U M O W A
na wymianę dźwigów

zawarta w dniu ..... w Tychach pomiędzy:

Tyską Spółdzielnią Mieszkaniową „Oskard” z siedzibą w Tychach (43-100) przy ulicy Henryka Dąbrowskiego 39 wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod **nr KRS** 0000107899 **NIP**: 646-000-99-80 reprezentowaną przez:

1. **……**
2. **……**

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

I. /należy wypełnić w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej /

.....
.....
.....
/imię i nazwisko, adres zamieszkania, PESEL
.....
.....
/nazwa i adres siedziby firmy/
nr identyfikacji podatkowej (NIP) .....

II. /należy wypełnić w przypadku osób prawnych, spółek osobowych, handlowych/

.....
.....
/nazwa i adres siedziby firmy,/
wpisaną do KRS .....
reprezentowaną przez:
1. .....
2. .....

nr identyfikacji podatkowej (NIP) .....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. W wyniku ..... z dnia .....
/przetarg, negocjacje, zlecenie/

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace obejmujące

……

Strony ustalają, że poprzez „wymianę" dźwigów rozumieją całość prac objętych niniejszą Umową oraz Wymaganiami ofertowymi Zamawiającego, w tym zwłaszcza demontaż oraz utylizację istniejących dźwigów, opracowanie wymaganej dokumentacji technicznej dostarczanych dźwigów, dostawę oraz instalację nowych dźwigów oraz dokonanie wszystkich wymaganych uzgodnień oraz odbiorów z organami administracji budowlanej oraz Urzędem Dozoru Technicznego („UDT").
Dodatkowo wraz z zawarciem niniejszej Umowy Zamawiający i Wykonawca zawrą odrębną umowę w przedmiocie konserwacji i serwisu dźwigów osobowych instalowanych przez Wykonawcę oraz w przedmiocie ich napraw awaryjnych.

2. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązuje się wykonać z należytą starannością, zgodnie z Wymaganiami ofertowymi, opracowaną na ich podstawie przez Wykonawcę dokumentacją techniczną uzgodnioną z Urzędem Dozoru Technicznego, a ponadto zgodnie ze wskazaniami osób, o których mowa w § 3 ust. 1 i 2, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi oraz z zachowaniem wymogów BHP i Ppoż.
3. Podczas prowadzenia prac pożarowo niebezpiecznych Wykonawca zobowiązuje się stosować do Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. nr 109 poz. 719 z późn. zm.).
4. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej Umowy zapoznał się z terenem prac, w tym zainstalowanymi obecnie dźwigami, uwarunkowaniami związanymi z prowadzeniem prac i oświadcza, że nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń potwierdzając, iż uwzględnił je podpisując niniejszą Umowę. Ponadto Wykonawca potwierdza, że ocenił zakres prac niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy i uwzględnił go podpisując Umowę.

§ 2

Załącznikami do niniejszej umowy – stanowiącymi jej integralną część - są :

1. Wykaz wymienianych dźwigów wraz z terminem realizacji prac i wysokością wynagrodzenia – Załącznik nr 1
2. Wymagania Techniczne – Załącznik nr 2
3. Zawiadomienie o wyborze oferty /x/, ~~zlecenie~~ /x/ - Załącznik nr 3
4. Oferta Wykonawcy – Załącznik nr 4
5. Wymagania ofertowe /x/ - Załącznik nr 5
6. Druk zgłoszenia robót do odbioru końcowego – Załącznik nr 6

§ 3

1. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie:
..... nr uprawnień .....
2. Przy realizacji niniejszej Umowy osobą wytypowaną do kontaktu z Wykonawcą z ramienia rejonu GZM nr …… /x/, będzie:
.....
3. Osoby wymienione w ust. 1 i 2 nie mają uprawnień do decydowania o zwolnieniu Wykonawcy z jakichkolwiek zobowiązań wynikających lub mogących powstać w związku z

realizacją niniejszej Umowy.

