

**UMOWA NA WYKONANIE
MODERNIZACJI MONITORINGU I MONTAŻU KONTROLI DOSTĘPU
NA TERENIE _____**

Zawarta w dniu _____ roku w _____ pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową _____ przy ulicy _____ z siedzibą przy ulicy _____, KOD _____, MIEJSCOWOŚĆ _____, NIP _____,

zwaną w treści umowy „Zleceniodawcą” – reprezentowaną przez:

a

firmą _____ reprezentowaną przez _____ z siedzibą w _____ przy ulicy _____, NIP _____, zwaną dalej „Zleceniobiorcą”

o następującej treści:

§1

OŚWIADCZENIA STRON

1. Zleceniodawca oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele określone niniejszą umową.
2. Zleceniobiorca oświadcza, że:
 - posiada niezbędne umiejętności, doświadczenie, potencjał techniczny i ludzki oraz kwalifikacje do wykonania prac określonych niniejszą umową,
 - znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację umowy,
 - zakres prac określony w umowie nie budzi jakichkolwiek wątpliwości,
 - zabezpieczy miejsce wykonywania robót, ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa osób trzecich i ich mienia tzn. pojazdów znajdujących się w bezpośredniej bliskości prowadzonych prac,
 - uwzględnił w wynagrodzeniu umownym wszystkie świadczenia (roboty) oraz dostawę materiałów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy,
 - przejmuje całkowitą odpowiedzialność za uwzględnienie wszystkich trudności i kosztów ukończenia prac objętych umową,
 - dokonał szczegółowego sprawdzenia przedmiotu umowy w stosunku do terenu prac, dostępnej dokumentacji i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń,
 - wszystkie materiały zastosowane do realizacji niniejszego zamówienia będą nowe, w gatunku bieżąco produkowanym, odpowiadać wymaganiom aktualnie obowiązujących norm i przepisów wymienionych. Materiały muszą posiadać wymagane przepisami certyfikaty, deklaracje i inne dokumenty zgodnie z ustawą z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie zgodności (t.j. Dz.U. z 2010 r., Nr 138, poz. 935 ze zm.), świadczące o zasadności zastosowania, przedmiot Umowy zostanie wykonany zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami, przy zachowaniu należytej staranności, w oparciu o ofertę Zleceniobiorcy stanowiącą załącznik nr 1 do Umowy.
 - przed podpisaniem umowy zapoznał się z dokumentacją projektową i nie wnosi żadnych uwag do zakresu prac.

§2

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania _____. Zakres prac przedstawia oferta Zleceniobiorcy, która stanowi załącznik nr 1.

2. Przedmiot niniejszej umowy obejmuje w szczególności:

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

Lp.	ELEMENTY SYSTEMU	ILOŚĆ SZTUK	WARTOŚĆ
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
		RAZEM DO ZAPŁATY:	_____ zł + ____ % VAT

§3

TERMIN WYKONANIA

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy ustala się na dzień _____ roku.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień _____ roku.
3. Za zakończenie realizacji przedmiotu umowy Strony uznają zakończenie przez Zleceniobiorcę prac określonych w umowie, sprawdzenie przez Zleceniobiorcę i Zleceniodawcę poprawności ich wykonania i przekazanie przedmiotu umowy do odbioru przez Zleceniodawcę. Przekazanie nastąpi w formie protokołu odbioru.
4. Zleceniodawca ma prawo żądania przedłużenia wskazanych w niniejszym paragrafie umownych terminów, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu jest wynikiem:
 - a. działania siły wyższej,
 - b. przyczyn zależnych od Zleceniodawcy.
5. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w ust 4, Strony uzgodnią nowe terminy realizacji umowy, przy czym termin realizacji przedmiotu Umowy może ulec przedłużeniu o czas trwania przeszkody.
6. Niniejsza umowa automatycznie wygasa w przypadku nie podjęcia przez Zleceniobiorcę realizacji niniejszej umowy w ciągu dwunastu miesięcy od terminu określonego w punkcie 1 z przyczyn zależnych od Zleceniodawcy.

