

**Umowa nr .....**

zawarta w Łodzi w dniu ..... pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową im. B. Chrobrego** z siedzibą w Łodzi przy ul. Ćwiklińskiej 22, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 149635 przez Sąd Rejonowy w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy, NIP 724-000-18-99, REGON 470526710 zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

1. Panią Bogumiłę Lidię Grabowską – Prezesa Zarządu;
2. Krzysztofa Twardowskiego – Zastępcę Prezesa Zarządu.

a

....., z siedzibą w ....., wpisanym do KRS/ ewidencji działalności gospodarczej .....  
NIP, ....., REGON .....  
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą” reprezentowanym przez :

1. ....
2. ....

o następującej treści:

**§ 1.**

1. W oparciu o rozstrzygnięty przetarg, Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać w latach 2024 - 2025 przedmiot przetargu polegający na wymianie dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych zarządzanych przez Zamawiającego – zwany dalej „przedmiotem umowy” wg zestawienia stanowiącego Załącznik Nr 1 do umowy.

**§ 2.**

W ramach wykonania Przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) sporządzenia dokumentacji i projektów w uzgodnieniu z Zamawiającym i przedłożenia ich w Urzędzie Dozoru Technicznego w Łodzi,
- 2) uzyskanie wymaganych prawem pozwoleń na budowę/zgłoszeń od właściwego Organu Administracji Architektoniczno-Budowlanej,

- 3) wymiany 8 szt. dźwigów osobowych zgodnie ze SIWZ oraz z obowiązującymi przepisami określającymi wymogi dotyczące wymiany, instalacji dźwigów i wymagań technicznych dla elementów dźwigów,
- 4) przedłożenia stosownych certyfikatów, atestów, aprobat technicznych oraz świadectw dopuszczenia do użytkowania w obiektach mieszkalnych na wszystkie zastosowane i zamontowane urządzenia i materiały, zgodnie z przepisami prawa,
- 5) udzielenia gwarancji bez ograniczeń jej zakresu na wszelkie roboty objęte umową w tym: na całość wykonywanych robót budowlano-instalacyjnych na okres min. 60 miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu końcowego i przekazania do eksploatacji,
- 6) uzyskania w Urzędzie Dozoru Technicznego w Łodzi decyzji pozwalających na użytkowanie dźwigów,
- 7) usunięcia uszkodzeń powstałych w trakcie realizacji prac.

### **§ 3.**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń zakupionych i dostarczonych we własnym zakresie w ramach wynagrodzenia określonego w § 11 umowy.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości i właściwości wymaganiom wyrobów dopuszczonych do obrotu lub stosowania w budownictwie określonym w ustawie – Prawo Budowlane. Zastosowane materiały winny posiadać wymagane stosownymi przepisami aktualne świadectwa jakości, świadectwa dopuszczenia, atesty, certyfikaty na znaki bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów dostarczonych na teren robót oraz za ich właściwe składowanie.
4. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się z miejscem wykonywania przedmiotu umowy, warunkami technicznymi oraz wszelkimi dokumentami niezbędnymi do wykonania Przedmiotu umowy, a także otrzymał od Zamawiającego wszelkie żądane wyjaśnienia i dokumenty i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag i zastrzeżeń.

### **§ 4.**

Terminy wykonania i ceny wymiany poszczególnych wind określa Załącznik Nr 1 do umowy.

### **§ 5.**

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie ..... posiadającego uprawnienia budowlane nr ewidencyjny ..... wpisanego na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie ..... , posiadającego uprawnienia ..... nr ewidencyjny ..... , wpisanego na listę .....
3. O każdej zmianie wymienionych osób, strony są zobowiązane zawiadomić na piśmie.

### **§ 6.**

1. Wykonawca zobowiązuje się we własnym zakresie i na własny koszt strzec mienia znajdującego się na terenie prowadzonych robót, a także zapewnić prawidłowe warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. Za prowadzenie robót zgodnie z wymogami BHP odpowiedzialność ponosi Wykonawca. Obszar prowadzonych robót winien być wyznaczony i ogrodzony oraz prawidłowo zabezpieczony zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.
3. Wykonawca prowadził będzie prace w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców w godzinach od 7<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>
4. W czasie realizacji robót Wykonawca ma obowiązek utrzymywać teren robót w należyтым porządku oraz będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne na bieżąco.
5. Zdemontowane materiały, które wykonawca będzie składował ( do czasu ich wywózki ) przed budynkiem należy złożyć wyłącznie w specjalnych pojemnikach przeznaczonych do ich przechowywania.
6. Wykonawca zobowiązany jest dokonać należytego zabezpieczenia remontowanego obiektu.
7. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren robót przedstawicielom Urzędu Dozoru Technicznego oraz do udostępnienia im danych i informacji prawem przewidzianych.
8. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie zakończenia robót w stanie wynikającym z protokołu przekazania terenu robót.
9. Roboty będą uważane za zakończone i odebrane po podpisaniu przez Strony umowy protokołu odbioru końcowego.

