

Wzór umowy

**ZAŁACZNIK nr 5
do SWZ**

UMOWA NR/ / /2015

na wymianę podzielników kosztów ogrzewania
wyparkowych na elektroniczne, dwuczujnikowe z odczytem radiowym

zawarta w dniu 2015 roku w Katowicach, pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową im. Ignacego Jana Paderewskiego z siedzibą w Katowicach przy ul. Paderewskiego 65, zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy w Katowice – Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 00001888727, REGON 271017559

reprezentowaną przez:

1.

2.

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....
.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

§ 1

1. Na podstawie oferty wybranej w postępowaniu z dniar., w trybie przetargu nieograniczonego, Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:
 - 1) demontaż i utylizację istniejących wyparkowych podzielników kosztów centralnego ogrzewania w ilości ok. 18.000 szt. (słownie: osiemnaście tysięcy szt.) w lokalach Zamawiającego zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy „Wykaz nieruchomości”.
 - 2) dostawę i montaż ok. 17.000 szt. (słownie: siedemnaście tysięcy szt.) elektronicznych, dwuczujnikowych z odczytem radiowym podzielników kosztów centralnego ogrzewania w lokalach Zamawiającego zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy „Wykaz nieruchomości”.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy został określony w Specyfikacji Warunków Zamówienia i ofercie Wykonawcy, które stanowią załączniki (**nr 2 i 3**) do niniejszej umowy.

§ 2

Umowę zawiera się na czas określony do dnia dokonanie rozliczenia kosztów dostawy ciepła za rok 2024 przy czym:

- 1) Prace związane z realizacją zadań określonych w § 1 ust 1. Wykonawca zobowiązuje się rozpocząć od dnia, a zakończyć do dnia 31 sierpnia 2015 r.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy całościowy harmonogram wymiany podzielników, z

wyszczególnieniem terminów realizacji w poszczególnych nieruchomościach. Harmonogram stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszej umowy.

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Postanowienia ogólne:

- 1) Wykonania prac będących przedmiotem umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, BHP i przeciwpożarowymi ze szczególnym zachowaniem ostrożności, zgodnie z harmonogramem uzgodnionym z Zamawiającym.
- 2) Wykonawca zobowiązuje się strzec na własny koszt mienia znajdującego się w miejscu wykonywania prac oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
- 3) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne skutki zaniedbań w trakcie realizacji niniejszej umowy.
- 4) Do naprawy lub wyrównania szkód spowodowanych przez siebie lub osoby działające w jego imieniu osobom korzystającym z lokali lub innym osobom w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego informowania Zamawiającego o zaistniałych utrudnieniach w realizacji umowy, a w szczególności wpływających na planowaną realizację zamówienia w odniesieniu do harmonogramu, o którym mowa w § 2 pkt 2).
- 6) Wykonania wszelkich druków (protokoły montażu, ogłoszenia, powiadomienia, ulotki itp.) we własnym zakresie i własnym staraniem, uzgadniając ich formę i treść z Zamawiającym.
- 7) Przestrzegania zasad ochrony danych osobowych wynikających z ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101. poz. 926 z późn. zmianami).

2. Wykonania prac polegających na:

- 1) Demontażu i utylizacji wszystkich istniejących wyparkowych podzielników kosztów centralnego ogrzewania w ilości ok. 18.000 szt. (słownie: osiemnaście tysięcy szt.) w lokalach Zamawiającego zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy „Wykaz nieruchomości”.
- 2) Dostawie ok. **17.000 szt. (słownie: siedemnaście tysięcy sztuk)** dwuczujnikowych, elektronicznych z odczytem radiowym podzielników ogrzewania (opis podzielnika). Podzielniki kosztów centralnego ogrzewania muszą spełniać wymogi określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia i ofercie Wykonawcy.
- 3) Montażu dostarczonych podzielników w ok. 4.300 lokalach, w 22 nieruchomościach Zamawiającego zgodnie z Załącznikiem nr 1. W lokalach mieszkalnych podzielniki mają być montowane wyłącznie na grzejnikach znajdujących się w kuchniach i pokojach (**NIE montować** w łazienkach i przedpokojach). W lokalach o innym przeznaczeniu podzielniki należy zamontować na grzejnikach znajdujących się w pomieszczeniach innych niż sanitarne (**NIE montować** w łazienkach czy WC itp.).
- 4) Programowaniu i uruchomieniu podzielników bezpośrednio w lokalu. Ustala się, że podzielniki po zamontowaniu rozpoczną pracę z dniem o godz.
- 5) Sporządzeniu protokołu odbioru prac demontażowych i montażowych potwierdzającego ilość zdemontowanych i zamontowanych podzielników w

