Umowa o roboty budowlane nr __/2026

zawarta w dniu _____ roku w Warszawie, pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „MARYSIN WAWERSKI" z siedzibą w Warszawie (04-550) przy ul. Begonii 9, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000210896, posiadająca numer NIP 9521945498, zwaną w dalszej treści umowy „**Zamawiającym"** lub **„Spółdzielnią"**, reprezentowaną przez:

Piotra Zdulskiego – Prezesa Zarządu.
Grzegorza Olszewskiego – Członka Zarządu.

a

_____,
zwaną w dalszej treści umowy **„Wykonawcą",** reprezentowaną przez:

_____

o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie kompleksowych robót budowlanych polegających na wykonaniu projektu i budowy instalacji wideodomofonowych w budynkach przy ul. Korkowa 135a, 135b, 135c, 137a, 137b, 137c, Starego Doktora 2, 4, Kościuszkowców 99, 101, będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysin Wawerski" w Warszawie, wraz z niezbędną infrastrukturą teletechniczną i elektryczną.
2. Szczegółowy zakres robót do wykonania w ramach przedmiotu zamówienia i sposób ich wykonania określony jest w kosztorysie ofertowym, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej Umowy.
3. Ogólne założenia i zakres inwestycji
    1) Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie, wykonanie, dostawa, montaż, konfiguracja i uruchomienie kompletnego cyfrowego systemu wideodomofonowego w technologii IP, opartego na urządzeniach producenta Hikvision, zapewniającego kompatybilność z istniejącym systemem monitoringu wizyjnego Hikvision eksploatowanym przez Zamawiającego.
    2) Instalacja obejmuje montaż zewnętrznych kaset wideodomofonowych przy wejściach do klatek schodowych, zintegrowanych z elektrozaczepami drzwiowymi, oraz montaż urządzeń wewnętrznych we wszystkich lokalach mieszkalnych.
    3) Zakres prac obejmuje demontaż dotychczasowego systemu domofonowego, w tym kaset zewnętrznych, zasilaczy systemowych, zbędnych elementów instalacji oraz unifonów w lokalach mieszkalnych.
    4) Otwory po zdemontowanych kasetach domofonowych należy uzupełnić, zlicować z powierzchnią ściany oraz wykończyć zgodnie z technologią, strukturą i kolorystyką istniejącej powierzchni.

5) System należy zaprojektować w sposób umożliwiający jego dalszą rozbudowę, modernizację oraz wymianę urządzeń końcowych bez konieczności ingerencji w podstawową infrastrukturę techniczną budynków.

6) System musi zapewniać prawidłowe funkcjonowanie podstawowych usług domofonowych niezależnie od dostępu mieszkańców do Internetu oraz bez konieczności korzystania z indywidualnych sieci internetowych w lokalach.

7) Lokalizację, liczbę oraz sposób montażu urządzeń należy ustalić na etapie sporządzania dokumentacji projektowej i uzyskać akceptację Zamawiającego.

4. Instalacja w lokalach mieszkalnych

1) Wykonawca zobowiązany jest do doprowadzenia kompletnej instalacji wideodomofonowej do każdego lokalu mieszkalnego, niezależnie od rodzaju urządzenia końcowego wybranego przez mieszkańca.

2) W ramach podstawowej ceny ofertowej należy uwzględnić wykonanie instalacji na odcinku do 5 metrów w głąb każdego lokalu mieszkalnego, licząc od miejsca wprowadzenia instalacji do lokalu, według rzeczywistej długości trasy kablowej.

3) Miejsce montażu urządzenia wewnętrznego oraz przebieg instalacji w lokalu należy uzgodnić indywidualnie z mieszkańcem.

4) Instalację należy wykonać w sposób estetyczny, z możliwie najmniejszą ingerencją w istniejące wykończenie lokalu, z wykorzystaniem odpowiednich listew, kanałów instalacyjnych lub istniejących tras kablowych.

5) Wszystkie lokale mieszkalne należy przygotować technicznie do obsługi pełnej funkcjonalności wideodomofonu, w tym transmisji obrazu, dźwięku, zasilania oraz sterowania elektrozaczepem, niezależnie od tego, czy mieszkaniec wybierze urządzenie podstawowe, czy monitor wideodomofonowy.

6) Instalacja musi umożliwiać późniejszą wymianę podstawowego panelu głośnomówiącego na monitor wideodomofonowy bez konieczności wymiany okablowania, wykonywania dodatkowych tras kablowych lub rozbudowy infrastruktury w częściach wspólnych budynku.

7) Wykonanie instalacji, dostawa i montaż urządzenia podstawowego oraz jego konfiguracja i uruchomienie muszą być uwzględnione w podstawowej cenie zamówienia.

8) W przypadku braku możliwości uzyskania dostępu do lokalu Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania prób uzgodnienia terminu montażu oraz przygotowania instalacji do późniejszego podłączenia urządzenia. Sposób rozliczenia i dokończenia prac w takich lokalach wymaga uzgodnienia z Zamawiającym.

5. Wyposażenie lokali mieszkalnych – wariant podstawowy

W każdym lokalu mieszkalnym należy przewidzieć dostawę, montaż, konfigurację i uruchomienie panelu głośnomówiącego IP producenta Hikvision z serii Value, model DS-KH6000-E1/White, bez wyświetlacza.

Urządzenie powinno zapewniać co najmniej:

- dwukierunkową komunikację głosową pomiędzy lokalem a kasetą zewnętrzną;
- odbieranie i kończenie połączeń;

- możliwość zdalnego otwierania drzwi wejściowych do budynku;
- obsługę za pomocą przycisków funkcyjnych;
- pracę w technologii IP;
- zasilanie w standardzie PoE;
- możliwość regulacji głośności;
- estetyczną obudowę w kolorze białym;
- możliwość montażu naściennego;
- pełną kompatybilność z projektowanym systemem wideodomofonowym.

Dostawa, montaż, konfiguracja i uruchomienie urządzenia podstawowego stanowią integralną część zamówienia i muszą zostać uwzględnione w cenie ofertowej dla każdego lokalu mieszkalnego.

6. Wyposażenie lokali mieszkalnych – wariant opcjonalny

Każdy mieszkaniec powinien mieć możliwość wyboru, za indywidualną dopłatą, monitora wideodomofonowego IP producenta Hikvision z serii Value, model DS-KH6100-E1/White, wyposażonego w kolorowy ekran o przekątnej 4,3 cala.

