

**UMOWA NR ...../ ...../2021**

zawarta w dniu .....r. w Wałbrzychu pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „Podzamcze” w Wałbrzychu, al. Podwale 1, 58-316 Wałbrzych,** wpisaną do rejestru przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000107812 zwaną dalej **Zamawiającym** w imieniu, której działają:

1. **Prezes Zarządu – mgr Tadeusz Choczaj**
2. **Zastępca Prezesa ds. Technicznych – inż. Ryszard Grocholski**
3. **Zastępca Prezesa Główna Księgowa – mgr Barbara Majka**

z jednej strony, a:

.....

**§ 1.**

**Strony zawierają niniejszą umowę na podstawie:**

- 1) postępowania przetargowego przeprowadzonego w dniu..... w trybie PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO - tj. zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu, który jest załącznikiem do Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu nr 2/5/2020, z dnia 20.02.2020r.,
- 2) decyzji Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu podjętej w dniu ..... (Protokół z posiedzenia Zarządu SM „Podzamcze” w Wałbrzychu nr ...../2021).

**§ 2.**

**Przedmiotem umowy jest wymiana dwóch dźwigów osobowych w klatkach schodowych nr 87 i 89 położonych w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Palisadowej 71-93 w Wałbrzychu wraz z przebudową wejść do budynku w celu wykonania, w każdej z tych klatek schodowych, dodatkowego przystanku oraz uzyskanie Decyzji Urząd Dozoru Technicznego zezwalającej na eksploatację tych obydwu zamontowanych dźwigów.**

**§ 3.**

1. W celu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca, **w ramach ryczałtowego wynagrodzenia, o którym mowa w § 15,** zobowiązuje się:
  - 1) zdemontować dwa 11 przystankowe dźwigi osobowe - zabudowane w klatkach schodowych Palisadowa nr 87 i Palisadowa nr 89 -, oraz dostarczyć i zamontować w tych klatkach schodowych **dwa nowe, tego samego typu, 12 przystankowe dźwigi osobowe o oznaczeniach:**
    - a) nazwa urządzenia: .....
    - b) typ: .....
    - c) producent: .....
    - d) rok budowy: **2021**
  - 2) **wykonać w obydwu w/w klatkach schodowych wszystkie konieczne prace – o których mowa w §4 i §5 – w celu utworzenia dodatkowego przystanku na poziomie wejść do budynku (na poziomie 0,00 ), opisanego w § 3 ust.3.**
2. Dostarczone i zamontowane dźwigi muszą spełniać wymogi dyrektywy 2014/33/UE i PN-EN 81.20 oraz inne aktualnie obowiązujące normy i przepisy dotyczące dźwigów osobowych montowanych i eksploatowanych w budynkach mieszkalnych, wielorodzinnych, a także główne następujące parametry techniczne, określone w **Załączniku nr 1** do niniejszej umowy.
3. Każdy z zamontowanych dźwigów ma posiadać **dodatkowy jeden przystanek**, który będzie dostępny z poziomu wejścia do budynku, poprzez przebudowę nieczynnych komór zsypowych na

przedsionki windowe oraz ich połączenie z istniejącymi wejściami do budynku i klatek schodowych. W obydwu klatkach schodowych, na utworzonym nowym przystanku (na poziomie 0,00) kabina ma być dostępna z przeciwległego boku szybu niż istniejące obecnie, pozostałe wejścia do kabiny, które znajdują się na poszczególnych poziomach klatki schodowej.

#### § 4.

1. **W celu zapewnienia komunikacji, Wykonawca rozpocznie realizację przedmiotu zamówienia od klatki schodowej Palisadowa 89.**
2. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca - **w każdej z klatek schodowych Palisadowa nr 87 i Palisadowa nr 89** - wykona wszystkie roboty opisane w Załączniku nr 2 do niniejszej umowy.
3. Szczegółowy rodzaj i zakres prac, niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia – **poza pracami związanymi z demontażem istniejących dźwigów i montażem nowych dźwigów** – został opisany w:
  - a) **Przedmiarze robót,**
  - b) **Projekcie Budowlanym,** który został sporządzony przez Biuro Projektowe PORTAL AB s.c.

#### § 5.

1. W ramach ryczałtowego wynagrodzenia Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia i utylizacji wszelkiego rodzaju gruzu, odpadów i innych materiałów rozbiórkowych powstałych podczas prowadzenia prac ogólnobudowlanych lub prowadzenia prac demontażowych oraz do przekazania do punktu skupu złomu wskazanych przez Zamawiającego, zdemontowanych elementów dźwigów. Pozostałe, nieprzekazane do punktu skupu złomu elementy zdemontowanych dźwigów, Wykonawca przekaze firmie „WINTeCH”, która obsługuje dźwigi zabudowane w zasobach Zamawiającego, w celu ich ponownego wykorzystania, jako części zamienne.
2. Wykonawca po zdemontowaniu dźwigów przekaże protokołem dokumenty WZ ze składowiska złomu oraz wykaz elementów zdemontowanych dźwigów, które zostały przekazane firmie WINTeCH. Środki uzyskane ze sprzedaży złomu są przychodem Zamawiającego.