4. Przedstawicielem Wykonawcy będzie:
   ..... nr uprawnień dźwigowych .....
5. O każdej zamierzonej zmianie osób, o których mowa w ust. 1, 2 lub 4 strony winny się powiadomić na piśmie z 7-dniowym wyprzedzeniem.

II. Prawa i obowiązki stron Umowy

§ 4

Zamawiający zobowiązuje się do:
1. Przekazania Wykonawcy terenu prac.
2. Wskazania miejsca poboru wody.
3. Wskazania miejsca poboru energii elektrycznej do samodzielnego wykonania przez Wykonawcę podłączenia instalacyjnego, o ile Zamawiający ma możliwość zapewnienia poboru energii elektrycznej na terenie prowadzenia prac. Jeżeli Zamawiający nie będzie miał możliwości zapewnienia poboru energii elektrycznej na terenie prowadzenia prac, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić sobie dostęp do energii elektrycznej we własnym zakresie.
4. Zapewnienia nadzoru inwestorskiego.
5. Odbioru prawidłowo wykonanych prac, po uprzednim odbiorze prac przez UDT.

§ 5

Wykonawca zobowiązuje się do:
1. Przejęcia terenu prac dla poszczególnych dźwigów nie wcześniej niż na 3 dni i nie później niż w dacie rozpoczęcia prac wskazaną dla poszczególnych dźwigów w załączniku nr 1.
2. Wykonania przedmiotu Umowy siłami własnymi. Powierzenie wykonania części prac objętych umową innym wykonawcom wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania innych wykonawców, którym powierzył wykonywanie prac objętych niniejszą umową, jak za własne działania.
3. Wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych i przy użyciu własnych narzędzi i sprzętu.
4. Należytego zabezpieczenia narzędzi, sprzętu i materiałów oraz zapewnienia ochrony mienia znajdującego się na terenie prac.
5. Należytego zabezpieczenia terenu prowadzonych prac, w szczególności pod względem przeciwpożarowym oraz bezpieczeństwa eksploatacji budynków.
6. Samodzielnego wykonania – w uzgodnieniu z Zamawiającym i pod jego nadzorem – podłączenia zasilania elektrycznego (od tablicy rozdzielczej oświetlenia administracyjnego do tablicy rozdzielczej budowlanej wyposażonej w podlicznik) przez osobę posiadającą aktualne świadectwo kwalifikacyjne G1, którego kopię Wykonawca przekaże Zamawiającemu.
7. Pokrycia kosztów zużytej na potrzeby wykonywania niniejszej Umowy energii elektrycznej i wody zgodnie ze wskazaniem podlicznika, a w razie jego braku, ryczałtowo w uzgodnieniu z osobą, o której mowa w § 3 ust. 2 oraz uregulowania z tego tytułu należności Zamawiającemu w terminie wskazanym na fakturze.
8. Dostarczenia Zamawiającemu w dniu podpisania umowy polisy ubezpieczeniowej odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej związanej z przedmiotem umowy, na kwotę nie mniejszą niż półtorakrotność łącznego wynagrodzenia

brutto wskazanego w załączniku nr 1, jednak **nie mniej niż 400.000 zł**.

