



Zwiększenie integracji społecznej mieszkańców i wzmocnienie więzi społecznych poprzez rewitalizację obiektów i terenów w Elbląskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielanka” w obszarze 03”
Projekt współfinansowany ze środków programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Warmii i Mazur 2021-2027 w ramach priorytetu FEWM.12 Rozwój obszarów miejskich, działanie FEWM.12.01 Rewitalizacja obszarów miejskich.

Załącznik nr 2

UMOWA

NR - CR/..... zawarta w dniur. pomiędzy:

Elbląską Spółdzielnią Mieszkaniową „Sielanka” z siedzibą w Elblągu ul. Gwiezdna 26/27, 82-300 Elbląg, KRS nr 0000120542, NIP 578-000-11-81, REGON 000483872, zwaną dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**” reprezentowaną przez:

1. -
2. -

a

.....
 /w przypadku osoby prawnej pełna nazwa podmiotu, NIP, REGON, KRS, adres ,

.....
 /w przypadku podmiotów wpisanych do CEIDG : imię i nazwisko, PESEL, NIP, REGON, adres zameldowania i adres zamieszkania /

zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez :

.....
 /imiona nazwiska, nr PESEL, adres miejsca zamieszkania/

Na podstawie decyzji Zarządu z dnia2025r. protokół nr2025, oraz w oparciu o przeprowadzone w dniach2025r. postępowanie w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego, w którym Wykonawca złożył ofertę stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy Strony zawierają umowę następującej treści:

§ 1

1. ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania roboty określone w ofercie z dnia Obejmujące następujące Części zamówienia wyszczególnione w pkt A.4.3 SWZ:
 - Część nr 1
wymiana 3 kpl. dźwigów w budynku Pl. Jagiellończyka 6 w Elblągu,
 - Część nr 2
montaż 22 kpl. dźwigów z szybami w 6 budynkach,
2. Szczegółowy zakres rzeczowy robót określają: projekty budowlane, specyfikacje techniczne, przedmiary robót (załączniki nr 1a, 1b i 1c do SWZ) oraz kosztorysy ofertowe sporządzone na podstawie SWZ.

§ 2

1. Ustala się następujące wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie poszczególnych części, zadań zamówienia :

Część nr	Nazwa zadania	wartość netto	VAT		wartość brutto
			stawka	wartość	
1	Wymiana 3 kpl. dźwigów osobowych w budynku Pl. Jagiellończyka 6 w Elblągu				
2	Montaż 22 kpl. dźwigów osobowych z szybami w 6 budynkach				
	Gwiezdna 1-5				
	Gwiezdna 6-10				
	Gwiezdna 11-15				
	Gwiezdna 16-20				



Płk. Dąbka 23				
Płk. Dąbka 25				
Razem:				
Ogółem:				

2. Wynagrodzenie netto jest stałe i nie podlega waloryzacji. W przypadku zmiany stawki VAT wynagrodzenie brutto zostanie skorygowane stosownie do zmiany stawki tego podatku.
3. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją robót i ich odbiorem, prowadzeniem prac konserwacyjnych w ramach stałej obsługi urządzeń dźwigowych, jak również koszty niewyszczególnione w dokumentacji przetargowej, których poniesienie jest niezbędne do wykonania zadania, a w szczególności koszty materiałów, wszelkich robót przygotowawczych, zabezpieczających, porządkowych, koszty zagospodarowania placu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy, ubezpieczenia budowy i inne.
4. WYKONAWCA oświadcza, że zakres robót nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy, jako podstawę roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac. W okresie trwania umowy nie ma możliwości zmiany wynagrodzenia Wykonawcy chyba, że nastąpi zmiana obowiązującego prawa powszechnego mającego bezpośredni wpływ na dalsze wykonanie umowy lub nastąpi zmiana zakresu robót.

§ 3

1. Prace związane z realizacją zadania WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać w okresie od **02.03.2026r.** do **06.11.2028r.** w terminach wynikających z „Harmonogramu robót” stanowiącego Załącznik nr 12 do SWZ i ze „Szczegółowego harmonogramu robót” stanowiącego Załącznik nr 2 do umowy.
2. Dopuszcza się wcześniejsze wykonanie zamówienia pod warunkiem pisemnego uzgodnienia przez strony zmiany „Szczegółowego harmonogramu robót” pod rygorem nieważności. Uzgodnienie „Szczegółowego harmonogramu robót” jest wymagane ze względu na konieczność zapewnienia Wykonawcy terminowej płatności wynagrodzenia.