§4

NADZÓR

1. Zleceniodawca ustanawia nadzór inwestorski nad wykonywaniem umowy: _____, tel. _____.
2. Osoba wskazana w ust.1 niniejszego paragrafu uprawniona jest do wydawania Zleceniobiorcy poleceń związanych z jakością i ilością prac, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z jej zapisami, projektem i przepisami prawa.

§5**WYNAGRODZENIE**

1. Za pełne i należyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zleceniobiorca otrzyma wynagrodzenie, z zastrzeżeniem zapisów §9: za czynności pisane w §2 w wysokości: _____ złotych brutto (słownie: _____ złotych brutto _____ groszy).
2. Rozliczenie przedmiotu umowy zostanie dokonane na podstawie końcowego, bezusterkowego protokołu odbioru przedmiotu umowy, podpisanego przez obie Strony.
3. Podstawą płatności będzie prawidłowo wystawiona przez Zleceniobiorcę faktura VAT.
4. Końcowa faktura VAT zostanie wystawiona przez Zleceniobiorcę po całkowitym wykonaniu przez niego prac objętych przedmiotem niniejszej umowy.
5. Podstawą wystawienia przez Zleceniobiorcę faktury VAT jest przyjęcie przez Zleceniodawcę przedmiotu umowy wykonanego bez wad, potwierdzonego podpisanym przez Strony bezusterkowym protokołem końcowego odbioru prac.
6. Zapłata wynagrodzenia za wykonane przedmiotu niniejszej umowy nastąpi w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zleceniodawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek Zleceniobiorcy w niej wskazany.
7. W przypadku nieuzasadnionej zwłoki w zapłacie wynagrodzenia Zleceniobiorcy przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
8. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności należne podatki i opłaty, koszty robocizny, koszty zakupu materiałów i urządzeń niezbędnych do prawidłowej realizacji prac, koszty ubezpieczenia, transportu, atestów, zabezpieczenia placu prac itp.
9. W przypadku bez skutecznego ściągania należności Zleceniodawca zobowiązuje się umożliwić Zleceniobiorcy dokonanie demontażu zainstalowanego systemu, oraz pokrycie kosztów montażu, demontażu oraz eksploatacji sprzętu.

§6**OBOWIĄZKI ZLECENIOBIORCY**

1. Zleceniobiorca zapewnia, że objęte przedmiotem niniejszej umowy prace wykonywać będzie z należytą starannością, zgodnie z najlepszą swoją wiedzą, wykorzystując przy tym dostępny dorobek nauki i praktyki, jak również własne doświadczenie tak, aby były na możliwie najwyższym poziomie wśród usług tego rodzaju.
2. Zleceniobiorca będzie prowadził prace objęte niniejszą umową w dni robocze (od poniedziałku do piątku) w godzinach od 8:00 do 17:00.
3. Zleceniobiorca we własnym zakresie zapewni niezbędne środki do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, a w szczególności odpowiedni sprzęt, narzędzia i materiały do wykonania prac.
4. Zleceniobiorca w trakcie prowadzenia prac będzie przestrzegał przepisów p.poż. i BHP na warunkach ogólnych oraz przepisy ustawy o odpadach i ustawy prawo ochrony środowiska.
5. Zleceniobiorca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie prac i zapewnienie warunków bezpieczeństwa w czasie prowadzenia prac objętych niniejszą umową.
6. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zleceniobiorca jest zobowiązany utrzymywać porządek na terenie prowadzonych prac.
7. Powstałe na skutek niewłaściwego prowadzenia prac szkody, powinny zostać niezwłocznie usunięte (maksymalnie w ciągu 14 dni roboczych) przez Zleceniobiorcę na jego koszt.
8. Nie usunięcie przez Zleceniobiorcę wyrządzonych szkód skutkować będzie, po wcześniejszym bezskutecznym monicie przez Zleceniodawcę, zleceniem usunięcia szkód stronie trzeciej a kosztami zostanie obciążony Zleceniobiorca, na co Zleceniobiorca wyraża zgodę.
9. Zleceniobiorca zobowiązany jest przewidzieć zagrożenie wystąpienia szkody w nieruchomości Zleceniodawcy bezpośrednio związane z zakresem prowadzonych prac.
10. W okresie realizacji prac Zleceniobiorca będzie utrzymywał teren prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne. Wszystkie powstałe odpady muszą być zagospodarowane lub usunięte zgodnie z wymogami prawa. Odbiór odpadów zapewnia Zleceniobiorca.
11. Po zakończeniu robót Zleceniobiorca zobowiązany jest uporządkować teren prac i przekazać go Zleceniodawcę w terminie odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§7**OBOWIĄZKI ZLECENIODAWCY**