- lokalu wraz czytelnym podpisem korzystającego z lokalu na zbiorczej liście obejmującej jedną klatkę budynków wysokich lub pawilon,
- 6) Poinformowaniu korzystających z lokali poszczególnych budynków mieszkalnych o montażu podzielników (zgodnie z harmonogramem) na siedem dni przed rozpoczęciem prac montażowych (dwukrotna próba wejścia do lokalu) poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach informacyjnych w parterach budynków oraz na każdych drzwiach prowadzących do korytarzy lokatorskich. W przypadku pawilonów sposób powiadomienia Zamawiający uzgodni indywidualnie z Wykonawcą.
 - 7) Prowadzeniu prac w dni powszednie w godzinach 8⁰⁰ – 20⁰⁰.
 - 8) Przeprowadzeniu inwentaryzacji wszystkich grzejników w danym budynku. Inwentaryzacja grzejników w danym lokalu, demontaż podzielników wyparkowych i montaż podzielników elektronicznych musi być wykonana w ciągu jednego wejścia do lokalu.
 - 9) w ramach montażu podzielników kosztów Wykonawca zobowiązany jest do wykonania: inwentaryzacji wszystkich grzejników oddzielnie dla każdej nieruchomości w podziale na:
 - lokale,
 - części wspólne budynku,
 - a) minimalne wymagania co do zakresu inwentaryzacji w lokalu:
 - adres lokalu,
 - miejsce zamontowania grzejnika (pomieszczenie np. pokój, kuchnia itp.),
 - typ grzejnika,
 - moc grzejnika,
 - b) minimalne wymagania co do zakresu inwentaryzacji w częściach wspólnych nieruchomości:
 - miejsce zamontowania grzejnika (opis identyfikujący),
 - typ grzejnika,
 - moc grzejnika.
 - c) inwentaryzacja grzejników (również w łazienkach, WC czy przedpokojach itp) w danym lokalu musi być wykonana przed montażem nowych podzielników, podczas jednorazowego wejścia do tego lokalu.
 - 10) Wyniki inwentaryzacji w podziale na nieruchomości, a w nieruchomościach w podziale na lokale i części wspólne, zostaną przekazane Zamawiającemu najpóźniej w dniu sporządzenia protokołu końcowego w formie elektronicznej i w 1 egz. w formie papierowej.
 - 11) Przekazaniu użytkownikom, w momencie montażu podzielników elektronicznych, ulotek informacyjnych na temat nowo zamontowanych urządzeń.

§ 4

1. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania informacji dotyczących instalacji centralnego ogrzewania i dotychczasowego systemu rozliczania ciepła.
2. Zamawiający przekaże Wykonawcy miejsce wykonywania robót w terminie do

§ 5

1. Zamawiający powołuje inspektorów nadzoru:
 - 1)
 - 2)

2. Wykonawca powołuje swego przedstawiciela w osobie:

.....

§ 6

1. Wykonawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę (minimum 200.000 zł słownie: dwieście tysięcy)
Polisa nr wystawiona przez
Okres ubezpieczenia od dnia do dnia , a
odpis Polisy przedkłada Zamawiającemu przed terminem rozpoczęciem prac.
2. W przypadku upływu terminu ważności polisy w trakcie realizacji niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej na dalszy okres trwania umowy na kwotę nie niższą, niż oznaczona w ust. 1. W przypadku nie przedłożenia polisy Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie natychmiastowym.

