

UMOWA NR

zawarta w dniu 2021 r. w Szczecinie pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Kolejarz” z siedzibą w Szczecinie przy ul. 9 Maja 17, NIP 852-040-49-14, REGON 000-489-544 wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie pod numerem KRS 0000066138, zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. mgr Mirosław Bajzert - | Prezes Zarządu |
| 2. mgr inż. Jolanta Tomków - | Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych |
| | Członek Zarządu |

a

zwany dalej „Wykonawcą” którego reprezentuje:

1.
2.

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie oferty wybranej w drodze przetargu nieograniczonego w dniu 2021 r.

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest: „**modernizacja trzech dźwigów osobowych**, w budynkach wchodzącym w skład zasobów Zamawiającego, przy ul. **Pl. Zwycięstwa 4, Pl. Zwycięstwa 5, Kaszubskiej 27 w Szczecinie**”, zwanej dalej przedmiotem umowy, przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy a Zamawiający zobowiązuje się zapłacić wynagrodzenie, na zasadach określonych w umowie.
3. Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi, bez udziału podwykonawców.
4. Przedmiot umowy wykonany zostanie zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej umowie w zakresie i na warunkach określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

§ 2

1. Terminy realizacji:
 - a) rozpoczęcie 2021 r.
 - b) zakończenie i zgłoszenie do odbioru 2021 r.
2. Określony w pkt. 1.b termin zakończenia prac i zgłoszenia do odbioru może ulec zmianie w przypadku udokumentowanej konieczności wykonania dodatkowego zakresu czynności bądź robót, których nie można było przewidzieć w trakcie składania ofert. Okres przedłużenia terminu zakończenia prac ustalony zostanie w protokole konieczności sporządzonym na tą okoliczność i podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.

§ 3

Zamawiający przekaze Wykonawcy miejsce wykonywania usług w terminie do dnia.....2021 r.

§ 4

1. Za wykonanie robót stanowiących przedmiot umowy strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie brutto w wysokości zł (słownie:)
2. Ryczałtowe wynagrodzenie jest ostateczne i nie podlega zmianie.
3. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę, zgodnie z następującym harmonogramem:
 - a) 1/3 wynagrodzenia na podstawie faktury VAT wystawionej po potwierdzeniu, protokołem odbioru technicznego modernizacji pierwszego dźwigu

d 8

- b) 1/3 wynagrodzenia na podstawie faktury VAT wystawionej po potwierdzeniu, protokołem odbioru technicznego modernizacji drugiego dźwigu
 - c) 1/3 wynagrodzenia po wykonaniu modernizacji trzeciego dźwigu, na podstawie faktury VAT wystawionej po potwierdzeniu, protokołem odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 21 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

§ 5

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały zakres prac określony w § 1.
Z odbioru zostanie sporządzony protokół, który będzie podstawą wystawienia faktury końcowej.
2. Prace zanikające lub ulegające zakryciu bezwzględnie podlegają odbiorom częściowym. Zgłoszenie do odbioru dokonuje Wykonawca, natomiast Zamawiający ma obowiązek dokonać odbioru w terminie 3 dni roboczych.
3. Każda ze stron może ponadto zażądać przeprowadzenia częściowego odbioru:
- a) w przypadku dłuższej przerwy w wykonywaniu robót lub zmiany Wykonawcy,
 - b) innych uzasadnionych przypadkach.

§ 6

1. Ustanawia się kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości wniesionego wadium. Na poczet tej kwoty przechodzi wadium przetargowe.
2. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi 4 000 zł.
(słownie: cztery tysiące 00/100 złotych)
3. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy podlega zwrotowi Wykonawcy w terminie 14 dni od końcowego odbioru usług.
4. W celu zabezpieczenia właściwego i terminowego usunięcia wad i usterek tworzy się kaucję gwarancyjną w wysokości 4% wynagrodzenia brutto Wykonawcy. Strony zgodnie oświadczają, że kaucja gwarancyjna będzie potrącona z faktury końcowej Wykonawcy lub zabezpieczona gwarancją bankową i będzie podlegała zwrotowi, po upływie okresu gwarancji oraz rękojmi, i usunięciu wszystkich ujawnionych wad i usterek, na rzecz Wykonawcy bez oprocentowania.
Kaucja gwarancyjna wynosi zł.
(słownie złotych).
5. Kaucja gwarancyjna służy zabezpieczeniu roszczeń Zamawiającego wynikających z niewykonania i /lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę. tj. w szczególności:
- a) kar umownych,
 - b) kosztów wykonawstwa zastępczego,
 - c) odszkodowań,
 - d) kosztów dochodzenia ww. należności, w tym kosztów sądowych i kosztów pomocy prawnej.
6. Po ostatecznym odbiorze przedmiotu umowy oraz upływie okresu gwarancji i okresu rękojmi, usunięciu wszystkich ujawnionych wad i usterek, Wykonawca wezwie na piśmie Spółdzielnię o zwrot kaucji gwarancyjnej.
Zwrot kaucji nastąpi w terminie 14 od doręczenia Spółdzielni powyższego wezwania, sporządzonego na podstawie ostatecznego pogwarancyjnego protokołu odbioru robót.