Urządzenie powinno zapewniać co najmniej:

- wyświetlanie obrazu z kamery kasety zewnętrznej;
- kolorowy wyświetlacz o przekątnej minimum 4,3 cala;
- rozdzielczość ekranu minimum 480 × 272 pikseli;
- dwukierunkową komunikację głosową;
- możliwość zdalnego otwierania drzwi wejściowych do budynku;
- obsługę za pomocą przycisków funkcyjnych;
- możliwość podglądu obrazu z kasety zewnętrznej;
- pracę w technologii IP;
- zasilanie w standardzie PoE;
- estetyczną obudowę w kolorze białym;
- możliwość montażu naściennego;
- pełną kompatybilność z projektowanym systemem wideodomofonowym.

Wykonawca zobowiązany jest do:

- wskazania w ofercie jednostkowej kwoty brutto dopłaty za zamianę urządzenia podstawowego DS-KH6000-E1/White na monitor DS-KH6100-E1/White;
- określenia dopłaty jako różnicy pomiędzy kompletnym kosztem dostawy, montażu, konfiguracji i uruchomienia urządzenia podstawowego a analogicznym kosztem urządzenia opcjonalnego;
- zapewnienia, że mieszkaniec dokonujący wyboru monitora na etapie realizacji inwestycji nie będzie ponosił dodatkowych kosztów instalacyjnych, konfiguracyjnych ani kosztów

dodatkowego osprzętu poza wskazaną w ofercie kwotą dopłaty, z wyjątkiem indywidualnie uzgodnionych prac wykraczających poza podstawowy zakres zamówienia;

- zapewnienia obowiązywania ceny dopłaty określonej w ofercie przez cały okres realizacji zamówienia.

Sposób zgłaszania wyboru urządzenia opcjonalnego oraz rozliczania dopłat z mieszkańcami należy uzgodnić z Zamawiającym przed rozpoczęciem realizacji inwestycji.

7. Kasety zewnętrzne wideodomofonowe.

Przy wejściach do klatek schodowych należy przewidzieć montaż modułowych kaset wideodomofonowych IP producenta Hikvision z serii Pro, opartych na następujących urządzeniach:

- jednostka główna z kamerą – Hikvision DS-KD8003-IME1(B), preferowana wersja z frontem ze stali nierdzewnej DS-KD8003-IME1(B)/S;
- moduł podświetlanego szyfratora numerycznego – Hikvision DS-KD-KP lub DS-KD-KP/S;
- moduł czytnika zbliżeniowego – Hikvision DS-KD-M;
- dedykowane ramki, obudowy montażowe oraz pozostałe niezbędne elementy systemowe producenta.

Kasety zewnętrzne muszą zapewniać co najmniej:

1) Kamerę o rozdzielczości minimum 2 Mpx.
2) Oświetlacz podczerwieni IR umożliwiający pracę w warunkach ograniczonego oświetlenia.
3) Dwukierunkową komunikację głosową.
4) Możliwość wywołania każdego lokalu poprzez wprowadzenie jego numeru.
5) Podświetlany szyfrator numeryczny.
6) Możliwość otwierania drzwi przy użyciu indywidualnego kodu dostępu.
7) Czytnik identyfikatorów zbliżeniowych w standardzie MIFARE 13,56 MHz.
8) Możliwość otwierania drzwi za pomocą identyfikatorów zbliżeniowych.
9) Możliwość współpracy z istniejącymi lub nowymi elektrozaczepami drzwiowymi.
10) Stopień ochrony przed warunkami atmosferycznymi minimum IP65.
11) Konstrukcję o podwyższonej odporności na uszkodzenia mechaniczne i akty wandalizmu.
12) Możliwość pracy w warunkach zewnętrznych przez cały rok.
13) Możliwość centralnego zarządzania konfiguracją urządzeń.
14) Możliwość integracji obrazu z kamery z istniejącym systemem monitoringu wizyjnego Zamawiającego.
15) Obsługę wszystkich lokali mieszkalnych przypisanych do danej klatki schodowej.

Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia parametrów odporności mechanicznej oferowanych modułów i kompletnej kasety oraz do zastosowania odpowiednich zabezpieczeń utrudniających nieautoryzowany demontaż urządzenia.

Sposób montażu kaset, konfigurację modułów, rodzaj obudowy oraz kolorystykę należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.

8. Kontrola dostępu i identyfikatory zbliżeniowe
    1) System musi umożliwiać otwieranie drzwi wejściowych do budynku przy użyciu indywidualnych kodów dostępu oraz identyfikatorów zbliżeniowych.
    2) W ramach podstawowej ceny zamówienia Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć minimum dwa zaprogramowane identyfikatory zbliżeniowe na każdy lokal mieszkalny.
    3) Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w ofercie jednostkowej ceny brutto dodatkowego identyfikatora zbliżeniowego wraz z jego zaprogramowaniem.
    4) System musi umożliwiać samodzielne dodawanie, usuwanie, blokowanie i ponowne przypisywanie identyfikatorów przez upoważnionych pracowników Zamawiającego.
    5) System musi umożliwiać zmianę oraz usuwanie indywidualnych kodów dostępu.
    6) Należy przewidzieć możliwość nadawania uprawnień dostępu do wybranych klatek schodowych pracownikom Zamawiającego, konserwatorom oraz innym uprawnionym osobom.
    7) Wszystkie kody dostępu oraz identyfikatory należy skonfigurować w sposób zapewniający odpowiedni poziom bezpieczeństwa, z wyeliminowaniem fabrycznych i ogólnodostępnych kodów administracyjnych.
    8) Modernizacja instalacji nie może ograniczać możliwości awaryjnego opuszczenia budynku ani naruszać obowiązujących wymagań dotyczących dróg ewakuacyjnych i ochrony przeciwpożarowej.
9. Infrastruktura techniczna i okablowanie
    1) System należy wykonać w technologii IP, z wykorzystaniem okablowania strukturalnego minimum kategorii 6.
    2) Należy stosować przewody wykonane z pełnej miedzi. Niedopuszczalne jest stosowanie przewodów typu CCA lub innych przewodów o żyłach wykonanych z aluminium pokrytego miedzią.
    3) Rodzaj przewodów, ich właściwości ogniowe oraz sposób prowadzenia instalacji należy dostosować do warunków technicznych budynków i obowiązujących przepisów.
    4) Dopuszcza się wykorzystanie istniejących tras kablowych oraz okablowania wyłącznie pod warunkiem potwierdzenia odpowiednimi pomiarami zgodności z wymaganiami projektowanego systemu, wymaganej kategorii okablowania oraz poprawności transmisji danych i zasilania PoE.
    5) Wszystkie elementy infrastruktury należy zaprojektować z uwzględnieniem możliwości jednoczesnego wyposażenia 100% lokali mieszkalnych w monitory wideodomofonowe.
    6) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wszystkie niezbędne urządzenia aktywne i pasywne, w szczególności:
        - zarządzalne przełączniki sieciowe PoE;
        - zasilacze systemowe;

- szafy i obudowy teletechniczne;
- panele krosowe;
- zabezpieczenia elektryczne;
- zabezpieczenia przeciwprzepięciowe, odpowiednio do warunków instalacji;
- elementy dystrybucji sygnału;
- osprzęt instalacyjny;
- listwy i kanały kablowe;
- pozostałe elementy niezbędne do prawidłowego działania systemu.