#### § 6.

Zadanie określone w §2 będzie realizowane zgodnie z niżej wymienionymi dokumentami stanowiącymi integralną część umowy, które będą odczytywane i interpretowane w następującej kolejności:

- a) umowa,
- b) projekt budowlany,
- c) dokumentacja ofertowa.

#### § 7.

1. Ustala się następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
  - a) **rozpoczęcie prac – dzień przekazania placu budowy Wykonawcy: .....**
  - b) **zakończenie prac – dzień odbioru drugiego dźwigu, zamontowanego w klatce schodowej Palisadowa 87: .....**
2. Terminy wykonania poszczególnych etapów przedmiotu umowy będą wynikać z Harmonogramu rzeczowego realizacji zadania, który po uzgodnieniu przez strony, będzie stanowić integralną część niniejszej umowy.
3. Harmonogram rzeczowy realizacji zadania (w układzie tygodniowym) opracuje Wykonawca i przedłoży do akceptacji Zamawiającemu w ciągu 7 dni licząc od daty zawarcia umowy.
4. Podane w Harmonogramie rzeczowym realizacji zadania terminy zakończenia poszczególnych etapów robót są wiążące i w przypadku ich niedotrzymania Zamawiający będzie mógł naliczać kary zgodnie z § 19 ust.2 pkt.b) ppkt. 2 niniejszej umowy.

## § 8.

### 1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) przekazania Wykonawcy Projektu budowlanego: Przebudowa wejść do budynku oraz szybów windowych,
- 2) przekazania placu budowy w terminie 7 dni licząc od dnia podpisania umowy, z czynności tych zostanie spisany protokół przekazania placu budowy, podpisany przez obie strony,
- 3) protokolarnego odbioru przedmiotu umowy,
- 4) zapłacenia Wykonawcy ustalonego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia oraz do spełnienia innych świadczeń określonych niniejszą umową,
- 5) zapłacenia Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane prace w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z usług po zawarciu tej umowy, a w trakcie jej trwania - Zamawiający wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie w oparciu o protokół potwierdzający zakres tych wykonanych prac,
- 6) współdziałania z Wykonawcą w okresie realizacji umowy, a w szczególności do:
  - a) przekazywania wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia,
  - b) konsultowania z Wykonawcą działań objętych umową.

### 2. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami ( w tym m.in. Projektem Budowlanym, Warunkami Technicznymi wykonania i odbioru robót ) oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
- 2) przekazania Zamawiającemu Decyzji Urzędu Dozoru Technicznego, wydanych dla obydwu zamontowanych w klatkach schodowych **Palisadowa nr 87** i **Palisadowa nr 89** dźwigów, zezwalających na ich eksploatację,
- 3) utrzymywania porządku na placu budowy i maksymalnego zmniejszenie uciążliwości tych prac dla mieszkańców budynku poprzez m.in. bieżące sprzątanie klatki schodowej i pozostałych części wspólnych budynku, których zanieczyszczenie zostało spowodowane prowadzonymi robotami związanymi z realizacją przedmiotu zamówienia,
- 4) utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania i składowania wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
- 5) oznakowania terenu budowy w wymagane przepisami tablice informacyjne i bieżące oddzielanie stref prowadzenia prac od pozostałej części wspólnej budynku,
- 6) zachowania bezpieczeństwa i interesów osób trzecich, w tym m.in. zabezpieczenia komunikacji pieszej i komunikacji samochodowej lokalnej,
- 7) niezwłocznego sygnalizowania Zamawiającemu o zaistnieniu istotnych problemów, których Wykonawca, mimo dołożenia należytej staranności nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie - z zastrzeżeniem, że Zamawiający nie będzie wykonywał za Wykonawcę działań, do których Wykonawca zobowiązał się na podstawie niniejszej Umowy,
- 8) uzyskania wszelkich danych i materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
- 9) wykonania przedmiotu zamówienia z należyłą starannością,
- 10) konsultowania z Zamawiającym założeń oraz postępów prac w ramach realizacji przedmiotu zamówienia,
- 11) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2020r poz. 797 tj.) - wywóz odpadów budowlanych i składowanie ich na zorganizowanym wysypisku odbywa się na koszt Wykonawcy,
- 12) zapewnienia na własny koszt i własnym staraniem materiałów, sprzętu, narzędzi, transportu i dostaw niezbędnych do wykonania robót objętych Umową,
- 13) zamontowania na czas realizacji robót przez Wykonawcę na własny koszt i własnym staraniem podliczników rejestrujących pobór potrzebnych mediów ( woda i prąd ) oraz ponoszenia kosztu zużycia tych mediów, a gdy jest to - z przyczyn organizacyjnych lub technicznych niemożliwe - ponoszenia ryczałtowego kosztu zużytych mediów,