9. Utrzymania porządku na terenie prac i doprowadzenia do stanu pierwotnego przekazanego terenu prac na własny koszt.
10. Stosowania wyłącznie nowych wyrobów budowlanych zgodnie z art. 10 ustawy z dn. 7.07.1994 r. – Prawo Budowlane (Tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) i ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1213 z późn. zm.) oraz dostarczania inspektorowi nadzoru kopii certyfikatów stwierdzających zgodność właściwości technicznych zabudowanych materiałów i urządzeń z wymaganiami podanymi w normach lub aprobatach technicznych.
11. Wykonania prac zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 03 czerwca 2016 roku w sprawie wymagań dla dźwigów i elementów bezpieczeństwa do dźwigów (Dz. U. z 2016 r., poz. 811).
12. Przestrzegania przepisów ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1351 z późn. zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 roku w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2176).
13. Zapewnienia na warunkach ustalonych w odrębnej umowie, o której mowa w § 1 ust 1 niniejszej Umowy - w okresie gwarancji i rękojmi kompletnych usług konserwacyjno-serwisowych za stałym, określonym ryczałtowo miesięcznym wynagrodzeniem obejmującym koszt materiałów eksploatacyjnych oraz zapewnienia usług napraw awaryjnych, a także zapewniania usług o których mowa w niniejszym punkcie w okresie 10 lat po upływie gwarancji i rękojmi.
14. Zapewnienia Zamawiającemu w okresie gwarancji i rękojmi oraz okresie 10 lat po upływie gwarancji i rękojmi stałej dostępności do części zamiennych i materiałów eksploatacyjnych, a w przypadku gdy z niniejszej Umowy lub umowy konserwacyjno-serwisowej, o której mowa w § 1 ust 1 Umowy wynika dla Zamawiającego obowiązek zapłaty to zapewnienia, że:
    a) w okresie gwarancji i rękojmi ceny tych materiałów będą odpowiadać cenom wskazanym w załączniku pt. „Cennik materiałów eksploatacyjnych i części zamiennych” do umowy o świadczenie usług konserwacyjno-serwisowych, o której mowa w § 1 ust 1 niniejszej Umowy, a koszt 1 roboczogodziny (1 rbg) będzie wynosić …….. zł brutto,
    b) w okresie 10 lat po upływie gwarancji i rękojmi ceny tych materiałów będą odpowiadać aktualnym cenom Wykonawcy, z uwzględnieniem stosowanych rabatów przy czym gdyby nastąpił ich wzrost względem cen wskazanych w załączniku pt. „Cennik materiałów eksploatacyjnych i części zamiennych” do umowy o świadczenie usług konserwacyjno-serwisowych, o której mowa w § 1 ust 1 Umowy, to dla Zamawiającego nie mogą być te ceny wyższe od cen wskazanych w Cenniku, o którym mowa powyżej powiększonych o sumę ogłaszanych przez GUS wskaźników średniorocznych wzrostów cen towarów i usług konsumpcyjnych (inflacja) za okres począwszy od upływu okresu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji i rękojmi, a koszt roboczogodziny (1 rbg) Wykonawcy będzie odpowiadać aktualnym stawkom Wykonawcy z uwzględnieniem stosowanych rabatów przy czym gdyby nastąpił wzrost tej stawki to dla Zamawiającego nie może być ona wyższa od średniej stawki określonej w aktualnym biuletynie SEKOCENBUD dla robót remontowych elektrycznych.

§ 6

1. Wszystkie koszty związane z zagospodarowaniem i zabezpieczeniem terenu prac, zorganizowaniem zaplecza i zapewnieniem odpowiedniej ochrony mienia pokrywa

Wykonawca.

2. Zamawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności z tytułu szkód, które mogą zaistnieć, bądź zaistnieją w związku z realizacją przez Wykonawcę przedmiotu umowy - a powstałych na zdrowiu, życiu, mieniu Zamawiającego, Wykonawcy lub/i osób trzecich, chyba że szkoda powstała z winy Zamawiającego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody na ich mieniu, życiu i zdrowiu powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy, chyba że szkody te powstały z winy Zamawiającego lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność.

§ 7

Wykonawca jest wytwórcą odpadów w świetle ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 779 z późn. zm.) i jest zobowiązany do postępowania zgodnie z zasadami określonymi w ww. ustawie, chyba że Zamawiający będzie chciał zagospodarować określone odpady we własnym zakresie.

III. Terminy wykonania Umowy i odbiory przedmiotu Umowy

§ 8

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zobowiązany jest do rozpoczęcia i zakończenia prac w terminach wskazanych dla poszczególnych dźwigów w **Załączniku nr 1**.
2. Strony postanawiają, że w zakresie prac objętych niniejszą Umową dotyczących każdego dźwigu będą dokonywały odrębnych odbiorów i rozliczeń. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
   a) odbiór danego dźwigu przez Urząd Dozoru Technicznego, dokonywany przy udziale Zamawiającego,
   b) odbiór końcowy danego dźwigu, po całkowitym zakończeniu wszystkich prac obejmujących wymianę danego dźwigu.