#### § 7.

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność:
  - 1) wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody powstałe w czasie i w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy,
  - 2) za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
  - 3) za szkody wynikające ze zniszczeń oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego, związanych z prowadzeniem robót podczas wykonywania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, iż w trakcie wykonywania przedmiotu umowy będzie posiadał ważne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 1.000.000 zł (słownie: jeden milion złotych).

#### § 8.

Wykonawca, niezależnie od obowiązków określonych w innych paragrafach umowy, zobowiązuje się w szczególności do:

1. Informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych, w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
2. Informowania inspektora nadzoru o terminie wykonywania robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających – odbioru tych robót inspektor nadzoru dokona w terminie 3 dni od daty zgłoszenia. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych okolicznościach inspektora nadzoru, zobowiązany jest na jego żądanie i na swój koszt odkryć roboty, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego,
3. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót będących w toku realizacji naprawienia ich na swój koszt.

## § 9.

1. Wykonawca złożył u Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % kwoty umownego wynagrodzenia Wykonawcy brutto tj. na kwotę ..... zł (słownie złotych: .....)  
w formie .....  
Kwota ta będzie przeznaczona na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy. Zabezpieczenie to straci ważność wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń.
2. Wykonawca złoży u Zamawiającego zabezpieczenie w wysokości 3 % kwoty umownego wynagrodzenia Wykonawcy brutto za każde Zadanie określone w Załączniku Nr 1 do umowy, w formie ....., w terminie do dnia zapłaty za wykonane prace.  
Kwota ta będzie przeznaczona na zabezpieczenie roszczeń za wady przedmiotu umowy w okresie gwarancji i rękojmi. Zabezpieczenie to straci ważność po upływie okresu gwarancji.
3. Strony postanawiają, że w przypadku, gdy Wykonawca nie wykona lub nienależycie wykona obowiązki wynikające z umowy, to obowiązki te ma prawo wykonać zastępczo Zamawiający ze środków, o których mowa w ust. 1 lub 2.
4. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust.1 i 2 wnoszone w formie pieniężnej Wykonawca wpłaca na rachunek bankowy Zamawiającego w BANK PEKAO SA nr rachunku 80124030861111000034797152.
5. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wniesionego w gotówce, zostanie wypłacona Wykonawcy, w przypadku jej nie wykorzystania przez Zamawiającego, w terminie 5 dni od daty sporządzenia protokołu odbioru końcowego robót.
6. Kwota zabezpieczenia roszczeń za wady przedmiotu umowy w okresie gwarancji i rękojmi, wniesionego w gotówce, zostanie wypłacona Wykonawcy, w przypadku jej nie wykorzystania przez Zamawiającego w okresie rękojmi i gwarancji, w terminie 10 dni od daty upływu okresu gwarancji i rękojmi.
7. W okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy,
  - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
  - 3) ogłoszeniu upadłości,
  - 4) wszczęciu postępowania upadłościowego,
  - 5) ogłoszeniu likwidacji firmy,
  - 6) zawieszeniu działalności firmy,pod rygorem negatywnych skutków dla Wykonawcy związanych z niepodaniem wymienionych informacji, polegających w szczególności na tym, iż korespondencję wysłaną na ostatni podany adres uznaje się za skutecznie doręczoną.

## § 10.

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie zakres robót określony dla każdej wymiany windy w każdym budynku.
2. Wykonawca powiadomi Urząd Dozoru Technicznego o gotowości do odbioru dźwigów wykonanych zgodnie z zatwierdzoną przez ten Urząd dokumentacją.
3. Warunkiem końcowego odbioru poszczególnych zadań przez Zamawiającego jest protokół odbioru technicznego dokonany przez Urząd Dozoru Technicznego i dopuszczenie dźwigów do eksploatacji.
4. Jeżeli Urząd Dozoru Technicznego nie dokona odbioru technicznego przedmiotu umowy, to Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub żądanie usunięcia

- przyczyn odmowy dokonania odbioru technicznego na koszt Wykonawcy, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
5. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru końcowego robót nie później niż 7 dni przed upływem terminu określonego w § 4.
  6. Zamawiający wyznaczy termin, zawiadamiając pisemnie Wykonawcę i rozpocznie odbiór w ciągu 7 dni liczonych od daty wpływu pisemnego zawiadomienia do Zamawiającego albo przekaże Wykonawcy pisemną decyzję ustalającą, jakie warunki muszą być spełnione, aby odbiór mógł być dokonany zgodnie z umową.
  7. Wykonawca najpóźniej w terminie określonym w ust. 5 przedłoży Zamawiającemu komplet dokumentów, tj. dokumentację powykonawczo rejestracyjną, protokół dopuszczenia urządzenia do użytkowania, specyfikację elementów dźwigu i czynności technologicznych, wraz z określeniem cykli czasowych, według których występuje konieczność prowadzenia ich bieżącej konserwacji w okresie udzielonej gwarancji.
  8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
    - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
      - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku,
      - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
  9. Zamawiający ma prawo podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w trakcie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – do czasu usunięcia tych wad.
  10. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru końcowego robót zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
  11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru przedmiotu umowy.
  12. W przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie umowy w okresie gwarancji, Zamawiający ma obowiązek poinformowania Wykonawcy o wystąpieniu wady i zwołania komisji z udziałem Wykonawcy.

Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia wad w przedmiocie umowy na swój koszt tj. nie później niż 7 dni od stwierdzenia wady.
  13. Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę dokonania odbioru końcowego potwierdzonego protokołem końcowym.

## § 11.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe brutto wynikające z oferty Wykonawcy w wysokości ..... zł, (słownie złotych ..... ), w tym:
  - a) wynagrodzenie ryczałtowe netto w wysokości ..... zł, (słownie złotych:..... ).
  - b) podatek od towarów i usług (VAT) według obowiązującej stawki 8 % wynagrodzenia netto, w wysokości ..... zł ( słownie złotych: .....).

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym koszty: wykonania projektu, uzyskania decyzji administracyjnych, wykonania robót montażowych i budowlanych, badań i pomiarów, czynności odbiorowych, dostarczenia wymaganych dokumentów (książka dźwigu, instrukcje), koszty wywozu i utylizacji materiałów odpadowych oraz zdemontowanych urządzeń pozostałych po przeprowadzonych robotach. Wynagrodzenie uwzględnia także ryzyko Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
3. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy dla poszczególnych wind określa Załącznik Nr 1 do umowy.

## § 12.

2. Rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy nastąpi poprzez fakturę VAT wystawioną po podpisaniu bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót dla poszczególnych wind.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury końcowej w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, pod warunkiem, że w tym okresie Wykonawca wniesie zabezpieczenie z tytułu gwarancji w wysokości 3% wartości robót dla poszczególnych wind.
4. Zabezpieczenie z tytułu gwarancji może być wniesione w środkach pieniężnych, poręczeniu bankowym, gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej,
5. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie z rachunku bankowego Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w banku .....  
nr .....
6. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 13.

1. Strony ustalają, że naprawienie szkody z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy nastąpi przez zapłatę kar umownych.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto ustalonego dla danej windy, za każdy dzień opóźnienia liczonego od terminu określonego w § 4 umowy, jeżeli opóźnienie nie przekracza 30 dni,
  - 2) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto ustalonego dla danej windy, za każdy dzień opóźnienia liczonego od terminu określonego w § 4 umowy, jeżeli opóźnienie przekracza 30 dni,
  - 3) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
  - 4) za spowodowanie przerwy w wykonaniu robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień przerwy,
  - 5) za odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, przez co rozumie się także nie przystąpienie przez Wykonawcę do jej wykonania w terminie określonym w umowie – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.
3. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:

- 1) za uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonaniu umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień przerwy,
  - 2) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór powinien się rozpocząć,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

#### **§ 14.**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy (warunki gwarancji określone zostały w załączniku nr 3 do niniejszej umowy).
2. Okres gwarancji trwa 60 miesięcy od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń mechanicznych spowodowanych niewłaściwym użytkowaniem oraz zużycia eksploatacyjnego.

#### **§ 15.**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy,
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 4) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
  - 5) Wykonawca naruszy obowiązujące przepisy w zakresie wykonywania robót stanowiących przedmiot umowy lub wykonuje roboty z naruszeniem postanowień umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru wykonanych robót,
  - 2) Zamawiający odmawia podpisania bez uzasadnienia protokołu odbioru końcowego.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

#### **§ 16.**

Zmiana postanowień zawartych w umowie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 17.**

W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, dyrektywa dźwigowa Unii Europejskiej 2014/33/UE, wdrożona ustawą z 13.04.2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (Dz. U. poz. 542) i rozporządzeniem Ministra Rozwoju z 03.06.2016 r. w sprawie wymagań dla dźwigów i elementów bezpieczeństwa do dźwigów (Dz. U. poz. 811), przepisy prawa budowlanego oraz innych aktów prawnych mających zastosowanie do przedmiotu umowy.

#### **§ 18.**

Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd, właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### § 19.

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału każdy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Wykaz załączników stanowiących integralną część umowy:

Załącznik nr 1 – Wykaz budynków, wartości i terminy wykonania prac

Załącznik nr 2 – Przyjęta oferta Wykonawcy

Załącznik nr 3 – Protokół uzgodnień

Załącznik nr 4 – Warunki gwarancji

Załącznik nr 5 – Polisa OC

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**