

- WZÓR -

## UMOWA Nr.....

na wykonanie instalacji domofonowej z montażem cyfrowego systemu domofonowego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” w Tomaszowie Maz, zawarta w dniu..... pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Przodownik” z siedzibą: ul. Lange 5, 97-200 Tomaszów Maz., zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000058088, NIP7730008087, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego, reprezentowaną przez:

1. Jana Nowakowskiego - Prezesa Zarządu  
2. Andrzeja Piechockiego - Z-cę Prezesa Zarządu ds. inwestycyjno-eksploatacyjnych zwaną dalej „Zamawiającym”,  
a firmą:

..... zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

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

o następującej treści:

### § 1 [Zakres robót]

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji: wykonanie instalacji domofonowej z montażem cyfrowego systemu domofonowego w ilości: zadanie I - ....., zadanie II – ..... budynków mieszkalnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” w Tomaszowie Maz. ( wykaz w załącznikach nr 1 i 2 do umowy ).

1. Zakres prac do wykonania:

- demontaż starego systemu domofonowego ( jeżeli jest ) i jego utylizacja.
- montaż w klatkach schodowych systemu domofonowego ..... Wykonanie instalacji domofonowej (przewody, rurki instalacyjne , listwy, puszkki montażowe itp.)z zachowaniem obowiązujących przepisów w zakresie odległości od innych instalacji i urządzeń.
- montaż unifonów .....
- przekazanie w każdym lokalu 1 szt. klucza elektronicznego zbliżeniowego RFID (możliwość dokupienia klucza wraz z oprogramowaniem w cenie nie wyższej niż 10 zł/szt.) oraz 1szt. klucza do zamka. Zaprogramowanie oraz przekazanie indywidualnych kodów dla każdego lokalu do otwierania drzwi wejściowych oraz zaprogramowanie kodu serwisowego (dla administratorów i konserwatorów), jeden dla wszystkich domofonów.
- wykonanie prac potrzebnych do prawidłowej współpracy instalacji domofonowej z drzwiami wejściowymi do klatki schodowej ( przystosowanie elektrozaczeptu).
- zamontowanie przycisku otwierania drzwi przy wychodzeniu.
- połączenie ustawienie i sprawdzenie całego systemu.
- uzupełnienie ubytków tynku i powłok malarskich powstałych podczas prac montażowych oraz pozostawienie klatki schodowej w należytym porządku.
- wykonanie instalacji domofonowej oraz montażu cyfrowego systemu domofonowego, zgodni z załącznikiem nr 1 i 2 do umowy.

2. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za ewentualne zniszczenia lub uszkodzenia elementów wyposażenia klatki schodowej.

3. Wykonawca zapewnia kierownika robót.
4. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcom. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest wskazać w ofercie część zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcom wraz z podaniem nazw (firm) oraz informacją o dysponowaniu przez te firmy środkami zapewniającymi realizację zamówienia.
5. Wykonana instalacja domofonowa ma umożliwiać otwieranie drzwi wejściowych do budynku, jak również komunikację głosową (poprzez słuchawkę zainstalowaną w lokalu mieszkalnym i kasetę sterującą zlokalizowaną przy drzwiach wejściowych poszczególnych klatek). Kasetą sterującą ma umożliwiać przywołanie każdego z mieszkań. Zasilanie systemu ma być zdefiniowane poprzez zasilacz zamontowany w obudowie obok tablicy rozdzielczej. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącego licznika administracyjnego.
6. Miejsce zamontowanie panelu zewnętrznego podlega uzgodnieniu w każdym przypadku.
7. Po wykonaniu robót należy wykonać dokumentację opisową i graficzną instalacji domofonowej zawierającą dokładne rozmieszczenie przewodów i urządzeń, schemat podłączenia do tablicy administracyjnej w budynku oraz wykaz zastosowanych materiałów i urządzeń. Wszystkie materiały użyte do wykonania instalacji wewnętrznej teletechnicznej i elektrycznej powinny posiadać atesty lub świadectwa dopuszczenia i winny być przekazane inwestorowi.
8. Odbiór końcowy może być dokonany po pisemnym zgłoszeniu zakończenia robót przez Wykonawcę. Po wykonaniu robót należy wykonać niezbędne pomiary elektryczne zgodnie z obowiązującymi przepisami i sporządzić stosowne protokoły. Należy dostarczyć listę lokatorów z potwierdzeniem odbioru kluczy przez lokatorów.
9. Całość prac należy wykonać z godnie z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania instalacji elektrycznej i teletechnicznej oraz Ustawą Prawo Budowlane

## **§ 2 [Terminy realizacji]**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty określone w umowie w terminie:
  - zadanie I: rozpoczęcie : 01.06.2015r., zakończenie : 30.11.2015r.
  - zadanie II: rozpoczęcie : 01.06.2015r., zakończenie : 30.11.2015r.
2. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy front robót do dnia 20.05.2015r.

## **§ 3 [Nadzór na realizacją robót]**

1. Zamawiający ustala nadzór ze strony zamawiającego w osobie Piotr Albrecht (tel. /44/ 723 98 90, wew. 32, mail: [palbrecht@smprzodownik.pl](mailto:palbrecht@smprzodownik.pl)) oraz osoby z warsztatów: Ryszard Kowalik (tel. /44/ 724 13 05, Marek Kagankiewicz (tel. /44/ 723 77 97), Roman Kobalczyk (/44/ 724 53 70) lub ich zastępcy.
2. Odbioru częściowego lub końcowego dokonuje komisja odbiorowa, w skład której wchodzi co najmniej po jednym przedstawicielu każdej ze stron i administrator budynku.

## **§ 4 [Obowiązki wykonawcy]**

1. Wykonawca zobowiązany jest do należytego i terminowego wykonania robót o których mowa w § 1 zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

2. Wykonawca ma obowiązek zgłaszania Inspektorowi Nadzoru wykonanie robót ulegających zakryciu.
3. Wykonawca pokrywa koszty zużycia wody i energii elektrycznej (zgodnie ze wskazaniami licznika).
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za stan bhp, ochrony p - poż. oraz zapewni ochronę mienia na terenie budowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego uprzątnięcia pomieszczeń i terenu w trakcie prowadzenia robót i na własny koszt.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez własnych pracowników i zobowiązuje się do uporządkowania placu budowy po wykonaniu robót objętych zakresem niniejszej umowy.

### **§ 5 [Odstąpienie od umowy]**

Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót lub wykonuje roboty w sposób wadliwy lub nieterminowy, Zamawiający może od umowy odstąpić i powierzyć dalsze wykonanie robót innemu wykonawcy, na koszt Wykonawcy.

### **§ 6 [Wynagrodzenie]**

1. Strony ustalają wysokość wynagrodzenia za należyte wykonanie przedmiotu umowy w wysokości: ..... zł netto plus obowiązujący podatek VAT ( słownie: .....00/100 ).

Wskaźniki do kosztorysowania na roboty drobne i dodatkowe rozliczane kosztorysem powykonawczym:

- stawka roboczogodziny – .....
  - koszty pośrednie ( od R, S ) – .....
  - koszty zakupu – ( od M ) – .....
  - zysk – .....
2. Fakturowanie następuje po zakończeniu i odbiorze zadania lub poszczególnych etapów zadania ( nie mniej niż ..... budynków ).