7) Infrastrukturę sieciową należy zaprojektować z zachowaniem dopuszczalnych długości poszczególnych odcinków transmisyjnych oraz wymagań producenta urządzeń.

8) Należy przewidzieć minimum 20% rezerwy portów w przełącznikach sieciowych, z zaokrągleniem w górę do pełnych portów, oraz minimum 20% rezerwy dostępnej mocy zasilania PoE ponad zapotrzebowanie projektowanej instalacji przy zastosowaniu monitorów we wszystkich lokalach.

9) Urządzenia aktywne należy umieścić w zamykanych szafach lub obudowach teletechnicznych, zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych.

10) Wszystkie przewody, urządzenia, porty i zakończenia instalacji należy trwale oznaczyć zgodnie z dokumentacją powykonawczą.

11) Przejścia instalacyjne przez przegrody budowlane należy wykonać i zabezpieczyć zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

12) Po zakończeniu prac instalacyjnych należy przywrócić powierzchnie części wspólnych budynków oraz miejsca prowadzenia instalacji do należytego stanu technicznego i estetycznego.

10. Zasilanie awaryjne

1) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia zasilania awaryjnego UPS dla urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania systemu wideodomofonowego i kontroli dostępu.

2) Zasilanie awaryjne powinno obejmować w szczególności:

   - kasety zewnętrzne;
   - urządzenia sieciowe;
   - przełączniki PoE;
   - urządzenia wewnętrzne w lokalach zasilane przez infrastrukturę PoE;
   - elementy sterowania dostępem;
   - elektrozaczepy i ich zasilacze, w zakresie zgodnym z przyjętym rozwiązaniem technicznym i wymaganiami bezpieczeństwa.

3) System zasilania awaryjnego powinien zapewnić minimum 60 minut pracy przy projektowanym obciążeniu.

4) Wykonawca zobowiązany jest przedstawić bilans zapotrzebowania na moc oraz obliczenia potwierdzające wymagany czas podtrzymania zasilania.

5) Po przywróceniu zasilania podstawowego system powinien automatycznie powrócić do normalnego trybu pracy bez konieczności ręcznej konfiguracji lub interwencji serwisu.

11. Integracja z istniejącym systemem monitoringu wizyjnego
    1) Projektowany system wideodomofonowy musi zapewniać kompatybilność z istniejącym systemem monitoringu wizyjnego Hikvision eksploatowanym przez Zamawiającego.
    2) Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia inwentaryzacji istniejącej infrastruktury monitoringu w zakresie niezbędnym do wykonania integracji.
    3) Należy zapewnić możliwość podglądu oraz rejestracji obrazu z kamer kaset zewnętrznych w systemie monitoringu wizyjnego Zamawiającego.
    4) Wykonawca zobowiązany jest do zweryfikowania kompatybilności oferowanych urządzeń z istniejącymi rejestratorami, oprogramowaniem oraz infrastrukturą sieciową.
    5) W przypadku konieczności zastosowania dodatkowych urządzeń, licencji, zwiększenia pojemności pamięci masowej lub rozbudowy infrastruktury niezbędnej do wykonania integracji Wykonawca zobowiązany jest do wskazania tego zakresu i jego kosztów w ofercie.
    6) Integracja nie może powodować ograniczenia funkcjonalności, pogorszenia jakości ani zakłócenia pracy istniejącego systemu monitoringu wizyjnego.
    7) System wideodomofonowy musi zachować podstawową funkcjonalność komunikacji z lokalami oraz otwierania drzwi również w przypadku awarii lub czasowej niedostępności systemu monitoringu wizyjnego.
    8) System należy skonfigurować w sposób uniemożliwiający mieszkańcom nieautoryzowany dostęp do kamer monitoringu, rejestratorów, urządzeń sieciowych oraz pozostałych elementów infrastruktury Zamawiającego.
    9) Rejestracja obrazu z kaset zewnętrznych powinna odbywać się zgodnie z zasadami funkcjonowania monitoringu wizyjnego obowiązującymi u Zamawiającego oraz przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych.
    10) Nie dopuszcza się ciągłego rejestrowania dźwięku w ramach systemu monitoringu wizyjnego.
12. Bezpieczeństwo sieci i zarządzanie systemem
    1) Infrastrukturę wideodomofonową należy zaprojektować jako wydzieloną sieć fizyczną lub logiczną, z zastosowaniem odpowiedniej segmentacji sieciowej, w szczególności technologii VLAN, jeżeli jest ona wykorzystywana w ramach wspólnej infrastruktury.
    2) System należy zabezpieczyć przed dostępem osób nieuprawnionych oraz przed możliwością uzyskania dostępu do pozostałych systemów informatycznych Zamawiającego za pośrednictwem instalacji znajdujących się w lokalach mieszkalnych.
    3) Należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia portów sieciowych, ograniczenia komunikacji pomiędzy urządzeniami oraz zasady kontroli dostępu do infrastruktury.
    4) Wszystkie urządzenia należy skonfigurować z wykorzystaniem indywidualnych, bezpiecznych haseł dostępowych.
    5) Niedopuszczalne jest pozostawienie aktywnych fabrycznych haseł administracyjnych.
    6) Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania aktualnych, stabilnych i wzajemnie kompatybilnych wersji oprogramowania urządzeń, dopuszczonych przez producenta.

7) Zamawiający musi otrzymać pełne uprawnienia administracyjne do systemu, umożliwiające samodzielne:
    - zarządzanie urządzeniami;
    - zmianę konfiguracji;
    - dodawanie i usuwanie użytkowników;
    - zarządzanie kodami dostępu;
    - zarządzanie identyfikatorami zbliżeniowymi;
    - konfigurację urządzeń wewnętrznych;
    - wykonywanie kopii zapasowych konfiguracji;
    - diagnostykę podstawowych usterek;
    - rozbudowę systemu.
8) Niedopuszczalne jest uzależnienie funkcjonowania systemu od konta administratora, serwera, usługi chmurowej lub infrastruktury pozostającej wyłącznie pod kontrolą Wykonawcy.
9) Ewentualny zdalny dostęp serwisowy Wykonawcy wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego oraz zastosowania odpowiednich zabezpieczeń.
10) Podstawowe funkcjonowanie systemu nie może wymagać ponoszenia przez Zamawiającego ani mieszkańców cyklicznych opłat abonamentowych lub subskrypcyjnych.
11) System powinien umożliwiać wykonywanie i odtwarzanie kopii zapasowych konfiguracji urządzeń.

13. Organizacja i sposób realizacji prac
    1) Przed rozpoczęciem prac Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia inwentaryzacji istniejących instalacji domofonowych, tras kablowych, urządzeń, elektrozaczepów oraz infrastruktury technicznej budynków.
    2) Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu harmonogramu realizacji prac, uwzględniającego poszczególne budynki, klatki schodowe oraz lokale mieszkalne.
    3) Prace należy prowadzić w sposób ograniczający uciążliwości dla mieszkańców oraz zapewniający możliwie najkrótsze przerwy w funkcjonowaniu istniejących systemów domofonowych i kontroli dostępu.
    4) Przed rozpoczęciem prac w lokalach mieszkalnych Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Zamawiającym sposobu informowania mieszkańców o terminach montażu.
    5) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia możliwości wyboru przez mieszkańców urządzenia podstawowego lub monitora wideodomofonowego przed planowanym terminem montażu.
    6) Wszelkie dodatkowe prace, wykraczające poza podstawowy zakres zamówienia, wykonywane na indywidualne życzenie mieszkańca, wymagają wcześniejszego przedstawienia i zaakceptowania ich kosztów przez mieszkańca.

7) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją prac w częściach wspólnych budynków oraz lokalach mieszkalnych.

8) Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia odpadów powstałych w trakcie realizacji inwestycji oraz zagospodarowania ich zgodnie z obowiązującymi przepisami. Sposób przekazania lub zagospodarowania zdemontowanych urządzeń wymaga uzgodnienia z Zamawiającym.

9) Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli jakości wykonywanych prac oraz zgodności zastosowanych materiałów i urządzeń z ofertą i dokumentacją projektową.

14. Dokumentacja projektowa i powykonawcza

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania i przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji projektowej oraz powykonawczej, obejmującej w szczególności:

- opis techniczny projektowanego i wykonanego systemu;
- schematy instalacji;
- schematy połączeń sieciowych;
- przebieg tras kablowych;
- lokalizację urządzeń;
- wykaz zastosowanych urządzeń wraz z oznaczeniem modeli i numerami seryjnymi;
- wykaz zastosowanych materiałów;
- adresację IP urządzeń;
- konfigurację sieci i segmentacji VLAN, jeżeli została zastosowana;
- bilans mocy zasilania PoE;
- obliczenia dotyczące zasilania awaryjnego;
- wyniki pomiarów okablowania;
- protokoły testów funkcjonalnych;
- instrukcje obsługi i konserwacji;
- dokumenty gwarancyjne;
- deklaracje zgodności i wymagane dokumenty techniczne;
- kopie zapasowe konfiguracji systemu;
- komplet danych dostępowych i uprawnień administracyjnych.

Dokumentację należy przekazać w formie papierowej oraz elektronicznej, w tym w formacie PDF, a schematy, zestawienia i inne dokumenty źródłowe również w odpowiednich formatach edytowalnych.

Dane dostępowe, hasła administracyjne oraz inne informacje mające wpływ na bezpieczeństwo systemu należy przekazać Zamawiającemu w sposób zabezpieczony przed dostępem osób nieuprawnionych.

15. Szkolenie i instruktaż

1) W ramach podstawowej ceny zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia szkolenia pracowników Zamawiającego w zakresie obsługi, konfiguracji, administrowania i podstawowej diagnostyki systemu.

2) Szkolenie powinno obejmować w szczególności:

    - zarządzanie użytkownikami;

- programowanie identyfikatorów zbliżeniowych;
- zmianę kodów dostępu;
- konfigurację i wymianę urządzeń wewnętrznych;
- wykonywanie kopii zapasowych;
- podstawową diagnostykę i identyfikację usterek;
- obsługę integracji z monitoringiem wizyjnym.

3) Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia krótkiego instruktażu mieszkańców podczas montażu urządzeń w lokalach mieszkalnych.

4) Każdy mieszkaniec powinien otrzymać krótką instrukcję obsługi zamontowanego urządzenia w języku polskim.

5) Instrukcje obsługi urządzeń należy przekazać Zamawiającemu również w formie elektronicznej, umożliwiającej ich udostępnienie mieszkańcom na stronie internetowej Spółdzielni.

16. Wymagania końcowe i równoważność urządzeń.

1) Wszystkie zastosowane urządzenia i materiały muszą być fabrycznie nowe, nieużywane, wolne od wad i pochodzić z legalnej dystrybucji.
2) Urządzenia muszą posiadać wymagane deklaracje zgodności oraz być przeznaczone do użytkowania na terenie Unii Europejskiej.
3) Nie dopuszcza się stosowania urządzeń wycofanych ze wsparcia technicznego producenta, urządzeń regenerowanych ani urządzeń pochodzących z demontażu.
4) Wskazanie producenta Hikvision oraz konkretnych modeli urządzeń wynika z konieczności zapewnienia kompatybilności z istniejącą infrastrukturą techniczną i systemem monitoringu wizyjnego Zamawiającego, ujednolicenia wyposażenia budynków, zapewnienia bezpieczeństwa systemu oraz ograniczenia kosztów jego dalszej eksploatacji i serwisowania.
5) Dopuszcza się zastosowanie urządzeń równoważnych lub aktualnych następców wskazanych modeli, pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę, że oferowane rozwiązanie:
   a) posiada parametry techniczne i funkcjonalne nie gorsze od wymaganych;
   b) zapewnia pełną współpracę wszystkich elementów projektowanego systemu;
   c) zapewnia wymaganą integrację z istniejącym systemem monitoringu Hikvision;
   d) umożliwia wykorzystanie projektowanej infrastruktury bez konieczności jej dodatkowej rozbudowy;
   e) nie powoduje powstania dodatkowych kosztów po stronie Zamawiającego;
   f) nie ogranicza możliwości samodzielnego zarządzania i serwisowania systemu;
   g) spełnia wszystkie pozostałe wymagania określone w niniejszej specyfikacji.
6) Wykonawca oferujący rozwiązanie równoważne zobowiązany jest do przedstawienia wraz z ofertą dokumentacji technicznej oraz zestawienia porównawczego potwierdzającego spełnienie wszystkich wymagań Zamawiającego.
7) Zmiana zaoferowanych urządzeń, materiałów lub rozwiązań technicznych na etapie realizacji zamówienia wymaga uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego.
8) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowy dobór urządzeń, ich wzajemną kompatybilność oraz osiągnięcie wszystkich wymaganych funkcjonalności kompletnego systemu wideodomofonowego.

17. Wykonawca wykona Przedmiot umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, szczególności z zachowaniem najwyższej staranności wymaganej od podmiotu zawodowo zajmującego się wykonywaniem robót budowlanych, posiadającego specjalistyczną wiedzę w zakresie realizacji złożonych inwestycji budowlanych, zgodnie z zakresem opisanym szczegółowo w projekcie budowlanym oraz:

1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy;
2) przepisami techniczno-budowlanymi oraz standardami dotyczącymi materiałów i sprzętu;
3) przepisami prawa pracy, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, prawa ochrony środowiska;
4) przepisami przeciwpożarowymi;
5) miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
6) aktualnymi Polskimi Normami oraz zasadami sztuki budowlanej oraz wiedzy technicznej;
7) harmonogramem;
8) poleceniami i instrukcjami wyznaczonego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;
9) wszelkimi innymi zaleceniami i poleceniami kierowanymi do Inwestora lub Wykonawcy przez organy architektoniczno-budowlane, organy nadzoru, inspekcje i organy ochrony środowiska, Państwową Straż Pożarną, potwierdzonymi pisemnie przez Inwestora;
10) przekazanymi przez Zamawiającego wymogami ubezpieczyciela Wykonawcy;

18. Wykonawca w ramach wynagrodzenia przyjmuje do kompleksowej realizacji przedmiot umowy i zapewnia:

1) zorganizowanie zaplecza w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
2) wykonanie wszelkich prac, czynności, robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, wraz z pozostawieniem należytego stanu terenu po wykonanych pracach oraz poniesieniem wszelkich potrzebnych w tym celu kosztów,
3) dostarczenie na własny koszt dla poszczególnych materiałów: atestów, aprobat i dopuszczeń w przypadku ich uprzedniego nieposiadania,
4) dostawę wszelkich materiałów i urządzeń oraz wszelkich materiałów pomocniczych w zakresie niezbędnym dla zrealizowania przedmiotu umowy, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego przedstawionymi w specyfikacji przetargowej oraz obowiązującymi w Polsce przepisami i normami,
5) wykonanie innych niezbędnych czynności w celu właściwego wykonania przedmiotu umowy.

§2

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) protokolarne przekazanie Wykonawcy Terenu Robót,
2) odpłatne zapewnienie Wykonawcy dostawy energii elektrycznej w okresie realizacji Umowy (rozliczenie za zużycie energii elektrycznej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą nastąpi na podstawie wskazań liczników i stawek stosowanych przez podmiot dostarczający energię elektryczną Zamawiającym, bez narzutu),
3) zapewnienie dostępności przyłącza wody i ścieków Wykonawcy (przy czym zarówno wykonanie niezbędnych przyłączy i ich koszt zużycia obciąża Wykonawcę),
4) zapłatę należnego Wykonawcy Wynagrodzenia w terminach i na warunkach określonych w Umowie,
5) powołanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, który będzie sprawował nadzór techniczny nad zadaniem,

2. Zamawiający nie będzie miał żadnych obowiązków względem Wykonawcy poza wyraźnie określonymi w niniejszej Umowie, w tym w szczególności w niniejszym § 2 lub wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

3. Do obowiązków Wykonawcy należy:

1) szczegółowe zapoznanie się przed rozpoczęciem realizacji przedmiotu umowy z terenem robót,

2) protokolarne przejęcie terenu robót i uzgodnienia Harmonogramu rzeczowo-finansowego przedmiotu umowy,
3) zapewnienie nadzoru poprzez ustanowienie kierownika robót,
4) realizacja robót będących przedmiotem umowy przez osoby posiadające niezbędne uprawnienia, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, polskimi normami, zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, technologii, norm i warunków technicznych,
5) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za wszelkie szkody wynikłe z realizacji przedmiotu umowy, od chwili protokolarnego przejęcia terenu robót do chwili odbioru końcowego bez uwag
i zastrzeżeń oraz do usuwania na swój koszt i ryzyko oraz we własnym zakresie na bieżąco wszelkich szkód powstałych w związku z wykonywaniem Umowy przez Wykonawcę,
6) przygotowania wszelkich środków zapobiegania wypadkom oraz zapewnienia środków ochrony osobistej pracowników,
7) zabezpieczenia i oznakowania terenu prowadzenia robót przed dostępem osób niepowołanych oraz zabezpieczenia mienia znajdującego się na terenie robót,
8) uzgadnianie z osobą realizującą nadzór nad robotami ze strony Zamawiającego wszelkich szczegółów dotyczących robót objętych niniejszą umową, wejście na teren wykonywania robót i rozpoczęcie prac w terminie określonym w umowie,
9) zakończenie prac w terminie wskazanym w umowie,
10) zabezpieczenie BHP i ppoż. we własnym zakresie, ponoszenie odpowiedzialności wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy oraz utrzymanie porządku na budowie w trakcie robót i po ich zakończeniu,
11) utrzymanie czystości na drogach, chodnikach i dojazdach oraz klatkach schodowych w przypadku prowadzenia prac na budynkach,
12) wykonywanie wszelkich zgodnych z prawem i treścią niniejszej Umowy poleceń Zamawiającego dotyczących przedmiotu umowy,
13) ubezpieczenie robót w toku od ryzyk losowych,
14) przestrzegania przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska naturalnego,
15) zgodnego z prawem zagospodarowania odpadów powstałych w wyniku jego działalności związanej z realizacją przedmiotowych robót,
16) przestrzegania przepisów prawa w zakresie prawa pracy oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.

4. Wykonawca bierze na siebie odpowiedzialność za właściwe wykonanie Przedmiotu Umowy, zapewnienie warunków bezpieczeństwa w trakcie realizacji robót, zastosowanie właściwych rozwiązań technologicznych wskazanych w przedmiarach robót oraz prawidłowych metod organizacji prac.
5. Wykonawca będzie odpowiedzialny i poniesie wszystkie koszty związane z uzyskaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień i decyzji, związanych z organizacją i realizacją robót, materiałów i urządzeń, sprzętu i siły roboczej niezbędnej dla zrealizowania całości zakresu przedmiotowego umowy, jeżeli będą one wymagane dla prawidłowej realizacji Umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że na podstawie otrzymanych od Zamawiającego dokumentów oraz po zapoznaniu się na miejscu z terenem budowy, posiadł znajomość ogólnych i szczególnych warunków związanych z terenem budowy i jego sąsiedztwem, sposobami realizacji, trudnościami mogącymi wyniknąć, ryzykiem i zakresem odpowiedzialności ściśle związanej z pracami będącymi przedmiotem niniejszej umowy, również w zakresie bezpieczeństwa pracy.
7. Wykonawca oświadcza, że rozważył wyszczególnione poniżej warunki realizacji umowy i wynikające z nich koszty oraz inne okoliczności niezbędne dla zrealizowania powierzonych robót. Ponadto Wykonawca oświadcza, że dysponuje środkami technicznymi, finansowymi i organizacyjnymi oraz doświadczeniem umożliwiającymi należyte, terminowe i zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i ustawy Prawo budowlane oraz umową wykonanie całości zobowiązań opisanych w niniejszej umowie.