§ 9

1. Dokumentami wymaganymi dla przeprowadzenia odbioru końcowego danego dźwigu są:
   a) pisemne zgłoszenie prac do odbioru końcowego z potwierdzeniem faktu zakończenia prac przez inspektora nadzoru,
   b) oświadczenie pisemne Wykonawcy o wykonaniu prac zgodnie z projektem i odpowiednimi przepisami,
   c) protokoły badań i sprawdzeń,
   d) ostateczna decyzja wydana przez Urząd Dozoru Technicznego w przedmiocie zezwolenia na eksploatację dźwigu,
   e) atesty, certyfikaty, aprobaty wydane dla materiałów, aparatów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu Umowy,
   f) kopie kart gwarancyjnych dla zamontowanych urządzeń, wydane przez ich producentów.
2. Obowiązkiem Wykonawcy jest:
   a) pisemne zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru dźwigu przez Urząd Dozoru Technicznego, co najmniej na pięć dni przed terminem odbioru.
   b) pisemne zgłoszenie do odbioru końcowego danego dźwigu po całkowitym zakończeniu prac obejmujących wymianę danego dźwigu.

§ 10

1. Zamawiający – powiadamiając o tym Wykonawcę - powoła komisję odbioru końcowego oraz wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy danego dźwigu w ciągu 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia do odbioru końcowego danego dźwigu.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego danego dźwigu zostaną stwierdzone wady, które nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, a jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru, Zamawiający może dokonać odbioru wyznaczając jednocześnie termin na ich usunięcie.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego danego dźwigu zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   a) jeżeli wady nie uniemożliwiają lub nie utrudniają znacznie użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
   b) jeżeli wady uniemożliwiają lub znacznie utrudniają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od Umowy lub jej odpowiedniej części – to jest zwłaszcza w zakresie określonego dźwigu lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego danego dźwigu zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.

IV. Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 11

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe określone dla wymiany każdego z dźwigów w załączniku nr 1.
2. Do wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w ust. 1 zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) w obowiązującej wysokości.
3. Strony postanawiają, że kosztorys ofertowy został sporządzony przez Wykonawcę w celu ustalenia wysokości wynagrodzenia ryczałtowego i fakt jego sporządzenia nie zmienia ryczałtowego charakteru tego wynagrodzenia. Fakt sporządzenia kosztorysu nie daje podstaw do żądania zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia za prace nieobjęte kosztorysem, a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, o ile Strony pisemnie nie umówią się inaczej x/.

V. Warunki płatności

§ 12

Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturami końcowymi wystawionymi przez Wykonawcę po zakończeniu i odbiorze przez Zamawiającego prac w zakresie wymiany danego dźwigu, na podstawie protokołu odbioru końcowego danego dźwigu. Protokół odbioru końcowego w imieniu Zamawiającego podpisuje inspektor nadzoru i osoba, o której mowa w § 3 ust. 2.

§ 13

1. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury końcowej w terminie 7 dni od daty odbioru końcowego danego dźwigu, potwierdzonego protokołem odbioru, o którym mowa

w § 12 umowy.

§ 14

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury końcowej w terminie do **30** dni od daty doręczenia mu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi, o których mowa w § 12, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy:

   ……

   z zastrzeżeniem zdania kolejnego. Wykonawca jest uprawniony do zmiany rachunku wskazanego powyżej, poprzez przekazanie Zamawiającemu pisemnej, pod rygorem nieważności, informacji w tym zakresie, a zmiana taka nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.