§ 7

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji lub rękojmi liczony jest od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy i wynosimiesiące na pełny przedmiot umowy chyba, że gwarancja na nowo zakupione i zamontowane towary, udzielona przez producenta tych towarów, obejmuje okres dłuższy niż okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę. Udzielenie gwarancji nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu, jako załączniki do protokołu odbioru końcowego, komplet dokumentów gwarancyjnych, w tym także na materiały nabyte w celu realizacji niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do bezwzględnego usunięcia, własnym staraniem i na własny koszt, wszelkich wad i usterek, stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. Zamawiający może w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko, usunąć wady i usterki nieusunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy i bezskutecznym wyznaczeniu mu dodatkowego terminu na usunięcie wad, nie krótszego niż 7 dni (wykonawstwo zastępcze).

d

B

6. Wykonawca nie może wykonywać jakichkolwiek prac dodatkowych nieobjętych przedmiotem umowy ani prac zamiennych bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad ochrony p.poż. oraz zasad ochrony środowiska. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nieprzestrzegania tych zasad.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu w związku z wykonywaną umową.
9. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia śmieci, resztek materiałów, opakowań itp. na swój koszt i ryzyko oraz do posprzątania miejsca wykonywania prac.
10. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i utrzymywać w czasie obowiązywania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem umowy, na kwotę nie niższą niż 100.000 zł. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dowód posiadania ubezpieczenia, na żądanie Zamawiającego.

§ 8

1. Osobą upoważnioną do kontaktu w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy ze strony Wykonawcy jest
2. Osobą upoważnioną do kontaktu w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy ze strony Zamawiającego oraz do nadzoru jest

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w wysokości 0,5% za każdy dzień zwłoki liczone od kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto, w przypadku nie wykonania robót w terminie określonym w § 2 niniejszej umowy;
 - b) w wysokości 0,5% za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad liczone od kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto, w przypadku nie dotrzymania terminu ustalonego na usunięcie wad stwierdzonych w protokole odbioru lub w okresie rękojmi i gwarancji;
 - c) w wysokości 10% kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto w przypadku braku zgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających, niezależnie od odpowiedzialności Wykonawcy za jakość wykonania robót;
 - d) w wysokości 10% kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - e) w wysokości 10% kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto w przypadku zaangażowania podwykonawcy.
2. Zamawiający zapłaci kary umowne Wykonawcy w wysokości 10% kwoty stanowiącej wartość przedmiotu umowy brutto w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
4. Zamawiający może potrącić kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 10

1. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia:
 - może odebrać przedmiot umowy z wadami i wyznaczyć termin na ich usunięcie pod rygorem powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, które uniemożliwiają podjęcie eksploatacji,
 - jeżeli wady są istotne może odmówić odbioru końcowego do czasu usunięcia wad.
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
 - ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
 - i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od daty powzięcia wiadomości w tym zakresie lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy bez wad, bez względu na powstałe koszty.
2. Strony postanawiają, że z czynności wszystkich odbiorów będą sporządzane protokoły, zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

J

B

3. Jeżeli Wykonawca w określonym przez Zamawiającego terminie nie stawi się na odbiór Zamawiający ma prawo do jednostronnego odbioru wykonanych prac.
4. Jeżeli Zamawiający, bez uzasadnionej przyczyny, nie wyznaczy terminu odbioru, mimo zgłoszenia na piśmie zakończenia prac i przedstawienia kompletu dokumentów odbiorowych lub nie zjawi się na odbiór w wyznaczonym terminie, Wykonawca ma prawo do jednostronnego odbioru prac.