§ 4

1. Termin wprowadzenia Wykonawcy na plac budowy – zgodnie z terminem rozpoczęcia realizacji robót w poszczególnych budynkach.
2. Z czynności wprowadzenia na plac budowy (przejęcia terenu budowy) sporządzony zostanie protokół.
3. Od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy WYKONAWCA odpowiada za jego właściwe zabezpieczenie, organizację zaplecza, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci i pozostałości po zużytych materiałach i po opakowaniach.
W przypadku zaniedbań lub zaniechań Wykonawcy w tym zakresie, Zamawiający może zlecić wykonanie czynności porządkowych innemu podmiotowi obciążając WYKONAWCĘ poniesionymi kosztami na podstawie przedłożonych mu faktur VAT z płatnością w terminie 7 dni od doręczenia faktury, po uprzednim pisemnym (listem poleconym lub e-mailem) wezwaniu Wykonawcy przez ZAMAWIAJĄCEGO do uporządkowania i/lub zabezpieczenia terenu z zakreśleniem trzydniowego terminu.

§ 5

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowych nowych dźwigów z uzgodnieniem jej w jednostce notyfikowanej.
2. Uzyskanie wymaganych prawem uzgodnień i pozwoleń w tym prawomocne zgłoszenie lub pozwolenie na budowę.
3. Przygotowanie i organizacja placu budowy.
4. Wykonanie przedmiotu określonego w § 1 niniejszej umowy zgodnie z obowiązującymi normami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej.
5. Zapewnienie i przeprowadzenie prób, sprawdzeń i rozruchu instalacji i urządzeń.

6. Wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt i narzędzia.
7. Zapewnienie nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny.
8. Opracowanie i zapewnienie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w trakcie prowadzenia robót budowlanych, jeżeli taki jest wymagany odrębnymi przepisami.
9. Zrealizowanie własnym kosztem i staraniem obiektów tymczasowego zaplecza budowy.
10. Informowanie inspektora kontroli technicznej o problemach i okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót oraz opóźnienie terminu zakończenia przedmiotu umowy.
11. Ponoszenie odpowiedzialności wobec osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane w związku z prowadzonymi robotami i na placu budowy.
12. Sporządzenie dokumentacji powykonawczej budowlanej na odbiór końcowy zadania i uczestniczenie przy rejestracji dźwigu przez jednostkę dozoru technicznego.
13. Ustanowienie kierownika budowy, jeżeli taki jest wymagany i kierowników robót branżowych.
14. W okresie gwarancji prowadzenie prac serwisowo-konserwacyjnych zamontowanych dźwigów, w tym uwalnianie osób w ramach całodobowego pogotowia dźwigowego.

§ 6

Roboty stanowiące przedmiot umowy zostaną wykonane zgodnie ze: specyfikacją techniczną, obowiązującymi przepisami prawnymi, polskimi normami i aprobatami technicznymi, współczesną wiedzą techniczną, z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, z zachowaniem, co najmniej dobrej jakości i właściwej organizacji pracy w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla mieszkańców.

§ 7

1. ZAMAWIAJĄCY ustanawia Inspektorów kontroli technicznej w osobach:
.....– inspektor kontroli ds. elektrycznych i monitorowania osiedli tel.
.....– inspektor kontroli ds. ogólnobudowlanych tel.

Inspektor kontroli technicznej działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Tekst jednolity: Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. zm.) zastrzeżonymi dla inspektora nadzoru oraz umowy zawartej między nim, a Zamawiającym.

2. WYKONAWCA ustanawia kierownika budowy branży konstrukcyjno-budowlanej do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w osobie: zam.
..... upr. nr tel.,
3. WYKONAWCA zobowiązuje się przestrzegać poleceń Inspektorów kontroli technicznej ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 8

1. WYKONAWCĘ obciążają koszty utrzymania i zabezpieczenia budowy oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie budowy.
2. WYKONAWCA zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
3. Po zakończeniu robót WYKONAWCA zobowiązany jest uporządkować teren budowy, doprowadzić go do stanu pierwotnego i przekazać go ZAMAWIAJĄCEMU w dniu odbioru robót.
4. Do WYKONAWCY należy wywóz, zagospodarowanie lub utylizacja materiałów uzyskanych z robót rozbiórkowych i demontażowych z zachowaniem norm i procedur określonych odrębnymi przepisami.

