

UMOWA NR/2022
NA DOSTAWĘ I MONTAŻ DŹWIGÓW OSOBOWYCH
zawarta w dniu2022r.
pomiędzy:

Otwocką Spółdzielnią Mieszkaniową z siedzibą w Otwocku, ul. Andriollego 54 wpisaną do rejestru Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000037902, posiadającą NIP 532-00-01-742, REGON 000492055

reprezentowaną przez:

1. Józefa Smorąga - Prezesa Zarządu
2. Krzysztofa Cyrę - Zastępcę Prezesa d/s techniczno-eksploatacyjnych zwaną dalej „Zamawiającym”, a

firmą

z siedzibą:

NIP

REGON

w reprezentowaną przez:

1.
2.

zwaną dalej „Wykonawcą”

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego następujące roboty związane z dostawą i kompleksowym wykonaniem robót budowlano-montażowych związanych z wymianą 10 szt. dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych przy ul. Bema 2, 4, 6 w Karczewie znajdujących się w zasobach Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej:
 - 1) Wykonanie przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji technicznej przedmiotu zamówienia, zaakceptowanej przez Zamawiającego, w 4 egz.;
 - 2) Demontaż i utylizacja wszystkich elementów istniejących dźwigów;
 - 3) Roboty budowlane w szybach windowych i maszynowniach;
 - 4) Doprowadzenie do dźwigu (napędu) nowej WLZ z tablicy dźwigowej. Przekrój przewodów należy dobrać do wyliczonego obciążenia z uwzględnieniem dopuszczalnych spadków napięcia i ochrony przeciwporażeniowej. Układ sieci TN-S. Obliczone obciążenie winno także uwzględniać oświetlenie szybu. WLZ winien zostać wprowadzony do nowej tablicy TD. Tablica ta winna zostać zaprojektowana i wykonana jako modułowa (IP-40) i zawierać aparaturę zabezpieczającą dla wszystkich obwodów związanych z nowym dźwigiem. Tablica winna być objęta ochroną przepięciową II stopnia;
 - 5) Wykonanie wentylacji grawitacyjnej w obrębie szybu i maszynowni dźwigu;
 - 6) Dostawa i montaż 10 dźwigów osobowych zgodnie z zatwierdzoną przez Zamawiającego dokumentacją wraz z robotami towarzyszącymi;
 - 7) Serwis gwarancyjny w okresie obowiązującej 5-letniej gwarancji zgodnie z warunkami serwisu gwarancyjnego – załącznik nr ... do niniejszej umowy;
 - 8) Dopełnienie wszystkich formalności i uzyskanie wszystkich uzgodnień niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa uruchomienia, funkcjonowania i użytkowania dźwigów przez Zamawiającego;
 - 9) Doprowadzenie do odbioru dźwigów przez UDT i wydania decyzji o dopuszczeniu do eksploatacji,
 - 10) Wykonywanie przeglądów konserwacyjnych dźwigu, zgodnie z wymaganiami UDT.
2. Dźwigi posiadać będą parametry określone w §5 umowy.
3. Wykonawca zobowiązanie się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze złożoną ofertą oraz

warunkami określonymi w §4 umowy.

4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami wykonania umówionych robót. Ponadto Wykonawca zapoznał się z miejscem wykonania robót i uzyskał wszelkie niezbędne informacje do realizacji umowy. Umówione roboty Wykonawca przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i wykona wszystkie roboty objęte umową oraz wskazane przez Zamawiającego a nie wykraczające poza zakres przedmiotowy zamówienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, za cenę określoną w §6 niniejszej umowy.