   Wykonawca zobowiązuje się, że zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie z dnia 12 kwietnia 2019 roku o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2022 roku, poz. 931 z póź.zm) – wskazany przez niego rachunek bankowy będzie ujawniony i widoczny w elektronicznym wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, a prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. W przypadku gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy nie będzie ujawniony w tym wykazie, a będzie tam ujawniony inny rachunek Wykonawcy to Zamawiający jest uprawniony do zapłaty na ujawniony w wykazie rachunek, natomiast w przypadku braku ujawnienia jakiegokolwiek rachunku Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do powstrzymania się ze spełnieniem swojego świadczenia, a działanie takie nie będzie stanowiło opóźnienia ani zwłoki w zapłacie.
2. W przypadku wykonywania jakiejkolwiek części przedmiotu umowy (prac) poprzez podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu zakres prac, który będzie wykonywany za pośrednictwem podwykonawcy, a także projekt umowy obejmujący w szczególności wysokość wynagrodzenia należnego podwykonawcy oraz zakres wykonywanych przez niego prac – w celu zapoznania się z zakresem ewentualnej współodpowiedzialności Zamawiającego w stosunku do podwykonawcy.
3. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę zakresu prac i projektu umowy zgodnie z ust. 2 nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się że wyraził zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą.
4. Przed dokonaniem przez Zamawiającego zapłaty na rzecz Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu kopię umowy zawartej z podwykonawcą – zgodnej z przedstawionym uprzednio projektem, oraz pisemne oświadczenia wszystkich podwykonawców sporządzone nie wcześniej niż na dzień odbioru przez Zamawiającego prac, z tytułu realizacji których dokonywana jest zapłata, w których wszyscy podwykonawcy potwierdzą, że otrzymali od Wykonawcy wynagrodzenie należne za wszelkie prace wykonane przez nich do dnia złożenia tego oświadczenia.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę umowy i oświadczeń, o których mowa w ust. 4, Zamawiający jest uprawniony do powstrzymania się z dokonaniem zapłaty na rzecz Wykonawcy do czasu przedłożenia umowy i oświadczeń.
6. Postanowienia ust. 2 – 5 stosuje się odpowiednio w razie posługiwania się przez podwykonawców dalszymi podwykonawcami. W szczególności zawarcie umowy pomiędzy podwykonawcą, a dalszym podwykonawcą wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej zgodnie z ust. 2 i 3, a Zamawiający jest uprawniony do powstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie przedstawi oświadczeń dalszych podwykonawców o dokonaniu na ich rzecz zapłaty wynagrodzenia przez podwykonawcę, zgodnie z ust. 4.

7. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach zawieranych z podwykonawcami zapisów tożsamych z zapisami ust. 2 – 6 niniejszego paragrafu.
8. Zamawiający jest uprawniony do powstrzymania się z zapłatą należną Wykonawcy do czasu naprawienia przez Wykonawcę wszystkich szkód wyrządzonych przy wykonywaniu niniejszej Umowy w mieniu Zamawiającego.

§ 15

1. Za dzień zapłaty strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
2. Za nieterminową zapłatę faktury Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu odsetki w wysokości ustawowej.

VI. Rękojmia za wady, gwarancja jakości, kaucja gwarancyjna

§ 16

1. Strony postanawiają, iż Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na cały przedmiot umowy – odrębnie dla każdego z dźwigów – na okres **……** licząc od daty protokolarnego odbioru danego dźwigu tj. dnia sporządzenia protokołu odbioru końcowego. Gwarancja jest przedłużona o czas usuwania usterek.
2. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej gwarancji jakości, w całym okresie udzielonej gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany świadczyć Zamawiającemu kompleksowe usługi konserwacji i serwisu jak i napraw awaryjnych. Szczegółowe warunki świadczenia tych usług zawiera umowa o konserwację i serwis dźwigów osobowych, o której mowa w § 1 ust 1 niniejszej Umowy.