§ 9

1. WYKONAWCA oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją przetargową i miejscem prowadzenia robót oraz, że warunki wykonywania robót są mu znane.

2. WYKONAWCA jest odpowiedzialny za szkody wyrządzone ZAMAWIAJĄCEMU lub innym osobom podczas lub w związku z realizacją robót.
3. WYKONAWCA zapewnia, że wszystkie osoby, jakie wyznaczone zostaną przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
4. WYKONAWCA ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
 - a) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie BHP,
 - b) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
 - c) przeszkolenie stanowiskowe tych osób.
5. WYKONAWCA jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.

§ 10

WYKONAWCA przyjmuje na siebie obowiązek informowania Inspektora kontroli technicznej o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu pod rygorem utraty prawa do wynagrodzenia za te roboty.

Jeżeli WYKONAWCA nie poinformuje o tych faktach:

- będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia roboty do stanu pierwotnego zgodnego z celem umowy,
- w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót - do naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego zgodnego z celem umowy.

§ 11

Strony wyłączają prawo Wykonawcy do cedowania na inne podmioty jego wierzytelności pieniężnych przysługujących mu względem ZAMAWIAJĄCEGO za wykonane prace wynikające z niniejszej umowy.

§ 12

1. Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektora kontroli technicznej na podstawie pisemnego lub e-mail'owego zgłoszenia, w ciągu 2 dni od daty zgłoszenia.
2. Z czynności odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu strony sporządzają Protokół odbioru tych robót, a w przypadku robót objętych pozwoleniem na roboty budowlane dokonywany będzie odpowiedni wpis do dziennika budowy.

§ 13

1. Po zakończeniu wszystkich robót danego zadania, WYKONAWCA pisemnie zgłosi ZAMAWIAJĄCEMU gotowość do odbioru każdego zadania odrębnie. Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie 10 dni od zgłoszenia. Z czynności odbiorowych spisany zostanie protokół odbioru robót zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
2. Odbiór przeprowadzony zostanie po uprzednim przedłożeniu przez WYKONAWCĘ protokołu UDT dopuszczający dźwig/platformę do eksploatacji, atestów dotyczących wyrobów i urządzeń, deklaracji zgodności wyrobów budowlanych, gwarancji itp.
3. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to ZAMAWIAJĄCEMU przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać powtórnego wykonania przedmiotu umowy (w całości lub w części).
4. Po usunięciu wad WYKONAWCA zgłosi roboty do ponownego odbioru na warunkach określonych powyżej.
5. Jeżeli w toku czynności odbiorowych ponownie zostaną stwierdzone wady, to ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w zakresie dotyczącym danej części zamówienia wykonywanej wadliwie.

§ 14

1. Każde zadanie podlega odrębnemu odbiorowi i rozliczeniu w oparciu o ofertę. Dla każdego zadania wystawiona będzie odrębna faktura wystawiana po dokonaniu odbioru robót. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie protokół odbioru podpisany przez obie strony.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany przez Wykonawcę w fakturze, znajdujący się w prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej elektronicznym wykazie zarejestrowanych/czynnych podatników VAT, w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury VAT wraz z niezbędnymi załącznikami. Za dzień prawidłowo dokonanej płatności uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 15

