

Wzór umowy

**UMOWA NR .....**

W dniu ..... 2021 w Kościerzynie pomiędzy Kościerskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Kościerzynie przy ul. Świętojańskiej 5d, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku pod nr KRS 0000004041, NIP 591-14-79-814, REGON 191736968, zwaną dalej „ZAMAWIAJACYM”, reprezentowaną przez:

1. Wojciecha Spiczak Brzezińskiego - Prezesa Zarządu

a

.....  
..... z siedzibą w .....  
zarejestrowanym w .....  
pod numerem KRS ....., NIP ....., REGON .....  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym w dalszej części umowy „WYKONAWCĄ”,  
Zwanymi łącznie „Stronami” umowy;

**§ 1  
Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest:
  - a. wymiana ciepłomierzy na ciepłomierze z odczytem radiowym w ilości łącznej **112 szt.**
2. Urządzenia pomiarowe do wymiany znajdują się w nieruchomościach wg wykazu poniżej i są zlokalizowane w zamykanych na klucz szafkach na klatce schodowej.
  - a. **Piechowskiego 18 - 34 szt.**
  - b. **Piechowskiego 22 - 39 szt.**
  - c. **Małcużyńskiego 6 - 39 szt.**
3. Urządzenia z demontażu Wykonawca przekazuje Zamawiającemu.
4. Urządzenia będą posiadać nowe cechy legalizacyjne z roku 2021.
5. Kompletnie ciepłomierze powinny spełniać wymagania Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie wymagań dla przyrządów pomiarowych (Dz.U.2016.815 z dnia 09.06.2016 r.)
6. Zamawiający gwarantuje przekazanie Wykonawcy wykazu adresowego urządzeń podlegających wymianie.
7. Wykonawca przyjmuje do wykonania wymianę urządzeń zgodnie z wykazem (załącznik).
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku niedotrzymania terminu i jakości wykonywanych prac. W takim przypadku, w ciągu 14 dni dokonane zostanie rozliczenie wykonanych robót na podstawie inwentaryzacji.

**§ 2  
Podatek VAT**

1. Roboty zostaną wykonane w częściach wspólnych budynku zgodnie z art. 41 ust.12 i ust.12 b ustawy o VAT, gdzie obiektami budownictwa mieszkaniowego objętego społecznym programem mieszkaniowym są budynki mieszkalne stałego zamieszkania sklasyfikowane w PKOB 11 lub ich części z wyłączeniem:
  - a. lokali użytkowych,
  - b. lokali mieszkalnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 150 m<sup>2</sup>,
  - c. budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których powierzchnia użytkowa przekracza 300 m<sup>2</sup>.

**§ 3  
Wynagrodzenie**

1. Wynagrodzenie jednostkowe za wykonanie przedmiotu umowy ustala się w wysokości:

1.1. Dostawa i montaż kompletnego zestawu ciepłomierza lokalowego .....  
DN 15mm, Qn 0,6m<sup>3</sup>/h z odczytem zdalnym z demontażem obecnie zainstalowanego  
oraz dostawa i instalacja urządzeń, systemu odczytu zdalnego i przeszkolenie  
pracowników

- cena jednostkowa ..... zł netto x 112 sztuk ciepłomierzy = ..... zł netto  
+..... % VAT = cena łączna brutto dostawy i montażu 112 ciepłomierzy: ..... zł  
(słownie: .....)

#### § 4

#### Termin realizacji umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania określonych w § 1 prac w terminie od dnia ..... 2021 roku do dnia ..... 2021 roku.
2. Na uzasadnioną prośbę Zamawiającego lub Wykonawcy termin wymiany na wzajemnie uzgodnionych warunkach, może być przesunięty w stosunku do czasu ustalonego w § 4 pkt. 1.

#### § 5

#### Odpowiedzialność Stron

1. Zamawiający zapewni dostęp do nieruchomości oraz możliwość odcięcia dopływu mediów do wymiany urządzeń (dostęp do zaworów oraz ich szczelność i sprawność). W przypadku gdy zawory odcinające są niesprawne, Zamawiający usprawni je we własnym zakresie lub zleci ich wymianę Wykonawcy na wzajemnie uzgodnionych warunkach.
2. Za wszelkie szkody spowodowane podczas wymiany urządzeń odpowiada Wykonawca i z tego tytułu jest ubezpieczony – Polisa nr .....
3. Odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie realizacji umowy obejmuje:
  - 3.1. Urządzenia wewnątrz mieszkań:
    - a. Wywieszenie na tablicach ogłoszeń w nieruchomości informacji o wykonywanych robotach,
    - b. Wymianę urządzeń pomiarowych,
    - c. Zaplombowanie każdego urządzenia plombą zatrzaskową
    - d. Wypełnienie protokołu (załącznik), wpisując numery seryjne urządzeń i plomb, stany końcowe i początkowe oraz uzupełnienie pozostałych rubryk. Jeden egzemplarz protokołu Wykonawca przekazuje do Zamawiającego.
4. Po zakończeniu wymian urządzeń radiowych Wykonawca zainstaluje na komputerze Zamawiającego oprogramowanie do odczytu i przeprowadzi jednorazowe szkolenie z obsługi systemu, zakończone podpisaniem umowy licencyjnej oraz protokołu ze szkolenia.
5. Wykonawca zobowiązany jest dokonać odczytu stanów ciepłomierzy demontowanych zgodnie z załączonym wykazem i dostarczyć do siedziby Zamawiającego.
6. Wykonawca wykona wszystkie roboty osobiście lub przez podwykonawcę firmę ..... w zakresie robocizny.
7. Wykonawca bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu Umowy oraz za jego zgodność z Polskimi Normami i obowiązującymi w Polsce przepisami oraz sztuką budowlaną.
8. Wykonawca zapewni w pełni wykwalifikowany personel do kierowania i wykonywania robót przewidzianych niniejszą Umową. Pracownicy będą nosili identyfikatory oraz przedstawiać się i przekazać wizytówkę firmową na każde żądanie mieszkańców.
9. Wykonawca odpowiada za szkody wynikłe z jego winy w trakcie prowadzenia robót. Organizując roboty Wykonawca będzie dbał o zapewnienie jak najmniejszej uciążliwości w normalnym funkcjonowaniu mieszkańców.
10. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę OC nr ..... od prowadzonej działalności, oraz odpowiada za szkody wynikłe w trakcie prowadzenia robót.
11. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia ewentualnych szkód powstałych wskutek wykonywania prac objętych przedmiotem niniejszej umowy (np.: zalanie mieszkań, uszkodzenie elementów wyposażenia mieszkań, klatki schodowej).
12. Wykonawca na własny koszt i na bieżąco będzie zabezpieczał oraz usuwał wszelkie odpady i śmieci będące efektem prowadzonych robót.
13. Wykonawca jest odpowiedzialny za utrzymanie miejsca wykonywania prac w należytej czystości oraz doprowadzenie miejsca po wykonanych pracach do stanu sprzed ich rozpoczęcia.
14. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów bhp i p.poż. na terenie prowadzenia wymiany urządzeń.