### **§ 7 [Zasady realizacji umowy]**

1. Odbiór przedmiotu umowy następuje komisyjnie w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego.
2. Z czynności odbioru technicznego sporządza się pisemny protokół.
3. W przypadku stwierdzenia przez przedstawicieli Zamawiającego wchodzących w skład komisji odbiorowej wad w wykonaniu - Zamawiający ma prawo obniżenia wynagrodzenia za wykonane roboty stosownie do rozmiaru stwierdzonych wad i usterek.
4. Odstępstwo od zakresu i przedmiotu umowy może być dokonane wyłącznie za zgodą Zamawiającego, w formie pisemnej. Wykonawca ponosi koszty wynikające z odstępstw od zakresu zamówienia dokonanych bez zgody Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć zwiększenia rozmiaru lub kosztów prac, które zostały określone w § 1 umowy, a nie zaszły okoliczności o których mowa w § 8 umowy.
6. Zamawiający na wniosek komisji odbiorowej może zlecić Wykonawcy w drodze aneksu do umowy - wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych.
7. Roboty dodatkowe nie stanowią podstawy do odstąpienia od odbioru.
8. Realizacja robót dodatkowych, o ile strony nie umówią się inaczej, nie powoduje zmiany terminu umownego zakończenia robót.
9. W przypadku, gdy strony za obopólną zgodą wyrażoną na piśmie, zrezygnują z części robót, o których mowa w §1, wynagrodzenie określone w § 6 ulega obniżeniu o

wartość robót zaniechanych, ustaloną zgodnie ze specyfikacją szczegółowego zakresu robót.

10. Jeżeli w toku czynności końcowego odbioru robót zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.

11. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia, Zamawiający może:

- a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – przyjąć roboty, obniżając jednocześnie wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej;
- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując dodatkowo prawo żądania od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

### **§ 8 [Zakres robót dodatkowych]**

Zamawiający przewiduje możliwość wystąpienia robót dodatkowych, których konieczność wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza 25% uprzedniego zamówienia.

### **§ 9 [Zabezpieczenie realizacji umowy]**

1. Na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez Wykonawcę Umowy, włączając w to roszczenia Zamawiającego z tytułu wykonywania uprawnień z gwarancji i/lub rękojmi do Przedmiotu Umowy, a także roszczeń osób trzecich w stosunku do Zamawiającego z powodu stwierdzonych wad wykonawczych, Wykonawca ustanawia na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania prac w łącznej wysokości stanowiącej 100% wadium (ustanowionego dla przetargu w wysokości: dla zadania I - 5.000,- zł, słownie: pięć tysięcy zł 00/100, dla zadania II - 5.000,- zł, słownie: pięć tysięcy zł 00/100).

2. Kwota zabezpieczenia w wartości nominalnej zostanie zwrócona po upływie okresu rękojmi lub gwarancji (w zależności od tego co nastąpiło ostatnie) i usunięciu ewentualnych wad i usterek, w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu pisemnego wniosku Wykonawcy, o ile Zamawiający nie zaspokoi uprzednio przysługujących mu roszczeń.

3. Wniosek Wykonawcy o zwrot kwoty depozytu powinien zawierać następujące dane: pełną nazwę firmy oraz aktualny adres siedziby firmy Wykonawcy, Numer NIP, aktualny numer konta bankowego, na który ma być przelana kwota depozytu, wykaz faktur, oznaczenie kontraktu/budowy wraz z jej nazwą, której dotyczy kwota zatrzymana oraz protokół stwierdzający usunięcie wad po okresie gwarancji lub rękojmi (w zależności od tego co nastąpiło ostatnie) podpisany przez Zamawiającego.

4. Zabezpieczenie może być wniesione za zgodą Zamawiającego również w następujących formach:

- gwarancje bankowe
- gwarancje ubezpieczeniowe

### **§ 10 [Warunki płatności]**

Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie z konta bankowego Zamawiającego nr .....w terminie .....dni od daty złożenia faktury.

### **§ 11 [Gwarancja]**

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty przez siebie wykonane na okres ..... miesięcy licząc od daty odbioru końcowego – obejmującej wszystkie wady i usterki, które wystąpiły lub zostały ujawnione po tej dacie.

#### **§ 12 [Kara umowna]**

Za nieterminowe wykonanie robót Wykonawca zapłaci karę w wysokości 0,3% wartości wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

#### **§ 13 [Przepisy końcowe]**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą dokonywane w formie aneksu za zgodą obu stron.
3. Pisma kierowane do Wykonawcy na adres siedziby – nie odebrane w terminie 14 dni od daty awizowania uważa się za doręczone z upływem tego terminu.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach 1 egz. dla Wykonawcy, 1 egz. dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**