Zleceniodawca oświadcza, że zobowiązuje się do:

- a. Umożliwienia Zleceniobiorcy nieodpłatnego korzystania na terenie prac z energii elektrycznej i wody, niezbędnych do wykonania prac objętych umową,
- b. Wskazania miejsca składowania materiałów Zleceniobiorcy, określenia sposobu ich zabezpieczenia oraz wskazania miejsca na ustawienie kontenera na śmieci,
- c. Zapewnienia, na okres wykonywania prac montażowych, możliwości nieodpłatnego korzystania przez pracowników Zleceniobiorcy ze wskazanych pomieszczeń higieniczno-sanitarnych,
- d. Zapewnienia współpracy z Zleceniobiorcą przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.

§8**PRACE DODATKOWE**

1. Konieczność wykonania przez Zleceniobiorcę prac nie objętych przedmiotem niniejszej umowy oraz zamiennych winna być potwierdzona, przed przystąpieniem do ich wykonywania odpowiednim protokołem konieczności sporządzonym przez Zleceniobiorcę w uzgodnieniu z osobą wyznaczoną do nadzoru i zatwierdzonym przez Zleceniodawcę.
2. Zleceniobiorca nie może żądać od Zleceniodawcy podwyższenia wynagrodzenia wskazanego w § 5 ust. 1, jeżeli wykonał prace, o których mowa w ustępie poprzedzającym, bez uzyskania jego pisemnej zgody na ich wykonanie.
3. Zleceniobiorca obowiązany jest wykonać prace dodatkowe przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów jak w przypadku prac objętych przedmiotem umowy oraz stawek kalkulacyjnych nie wyższych niż te, które przyjęto do sporządzenia oferty.

§9**RĘKOJMIA I GWARANCJA**

1. Zleceniobiorca oświadcza, że udziela Zleceniodawcy rękojmi i gwarancji jakości na okres _____ miesięcy.
2. W przypadku wystąpienia wad w wykonawstwie w okresie gwarancji, niemożliwych do wykrycia podczas czynności końcowego odbioru robót, Zleceniobiorca zobowiązuje się do usunięcia tych wad na swój koszt.
3. Zleceniodawca może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji wobec Zleceniobiorcy także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wady przed upływem tego terminu.
4. Zleceniobiorca przystąpi do usunięcia wad (usterek) w przedmiocie niniejszej umowy w terminie 72 godzin liczonych od momentu powiadomienia go przez Zleceniodawcę. Powiadomienie dla swojej skuteczności nie wymaga zachowania formy pisemnej, wystarczający jest faks, email, potwierdzony kontakt telefoniczny.
5. W razie nie usunięcia przez Zleceniobiorcę wad (usterek) w ustalonym przez Strony terminie, Zleceniodawca powiadomi o tym fakcie Zleceniobiorcę listem poleconym wysłanym na adres rejestrowy Zleceniobiorcy (lub inny adres podany przez Zleceniobiorcę). W przypadku zwrotu listu poleconego, Zleceniodawca powiadomi powtórnie Zleceniobiorcę poprzez wysłanie drugiego wezwania do usunięcia wad (usterek). Strony ustalają, że po zwrocie pocztowym drugiego listu poleconego wezwania uznaje się za korespondencję doręczoną i Zleceniobiorca bez dodatkowych wezwań zleci wykonanie naprawy innemu podmiotowi, a kosztami wykonanej naprawy obciąży Zleceniobiorcę, informując go o należnej do zapłaty kwocie. Strony zgodnie postanawiają, iż w okresie udzielonej rękojmi Zleceniodawca ma prawo pokryć koszt usunięcia tej wady przez inny podmiot bez utraty gwarancji i rękojmi, na co Zleceniobiorca wyraża zgodę.
6. Jeżeli nie będzie możliwe usunięcie wad/usterek w terminie określonym w ust. 4 z przyczyn nie leżących po stronie Zleceniobiorcy, Strony uzgodnią inny termin zakończenia tych prac.
7. Zleceniobiorca, jako nie ponosi odpowiedzialności za eksploatację systemu monitoringu i kontroli dostępu niezgodnie z przeznaczeniem i instrukcją obsługi.
8. Utrata gwarancji następuje w przypadku: naruszenia plomb lub oznaczeń gwarancyjnych, wykrycia wszelkich uszkodzeń mechanicznych, wykrycia wszelkich przeróbek i napraw przez osoby nieupoważnione, zniszczenia, zmiany lub usunięcia numerów seryjnych.
9. Gwarancja nie obejmuje:
 - a. normalnego zużycia towaru lub jego elementów, czyszczenia, konserwacji oraz regulacji spowodowanych np. zmiennymi warunkami pracy elementów systemu.