- 14) prowadzenia robót z zachowaniem obowiązujących przepisów bhp, mając przede wszystkim na względzie bezpieczeństwo ludzi i konstrukcji z uwzględnieniem obowiązujących zaleceń epidemiologicznych dot. koronawirusa (COVID-19),
- 15) bieżącego udzielania wyjaśnień w sprawach związanych ze świadczeniem przez Wykonawcę usług objętych przedmiotem zamówienia,
- 16) prowadzenia dziennika budowy i udostępniania go Zamawiającemu celem dokonywania wpisów i potwierdzeń,
- 17) zapewnienia kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami oraz sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych,
- 18) informowania inspektorów nadzoru, kiedy roboty zanikające lub ulegające zakryciu będą gotowe do odbioru,
- 19) do zawarcia umowy ubezpieczeniowej zgodnie z zapisem § 9 ust.2,
- 20) do usuwania we własnym zakresie i na swój koszt wszelkich uszkodzeń budynku powstałych podczas realizacji zadania (jak np. uszkodzenia istniejących instalacji, biegów schodowych, malatury, tynków, elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz ich oszklenia, itp.) oraz przywrócenia do stanu pierwotnego terenu ( w tym terenu zielonego) zniszczonego w wyniku prowadzonych robót,
- 21) ponoszenia odpowiedzialności prawnej za wszelkiego rodzaju zdarzenia powstałe w wyniku realizacji przedmiotu zamówienia oraz za następstwa tych zdarzeń, a także do naprawy powstałych szkód w tym do:
  - a) poniesienia wszelkich kosztów z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej w odniesieniu do robót, obiektów, urządzeń oraz wszelkiego mienia ruchomego związanego bezpośrednio z wykonywaniem robót,
  - b) odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami,
- 22) ochrony przed uszkodzeniem i kradzieżą prowadzonych przez siebie robót oraz powierzonego mu do ich realizacji mienia, aż do momentu odbioru i przekazania w użytkowanie,
- 23) poniesienia pełnej odpowiedzialności materialnej za szkody związane z realizacją przedmiotu Umowy, wynikłe dla Zamawiającego w okresie od podpisania Umowy do odbioru ostatecznego,**
- 24) uporządkowania terenu budowy w ciągu 5 dni od zakończenia robót.

## § 9.

1. Wykonawca w okresie trwania realizacji przedmiotu zamówienia będzie posiadał ubezpieczenia:
  - a) od odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków wszystkich osób uprawnionych do przebywania na terenie budowy oraz osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych,
  - b) od kradzieży materiałów i sprzętu znajdującego się na terenie budowy, od ognia, powodzi i innych zdarzeń losowych, działania osób trzecich w odniesieniu do robót, obiektów, budowli, materiałów i sprzętu związanych z prowadzeniem robót,
  - c) od zniszczenia własności prywatnej, spowodowanej działaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy.
2. Wykonawca przedłoży polisy i dokumenty ubezpieczeniowe Zamawiającemu w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy lecz nie później niż w dniu rozpoczęcia robót.

## § 10.

1. Materiały i urządzenia wykorzystane do wykonania przedmiotu zamówienia muszą odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie ( m.in. posiadać stosowne atesty i certyfikaty ) zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz przepisami wykonawczymi ustawy.

2. Na każde żądanie Zamawiającego ( inspektora nadzoru ) Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokument potwierdzający spełnienie wymagań Ustawy o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004 r (Dz.U.nr 92, poz.881 z póź. zm.).

#### § 11.

1. Zamawiający dopuszcza – **oprócz prac związanych z demontażem i montażem dźwigów** – zlecenie podwykonawcom pozostałych robót związanych z realizacją przedmiotu umowy.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu projekt(y) umów, które zawrze z podwykonawcą(ami ).

#### § 12.

W celu koordynacji i sprawowania nadzoru na realizacją robót:

1) **Zamawiający ustanawia:**

- |   |                        |                            |
|---|------------------------|----------------------------|
| a) osobę odpowiedzialną za koordynację robót: | <b>Ireneusz Sikora</b> | <b>- tel. 74 665 69 63</b> |
| b) inspektora nadzoru w osobie:               | <b>Zbigniew Sikora</b> | <b>- tel. 696-019-657</b>  |

2) **Wykonawca ustanawia:**

- |  |       |
|--|-------|
| a) osobę odpowiedzialną za realizację zadania: | ..... |
| b) kierownika budowy w osobie:                 | ..... |

#### § 13.

1. Jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy, albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać Wykonawcę pisemnie do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin.
2. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Zamawiający może:
  - a) powierzyć poprawienie przedmiotu umowy innej firmie na koszt Wykonawcy,
  - b) powierzyć dalsze wykonanie przedmiotu umowy innej firmie.