## § 6

### Osoby odpowiedzialne za realizację umowy

Do kontroli i nadzoru nad robotami z ramienia Zamawiającego upoważniony jest ..... tel. ...., z ramienia Wykonawcy jest ..... tel., z ramienia Podwykonawcy ..... tel. ....

## § 7

### Gwarancja i serwis

1. Gwarancji na całość zamówienia dotyczącego wymiany urządzeń udziela się na okres **24** miesięcy liczonych od daty montażu potwierdzonej protokołem wymiany.
2. Gwarancji na ciepłomierze i moduły radiowe (urządzenia) udziela się na okres **60** miesięcy od daty montażu potwierdzonej protokołem wymiany.
3. Wady ujawnione w okresie gwarancji, wynikające z winy producenta będą usuwane bezpłatnie w terminie **14 dni** od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. W uzasadnionych sytuacjach termin ten może ulec zmianie.
4. W przypadku zakwestionowania przez Zamawiającego wskazań urządzenia objętego gwarancją, Wykonawca wymienia urządzenie, ewentualnie zleca wykonanie ekspertyzy. Jeżeli ekspertyza wykaże winę użytkownika koszt ekspertyzy wraz z wymianą i kosztem nowego urządzenia pokrywa użytkownik, jeżeli ekspertyza wykaże winę urządzenia Wykonawca pokrywa koszt ekspertyzy, wymiany i nowego urządzenia.
5. Szczegółowe warunki gwarancji określa karta gwarancyjna na wodomierze, ciepłomierze, moduły radiowe (załączniki).
6. Wszystkie zgłoszenia reklamacyjne powinny być przekazywane do Wykonawcy drogą e-mail na adres: ....., lub pocztą na adres .....

## § 8

### Odbiór robót, fakturuwanie

1. Strony dopuszczają fakturuwanie częściowe. Każdy odbiór częściowy wymaga obustronnego podpisania częściowego protokołu odbioru robót. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu częściowy protokół odbioru robót wraz z zestawieniem wykonanych prac. Rozliczenie będzie zgodne z rzeczywistą liczbą wymienionych lub zamontowanych urządzeń wraz z kosztami ich wymiany, oraz ewentualnych prac dodatkowych.
2. Strony ustalają, że faktury zostaną wystawione po każdym etapie lub zakończeniu wymian lub montażu urządzeń i obustronnym podpisaniu protokołu odbioru. Zapłata należności za wykonanie przedmiotu umowy, nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w ciągu 14 dni od daty wystawienia Zamawiającemu faktury.
3. Wykonawca prześle Zamawiającemu fakturę za wykonane prace na wskazany adres, ewentualnie e-mail [sekretariat@ktbs.com.pl](mailto:sekretariat@ktbs.com.pl)
4. Za datę wykonania kompleksowej usługi zapisanej w niniejszej umowie uznaje się dzień podpisania protokołu odbioru, o którym mowa w § 8 pkt. 2.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.

## § 9

### Kary umowne

1. Strony uzgadniają, że za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy można naliczyć kary umowne według poniższych zasad:
  - a. Za zwłokę w realizacji przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od upływu terminu zakończenia prac.
  - b. Za zwłokę w usuwaniu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi - w wysokości 2% wartości brutto licząc od reklamowanego urządzenia, wg cen z § 3, za każdy dzień zwłoki od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie przy odbiorze lub terminu określonego w § 7.
2. Z tytułu odstąpienia Wykonawcy od umowy z przyczyn leżących po jego stronie - w wysokości 10% wartości wynagrodzenia netto za wykonanie przedmiotu umowy.

3. Z tytułu odstąpienia Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po jego stronie - w wysokości 10% wartości wynagrodzenia netto za wykonanie przedmiotu umowy.
4. W przypadku, gdy poniesiona przez Strony umowy szkoda wynikająca z niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przekroczy wysokość kar umownych o których mowa w niniejszym §, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach określonych przepisami Kodeksu Cywilnego.
5. Kara umowna zostanie zapłacona w terminie **14** dni od daty uznania przez Stronę zasadności kary, na podstawie noty księgowej.

#### **§ 10**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pisemnej formy aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory, które powstaną w wyniku realizacji umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego .
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Integralną część umowy stanowią poniższe załączniki :
  - a. Wykaz urządzeń do wymiany
  - b. Protokół wymiany
  - c. Karty gwarancyjne
  - d. Polisa OC

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: