jego firmy,
  - 1.4. 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 Wykonawca sporządzi protokół inwentaryzacji prac na dzień ich przerwania, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i przy jego udziale,
5. Koszty inwentaryzacji robót oraz odbioru robót przerwanych, o których mowa w ust.4, 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 Art 8<sup>1</sup>, 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**

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

#### **§ 20**

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.

#### **§ 21**

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).

#### **§ 22**

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

#### **§ 23**

Wykaz załączników do niniejszej umowy, stanowiących jej integralną część:

- 1. Załącznik nr1 – oferta i notatka z negocjacji.**
- 2. Załącznik nr 2 - uprawnienia z tytułu gwarancji (jeżeli wykonawca takie przedłoży).**

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**