#### § 14.

1. Na obydwie zamontowane dźwigi osobowe i związane z ich montażem prace oraz na prace związane z wykonaniem dodatkowego przystanku w klatkach schodowych Palisadowa nr 87 i Palisadowa nr 89 Wykonawca udziela Zamawiającemu:
  - a) .....**miesięcznej** gwarancji na każde, zabudowane urządzenie dźwigowe,
  - b) ..... **miesięcznej** gwarancji na roboty montażowo – instalacyjne,
  - c) .....**miesięcznej** gwarancji na roboty budowlane.
2. Okres udzielonej gwarancji przez Wykonawcę jest liczony od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Umowa serwisu gwarancyjnego, która zostanie zawarta pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym będzie, w okresie udzielonej gwarancji, zobowiązywać Zamawiającego do:
  - a) usuwania usterek i naprawy zamontowanych urządzeń dźwigowych,
  - b) wykonywania przeglądów gwarancyjnych, zgodnie z obowiązującymi Dokumentacjami Techniczno Ruchowymi zamontowanych dźwigów,
  - c) wykonywania przeglądów podstawowych i rozszerzonych, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi eksploataowania dźwigów osobowych.
4. Wykonawca w możliwie najkrótszym terminie nieprzekraczającym **dwóch dni roboczych**, licząc od daty powzięcia informacji, będzie usuwał wady i usterki dotyczące pozostałych wykonanych prac, **które nie są bezpośrednio związane z bezpieczną i prawidłową eksploatacją** zamontowanych urządzeń dźwigowych, a wymagają natychmiastowego usunięcia w celu zabezpieczenia obiektu przed większymi szkodami,
5. Wykonawca, w możliwie najkrótszym czasie, nieprzekraczającym **12 godzin**, licząc od chwili powzięcia informacji, będzie usuwał wady i usterki dotyczące pozostałych wykonanych prac, **które**

są bezpośrednio związane z bezpieczną i prawidłową eksploatacją zamontowanych urządzeń dźwigowych lub stwarzają zagrożenie dla zdrowia i mienia osób trzecich.

6. Wykonawca będzie usuwał usterki i wady w terminie określonym w protokole z przeglądu gwarancyjnego lub odbioru ostatecznego.
7. Oprócz uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji, Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi, zgodnie z kodeksem cywilnym

## § 15.

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie ryczałtowe brutto, niezmiennie przez cały okres realizacji.**
2. Wartość łączna wynagrodzenia brutto (z podatkiem VAT) ustala się na kwotę: .....zł (słownie: .....), tj. .... zł (wartość netto) plus .....zł (podatek VAT), na które składa się :
  - a) wynagrodzenia brutto (z podatkiem VAT) za wymianę dźwigu osobowego w klatce schodowej **Palisadowa nr 87 wraz wykonaniem niezbędnych robót adaptacyjnych w celu utworzenia dodatkowego przystanku na poziomie 0,00 wejścia do budynku**, wynoszące: .....zł(słownie.....),tj..... zł (wartość netto) plus .....zł (podatek VAT),
  - b) wynagrodzenia brutto (z podatkiem VAT) za wymianę dźwigu osobowego w klatce schodowej **Palisadowa nr 89 wraz wykonaniem niezbędnych robót adaptacyjnych w celu utworzenia dodatkowego przystanku na poziomie 0,00 wejścia do budynku**, wynoszące: .....zł(słownie.....),tj..... zł (wartość netto) plus .....zł (podatek VAT).
3. Wykonawca stwierdza, że przed podpisaniem umowy dokonał wizji budynku mieszkalnego przy ul. Palisadowej 71-93 (w tym **klatek schodowych: Palisadowa nr 87 i Palisadowa nr 89**) w Wałbrzychu, a także zapoznał się z warunkami lokalizacyjno - technicznymi robót i uwzględnił je w wynagrodzeniu za wykonanie przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że powyższe wynagrodzenie zawiera **wszystkie koszty** niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z:
  - a) z zakupu i dostawy urządzeń dźwigowych,
  - b) projektu budowlanego i zweryfikowanego przez Wykonawcę - podczas wizji lokalnej - przedmiaru robót, o których mowa w § 4 ust.3 i 4,
  - c) konieczności wykonania prac zgodnie z obowiązującymi przepisami i warunkami określonymi w niniejszej umowie.
5. Zamawiający dopuszcza częściowe rozliczenie prac w wysokości **do 40% wartości wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie danego dźwigu**, określonego w §15 ust. 2 pkt a ) lub b ) **pod warunkiem zamontowania wszystkich drzwi piętrowych dla nowego dźwigu**, gdyż dzięki zamontowaniu tych drzwi zostanie zabezpieczony szyb dźwigu, na którym są prowadzone prace.
6. W przypadku zlecenia przez Wykonawcę prac podwykonawcom ( z zastrzeżeniem, o którym mowa w §11 ) **Wykonawca, w celu otrzymania wynagrodzenia za wykonane przez podwykonawców prace, musi okazać Zamawiającemu dowód wcześniejszego zapłacenia za te prace podwykonawcom.**
7. Strony ustalają, że fakturowaniu mogą podlegać tylko zakończone i odebrane elementy robót.
8. Termin płatności faktur ustala się na 21 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu po uprzednim sprawdzeniu, odebraniu i zaakceptowaniu przez inspektora nadzoru wykonanych prac.