§ 2

TERMINY

1. Termin realizacji robót wyszczególnionych w § 1 określa się na:
 - **rozpoczęcie: z dniem podpisania umowy,**
 - **zakończenie** ,
2. Terminy pośrednie wynikają z harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót stanowiącego Załącznik nr 2 do Umowy. Wykonawca jest zobowiązany dotrzymać terminów pośrednich wykonania robót pod rygorem zastosowania kar umownych określonych w Umowie.
3. Terminy powyższe mogą ulec zmianie w następujących przypadkach:
 - a) konieczności wykonania robót nieprzewidzianych w przetargu, a polegających na podniesieniu warunków użytkowych, podniesienia jakości wykończenia lub wyposażenia, wprowadzeniu zmian polegających na obniżeniu kosztu przedmiotu zamówienia,
 - b) decyzji Zamawiającego zmieniającej termin zakończenia robót w związku z okolicznościami nie mającymi związku z prowadzonymi robotami, a wynikającym z prowadzonej przez Zamawiającego działalności,
 - c) wydłużenia czasu przekazania placu budowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
 - d) napotkania na nieruchomości, na której prowadzone są roboty budowlane, warunków fizycznych, mających wpływ na wydłużenie procesu inwestycyjnego,
 - e) zmian robót wprowadzonych decyzjami administracyjnymi wydanymi lub uprawomocnionymi po dniu rozstrzygnięcia postępowania skutkującego podpisaniem niniejszej umowy i dotyczącymi stron umowy, obiektu budowlanego, prowadzonych robót lub innych okoliczności mających związek z przedmiotem umowy,
 - f) zmiana zakresu robót przez Zamawiającego lub konieczność wykonania innych robót dodatkowych (zamiennych) może spowodować przesunięcie terminu zakończenia robót, pod warunkiem podpisania przez strony porozumienia w formie aneksu do umowy dotyczącego zmiany terminu.

§ 3

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) zapewnienie koordynacji prowadzonej działalności z robotami Wykonawcy w sposób umożliwiający terminowe wykonanie robót,
 - 2) wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy protokołem wprowadzenia,
 - 3) dokonywanie odbiorów w terminach i trybie ustalonym w umowie,
 - 4) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia w terminach ustalonych w Umowie za roboty wykonane przy zachowaniu ustalonych w Umowie warunków,
 - 5) informowanie Wykonawcy, na bieżąco, o stwierdzonych nieprawidłowościach w realizacji przedmiotu umowy wyznaczając termin na ich usunięcia,
 - 6) powiadomić Wykonawcę o przyjęciu zgłoszenia o zakończeniu robót i wyznaczyć termin końcowego odbioru przedmiotu zamówienia od Wykonawcy.
 - 7) w przypadku stwierdzenia wykonania robót, zgłoszonych przez Wykonawcę, objętych niniejszą umową, niezgodnie z warunkami umowy, odmówić ich przyjęcia i o fakcie tym powiadomić Wykonawcę.
2. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.
3. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego:

§ 4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi warunkami technicznymi, normami, przepisami dozoru technicznego, Prawa budowlanego i sztuką budowlaną.
2. Wykonawca powołuje kierownika robót:
3. Wymiana dźwigów odbywać się będzie w budynkach użytkowanych (zamieszkałych). Przy wykonywaniu robót winny być stosowane osłony zabezpieczające przed przedostawaniem się kurzu na klatki schodowe. Prace montażowe można prowadzić w dni powszednie w godz. Od 7.00 do 20.00, prace głośne należy zakończyć przed godz. 17.00.
4. Wykonawca zapewni kompletne kierownictwo, siłę roboczą, materiały, sprzęt, urządzenia i inne elementy niezbędne do wykonania robót oraz usunięcia wad.
5. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji prac dotyczących przedmiotu zamówienia, zobowiązany jest w szczególności do oznakowania i zabezpieczenia terenu prac oraz utrzymywania zabezpieczenia i oznakowania przez cały czas trwania prac.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za wszelkie szkody, w tym wobec osób trzecich wyrządzone w czasie realizacji prac.
7. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót tj. zapewnienie warunków bezpieczeństwa osób przebywających na placu budowy i mienia, za metody organizacyjno-techniczne stosowane na placu budowy oraz za wykonanie robót z należytą starannością, z zachowaniem procesu technologicznego.
8. Wykonawca przyjmuje na siebie bezwarunkową odpowiedzialność za wszelkie szkody osobowe i majątkowe wyrządzone w trakcie i w związku z realizacją niniejszej umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia terenu prac przed dostępem osób trzecich.
10. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie składował w wyznaczonym miejscu wszelkie urządzenia pomocnicze. Zbędne materiały, odpady oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne usunie z terenu robót przed odbiorem końcowym.
11. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren prac pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępniania im informacji wymaganych ustawą.
12. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu i przekazania Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
13. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych.
14. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy wskutek zastosowania niewłaściwych materiałów.
15. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć na zastosowane materiały deklaracje zgodności z Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie lub normami innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszącymi te normy.
16. Wyroby budowlane muszą spełniać wymagania dla wyrobów budowlanych oraz wyrobów wprowadzonych do obrotu określone w art. 10 Prawa budowlanego, ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych i ustawy z 30.08.2002r. o systemie oceny zgodności, tj. w szczególności spełniać wymagania Polskich Norm przenoszących normy europejskie, a w przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie, norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie oraz norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych. W przypadku zmiany rodzaju materiałów Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego, po uzyskaniu pozytywnej opinii inspektora nadzoru inwestorskiego.
17. Zamawiający ma prawo do wypowiedzenia umowy za 1 miesięcznym okresem z winy Wykonawcy w przypadku braku dokumentów określonych w ust. 15, oraz w przypadku, gdy jakość wykonanych robót nie odpowiada obowiązującym normom. Wykonawcy nie przysługuje prawo dochodzenia roszczeń odszkodowawczych z tytułu nie wykonanej części umowy oraz roszczeń z tytułu utraconych ewentualnych zysków.
18. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności

wykonania.

19. Wykonawca zobowiązany jest do informowania w formie pisemnej inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających celem ich odbioru. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego. Odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu Zamawiający dokona w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
20. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia przez Wykonawcę w toku realizacji umowy - terenu, robót, sprzętu lub urządzeń, lub ich części, trawników, drzew, krzewów - Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą z tego tytułu oraz zobowiązany jest do naprawienia szkód, zniszczeń i uszkodzeń oraz przywrócenia stanu poprzedniego, a w przypadku zieleni do jej odtworzenia.
21. Materiały nie nadające się do ponownego wbudowania uzyskane w trakcie prowadzonych robót lub prac rozbiórkowych Wykonawca wywiezie i zutylizuje na własny koszt.
22. W przypadku stwierdzenia, że roboty wykonywane są niezgodnie z obowiązującymi przepisami Zamawiający może odmówić zapłaty i żądać ich ponownego wykonania lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
23. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia, o których mowa w niniejszej umowie.

§ 5

PARAMETRY TECHNICZNE DŹWIGÓW

Deklarowane parametry techniczne zamontowanych dźwigów osobowych:

Adres budynku		Istniejący dźwig
ul. Bema 2	Klatka 1, 2, 3 – 3 szt.	Dźwig osobowy ODF prod. KDO „ZREMB”, rok budowy 1983, udźwig – 500 kg ilość przystanków – 6, wysokość podnoszenia – 13.50 m, wymiary szybu windowego 140x170 cm
ul. Bema 4	Klatka 1, 2, 3, 4 – 4 szt.	Dźwig osobowy ODF prod. KDO „ZREMB”, rok budowy 1983, udźwig – 500 kg ilość przystanków – 6, wysokość podnoszenia – 13.50 m, wymiary szybu windowego 140x170 cm
ul. Bema 6	Klatka 1, 2, 3, 4 – 3 szt.	Dźwig osobowy ODF prod. KDO „ZREMB”, rok budowy 1983, udźwig – 500 kg ilość przystanków – 6, wysokość podnoszenia – 14.00 m, wymiary szybu windowego 140x170 cm

- Udźwig: min. 500 kg (min. 6 osób) z maksymalnym wykorzystaniem powierzchni przekroju szybu (maksymalizacja udźwigu i powierzchni kabiny – minimalna powierzchnia wnętrza kabiny 1,37 m² (kabina o wym. 1100 x 1250 x 2100 mm)) – geometria pionowych przekroi szybu do weryfikacji przez Wykonawcę przed projektowaniem poprzez pomiary pionowości ścian szymbów na całej wysokości
- Nominalna prędkość jazdy: 1,0 m/s,
- Napęd: wciągarka bezreduktorowa, zastosowanie lin stalowych bez otuliny. **Zamawiający nie wyraża zgody na zastosowanie jako cięgien nośnych pasów czy lin stalowych z otuliną z tworzywa sztucznego.** Napęd umieszczony w obecnym pomieszczeniu maszynowni.
- Wysokość podnoszenia:
 - ~ 13,5 mb dla dźwigów o 6 przystankach (budynki ul. Bema 2 i 4)
 - ~ 14,0 mb dla dźwigów o 6 przystankach (budynki ul. Bema 6)