1. WYKONAWCA udziela na przedmiot umowy (.....) miesięcznej gwarancji, licząc od daty końcowego odbioru każdego zadania, co nie uchybia obowiązkom Wykonawcy z tytułu rękojmi. W okresie gwarancji WYKONAWCA zobowiązuje się bez względu na wysokość kosztów usunąć wady, jakie wystąpią w przedmiocie umowy w terminie wyznaczonym przez ZAMAWIAJĄCEGO.
2. W przypadku niedotrzymania przez WYKONAWCĘ terminu wyznaczonego na usunięcie wad, ZAMAWIAJĄCY może bez dodatkowego wezwania usunąć je na koszt WYKONAWCY zlecając usunięcie wad innemu podmiotowi, co nie zwalnia WYKONAWCY od obowiązku zapłaty kary umownej za okres do czasu faktycznego usunięcia wad. Zwrot poniesionych przez ZAMAWIAJĄCEGO kosztów usunięcia wad nastąpi w terminie 7 dni od doręczenia WYKONAWCY pisemnego wezwania do zapłaty wraz z kopią faktury dokumentującej wysokość poniesionych kosztów.
3. W przypadku nie dotrzymania terminu zwrotu kosztów za usunięcie wad przez WYKONAWCĘ, ZAMAWIAJĄCY może zaspokoić swoją wierzytelność z tego tytułu z kaucji gwarancyjnej.
4. W okresie gwarancyjnym WYKONAWCA zobowiązany jest do wykonywania na swój koszt prac konserwacyjnych w ramach stałej obsługi urządzeń dźwigowych t.j. m.in. utrzymanie dźwigów w stanie sprawności technicznej poprzez dokonywanie napraw i wymian części w tym części eksploatacyjnych, przeprowadzania niezbędnych pomiarów i badań instalacji elektrycznych, usuwania stwierdzonych usterek przez UDT. Powyższe zastrzeżenie (na swój koszt) nie obejmuje skutków dewastacji i uszkodzeń przez osoby trzecie opisanych w § 20.
5. W ostatnim miesiącu gwarancji i konserwacji każdego dźwigu, Wykonawca wspólnie z ZAMAWIAJĄCYM oraz z przedstawicielem firmy, która od następnego miesiąca będzie prowadziła bieżącą konserwację i serwisowanie dźwigu, zobowiązany jest do dokonania wspólnego przeglądu technicznego urządzenia.

§ 16

Wykonawca w okresie trwania gwarancji dźwigów prowadzić będzie bieżącą konserwację i serwisowanie poprzez utrzymanie w ciągłej sprawności technicznej dźwigów a w szczególności:

1. Wykonywanie przeglądów dźwigów w zakresie P1 (1 raz w miesiącu) polegającym na sprawdzeniu mechanizmów i układów, a w szczególności:
 - stanu technicznego występujących mechanizmów napędowych,
 - działania urządzeń zabezpieczających,
 - stanu cięgien nośnych i ich zamocowania,
 - działania urządzeń napędowych, sterujących, sygnalizujących i oświetleniowych.
2. Usuwanie wszelkich awarii, prace regulacyjne oraz utrzymanie dźwigów w sprawności technicznej
3. Prowadzenie całodobowego pogotowia dźwigowego,
4. Inne prace, które są lub będą stanowiły część konserwacji dźwigu osobowego, a których przeprowadzenie będzie wynikało z zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego (UDT) lub z przepisów powszechnie obowiązujących.
5. Wykonywanie raz w roku pomiarów elektrycznych w tym m.in. rezystancji izolacji przewodów, uziemień, zabezpieczenia termicznego dźwigu.

§ 17

1. Konserwacja urządzeń odbywać się będzie w oparciu o wpisy do Dziennika Konserwacji, zgodnie z przepisami i zaleceniami UDT.
2. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać instrukcji konserwacji dźwigu, usuwać na bieżąco usterki i inne nieprawidłowości w działaniu dźwigów.
3. W ramach gwarancji, w tym konserwacji dźwigów, Wykonawca zobowiązany jest do naprawy lub wymiany wraz dostawą wszystkich części i materiałów eksploatacyjnych niebędących wynikiem dewastacji, kradzieży itp.
4. Wykonawca będzie dokonywał konserwacji zgodnie z wymaganiami technicznymi dostarczonego urządzenia. Wszelkie prace i konserwacje mają na celu diagnostykę i utrzymanie urządzenia w sprawności, a także zapewnić otrzymanie pozytywnej opinii organu właściwej jednostki dozoru technicznego zezwalającej na dalszą eksploatację urządzenia.
5. Wykonywanie czynności konserwacyjno-naprawczych odnotowywane będzie na bieżąco poprzez prowadzenie odpowiedniej dokumentacji.
6. Wykonawca w okresie gwarancji zobowiązuje się do konserwacji dźwigów w zakresie i w sposób ustalony dokumentacją techniczno-rozruchową, instrukcjami konserwacji i przepisami UDT o budowie eksploatacji urządzeń dźwigowych.