## § 16.

1. Strony postanawiają , że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Przewiduje się następujące rodzaje odbiorów robót :
  - a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) odbiory częściowe zgłoszonych etapów robót,
  - c) odbiór końcowy,
  - d) odbiór ostateczny.
3. Odbiory częściowe zgłoszonych etapów robót ( z zastrzeżeniem zapisów §15 ust. 5 ), stanowiące osobny przedmiot odbioru ( zgodnie z Harmonogram rzeczowym realizacji zadania ) będą dokonywane przez komisję w ciągu 7 dni od daty otrzymania od Wykonawcy zgłoszenia o zakończeniu zgłoszonego etapu robót.
4. Odbiór końcowy przedmiotu umowy dokonany zostanie przez komisję powołaną przez Zamawiającego, na podstawie pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o zakończeniu robót. Czynności odbioru końcowego zostaną rozpoczęte w ciągu 7 dni roboczych po stwierdzeniu przez inspektora nadzoru zakończenia robót, a zakończenie w terminie 14 dni roboczych od daty rozpoczęcia odbioru.
5. Jeżeli, po pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy o zakończeniu robót inspektor nadzoru stwierdzi, że nie można przystąpić do czynności odbiorowych, to w ciągu 7 dni roboczych Zamawiający przekaze Wykonawcy pisemną informację ustalającą, jakie prace muszą zostać wykonane, aby odbiór mógł być dokonany zgodnie z umową.
6. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany przez Inspektora nadzoru w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.
7. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:
  - a) **Decyzje Urzędu Dozoru Technicznego zezwalające na eksploatację obydwu dźwigów osobowych zmontowanych w klatkach schodowych Palisadowa nr 87 i Palisadowa nr 89,**
  - b) dziennik budowy i wszystkie pozostałe wymagane dokumenty, o których mowa w **pkt. e) Załącznika nr 2** do niniejszej umowy.
8. Strony ustalają że, w odniesieniu do wymienionych w **§16 ust.2 pkt. b) i c)** rodzajów odbiorów robót, termin zakończenia robót objętych przedmiotem umowy lub częściowego zgłoszonych etapów robót, uznaje się datę dzienną dokonania przez Wykonawcę wpisu do dziennika budowy o gotowości do odbioru robót pod warunkiem, potwierdzenia przez inspektora nadzoru, wpisem do dziennika zasadności zgłoszenia
9. Odbiór ostateczny polegający na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym, będzie dokonany w ostatnim tygodniu upływu gwarancji na podstawie oceny wizualnej obiektu, z uwzględnieniem zasad odbioru końcowego.
10. Wady stwierdzone przy poszczególnych odbiorach Wykonawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt w terminach ustalonych w protokołach odbioru.

## § 17.

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10%** wartości przedmiotu umowy „brutto”, co stanowi kwotę: ..... **zł (słownie: .....)** w następujący sposób:
  - a) **30%** kwoty zabezpieczenia tj. kwota: .....**zł**, stanowiące zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji, zostanie wniesione w pieniądzu lub w gwarancjach ubezpieczeniowych w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy
  - b) **70%** kwoty zabezpieczenia tj. kwota:.....**zł**, stanowiące zabezpieczenie należytego wykonania zadania – zostanie wniesione w następujący sposób: .....**zł** w pieniądzu w dniu zawarcia umowy lub w gwarancjach ubezpieczeniowych w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu, zamawiający przechowuje na podstawowym rachunku bankowym.
3. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek wykonawcy.
4. Po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy, zostanie zwolnione **70%** zabezpieczenia jw. w terminie 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę przedmiotu umowy i przejęcia go przez Zamawiającego jako należycie wykonanego, a pozostałe **30%** po odbiorze ostatecznym w terminie do 14 dni po upływie wymienionego terminu.

#### **§ 18.**

1. Płatność dokonywana będzie w formie przelewu na konto wykonawcy na podstawie wystawionych faktur VAT.
2. Faktury za wykonane roboty będą płatne na konto Wykonawcy podane na fakturze VAT z zastrzeżeniem, że Wykonawca jest zobowiązany podać na fakturze konto ujawnione w Krajowej Administracji Skarbowej ( KAS ) i widoczne na portalu [www.podatki.gov.pl](http://www.podatki.gov.pl) W przypadku fakturowania zakupu towarów lub usług z Załącznika nr 15 do Ustawy o VAT, o wartości łącznej przekraczającej próg wyznaczony odrębnymi przepisami, płatność faktury obligatoryjnie będzie realizowana z uwzględnieniem podzielonej płatności ( Split payment ).
3. Faktury VAT powinny być adresowane na: Spółdzielnię Mieszkaniową „PODZAMCZE“ w Wałbrzychu al. Podwale 1, 58-316 Wałbrzych, NIP 886-000-68-16.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT.