- Drzwi przystankowe: wys. minimalna 200 cm, szer. min 80 cm., automatyczne teleskopowe z blachy malowanej proszkowo na kolor RAL 7035, otwierane automatycznie. Wszystkie ościeża drzwi przystankowych należy wykonać o wymiarach dostosowanych do obecnych otworów drzwiowych. Dodatkowe blachy ze stali nierdzewnej przy progach na przystankach. Zamawiający nie wyraża zgody na rozkuwanie otworów drzwiowych.
- Drzwi kabinowe: wys. minimalna 200 cm, szer. min 80 cm., automatyczne teleskopowe z blachy nierdzewnej szczotkowanej, otwierane automatycznie.
- Kabin nieprzelotowe:
 - ściany z paneli wykonanych z blachy nierdzewnej szczotkowanej,
 - lustro ze szkła bezpiecznego, **na całą szerokość ściany i ½ wys. kabiny**, zamontowane nad poręczą na przeciwległej ścianie w stosunku do drzwi kabinowych,
 - poręcz ze stali kwasowej na ścianie z lustrem,
 - wykładzina podłogowa trudnościeralna, odporna na wgniatanie, antypoślizgowa, dopasowana fakturą i kolorystyką do wyposażenia kabin (do zatwierdzenia przez Zamawiającego),
 - boki ścian wewnątrz kabiny zabezpieczone listwami odbojowymi przy podłodze,
 - oświetlenie sufitowe kabiny, energooszczędne (LED) z wykorzystaniem ogólnodostępnych źródeł światła np. żarówki LED GU10, pośrednie, rozproszone o natężeniu zgodnym z normą, z funkcją oświetlenia awaryjnego, z czasem podtrzymania $t_{\min} = 2$ godz.,
 - progi aluminiowe.
 - Minimalny teoretyczny resurs kabiny: 30 lat eksploatacji
- Wyposażenie kabin:
 - panel sterowania (dyspozycyjny) usytuowany przy wejściu na ścianie bocznej wyposażony w podświetlane przyciski mechaniczne z dodatkowym opisem dla osób niewidomych i niedowidzących,
 - przyciski otwierania i zamykania drzwi, przycisk załączania alarmu, podświetlane
 - znaki informacyjne przeciążenia i zapełnienia kabiny,
 - wentylator zapewniający wymianę powietrza,
 - piętrowskazywacz cyfrowy z sygnalizacją kierunku jazdy,
 - dźwiękowy system informacyjny dojazdu do przystanku oraz stanów awaryjnych,
 - łączność ze służbami alarmowymi (połączenie poprzez sieć komórkową z centrum serwisowym),
- Ramy kabinowe / przeciwwag:
 - Elementy stalowe ram kabinowych, ram przeciwwag oraz innych stalowych elementów w szybie malowane proszkowo
 - Chwytnak w ramie kabiny dwukierunkowego działania
 - Ramy przeciwwag zgodne z aktualnymi przepisami,
- Zewnętrzne kasety wezwań:
 - przyciski wandaloodporne, podświetlane z dodatkowym opisem dla osób niedowidzących i niewidomych wbudowane w ramy drzwiowe,
 - piętrowskazywacz cyfrowy z sygnalizacją kierunku jazdy,
- Sterowanie:
 - **zachowanie dźwigu po zaniku napięcia zasilającego:** dojazd po zaniku napięcia na najbliższy przystanek i automatyczne otwarcie drzwi,
 - zbiorczość w dół
 - system łączność awaryjnej dla służ ratowniczych (GSM)
 - moduł diagnostyczny (jeśli wymagany jest do obsługi sterowania i odczytu wszelkich parametrów) – w komplecie, umieszczony w tablicy sterowej każdego dźwigu
 - **sterowanie bez kodu PIN lub innych zabezpieczeń przed konserwacją przez firmy niezależne**
 - Sterowanie przystosowane do konserwacji przez firmy niezależne, posiadające odpowiednie uprawnienia UDT