§ 11

Strony postanawiają, że oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
 - a) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości wykonawcy lub zostanie ogłoszona likwidacja firmy wykonawczej,
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w wyniku czego prawidłowe wykonanie umowy może być zagrożone,
 - c) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy i nie realizuje ich przez okres co najmniej dwóch tygodni,
 - d) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie ustalonym w § 2, pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego,
 - e) jeżeli Wykonawca, ze swojej winy, nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową i dokumentacją techniczną, lub też nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne.
 - f) Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli Zamawiający:
 - a) zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązywać się ze zobowiązań umownych,
 - b) nie przekaze w terminie placu budowy lub nie dotrzyma warunków, ustalonych w protokole z przekazania placu budowy, które warunkują prawidłowe wykonanie umowy,
 - c) opóźni się z płatnością jakiegokolwiek części wynagrodzenia Wykonawcy powyżej 14 dni od terminu płatności ustalonego w umowie.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyn, pod rygorem nieważności.
4. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca, w obecności Zamawiającego, sporządzi protokół inwentaryzacji prac w toku, na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy przerwane prace, wg wspólnych ustaleń, na koszt strony, która odpowiada za przyczyny odstąpienia od Umowy.
Jeżeli Wykonawca w ciągu 7 dni nie przystąpi do inwentaryzacji, Zamawiający wykona zabezpieczenie przerwanych prac i inwentaryzację stanu robót jednostronnie, na koszt Wykonawcy.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn za które odpowiada Zamawiający, Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót, o których mowa w § 1 oraz zapłaty należności za dotychczas wykonane roboty,
 - b) przyjęcia terenu budowy,

§ 12

Strony zgodnie ustalają, iż przed upływem okresu gwarancji zostanie rozpisany przez Zamawiającego przegląd gwarancyjny z udziałem Wykonawcy. W przypadku wystąpienia wad, ujawnionych podczas przeglądu gwarancyjnego, Wykonawca dokona ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, bez prawa żądania dodatkowego wynagrodzenia. Termin gwarancji w tym przypadku zostanie przedłużony o 1 rok. Gwarancja ta obejmuje tylko prace, które zostaną zrealizowane przez Wykonawcę na bazie przeglądu gwarancyjnego. W przypadku nieusunięcia ujawnionych wad w okresie gwarancji w wyznaczonym terminie, Wykonawca wyraża zgodę na zastępcze usunięcie wad przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 13

1. Wszelka własność intelektualna, włączając oprogramowanie sterujące, które umożliwia rutynowe działanie, konserwację i naprawę urządzeń („Oprogramowanie Sterujące”), pozostaje własnością Wykonawcy. Wykonawca udziela niniejszym Zamawiającemu niewyłącznej licencji, na użytkowanie Oprogramowania Sterującego, na jego własny użytek, w celu funkcjonowania urządzeń, jednakże

[Handwritten signature and initials]

Zamawiający nie posiada innych praw lub korzyści z Oprogramowania Sterującego i zachowuje je jedynie zgodnie z wymogami prawnymi, bez prawa do reprodukcji, kopiowania lub ingerencji w Oprogramowanie Sterujące. Niniejsza licencja może zostać przeniesiona na nowego właściciela urządzeń.

2. Wykonawca może zainstalować dodatkowe wyposażenie i/lub oprogramowanie w celu poprawy funkcjonowania aktualnie zainstalowanego w Urządzeniu oprogramowania, jeśli będzie ono współdziałać z Systemem Serwisowym Wykonawcy. Dodatkowe wyposażenie i/lub oprogramowanie pozostaje własnością Wykonawcy i Wykonawca może je zdemontować w momencie zakończenia Umowy. Zamawiający udziela Wykonawcy prawa do połączenia elektronicznego swego Systemu Serwisowego, a także udziela Wykonawcy pełnego dostępu do czytania, używania i uaktualniania danych wytworzonych przez Oprogramowanie Sterujące
3. Wykonawca ma prawo do dokonywania modyfikacji zamówionych urządzeń i produktów w zakresie wynikającym z postępu technologicznego lub zasad bezpieczeństwa oraz do zastępowania wykorzystywanych komponentów komponentami równej lub lepszej jakości, w każdym czasie przed dostawą i bez konieczności zawiadamiania o tym Zamawiającego.

§ 14

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów sporządzonych na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Do rozstrzygania sporów między stronami właściwy jest rzeczowo Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Integralną częścią umowy są:
 - SIWZ z dnia 2021 r.
 - Oferta przetargowa Wykonawcy z dnia2021 r.
5. Umowę niniejszą sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca

01

3