#### **§ 19.**

1. Zarówno Zamawiający, jak i Wykonawca są obowiązani do naprawienia szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań umownych.
2. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne, które mogą zostać naliczone w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu:
    - 1) odstąpienia od przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia za przedmiot umowy,
    - 2) przekroczenia terminu zapłaty faktur określonego w §15 ust.8 w wysokości ustawowych odsetek,
  - b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia za przedmiot umowy,
    - 2) za zwłokę w wykonaniu kolejnego etapu robót ujętego w Harmonogramie rzeczowym realizacji zadania w wysokości 0,5% wartości tego etapu za każdy dzień zwłoki, jeżeli Zamawiający stwierdzi, że zwłoka wynika z zaniedbań lub nienależytego wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę, gdzie wartość danego etapu robót określa inspektor nadzoru ze strony Zamawiającego na podstawie przedmiaru robót,
    - 3) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
    - 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub okresie gwarancji, w wysokości 0,1% wynagrodzenia za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
3. Z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w wyniku okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć, Wykonawca może zażądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy bez stosowania kar umownych z zastrzeżeniem, że zapis ten nie dotyczy kosztów zakupu

poniesionych przez Wykonawcę na zakup urządzeń dźwigowych, gdyż koszt ten - w takim przypadku - zostanie w całości zwrócony Wykonawcy.

#### **§ 20.**

1. Strony zastrzegają sobie prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli druga strona narusza istotne postanowienia umowy, a w szczególności:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego ma piśmie,
  - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,
  - f) Wykonawca pomimo uprzednich zastrzeżeń inspektora nadzoru nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - g) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
  - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - d) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

#### **§ 21.**

Zamawiający i Wykonawca postanawiają, że udostępnienie treści niniejszej umowy osobom trzecim, może nastąpić tylko za pisemną zgodą drugiej strony.

#### **§ 22.**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót – strony zobowiązane są przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do jednej ze stron.
3. Strona ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez drugą stronę roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia.
4. W razie odmowy przez jedną ze stron uznania roszczenia drugiej strony, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenia, w terminie o którym mowa w § 22 ust. 3 – stronom przysługuje prawo wystąpienia na drogę sądową.

5. Do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 23.**

Jakiegolwiek zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej wyrażonej w postaci aneksów do umowy pod rygorem nieważności.

**§ 24.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego

**§ 25.**

Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem: 2 egz. dla Zamawiającego 1 egz. dla Wykonawcy.

**Zamawiający :**

**Wykonawca:**

**Główne parametry techniczne, jakie muszą spełniać obydwie dźwigi, zamontowane przez Wykonawcę w klatkach schodowych Palisadowa nr 87 i Palisadowa nr 89:**

1. Dźwig osobowy.
2. Wciągarka reduktorowa.
3. Aparatura sterowa - możliwość konserwacji przez wewnętrzny serwis Zamawiającego.
4. Moduł łączności na GSM.
5. Maszynownia górna nad szybem.
6. Liny nośne stalowe (nie w otulinie).
7. Kasety wezwań – przyciski wciskane (nie dotykowe).
8. Panel dyspozycji – z stali nierdzewnej, przyciski wciskane (nie dotykowe).
9. Drzwi kabinowe - Fermator lub Wittur, o wymiarach 800 x 2000.
10. Drzwi szybowe - Fermator lub Wittur, o wymiarach 800 x 2000.
11. Powierzchnia kabiny: min. 1,20 m<sup>2</sup>.
12. Udźwig: min. Q = 450 kg / min. 6 osób lub większy (większa ilość osób).
13. Prędkość jazdy V=1,0 m/s.
14. Wysokość podnoszenia – ustalona przez Wykonawcę, zapewniająca prawidłowe i zgodne z obowiązującymi przepisami działanie urządzenia.
- 15. Ilość przystanków = 12 ( dwanaście przystanków ).**
16. Wymagania dotyczące kabiny:
  - a) kabina przelotowa – przelot na wprost (180<sup>0</sup>) ,
  - b) kabina metalowa,
  - c) wykonana ze stali plastyfikowanej,
  - d) front kabiny ze stali plastyfikowanej,
- e) podłoga pokryta wykładziną trudnościeralną, niepalną,
- f) wymiary kabiny zmaksymalizowane (zgodne z PN-EN 81.20).
17. Wymagania dotyczące wyposażenia kabiny:
  - a) czytelny panel sterujący, łatwy do utrzymania w czystości, wyposażony w elektroniczny wskaźnik położenia kabiny w szybie,
  - b) przyciski wciskane (nie dotykowe),
  - c) akustyczny sygnalizator dojazdu kabiny do przystanku zabudowany na kabinie,
  - d) układ przeciążenia kabiny,
  - e) lustro na bocznej ścianie,
  - f) poręcz pod lustrem,
  - g) wentylator wraz z przyciskiem włącz/wyłącz,
  - h) oświetlenie typu LED,
  - i) oświetlenie awaryjne działające min. 2h.