- b. uszkodzeń powstałych na skutek niewłaściwego lub nie zgodnego z instrukcją użytkowania, przechowywania, lub dokonywania konserwacji a tak, że wynikających z przeróbek i napraw dokonywanych przez osobę inną niż Zleceniobiorca.
 - c. niezgodności potrzeb nabywcy nieokreślonych w umowie w stosunku do parametrów technicznych i funkcjonalnych zainstalowanych elementów.
 - d. uszkodzeń mechanicznych, chemicznych, elektrycznych i technicznych powstałych na skutek zdarzeń losowych związanych np. z pożarem, zalaniem, wyładowaniem atmosferycznym i inne.
10. Po upływie gwarancji wszystkie koszty związane z naprawami zainstalowanego systemu monitoringu i kontroli dostępu pokrywa Zleceniodawca.
11. Po zakończeniu montażu systemu monitoringu i kontroli dostępu osoby wskazane przez Zleceniodawcę zostaną bezpłatnie przeszkolone z prawidłowej obsłudze zainstalowanego systemu.

§10

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nadają się do usunięcia, Zleceniodawca może:
- a. dokonać odbioru przedmiotu umowy wyznaczając termin na usunięcie wad lub
 - b. może odmówić odbioru przedmiotu umowy żądając usunięcia wad i ponownego zgłoszenia przedmiotu odbioru do odbioru w określonym terminie.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, Zleceniodawca może:
- a. obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Zleceniobiorcy, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b. żądać ponownego wykonania przedmiotu umowy w określonym terminie albo może odstąpić od umowy zgodnie z zapisami § 13 ust. 1 lit. e, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem .
3. Wady i usterki stwierdzone w protokole odbioru Zleceniobiorca usunie w terminie 14 dni lub, jeżeli nie będzie to możliwe z przyczyn nie leżących po stronie Zleceniobiorcy, w terminie uzgodnionym z Zleceniodawcą.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnie stwierdzonych przy tym odbiorze wad.
5. Za datę końcowego odbioru przedmiotu umowy strony przyjmują datę podpisania przez Strony końcowego protokołu, jeżeli dokonano odbioru bez wad lub datę podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie wad, podpisanego przez obie Strony bądź ich przedstawicieli.

§ 11

KARY UMOWNE

1. Zleceniobiorca jest zobowiązany w razie niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy do zapłaty na rzecz Zleceniodawcy kary umownej:
- za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady i gwarancji w wykonawstwie w wysokości 0,1% umownego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - za odstąpienie od Umowy przez Zleceniodawcę lub Zleceniobiorcę z przyczyn leżących po stronie Zleceniobiorcy w wysokości 10% umownego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1,
 - za opóźnienie w wykonaniu usługi będącej Przedmiotem Umowy – w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia.
2. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych i innych należności wynikających z umowy z należnego wynagrodzenia umownego brutto Zleceniobiorcy.
3. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających wysokość kwot kar umownych, o których mowa w niniejszym paragrafie oraz z zawartej przez Zleceniobiorcę polisy odpowiedzialności cywilnej.