8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się szczegółowo, przed złożeniem oferty i zawarciem niniejszej Umowy, z wszystkimi dokumentami opisanymi powyżej, z wszystkimi dokumentami załączonymi do postępowania przetargowego i uznaje je za jednoznaczne, kompletne, poprawne i wystarczające do prawidłowej realizacji całości przedmiotu umowy oraz nie wnosi do nich żadnych uwag.
9. Wykonawca prowadzi określoną Umową działalność gospodarczą na własny rachunek i ryzyko i z tego tytułu ponosi prawną i materialną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za skutki swojego działania lub zaniechania.
10. Wykonawca nie ma prawa, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią, wierzytelności już wymaganych, a także przyszłych, przysługujących Wykonawcy wobec Zamawiającego na podstawie niniejszej umowy. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością, w szczególności roszczeń o zaległe odsetki – art. 509 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego.
11. Wszelkie czynności niezbędne do wykonania Robót oraz usuwania wad powinny być przeprowadzane w taki sposób, aby Wykonawca – działając w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań umownych – nie zakłócał osobom trzecim w stopniu większym, niż to jest konieczne, warunków życia oraz użytkowania, zajmowania lub dostępu do terenów, dróg publicznych i prywatnych. Prace powinny być prowadzone w godzinach 7.00 – 18.00 w dni robocze, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zarządzeniami i poleceniami właściwych organów. Wykonawca zastosuje się niezwłocznie do wszelkich decyzji, poleceń i zarządzeń porządkowych właściwych organów dotyczących czasu i sposobu prowadzenia prac. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami, w tym roszczeniami odszkodowawczymi, postępowaniami i kosztami, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z tymi zakłóceniami w zakresie, w jakim Wykonawca jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania, jest zobowiązany zrekompensować Zamawiającemu poniesione z tego tytułu koszty lub inne szkody.

§3

1. Termin wykonania całości robót objętych przedmiotem umowy strony określają na dzień _____ roku.
2. Przekazanie miejsca wykonywania umowy nastąpi protokolarnie do dnia _____ roku.
3. Rozpoczęcie robót przez Wykonawcę nastąpi w dniu _____ roku.
4. Za zakończenie wykonywania przez Wykonawcę prac objętych niniejszą umową uważa się dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, o ile zakończenie prac będzie potwierdzone w protokole odbioru końcowego.

§4

1. Terminy wykonania prac określone w umowie mogą być zmienione w przypadku przerwy w realizacji robót, trwającej dłużej niż 3 (trzy) dni robocze z przyczyn niezależnych od Wykonawcy tj. działania siły wyższej, które Wykowana powinien udowodnić i udokumentować powiadamiając Zamawiającego zgodnie z niniejszą umową;
2. Termin wykonania przedmiotu umowy może zostać przedłużony o czas przerwy w wykonywaniu prac, w wyniku wystosowania przez Zamawiającego pisemnego polecenia o czasowym przerwaniu robót.
3. W przypadku zaistnienia sytuacji, w której w trakcie prowadzenia prac budowlanych związanych z realizacją umowy, warunki atmosferyczne uniemożliwią prowadzenie robót, termin odbioru końcowego ulegnie przesunięciu o okres ich występowania. Warunkiem powyższego jest udokumentowanie zaistniałej sytuacji w dzienniku robót. Jednocześnie Zamawiający wymaga, a Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu na piśmie potwierdzenie IMiGW dotyczące występowania w danym okresie czasu powołanych warunków atmosferycznych.

§5

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy siłami własnymi bądź przy pomocy podwykonawców.
2. Do zawarcia umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego, zgodnie z art. 647^1 Kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Oświadczenie Zamawiającego o wyrażeniu zgody wymaga formy pisemnej.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność prawną w szczególności odszkodowawczą za roboty i prace, które wykonywane są przy pomocy podwykonawców w szczególności za opóźnienia robót lub niedostateczną ich jakość.
5. W przypadku wykonania przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego jest złożenie przez Wykonawcę do Zamawiającego oświadczenia o zapłacie wynagrodzenia podwykonawcom przez Wykonawcę.

§6

Wszystkie prace i roboty budowlane, będące przedmiotem umowy, zostaną wykonane przez Wykonawcę z własnych materiałów i wyrobów budowlanych, odpowiadających normom i wymogom, dopuszczonych do obrotu gospodarczego i stosowania w budownictwie i posiadających stosowne, ważne polskie atesty, certyfikaty lub świadectwa dopuszczenia do powszechnego użycia. Zamawiający ma prawo żądać przedstawienia wszelkich dowodów zakupu oraz atestów, certyfikatów i świadectw.

§7

1. Za wykonanie całości przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
   kwota netto: _____
   (słownie: _____)
   kwota podatku VAT: _____
   (słownie: _____ złotych)
   kwota brutto: _____
   (słownie: _____).

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przez Wykonawcę przedmiotu umowy, w tym w szczególności: koszty robocizny, materiałów, dokumentacji oraz sprzętu, realizacji całości dostaw, uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń i decyzji. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania pełnego zakresu przedmiotu umowy przez Wykonawcę, nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wykonawca nie może żądać zapłaty lub zwrotu jakichkolwiek kwot, związanych z realizacją umowy, jeśli w umowie nie ustalono, że określone koszty lub wydatki będą poniesione, pokryte lub zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy określone w ust. 1 jest niezależne od przyjętego przez Zamawiającego przy realizacji niniejszej umowy systemu organizacji pracy, czasu pracy, pracy w dni wolne.

§8

1. Roboty dodatkowe są to roboty wykraczające poza zakres rzeczowy umowy, zaś roboty zamienne są to roboty zamieniające technologie.

2. Roboty nie objęte umową oraz roboty dodatkowe i zamienne mogą być wykonane na podstawie uzgodnionego i podpisanego przez strony protokołu konieczności, określającego zakres robót, ich technologię, termin wykonania oraz cenę.

§9

1. Faktura końcowa za całość wykonanych robót zostanie złożona, wraz z protokołem końcowym odbioru robót bez uwag oraz certyfikatami i dokumentami zgodności wbudowanych materiałów, przez Wykonawcę po zakończeniu realizacji całości robót i przekazaniu ich protokołem odbioru końcowego bez uwag na rzecz Zamawiającego.
2. Za zgodą Zamawiającego dopuszcza się etapowe odbiory robót, każdy etap podlegający odbiorowi musi obejmować kompleksowe zakończone roboty na poszczególnym budynku umożliwiające użytkowanie budynku.
3. W przypadku wyrażenia przez Zamawiającego zgody, o której mowa w ust. 2, stosuje się następujące zasady:
   1) po zakończeniu kompleksowych prac na poszczególnym budynku Wykonawca zgłosi ten fakt Zamawiającemu, celem dokonania odbioru częściowego.
   2) Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury za wykonanie etapowych prac jest protokół odbioru częściowego podpisany bez uwag przez przedstawiciela wykonawcy i Zamawiającego.
   3) Zapłata faktury obejmującej wykonanie etapu prac nastąpi w ciągu 14 dni od daty otrzymania faktury wraz z protokołem odbioru częściowego robót na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
4. Podstawą do zapłaty za wykonane roboty jest spełnienie wszystkich warunków dotyczących Wykonawcy wymienionych w niniejszej umowie oraz:
   1) protokół odbioru podpisany wspólnie przez przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcę,
   2) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami oraz kosztorysem ofertowym i Umową,
   3) deklaracje właściwości użytkowych materiałów i karty charakterystyki, jeśli są wymagane odrębnymi przepisami,
   4) dokumenty gwarancyjne (w formie kopii lub odpisów) na użyte materiały, wyroby budowlane i urządzenia wystawione przez ich producentów,
   5) przekazanie dokumentacji powykonawczej.
5. Zapłata faktury nastąpi w ciągu 14 dni od daty otrzymania faktury wraz z protokołem odbioru robót – na rachunek bankowy Wykonawcy Nr _____.
6. Za datę dokonania zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Opóźnienie w zapłacie faktury powoduje powstanie po stronie Zamawiającego obowiązku zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

§10

1. Po zakończeniu prac określonych przedmiotem niniejszej Umowy Wykonawca zgłosi ten fakt Zamawiającemu, celem dokonania odbioru końcowego.
2. Warunkiem odbioru instalacji jest potwierdzenie jej zgodności z dokumentacją projektową, wymaganiami Zamawiającego i ofertą Wykonawcy.
3. Odbiór powinien obejmować w szczególności:

1) Weryfikację zgodności zastosowanych urządzeń z ofertą.
2) Sprawdzenie jakości i estetyki wykonanych prac.
3) Sprawdzenie kompletności instalacji w lokalach mieszkalnych.
4) Weryfikację wyników pomiarów okablowania strukturalnego.
5) Sprawdzenie komunikacji głosowej pomiędzy lokalami a kasetami zewnętrznymi.
6) Sprawdzenie transmisji obrazu do monitorów wideodomofonowych.
7) Sprawdzenie prawidłowości wywoływania poszczególnych lokali.
8) Sprawdzenie możliwości zdalnego otwierania drzwi.
9) Sprawdzenie działania indywidualnych kodów dostępu.
10) Sprawdzenie działania identyfikatorów zbliżeniowych.
11) Sprawdzenie działania zasilania awaryjnego.
12) Sprawdzenie automatycznego przywracania funkcjonalności po zaniku zasilania.
13) Sprawdzenie integracji z istniejącym systemem monitoringu wizyjnego.
14) Sprawdzenie zabezpieczeń infrastruktury sieciowej.
15) Sprawdzenie możliwości samodzielnego administrowania systemem przez Zamawiającego.
16) Weryfikację kompletności dokumentacji powykonawczej.
17) Potwierdzenie przekazania wszystkich danych dostępowych oraz kopii zapasowych konfiguracji.

4. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia testów funkcjonalnych we wszystkich lokalach, w których wykonano montaż urządzeń, oraz sporządzenia odpowiednich protokołów lub kart montażowych.

5. W przypadku lokali, do których nie uzyskano dostępu, należy sporządzić odrębne zestawienie i uzgodnić z Zamawiającym sposób dokończenia oraz rozliczenia prac.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania odbiorów częściowych w podziale na poszczególne budynki lub klatki schodowe.

7. Razem ze zgłoszeniem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu:

   1) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami oraz kosztorysem ofertowym i Umową,
   2) deklaracje właściwości użytkowych materiałów i karty charakterystyki, jeśli są wymagane odrębnymi przepisami,
   3) dokumenty gwarancyjne (w formie kopii lub odpisów) na użyte materiały, wyroby budowlane i urządzenia wystawione przez ich producentów,
   4) dokumentację powykonawczą.

8. Odbiór dokonany zostanie w formie protokolarnej przez komisję powołaną przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, składająca się z przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy.

9. W przypadku, gdy wykonane roboty nie będą zgodne z Przedmiotem zamówienia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na dokonanie usunięcia wad, nie zwalnia to jednak Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu kar umownych.

§11

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane prace i materiały. Okres gwarancji wynosi ___ miesięcy, licząc od daty końcowego odbioru przez Zamawiającego całego przedmiotu umowy. Niniejszy okres zostanie przedłużony o czas usuwania wad i usterek w wykonanych na podstawie niniejszej umowy robotach.

2. Niezależnie od gwarancji, o której mowa w ust.1, Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi na zasadach określonych o Kodeksie cywilnym, z tym, że okres rękojmi kończy się wraz z upływem okresu gwarancyjnego.
3. Szczegółowe zasady postępowania w sprawach gwarancji i rękojmi, o których mowa w ust.1 i 2, określają stosowne przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca usunie na swój koszt stwierdzone w okresie rękojmi wady i usterki w terminie do 30 dni od dnia ich zgłoszenia. Jeśli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w powyższym terminie, Zamawiający ma prawo do usunięcia wad lub usterek na koszt Wykonawcy.
5. Gwarancja obejmuje wszystkie koszty związane z usunięciem wad objętych gwarancją, w szczególności:
    a. dojazd serwisu;
    b. diagnostykę;
    c. robociznę;
    d. demontaż i ponowny montaż urządzeń;
    e. naprawę lub wymianę uszkodzonych elementów;
    f. ponowną konfigurację i uruchomienie urządzeń.
6. Maksymalny czas reakcji serwisu gwarancyjnego wynosi 72 godziny od momentu zgłoszenia usterki.
7. W przypadku awarii powodującej całkowity brak możliwości korzystania z systemu domofonowego w danej klatce schodowej lub istotną awarię systemu kontroli dostępu maksymalny czas reakcji serwisu wynosi 24 godziny.
8. Przez czas reakcji serwisu rozumie się rozpoczęcie rzeczywistych czynności diagnostycznych lub naprawczych, a nie wyłącznie potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia.
9. W przypadku braku możliwości usunięcia awarii krytycznej w ciągu 48 godzin od zgłoszenia Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu terminu usunięcia awarii oraz, o ile jest to technicznie możliwe, zapewnienia rozwiązania zastępczego.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia dostępności serwisu pogwarancyjnego oraz możliwości naprawy, wymiany i rozbudowy systemu.
11. W okresie gwarancyjnym Zamawiający powinien mieć zapewnione wsparcie techniczne dotyczące konfiguracji i podstawowej obsługi systemu.