**Zamawiający :**

**Wykonawca:**

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca - **w każdej z klatek schodowych Palisadowa nr 87 i Palisadowa nr 89** - wykona następujące roboty:

**a) roboty w zakresie wymiany dźwigów:**

1. Demontaż istniejącego dźwigu osobowego.
2. Wymiana zespołu napędowego. Napęd dźwigu musi być tak skonstruowany, aby do minimum ograniczyć emisję hałasu wewnątrz i na zewnątrz szybu windowego. Zespół napędowy powinien zapewniać dużą trwałość eksploatacyjną przy jednoczesnym niskim zużyciu energii elektrycznej pobieranej w zależności od obciążenia kabiny. Zespół napędowy nie może przenosić drgań na konstrukcję budynku.
3. Wymiana aparatury sterowej dźwigu na aparaturę sterową mikro-procesorową z płynną regulacją prędkości silnika napędowego dźwigu ze sterowaniem zbiorczym w dół.
4. Wymiana ramy kabiny wraz z aparatem chwytym.
5. Wymiana kabiny drewnianej na metalową, wykonaną ze stali plastyfikowanej.
6. Wyposażenie kabiny w drzwi kabinowe automatyczne, o wymiarach minimum 800x2000, wykonane ze stali plastyfikowanej.
7. Wymiana drzwi szybowych na drzwi automatyczne o wymiarach minimum 800 x 2000mm, wykonane ze stali plastyfikowanej.
8. Zabezpieczenie otworu wejściowego do kabiny - kurtyna świetlna.
9. Wymiana kaset wezwań na kasety z przyciskami antywandal – na każdym przystanku wyświetlacz.
10. Wymiana ogranicznika prędkości, obciążki oraz linki ogranicznika prędkości.
11. Wymiana osprzętu elektrycznego kabiny, osprzętu w szybie i maszynowni oraz instalacji elektrycznej łącznie z kablami zwisowymi.
12. Wymiana lin nośnych.
13. Wymiana zderzaków sprężynowych w podszybiu pod kabiną i przeciwwagą na zderzaki spełniające wymagania normowe
14. Wymiana prowadnic kabinowych oraz przeciwwagowych.
15. Wymiana przeciwwagi na przeciwwagę ramową.
16. Montaż osłony przeciwwagi.
17. Wymiana tablicy wstępnej (rozdzielniczy elektrycznej) zasilającej dźwig.
18. Wymiana oświetlenia maszynowni.
19. Wymiana oświetlenia szybu dźwigowego.
20. Malowanie maszynowni farbą emulsyjną i olejną – malowanie elementów metalowych w maszynowni.
21. Malowanie farbą niepylącą szybu dźwigu.
22. Wyposażenie dźwigu w awaryjny dojazd do najbliższego przystanku w przypadku zaniku napięcia.
23. Wyposażenie dźwigu w system zjazdu pożarowego (zjazd kabiny na przystanek podstawowy w przypadku zagrożenia pożarowego – zjazd na zasilaniu sieciowym).
24. Wyposażenie dźwigu w moduł łączności dwukierunkowej pomiędzy kabiną dźwigu a służbami serwisowymi, opartym na łączu GSM.
25. Prace budowlane wewnątrz i na zewnątrz szybu (zgodnie z Projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę), w tym:
  - a) wykucie otworu w szybie windy na potrzeby dodatkowego przystanku na poziomie wejścia do budynku (poziom 0,00)
  - b) przygotowanie otworów drzwi przystankowych,
  - c) obrobienie otworów drzwiowych po zamontowaniu nowych drzwi szybowych,
  - d) szpachlowanie,

- e) malowanie w kolorze zbliżonym do ścian korytarza całej ściany, w której zamontowane są drzwi szybowe,
- f) zapewnienie wymaganej wentylacji,
- g) pogłębienie podszybia, wykonanie nowej płyty dna szybu.

**b) roboty rozbiórkowe, wyburzeniowe i demontażowe:**

1. Demontaż ścianki aluminiowo-szklanej z drzwiami stanowiącej obudowę wiatrołapu.
2. Demontaż drzwi wejściowych do piwnicy.
3. Demontaż stalowych drzwi wejściowych do komory zsypowej.
4. Demontaż rozdzielnic elektrycznej usytuowanej przy wejściu do piwnicy.
5. Rozbiórka wewnętrznego ocieplenia ścian i stropodachu komory zsypowej.
6. Wyburzenie ściany ceramicznej gr. 12cm stanowiącej obudowę rozdzielnic.
7. Wyburzenie istniejącej ściany gr. 24cm z bloczków betonu komórkowego, usytuowanej między wejściem do budynku i komorą zsypaną.
8. Wyburzenie fragmentu ściany działowej obudowy wejścia do piwnicy.
9. Wyburzenie ściany działowej obudowy zsypaną.
10. Wyburzenie ścianki wypełniającej usytuowanej nad drzwiami do komory zsypowej.
11. Wycięcie metodą bezudarową otworu o wysokości 225 cm i szerokości 142 cm (pełna szerokość istniejącego szybu windowego) w prefabrykowanych, żelbetowych elementach szybu o grubości 12 cm pod projektowane drzwi przystankowe, dostępne z poziomu podestu wejściowego do budynku (poz. 0,00).
12. Wyburzenie istniejącej płyty podszybia.
13. Wyburzenie warstw istniejącej podłogi na gruncie w komorze zsypowej.
14. Skucie posadzki z lastryka w istniejącym wejściu do budynku.
15. Rozbiórka istniejącej nawierzchni z kostki betonowej na podeście wejściowym.
16. Skucie tynków ze ścian komory zsypowej.
17. Demontaż grzejnika zamontowanego w wejściu do klatki schodowej.
18. Demontaż obróbek blacharskich nad zewnętrznymi ścianami obudowy zsypaną.