- Oświetlenie serwisowe - zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonanie oświetlenia gwarantującego spełnienie normy w wymaganym zakresie,
- Resurs

Poz.	Podzespół	RESURS minimalny (0 pkt)	RESURS oczekiwany (5 pkt)	RESURS oferowany
1	Wciągarka	20.000 rbh.	25.000 rbh.	
2	Falownik napędu	15 lat.	20 lat.	
3	Sterownik	20 lat.	25 lat.	
4	Rama zespołu napędowego	25 lat	30 lat.	
5	Rama kabinowa	25 lat	30 lat.	
6	Kabina	25 lat	30 lat.	
7	Koła przewojowe	10 lat.	15 lat.	
8	Prowadnice	25 lat.	30 lat.	
9	Zderzaki kabiny i przeciwwagi	5 lat.	10 lat.	
10	Chwytnice	10 interwencji	50 interwencji	
11	Cięgna nośne i ich mocowania	20 lat.	25 lat.	
12	Drzwi kabinowe	5 000 000 cykli	7 500 000 cykli	
13	Drzwi przystankowe	5 000 000 cykli	7 500 000 cykli	
14	RESURS całości urządzenia	25 lat (0 pkt)	30 lat (5 pkt)	

§ 6

WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie z ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości:zł (słownie:.....). Wartość netto wynagrodzenia umownego będzie obliczana od wartości brutto przy uwzględnieniu obowiązującej stawki podatku VAT.
2. Kwota wymieniona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy niezbędne do jego wykonania, a w szczególności.:
 - 1) wartość dostarczonych dźwigów;
 - 2) koszty transportu, koszty załadunku i wyładunku;
 - 3) koszt montażu wind;
 - 4) koszty prób pomontażowych, uruchomienia wind, pomiarów, rozruchów, uczestnictwa w odbiorze przez UDT
 - 5) certyfikacja dźwigów, nadanie znaku CE;
 - 6) koszty związane z przekazaniem do eksploatacji i dopuszczeniem do użytkowania wind
 - 7) koszty pracy ludzi i sprzętu;
 - 8) wszystkie zastosowane materiały, narzędzia i urządzenia;
 - 9) wszystkie podatki i opłaty, koszty ubezpieczeń;
 - 10) wartość wszelkich prac przygotowawczych;
 - 11) wartość wszelkich robót budowlanych niezbędnych do wykonania zamówienia;
 - 12) koszt prac porządkowych, w tym także zagospodarowania i uporządkowania terenu po zakończeniu prac;
 - 13) koszt właściwego oznakowania i zabezpieczenia prowadzonych prac;
 - 14) koszt ewentualnej organizacji ruchu na czas prowadzonych prac;

- 15) koszt wywiezienia i utylizacji materiałów budowlanych uzyskanych z rozbiórki i nie nadających się do ponownego wbudowania;
 - 16) koszt transportu i sprzedaży złomu uzyskanego z prac rozbiórkowych;
 - 17) koszt opracowania dokumentacji projektowej oraz uzyskania pozwolenia na budowę w przypadku naruszenia elementów konstrukcyjnych budynku;
 - 18) koszty wykonania dokumentacji powykonawczej;
 - 20) inne koszty niezbędne do kompleksowego zrealizowania zamówienia;
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac.

§ 7

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Należność za wykonane roboty zostanie wypłacona po zakończeniu całości robót i podpisaniu bezusterkowego protokołu końcowego lub w 3 transzach:
 - Po zakończeniu wymiany dźwigów w budynku przy ul. Bema 2 – max 30% wartości wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
 - Po zakończeniu wymiany dźwigów w budynku przy ul. Bema 4 – max 40% wartości wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
 - Po zakończeniu wymiany dźwigów w budynku przy ul. Bema 6 – max 30% wartości wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy.
2. Każda transza zostanie wypłacona po zakończeniu i protokolarnym odbiorze robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym oraz po dostarczeniu oświadczeń podwykonawców o braku roszczeń w stosunku do Wykonawcy głównego w terminie 14 dni od złożenia poprawnie wystawionej faktury.
3. Zamawiający zatrzyma z pierwszej faktury kwotę, która wraz z zatrzymanym wadium, będzie stanowiła **5%** wynagrodzenia netto za przedmiot umowy jako gwarancja dobrego wykonania robót (kaucja gwarancyjna).
4. Podstawę sporządzenia faktury końcowej stanowić będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy.
5. Należność za przedmiot umowy Zamawiający opłaci przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
6. W przypadku nieterminowej należności dla Wykonawcy, będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia.
7. Zamawiający oświadcza, że posiada zabezpieczone środki finansowe na opłacenie należności Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy.