§12

1. Strony ustalają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu w niej określonego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
    2) za opóźnienia w usuwaniu wad lub usterek, stwierdzonych przy odbiorze, lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2 % wartości scalonego elementu robót, dotkniętych wadą, za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego do usunięcia wad,
    3) 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień przerwy trwającej powyżej 2 dni roboczych,
    4) 1.000,00 zł, za każdy dzień wystąpienia bez uzasadnienia przerwy w prowadzonych robotach budowlanych,

5) 500,00 zł, za każdy dzień opóźnienia względem wyznaczonego terminu w uprzątnięciu danego terenu / usunięcia odpadów budowlanych, śmieci
6) 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w przejęciu terenu robót lub w przystąpieniu do robót,

2. Łączna kwota kar umownych nie może przekroczyć 45 % wartości przedmiotu umowy netto.
3. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zapłaconych przez Wykonawcę kar umownych.
4. Zamawiający uprawniony jest bez zgody Wykonawcy potrącić przysługujące mu w stosunku do Wykonawcy wierzytelności, w szczególności z tytułów odszkodowania i kar umownych, z każdej wierzytelności, również nie wynikającej z tytułu niniejszej umowy, a przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego.

§13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 45% netto wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie.
2. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu Umowy, niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Wykonawcę któregokolwiek z obowiązków wynikających z Umowy, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do wykonania lub zmiany sposobu wykonania Umowy. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Zamawiający może, niezależnie od realizacji innych uprawnień przysługujących mu w ww. przypadkach, zlecić dowolnej osobie trzeciej wykonanie przedmiotu Umowy lub jakiegokolwiek obowiązku Wykonawcy wynikającego z Umowy, na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kwotę odpowiadającą kosztom wykonania zastępczego w terminie 7 dni od dnia doręczenia noty obciążeniowej.

§14

1. Wszystkie zmiany umowy dla swojej ważności wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
2. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy okaże się z jakiegokolwiek powodu nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia pozostają w mocy, a Strony zobowiązują się na wniosek którejkolwiek z nich do zastąpienia tych nieważnych lub nieskutecznych postanowień, postanowieniami mającymi moc prawną i skutek możliwie zbliżony do zastępowanego postanowienia.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz przepisy i procedury wewnętrzne Zamawiającego.
4. Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadamiania się o każdorazowej zmianie adresu do korespondencji. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo wysłane pod ostatni wskazany przez strony adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia, braku podjęcia przesyłki – uznaje się, jako skutecznie doręczone.

§15

1. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy odpowiedzialnym za współpracę z Zamawiającym i realizację przedmiotowego zakresu robót objętych niniejszą umową jest _____, tel. kont._____, któremu udziela się pełnomocnictwa do reprezentowania Wykonawcy na terenie robót.
2. Pełnomocnictwo upoważnia do dokonywania wiążących strony uzgodnień dotyczących przedmiotu umowy, terminów realizacji uzgodnień, oceny jakości wykonanych robót, terminów usunięcia wad i usterek itp.
3. Przedstawicielem Zamawiającego odpowiedzialnym za współpracę z Wykonawcą i realizację przedmiotowego zakresu robót objętych niniejszą umową _____, tel. kont _____, któremu udziela się pełnomocnictwa do reprezentowania Zamawiającego na terenie robót.
4. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i w ust. 3 nie stanowi zmiany umowy, jednakże wymaga zakomunikowania drugiej stronie pisemnie.

§16

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości równej 5 % ceny brutto podanej w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, co stanowi kwotę _____ zł. (słownie złotych: _____ złote). Zabezpieczenie zostanie potrącone z faktur wystawionych przez Wykonawcę.
2. Zamawiający dopuszcza wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wykorzystane przez Zamawiającego na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.
4. Strony postanawiają, że 50 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie pozostawione na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
5. Zwrot lub zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w wysokości 50 % (w ciągu 30 dni od dnia wykonania przedmiotu Umowy i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonany. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 50% zostanie zwrócona lub zwolniona dwa lata od dnia wykonania przedmiotu Umowy i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonany.
6. Wykonawca zobowiązany jest utrzymać zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości zgodnej z ust. 4 powyżej, do upływu dwóch lat od dnia wykonania przedmiotu Umowy i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonany, a w pełnej wysokości – do upływu 30 dni od dnia wykonania przedmiotu Umowy i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonany. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie udzielone w formie ograniczonej konkretnym terminem gwarancji lub poręczenia, a terminy wskazane w zdaniu poprzednim ulegną przesunięciu, wówczas Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia zabezpieczenia na brakujący okres lub złożenia nowego zabezpieczenia i przekazania go Zamawiającemu.

§17

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z ryzykiem związanym z realizacją robót, które wykonywać będą jego pracownicy, a co za tym idzie, zwalnia Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności za wypadki przy pracy, którym mogą ulec pracownicy Wykonawcy, chyba że wypadek został spowodowany z wyłącznej winy Zamawiającego.

2. Wykonawca zobowiązuje się również działać zgodnie z wszelkimi obowiązującymi w Polsce przepisami prawa oraz z zaleceniami Zamawiającego, w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.
3. Wykonawca przyjmuje wszelką odpowiedzialność za każdego rodzaju wypadek, który wydarzy się podczas i w wyniku robót mu powierzonych, ponosząc całkowite ryzyko, kary i sankcje za naruszenie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, odnotowanych po kontrolach inspektorów Państwowej inspekcji Pracy.
4. Od dnia przekazania terenu robót, do dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy, ryzyko utraty całości lub części przedmiotu umowy lub jego poszczególnych elementów spoczywa wyłącznie na Wykonawcy, który jest zobowiązany do zabezpieczenia całości prowadzonych robót przed kradzieżą, ich uszkodzeniem lub zniszczeniem.

§18

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy będą miały zastosowanie obowiązujące w Rzeczypospolitej Polskiej źródła prawa, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa Budowlanego.
2. Strony potwierdzają otrzymanie klauzuli informacyjnej zgodnie z art. 13 RODO i zobowiązują się do przekazania klauzuli współpracownikom oraz pracownikom zgodnie z art. 14 RODO

§19

Spory, mogące wyniknąć przy wykonaniu postanowień umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§20

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

1) Załącznik Nr 1 Kosztorys ofertowy
2) Załącznik Nr 2 Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**