§ 18

1. Wykonawca realizował będzie prace konserwacyjne i naprawcze na podstawie zleceń Zamawiającego, telefonicznych zgłoszeń lokatorów oraz na podstawie własnych przeglądów urządzeń dźwigowych.
2. Prace konserwacyjne zlecane będą Wykonawcy przez Zamawiającego poprzez Administratorów Osiedli w formie zgłoszeń telefonicznych i/lub elektronicznej rejestrowanych obustronnie w Rejestrze zgłoszeń. Realizacja zgłoszeń odbywać się będzie niezwłocznie w dniu zgłoszenia.
3. Telefoniczne interwencje lokatorskie zgłaszane po godzinach pracy Zamawiającego, bądź w dni wolne od pracy, winny być przez Wykonawcę rejestrowane, a awarie usuwane w dniu zgłoszenia. Jeśli nie będzie to możliwe natychmiast, dźwigi, winny być zabezpieczone, a usunięcie awarii winno nastąpić w terminie nie dłuższym, niż do następnego dnia. W przypadku awarii, gdzie zachodzi konieczność wymiany części zamiennej czas naprawy dźwigu nie może być dłuższy niż 3 doby licząc od czasu zgłoszenia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do współpracy z konserwatorem instalacji elektrycznej, Strażą Pożarną, Pogotowiem Energetycznym oraz Policją.

§ 19

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. Uwalnianie osób uwięzionych w dźwigach – przez całą dobę i we wszystkie dni w roku, niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia w czasie nie dłuższym niż 30 minut od przyjęcia zgłoszenia.
2. Bieżące przekazywanie informacji Zamawiającemu o usuniętych usterkach i realizowanych zgłoszeniach oraz o przestojach dźwigów.
3. Wykonywanie prac będących przedmiotem umowy w terminie i z należytą starannością.
4. Konserwowanie dźwigów zgodnie z wytycznymi Urzędu Dozoru Technicznego i obowiązującymi przepisami.
5. Utrzymywanie dźwigów w stałym ruchu z wyłączeniem postojów niezbędnych dla wykonania czynności konserwacyjno-naprawczych, których czas nie może przekroczyć 8 godzin.
6. Unieruchomienie dźwigu i zabezpieczenie przed dostępem osób trzecich w przypadku stwierdzenia stanu zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.
7. Bieżące informowanie Zamawiającego o brakach wyposażenia dźwigów w związku z dewastacją, kradzieżą, itp.,.
8. Współdziałanie z Urzędem Dozoru Technicznego i uczestniczenie w okresowych badaniach dźwigów łącznie z prowadzeniem dokumentacji pokontrolnej, a także bieżące informowanie Zamawiającego o wynikach badań i kontroli dźwigów wraz z przekazaniem Zamawiającemu jednego egzemplarza tych dokumentów, przy czym opłaty związane z odbiorami i nadzorem dźwigu przez Urząd Dozoru Technicznego ponosi Zamawiający.
9. Dbłość o utrzymanie w należytym stanie pomieszczeń maszynowni, a także zabezpieczenie ich przed dostępem osób niepowołanych z wyjątkiem upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego.

§ 20

1. WYKONAWCA w okresie gwarancji, w celu utrzymania dźwigów w sprawności usuwać będzie skutki dewastacji, kradzieży itp., w ramach dodatkowego wynagrodzenia. Rozliczanie wykonanych i odebranych prac odbywać się będzie na podstawie kosztorysu powykonawczego zatwierdzonego przez strony, w oparciu o następujące parametry do kosztorysowania:
 - Stawka robocizny netto (R_{netto}) - zł
 - Koszty pośrednie (K_p) - ... %
 - Zysk (Z) - ... %
 - Koszty zakupu (K_z) - ... %

Cena zakupu materiałów rozliczana będzie wg rzeczywiście poniesionych cen zakupu, lecz nie wyższych niż średnie-krajowe, po uprzednim ich uzgodnieniu z Zamawiającym.

2. WYKONAWCY przysługuje możliwość wystąpienia raz w roku z wnioskiem o waloryzację stawki robocizny netto (R_{netto}) na następny rok o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (GUS), jednak wystąpienie takie musi być złożone u Zamawiającego nie później niż do 30 września każdego roku.