§ 17

1. Zamawiający zatrzymuje z każdej faktury końcowej za wykonane prace 3 **%** wartości faktury netto jako kaucję gwarancyjną, tytułem zabezpieczenia wszelkich ewentualnych roszczeń Zamawiającego powstałych wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
2. Kaucja gwarancyjna jest zatrzymana na czas trwania całego okresu gwarancji na bankowym rachunku bieżącym i jest oprocentowana w wysokości odpowiadającej oprocentowaniu rachunku bieżącego Zamawiającego.
3. Zwrot Wykonawcy oprocentowanej kaucji gwarancyjnej dotyczącej danego dźwigu nastąpi po upływie okresu gwarancji udzielonej dla tego dźwigu lub rękojmi (w zależności od tego, który okres jest dłuższy), w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę wniosku o jej zwrot, po potrąceniu kosztów obsługi rachunku bieżącego (np. koszt przelewu bankowego), pod warunkiem dokonania ostatniego przeglądu gwarancyjnego danego dźwigu, o którym mowa w ust. 9 i stwierdzeniu braku wad, lub – w przypadku stwierdzenia wad, dopiero po ich usunięciu i protokolarnym potwierdzeniu tego faktu przez osoby, o których mowa w § 3 ust. 1 i 2.
4. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie usunie wady zgłoszone pisemnie przez Zamawiającego lub ujawnione w trakcie przeglądu gwarancyjnego.
5. Fakt usunięcia wad powinien być potwierdzony komisyjnie w obecności Wykonawcy lub osoby przez niego wyznaczonej oraz inspektora nadzoru i osoby, o której mowa w § 3 ust. 2

umowy.

6. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad zgłoszonych lub ujawnionych w okresie gwarancji i/lub rękojmi, w szczególności ujawnionych w trakcie przeglądu gwarancyjnego, w terminie wyznaczonym na ich usunięcie przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić ich zastępcze usunięcie innemu podmiotowi, w tym Zakładowi Remontowo-Budowlanemu Zamawiającego, pokrywając koszty ich wykonania z kaucji gwarancyjnej na podstawie wystawionej przez Zamawiającego noty obciążeniowej. Koszty zastępczego usunięcia wad nie wymagają akceptacji Wykonawcy. Zamawiający jest uprawniony do pokrycia z kaucji gwarancyjnej kosztów usunięcia wad każdego z dźwigów wskazanych w załączniku nr 1, niezależnie od tego, którego dźwigu dotyczy kaucja.
7. Jeżeli koszt zastępczego usunięcia wad będzie większy niż kwota kaucji gwarancyjnej Zamawiającemu przysługuje roszczenie w stosunku do Wykonawcy o pokrycie różnicy kosztów.
8. Niezależnie od zastępczego usunięcia wad, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary umowne, o których mowa w § 18 ust. 3 lit. c) umowy tj. od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na usunięcie wad do końca okresu zastępczego ich usunięcia, potwierdzonego protokołem odbioru.
9. Strony ustalają następujące przeglądy gwarancyjne:
   a) przed upływem **1-go** roku gwarancji,
   b) przed upływem **……** roku gwarancji,
   c) przed upływem **……** roku gwarancji.
10. Zamawiający powoła komisję przeglądu gwarancyjnego i wyznaczy termin dokonania przeglądu powiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie lub pocztą elektroniczną.

VII. Kary umowne

§ 18

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości **5 %** łącznego wynagrodzenia umownego netto (za wymianę wszystkich dźwigów), wskazanego w załączniku nr 1.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,15%** wskazanego w załączniku nr 1 wynagrodzenia netto za wymianę dźwigu z wykonaniem którego opóźnia się Wykonawca, za każdy dzień opóźnienia po terminie zakończenia prac, o którym mowa w załączniku nr 1,
   b) za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym danego dźwigu w wysokości **0,15 %** wskazanego w załączniku nr 1 wynagrodzenia netto za wymianę dźwigu, którego wady dotyczą, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad, wskazanym w protokole, o którym mowa w § 10 ust. 4,
   c) za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub/i gwarancji, w wysokości **0,15 %** wskazanego w załączniku nr 1 wynagrodzenia netto za wymianę dźwigu, którego wady dotyczą, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad,
   d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **10 %** łącznego wynagrodzenia umownego netto (za wymianę wszystkich dźwigów), wskazanego w załączniku nr 1.