§ 8

ODBIORY

1. Zamawiający dokona komisyjnych odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru.
2. Odbiory częściowe i odbiór końcowy przedmiotu umowy zostanie dokonany w formie protokołu podpisanego przez obie Strony.
3. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego przy odbiorze wad lub usterek w wykonanym przedmiocie umowy, Wykonawca usunie te wady lub usterki w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. W przypadku gdy wady są istotne Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad przedmiotu umowy przez Zamawiającego.

§ 9

KARY UMOWNE

Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
 - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w tym zwłokę w wykonaniu serwisu gwarancyjnego, w wysokości 0.01% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki liczony od terminu zakończenia prac określonego w §2 ust. 1

niniejszej umowy;

- za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy stwierdzonych przy odbiorze albo w okresie gwarancji lub rękojmi, w terminie określonym przez Zamawiającego, w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
- 2. Zapłacenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia przedmiotu umowy, jak również z żadnych innych zobowiązań umownych.
- 3. W przypadku wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, zapłaci on Zamawiającemu karę w wysokości 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy bez obowiązku dokończenia robót.
- 4. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na kwotę min. zł.
- 5. Zamawiający zapłaci karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy.
- 6. W przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy lub zwłoki w usunięciu wad przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od niniejszej umowy w całości lub w części.
- 7. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

ZABEZPIECZENIE DOBREGO WYKONANIA ROBÓT

Jako gwarancję dobrego wykonania robót będących przedmiotem umowy, Zamawiający zatrzyma z pierwszej faktury kwotę, która wraz z zatrzymanym wadium, będzie stanowiła 5% wynagrodzenia netto.

Potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy kwoty zostaną zwrócone przez Zamawiającego odpowiednio w wysokości:

- 1% (1/5 potrąconego wynagrodzenia) po upływie pierwszego roku od daty zakończenia odbioru przedmiotu na podstawie komisyjnego protokołu usunięcia wad i usterek po pierwszym roku użytkowania przedmiotu umowy,
- 4% (4/5 potrąconego wynagrodzenia) po 5 latach użytkowania na podstawie komisyjnego protokołu usunięcia wad i usterek po piątym roku użytkowania przedmiotu umowy.

§ 11

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Niezależnie od rękojmi wynikającej z przepisów kodeksu cywilnego Wykonawca udziela na cały przedmiot umowy 5 letniej gwarancji. Okres gwarancji i rękojmi liczy się od daty bezusterkowego protokólnego odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego poprzedzonym bezusterkowym odbiorem końcowym dokonanym przez Urząd Dozoru Technicznego. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania nieodpłatnego serwisu gwarancyjnego przedmiotu umowy. O konieczności wykonania prac serwisowych Zamawiający będzie informował Wykonawcę, a Wykonawca zobowiązany będzie wykonać konserwacje w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
2. Bieg gwarancji, o której mowa w ust. 1 liczony będzie od dnia zakończenia czynności odbioru końcowego zgodnie z §8 umowy.
3. Wady stwierdzone w toku czynności odbioru oraz w okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca usunie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując prawo żądania od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
4. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie rękojmi, Zamawiający może :
 - 1) żądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
 - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,

- 3) usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.
5. Wady powinny być stwierdzone protokolarnie. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o dacie i miejscu oględzin mających na celu ich stwierdzenie. Nie stawianictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem przez Wykonawcę wad zgłoszonych przez Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usuwania wad i usterek, nie później niż po pięciu dniach od otrzymania informacji od spisania protokołu o którym mowa w ust. 5. W razie nagłej awarii lub wystąpienia uciążliwej usterki powiadomienie może odbyć się telefonicznie, a Wykonawca natychmiast przystąpi do ich usuwania.
7. Zamawiający wspólnie z Wykonawcą przeprowadzi dwa przeglądy gwarancyjne tj. po pierwszym i po piątym roku użytkowania budynku.
8. Zamawiający zastrzega, naliczanie kar umownych za nieterminowe usuwanie usterek i wad w okresie gwarancji wg zasad określonych w §9 umowy.