§ 21

1. 50% wpłaconego przez WYKONAWCĘ wadium tj. PLN (..... złotych 00/100) z dniem podpisania umowy przekształca się w kaucję gwarancyjną zabezpieczającą prawidłowe wykonanie umowy przez Wykonawcę oraz ewentualną odpowiedzialność gwarancyjną, odszkodowawczą i odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi. Ponadto kaucja gwarancyjna stanowi zabezpieczenie realizacji prac konserwacyjnych w ramach pełnienia stałej obsługi urządzeń dźwigowych w okresie gwarancji.
2. Kaucja zostanie złożona przez ZAMAWIAJĄCEGO na rachunku bankowym.
3. Niewykorzystana część kaucji gwarancyjnej zostanie wypłacona WYKONAWCY przelewem na wskazany przez niego rachunek bankowy w terminie 5 dni od wygaśnięcia gwarancji na ostatnie wykonane zadanie niniejszej umowy i przedłożeniu Zamawiającemu protokołów, o których mowa w § 15 pkt 5 potwierdzających, iż wszystkie dźwigi na koniec okresu gwarancyjnego działają bez uwag i nie posiadają żadnych usterek. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Spółdzielni.

§ 22

1. Strony ustalają stosowanie pieniężnych kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy ZAMAWIAJĄCY może obciążyć WYKONAWCĘ karą w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za zadanie, za każdy dzień opóźnienia; łączna kara nie może przekroczyć 10% wartości brutto umowy.
 - b) w przypadku odmowy odbioru robót z przyczyn tkwiących po stronie WYKONAWCY, WYKONAWCA zapłaci karę w wysokość 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc zł) jako zryczałtowane odszkodowanie za czynności związane z odbiorem; zapłacenie tej kary nie zwalnia WYKONAWCY od obowiązku usunięcia wad, ani wyrównania szkód spowodowanych wadliwym wykonaniem robót.
 - c) za nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, ZAMAWIAJĄCY może obciążyć WYKONAWCĘ karą pieniężną w wysokości 0,5% wynagrodzenia za zadanie z wykazaną wadą;
 - d) za nieterminową realizację zleceń w ramach prowadzenia prac serwisowo-konserwacyjnych ZAMAWIAJĄCY może obciążyć WYKONAWCĘ karą pieniężną w wysokości 100,00 zł za dzień opóźnienia.

- e) Za przekroczenie terminu uwalniania osób ZAMAWIAJĄCY może obciążyć WYKONAWCĘ karą pieniężną w wysokości 100,00 zł za każdy przypadek.
- W przypadku zaprzestania wykonywania robót przez WYKONAWCĘ lub odstąpienia przez ZAMAWIAJĄCEGO lub WYKONAWCĘ od umowy (w całości lub w części) z przyczyn tkwiących po stronie WYKONAWCY, WYKONAWCA zapłaci karę umowną w wysokości **20%** wynagrodzenia brutto. Za zaprzestanie robót uznaje się przerwę w realizacji prac dłuższą jak 14 dni roboczych potwierdzoną przez Inspektora kontroli technicznej, lub realizację tych robót nakładem sił i środków, które nie gwarantują ich wykonania w uzgodnionym terminie stwierdzone oświadczeniem Inspektora kontroli technicznej. Zaprzestanie wykonywania robót upoważnia ZAMAWIAJĄCEGO do odstąpienia od umowy i natychmiastowego zlecenia zakończenia prac innemu podmiotowi.
 - Odstąpienie od umowy nie zwalnia WYKONAWCY od odpowiedzialności odszkodowawczej z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy i z tytułu kar umownych względem ZAMAWIAJĄCEGO, w tym także z tytułu utraty dofinansowania na zlecone roboty i kosztów poniesionych w związku z jego uzyskaniem i zwrotem.
 - Odstąpienie od umowy nie powoduje obowiązku zwrotu kaucji zabezpieczającej.
 - Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wyrównania szkody w zakresie, w jakim nie została pokryta karami.
 - Za nieterminową płatność wynagrodzenia za przedmiot umowy ZAMAWIAJĄCY zapłaci odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 23

W przypadku otwarcia w stosunku do WYKONAWCY postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego lub egzekucyjnego, ZAMAWIAJĄCY ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym lub odstąpić od umowy. W takim wypadku WYKONAWCA zachowuje prawo do wynagrodzenia za wykonane prace, ale nie ma prawa do odszkodowania za przedterminowe wygaśnięcie umowy. Odstąpienie od umowy nie powoduje obowiązku zwrotu kaucji zabezpieczającej, ani nie zwalnia WYKONAWCY od odpowiedzialności odszkodowawczej z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, ani z tytułu kar umownych względem ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 24