4. Z zapłaty kar umownych, wskazanych w niniejszym paragrafie, wyłącza się opóźnienia spowodowane działaniami, za które Strony nie ponoszą odpowiedzialności, w szczególności spowodowanych siłą wyższą.

§ 12

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZLECENIOBIORCY

1. Zleceniobiorca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy zarówno w stosunku do Zleceniodawcy jak i osób trzecich, za które uznaje się również członków Wspólnoty Mieszkaniowej reprezentowanej przez Zleceniodawcę oraz ich majątku, również spowodowane działaniami lub zaniechaniami osób i podmiotów, za które ponosi odpowiedzialność Zleceniobiorca, a w szczególności:
- za wykonanie prac, wykorzystane materiały, przyjęte technologie, metody realizacji prac i bezpieczeństwo wszelkich czynności wykonywanych na terenie prac,
 - za uszkodzenia bądź zniszczenia istniejących na terenie prac sieci oraz instalacji Zleceniodawcy i jego członków. ,
 - za wypadki przy pracy spowodowane nieprzestrzeganiem przepisów prawa (kodeksu cywilnego, BHP, p.poż itp.), standardów, norm i zaleceń Zleceniodawcy,
 - za wszelkie szkody powstałe na skutek użytkowania przez Zleceniobiorcę terenu prac, materiałów, maszyn i urządzeń.

§ 13

UMOWNE PRAWO ODSTĄPIENIA

1. Zleceniodawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, z winy Zleceniobiorcy, jeżeli:
- Zleceniobiorca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zleceniodawcy przez okres 5 dni,
 - Zleceniobiorca przerwał bez uzasadnionej przyczyny realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni, a Zleceniobiorca nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zleceniodawcy,
 - Zleceniobiorca narusza w sposób rażący obowiązujące przepisy prawa (kodeks cywilny, Rozporządzenia, Ustawy) bądź realizuje prace w sposób sprzeczny z treścią niniejszej umowy oraz projektu technicznego,
 - Zleceniobiorca nie usunie bez uzasadnionej przyczyny w terminie wad określonych w protokole odbioru zgodnie z treścią § 10 ust. 3,
 - Przedmiot umowy posiada wady, nie nadające się do usunięcia, które uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem zgodnie z § 10 ust. 2 lit. b.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.

§14

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego
- Zmiana zapisów niniejszej umowy wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej.
- Jakiegokolwiek spory mające związek z wykonywaniem niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zleceniodawcy.
- Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, jeden egzemplarz dla Zleceniobiorcy, jeden dla Zleceniodawcy. Zamawiający zobowiązuje się wykorzystywać wszelkie informacje poufne, uzyskane w trakcie pełnienia swej funkcji, wyłącznie w celu należytego wykonywania obowiązków i nie przekazywać tych informacji żadnym osobom z wyjątkiem tych, z którymi współdziała w celu realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa i niniejszej Umowy.
- Zamawiający ma obowiązek zachowania poufności także przez okres sześciu miesięcy po upływie okresu obowiązywania niniejszej Umowy.
- Przez informację poufną należy w szczególności rozumieć informacje handlowe, techniczne, organizacyjne, programowe i know-how oraz uzyskane w związku z prowadzeniem procesu realizacji zlecenia.
- Wskazane zasady zachowania poufności nie dotyczą informacji:

- a. znajdujących się w posiadaniu Stron przed dniem zawarcia niniejszej Umowy, z wyłączeniem informacji uzyskanych od drugiej Strony w związku z negocjacjami prowadzonymi w celu zawarcia niniejszej Umowy;
- b. powszechnie dostępnych;
- c. których obowiązek ujawnienia danemu uprawnionemu podmiotowi wynika z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
- d. udostępnianych doradcom Stron.

Załączniki:

1. oferta
2. NIP
3. _____

Zleceniodawca

Zleceniobiorca