4. Zamawiający będzie miał prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy powstała szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 19

Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia jego wierzytelności powstałych wobec Wykonawcy w związku z realizacją niniejszej umowy z wszelkich, wymagalnych należności Wykonawcy. W przypadku gdyby wierzytelności Zamawiającego wobec Wykonawcy przewyższyły kwotę wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest uiścić różnicę na konto Zamawiającego w terminie 30 dni od otrzymania wezwania od Zamawiającego.

VIII. Postanowienia końcowe

§ 20

1. Niezależnie od innych przypadków wynikających z przepisów prawa, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy w razie:
   a) opóźnienia Wykonawcy w przejęciu terenu prac dla poszczególnych dźwigów w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, mimo bezskutecznego upływu dodatkowego 7 dniowego terminu wyznaczonego Wykonawcy na przejęcie ternu prac;
   b) opóźnienia Wykonawcy w przystąpieniu do realizacji prac w terminie, o którym mowa w załączniku nr 1, mimo bezskutecznego upływu dodatkowego 7 dniowego terminu wyznaczonego Wykonawcy na przystąpienie do realizacji prac;
   c) opóźnienia Wykonawcy w zakończeniu prac obejmujących wymianę danego dźwigu, mimo bezskutecznego upływu dodatkowego 14 dniowego terminu wyznaczonego Wykonawcy na zakończenie prac;
   d) wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, mimo bezskutecznego upływu dodatkowego 7 dniowego terminu wyznaczonego Wykonawcy na zmianę sposobu wykonywania przedmiotu umowy;
   e) nieuzasadnionego przerwania przez Wykonawcę realizacji przedmiotu umowy i niepodjęcia prac pomimo upływu 7 dniowego terminu wyznaczonego przez Zamawiającego.
2. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający jest upoważniony do żądania zapłaty przez Wykonawcę kar umownych za odstąpienie od umowy, o których mowa w § 18 umowy.
3. Prawo do odstąpienia od umowy może zostać wykonane przez Zamawiającego w terminie do 6 miesięcy od upływu ostatniego z terminów przewidzianych na zakończenie prac wskazanych w załączniku nr 1.
4. W przypadku gdy okoliczności uzasadniające odstąpienie od umowy dotyczyć będą jednego lub części z wymienianych dźwigów, Zamawiający według własnego wyboru uprawniony jest do odstąpienia od Umowy w zakresie wykonania wymiany wszystkich dźwigów lub tylko tych, których dotyczą okoliczności uzasadniające odstąpienie.

§ 21

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac bez szkód i zniszczeń. W przypadku ich wystąpienia Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia pełnej wysokości powstałej szkody /np. uszkodzenie instalacji budynku, zabrudzenie, uszkodzenie drzwi lokalu mieszkalnego, użytkowego lub klatki schodowej, uszkodzenia ścian, podłóg, sufitów klatek schodowych i ciągów komunikacyjnych, uszkodzenia stolarki okiennej i drzwiowej itp./. Zakres szkód określi protokół

spisany przez osobę, o której mowa w § 3 ust. 2 umowy, Wykonawcę oraz przedstawiciela poszkodowanego.