- WYKONAWCA oświadcza, że posiada polisę/polisy ubezpieczeniowe z tytułu OC prowadzonej działalności na sumę ubezpieczenia PLN, która stanowi załącznik do niniejszej umowy. Polisa będzie corocznie odnawiana, lub WYKONAWCA zawierał będzie nowe umowy ubezpieczenia OC o wartości minimalnej i na warunkach wynikających z SWZ.
Brak ubezpieczenia upoważnia ZAMAWIAJĄCEGO do odstąpienia od umowy po uprzednim pisemnym wezwaniu WYKONAWCY do przedłożenia odpisu polisy w terminie 7 dni i naliczeniu kary za brak polisy w wysokości 10.000,00zł.
- WYKONAWCA ponosi wszelkie skutki prawne i finansowe za prowadzenie prac na zewnątrz i wewnątrz budynków administrowanych przez ZAMAWIAJĄCEGO, a objęte przedmiotem umowy i odpowiada za wszelkie ewentualne szkody zaistniałe w związku z prowadzeniem prac, a w przypadku wyrządzenia szkody osobie trzeciej WYKONAWCA ponosi odpowiedzialność bezpośrednio względem tej osoby i rozlicza się z poszkodowanym bez udziału ZAMAWIAJĄCEGO.
- WYKONAWCA ponosi wobec ZAMAWIAJĄCEGO pełną solidarną odpowiedzialność wraz z podwykonawcami za działania podwykonawców, którym powierzył wykonanie robót objętych niniejszą umową i zapewnia ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy niż określony w niniejszej umowie.
- Obie strony zachowają w tajemnicy warunki niniejszej umowy oraz wszelkie informacje, jakie uzyskają w związku z jej wykonywaniem. Strony zapewnią dochowanie tej tajemnicy przez swoich pracowników i osoby współpracujące.

§ 25

1. W przypadku zmiany zasad dofinansowania przyznanego ze środków programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Warmii i Mazur 2021-2027 dla robót w ramach projektu „**Zwiększenie integracji społecznej mieszkańców i wzmocnienie więzi społecznych poprzez rewitalizację obiektów i terenów w Elbląskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielanka” w obszarze 03**” lub utraty dofinansowania projektu ze środków unijnych, Strony mogą zmienić warunki umowy, w tym ograniczyć jej przedmiot i wysokość wynagrodzenia, a w przypadku braku porozumienia w tym zakresie, Zamawiający może odstąpić od umowy.
2. W przypadku zmiany warunków umowy lub odstąpienia od umowy, o jakim stanowi ust. 1, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonane prace bez prawa do odszkodowania. Odstąpienie od umowy z ww. przyczyn nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności odszkodowawczej względem Zamawiającego ani od odpowiedzialności z tytułu kar umownych, ani z odpowiedzialności gwarancyjnej lub z tytułu rękojmi za roboty wykonane. Kaucję gwarancyjną Zamawiający zachowuje do czasu określonego w §21.

§ 26

1. WYKONAWCA pokryje koszty zużytej energii elektrycznej i wody w poszczególnych budynkach, określone w formie ryczału.
2. Wysokość stawek ryczałtowych dla każdego zadania zostanie ustalona z Wykonawcą po podpisaniu umowy przed przystąpieniem do realizacji robót.

§ 27

1. Zmiana, wypowiedzenie, rozwiązanie lub odstąpienie od umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W zakresie nieuregulowanym w umowie zastosowanie znajdują postanowienia SWZ i powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, w tym zwłaszcza ustawa Kodeks cywilny.
3. Zastrzega się, że dla rozpatrzenia sporów mogących wyniknąć na tle niniejszej umowy, właściwym miejscowo będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 28

Strony zobowiązują się do przestrzegania przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Europy (UE) 2016/679 (RODO). Dane osobowe przetwarzane są wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy.

§ 29

1. Umowę sporządzono w czterech egzemplarzach: trzy dla ZAMAWIAJĄCEGO i jeden dla WYKONAWCY.
2. Integralną część umowy stanowią:
Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy z załącznikami
Załącznik nr 2 – Szczegółowy harmonogram robót
Załącznik nr 3 – SWZ z załącznikami nr 1a, 1b, 1c.

.....
ZAMAWIAJĄCY.....
WYKONAWCA