**c) podstawowe roboty budowlane:**

1. Wykonanie nowej, wodoszczelnej płyty podszybia wraz z uszczelnieniem ścian bocznych podszybia.
2. Wykonanie nowej podłogi na gruncie w projektowanym przedsionku windowym.
3. Wymurowanie projektowanych ścian działowych i obudów.
4. Wymurowanie ściany podparapetowej w projektowanym przedsionku windowym.
5. Wykonanie nowej wspólnej posadzki w wiatrołapie i przedsionku windowym.
6. Wykonanie posadzki na podeście wejściowym.
7. Wykonanie nowych tynków wewnętrznych w przedsionku windowym oraz na projektowanych ścianach działowych i zamurowaniach.
8. Uzupełnienie i wyrównanie istniejących tynków wewnętrznych w wejściu do budynku.
9. Wykonanie projektowanych okładzin ściennych.
10. Malowanie ścian i sufitów w wiatrołapie i przedsionku windowym.
11. Montaż ścianki aluminiowo-szklanej z drzwiami stanowiącej obudowę wiatrołapu.
12. Montaż projektowanych sufitów podwieszanych.
13. Ocieplenie zewnętrznych ścian komory zsypowej metodą lekką-mokrą z zastosowaniem płyt styropianowych grubości 14-15 cm,  $\lambda=0,033$ .
14. Montaż nowych obróbek blacharskich nad ocieplonymi ścianami zewnętrznymi.

**d) roboty montażowo – instalacyjne:**

1. Montaż projektowanego okna w przedsionku windowym.
2. Montaż drzwi wejściowych do piwnicy o klasie odporności ogniowej EIS 60.
3. Wykonanie nowej instalacji oświetleniowej w przedsionku windowym wraz z montażem opraw oświetleniowych.

4. Wymiana istniejącej rozdzielniczy głównej RG wraz z jej przeniesieniem w nowe miejsce oraz przepięciem kabli zasilających instalacje odbiorcze w budynku.
5. Wykonanie przeciwpożarowego wyłącznika prądu.
6. Wykonanie ogrzewania podłogowego w pomieszczeniu przedsionka szybowego.

**e) prace pomiarowe i dokumentacyjne:**

1. Wykonanie wszystkich czynności i pomiarów niezbędnych do odbioru przedmiotu zamówienia i dopuszczenia dźwigów do eksploatacji (w tym m.in. do wykonania wymaganych pomiarów elektrycznych).
2. Sporządzenie pełnej dokumentacji powykonawczej i dostarczenia wszelkich wymaganych dokumentów dotyczących zamontowanych dźwigów – jako całych urządzeń oraz ich podzespołów, a także innych urządzeń oraz materiałów i wyrobów zabudowanych i użytych podczas realizacji przedmiotu zamówienia(paszporty dźwigów, atesty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do stosowania, instrukcje, itp.).
3. Sporządzenie wszystkich innych dokumentów wymaganych do rozpoczęcia, prowadzenia i zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia, w tym dokumentów niezbędnych do odbioru robót przez Urząd Dozoru Technicznego oraz uzyskanie decyzji dopuszczającej zamontowane dźwigi do użytkowania–Wykonawca w imieniu Zamawiającego sporządzi wymagane dokumenty i złoży je w UDT.
4. Sporządzenie dokumentów określających resurs zamontowanych urządzenia transportu bliskiego (dźwigów osobowych) zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30.10.2018 r. (Dziennik Ustaw 21.11.2018r. Poz. 2176).
5. Wyposażenie dźwigów w instrukcje konserwacji w języku polskim, instrukcje wykonywania pomiarów elektrycznych, instrukcję prób i badań rocznych wymaganych przez UDT oraz w informacje o numerach alarmowych (niezależnie od tego że winda ma być wyposażona w moduł łączności dwukierunkowej).
6. Wyposażone dźwigów we wszystkie urządzenia dodatkowe typu piloty czy testery konieczne do wykonywani corocznych prób, do usuwania i kasowania błędów itp., tak aby po upływie gwarancji Zamawiający miał możliwość powierzenia konserwacji dźwigów dowolnie wybranej firmie posiadającej uprawnienia do konserwacji, zgodnie z wymaganiami UDT.

**Zamawiający :**

**Wykonawca:**