§ 22

1. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na wgląd do niniejszej umowy przez członków Spółdzielni, którzy skorzystają z prawa wynikającego z art. 18 § 2 pkt 3 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 648) z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r., poz. 1781).
2. Strony z uwagi na szeroki sposób definiowania „pracownika" zawarty w art. 8 ust 2a ustawy z dnia 13 października 1998 roku o systemie ubezpieczeń społecznych (t.jedn. Dz.U. 2017, poz. 1778 z późń. zm.) dla uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych oraz mogących z nich wyniknąć negatywnych skutków prawnych ustanawiają dodatkowe, określone w tym paragrafie, zobowiązanie Wykonawcy obowiązujące przy wykonywaniu niniejszej Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że ani on, ani podmioty, którymi będzie posługiwał się wykonując niniejszą Umowę, w celu jej wykonywania nie będą zatrudniali pracowników Zamawiającego na podstawie umowy o dzieło, zlecenia, agencyjnej oraz o świadczenie usług lub na podstawie innej umowy cywilnoprawnej, do której zgodnie z Kodeksem cywilnym stosuje się przepisy dotyczące umowy zlecenia lub umowy o dzieło.
4. Wykonawca zobowiązuje się naprawić wszelką szkodę poniesioną przez Zamawiającego na skutek naruszenia zobowiązania wskazanego w ust. 1, w szczególności wynikającą z nałożenia na Zamawiającego obowiązku zapłaty składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne od przychodów wypłaconych przez Wykonawcę lub podmiot, którym Wykonawca będzie posługiwał się przy wykonywaniu niniejszej Umowy, pracownikom Zamawiającego.
5. Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSKARD" w wykonaniu wymagań ustawy z dnia 08 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 935 z późn. zm.) oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu tej ustawy.

§ 23

1. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego informowania o wszelkich zmianach dotyczących swojej nazwy, siedziby, sposobu reprezentacji, NIP, REGON, KRS lub wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3 wszelkie zawiadomienia i oświadczenia, również faktury VAT, inne dokumenty finansowo-księgowe dotyczące lub związane z niniejszą umową będą dokonywane w formie pisemnej i dostarczone osobiście, pocztą poleconą lub kurierem na adres podany w komparycji umowy. W przypadku nie odebrania przesyłki przez Wykonawcę lub zmiany powyższego adresu i nie wskazania Zamawiającemu nowego adresu do doręczeń, przesyłka wysłana przez Zamawiającego na ostatni znany adres Wykonawcy i zwrócona z przyczyn wymienionych powyżej będzie uznana za skutecznie doręczoną. Strony ustalają, że doręczenie jest dokonane z chwilą upływu terminu do odebrania przesyłki awizowanej, a w przypadku nie dostarczenia przesyłki z uwagi na zmianę adresu, z chwilą zwrotu przesyłki do Zamawiającego.
3. Strony postanawiają, że w toku wykonywania Umowy, w tym w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiający jest uprawniany do składania oświadczeń związanych z wykonywaniem Umowy także pocztą elektroniczną lub faksem, na podany poniżej adres poczty elektronicznej lub nr faksu. Strony postanawiają, że oświadczenie wysłane w ten sposób do godziny 14.00 dnia roboczego uznaje się za skutecznie doręczone z upływem

tego dnia, a w pozostałych przypadkach z upływem pierwszego dnia roboczego następującego po dniu wysłania oświadczenia. Za dni robocze uznaje się dni od poniedziałku do piątku z wyjątkiem świąt.

a) adres poczty elektronicznej Wykonawcy: **…….**

b) nr faks Wykonawcy: **…….**

§ 24

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga – pod rygorem nieważności – formy obustronnego, pisemnego aneksu.
2. Strony postanawiają, że Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich.

§ 25

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia w terminie 14 dni od pisemnego poinformowania drugiej Strony o zaistnieniu kwestii spornej, spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 26

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego ze szczególnym uwzględnieniem przepisów Tytułu XVI „Umowa o roboty budowlane” i XV - „Umowa o dzieło”.

§ 27

Wykonawca jest zobowiązany stosować wyłącznie druki obowiązujące u Zamawiającego.
Dotyczy to umów, protokołów przekazania terenu prac, protokołów prac dodatkowych, protokołów odbioru końcowego itp.

§ 28

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:

ZAŁĄCZNIK NR 1

do umowy Nr ……..…….…… z dnia ……..……
..
na wymianę dźwigu osobowego w zasobach TSM „OSKARD”

L. p.	Lokalizacja dźwigu	Rozpoczęcie prac	Zakończenie prac	Wartość zadania netto [zł]	Podatek VAT [zł]	Wartość zadania brutto [zł]
1.						

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**

……
druk TSM „OSKARD”/TT/II/20