§ 12

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Przedstawiciele stron:
 - 1) Przedstawicielem Wykonawcy będzie: tel.....
 - 2) Przedstawicielem Zamawiającego będzie: tel.....
2. Strony postanawiają, iż skuteczną formą powiadomienia, o której mowa w umowie, jest jedna z poniższych form:
 - list polecony wysłany na adres Zamawiającego lub Wykonawcy
 - e-mail wysłany na adres Zamawiającego: sekretariat@otwockasm.com.pl i Wykonawcy:

§ 13

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Treść niniejszej umowy stanowi tajemnicę handlową i nie może być ujawniana bez pisemnej zgody drugiej Strony.
2. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za jednomyślną zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, obowiązywać będą postanowienia Kodeksu Cywilnego, przepisy prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
4. Wszelkie spory mogące wynikać podczas realizacji niniejszej umowy, Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia spory te będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo Sąd Powszechny siedziby Zamawiającego.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i będą sporządzane w postaci podpisanych przez obie Strony aneksów do Umowy.
6. Następujące załączniki stanowią integralną część umowy :
 - 1) Załącznik nr 1 – oferta wykonawcy,
 - 2) Załącznik nr 2 – harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji robót
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - po jednym dla każdej ze Stron.

§ 14

KLAUZULA INFORMACYJNA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

1. Klauzula Informacyjna Zamawiającego Dotycząca Przetwarzania Danych Osobowych:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej „RODO”, informujemy że:

 - 1) **Administratorem** Państwa danych osobowych jest Otwocka Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Otwocku (05-400), ul. Andriollego 54 wpisana do Rejestru Przedsiębiorców

prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000037902, NIP 5320001742, REGON 000492055, (Spółdzielnia).

- 2) **Kontakt z inspektorem ochrony danych** : listownie kierując korespondencję na adres: Otwocka Spółdzielnia Mieszkaniowa Inspektor Ochrony Danych Osobowych ul. Andriollego 54, 05-400 Otwock, bądź na adres e-mail; iod@otwockasm.com.pl,
 - 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c w celu związanym z zapytaniem ofertowym (poza ustawą Prawi Zamówień Publicznych) / w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.
 - 4) **Odbiorcy danych:** odbiorcą Państwa danych osobowych będą osoby lub podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w związku z realizacją zamówienia, w tym pracownicy Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni, organy podatkowe, jak również podmiotom uprawnionym do ich uzyskania na podstawie obowiązujących przepisów prawa, takim jak sądy lub policja, o ile spełnione zostaną przesłanki do takiego udostępnienia.
 - 5) **Okres przechowywania:** Dane przetwarzane w oparciu o zgodę możemy przetwarzać do czasu, aż wycofają Państwo wyrażoną w tym zakresie zgodę lub ustalimy, że się zdezaktualizowały. Dane przetwarzane na podstawie prawnie uzasadnionego interesu administratora danych możemy przetwarzać do czasu wypełnienia prawnie uzasadnionych interesów Spółdzielni stanowiących podstawę tego przetwarzania lub do czasu wniesienia przez Państwa sprzeciwu wobec takiego przetwarzania.
 - 6) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest niezbędne w celu zawarcia ewentualnej umowy.
 - 7) Posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do poprawy danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
 - 8) nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo sprzeciwu (art.21 RODO) wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b) i c) RODO.
2. Oferent zobowiązany jest do przekazania powyższych informacji także pozostałym osobom, których dane znajdują się w przedłożonej ofercie.
3. OSM jest podmiotem zwolnionym ze stosowania procedur zawartych w Ustawie PZP.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....