§ 7

1. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie powierzyć wykonania umowy bądź jej części osobom trzecim.
2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§ 8

1. Strony ustalają, że wstępne wynagrodzenie netto Wykonawcy za wymianę podzielników wynosi zł (słownie:) + należny podatek VAT i wynika z przemnożenia zaoferowanej w przetargu ceny wymiany 1 szt. podzielnikazł/szt. x 17.000 szt.
2. Cena wymiany jednego podzielnika zgodnie z przedłożoną ofertą stanowiącą załącznik do niniejszej umowy i wynosi:
..... zł/szt. + należny podatek VAT.
3. Wynagrodzenie końcowe za dostawę i montaż podzielników wynikać będzie z przemnożenia ceny zaoferowanej w przetargu zł/szt. i ilości zamontowanych i potwierdzonych w protokole końcowym podzielników elektronicznych + należny podatek VAT.
4. W przypadku konieczności wymiany dodatkowych podzielników Zamawiający zleci Wykonawcy wykonanie prac z uwzględnieniem warunków określonych w SWZ i cen zawartych w ofercie Wykonawcy.

§ 9

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie wykonanie w całości przedmiotu umowy określonego w § 1 ust 1..
2. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania odbiorów częściowych.
3. Przedmiotem odbioru częściowego są zrealizowane prace w obrębie jednej nieruchomości.

4. Odbiory częściowe prowadzone będą odrębnie dla każdej nieruchomości, na podstawie złożonych do Zamawiającego kopii protokołów demontażu podzielników wyparkowych i montażu podzielników elektronicznych sporządzonych w formie list zbiorczych dla każdej klatki, gdzie użytkownik własnoręcznym, czytelnym podpisem potwierdza ilość zdemontowanych i zamontowanych podzielników w jego lokalu.
5. Odbiór końcowy nastąpi po zakończeniu realizacji wymiany podzielników w całych zasobach i dostarczeniu Zamawiającemu wykonanej inwentaryzacji grzejników zgodnie z § 3 ust 2.pkt 9) i 10).
6. Zamawiający wyznacza termin:
 - 1) Odbioru częściowego – maksymalnie w ciągu 3 dni od dnia ustnego zgłoszenia,
 - 2) Odbioru końcowego - maksymalnie w ciągu 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia.
7. Z czynności odbioru, o których mowa powyżej sporządzany będzie protokół zdawczo – odbiorczy, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od odbioru do czasu usunięcia wad.

§ 10

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie na podstawie faktury wystawionej w oparciu o protokół odbioru końcowego w terminie 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury.
2. Faktura będzie płatna przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy
3. Za dzień dokonania płatności uważa się dzień, w którym nastąpi obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT NIP 634-019-65-48.
5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT NIP

§ 11

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 10 % wstępnego wynagrodzenia określonego w § 8 ust 1. netto bez podatku VAT tj. (słownie: złotych).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione zostaje w pieniądzu i musi znajdować się u Zamawiającego w dniu podpisania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w 75 % w terminie 30 dni od dnia sporządzenia protokołu odbioru końcowego. Pozostałe 25 % będzie zwrócone w terminie 60 dni od dnia dostarczenia rozliczenia za 2024 r., z zastrzeżeniem prawa Zamawiającego do pokrycia z zabezpieczenia kosztów usunięcia ewentualnych szkód i naliczonych przez Zamawiającego kar umownych.

§ 12

1. Wykonawca udziela niniejszym Zamawiającemu gwarancji na zamontowane podzielniki oraz wszelkie prace wykonane w ramach realizacji niniejszej umowy na okres lat licząc od dnia odbioru końcowego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za:
 - 1) Wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót,
 - 2) Usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancji,

3. Wykonawca usunie wadę nieodpłatnie w terminie 7 dni od zgłoszenia, chyba że wykonanie nie jest możliwe z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy. Wówczas Wykonawca wykona prace w najkrótszym możliwym terminie zaakceptowanym przez Zamawiającego.
4. W przypadku konieczności wymontowania podzielnika ciepła, Wykonawca zobowiązany jest zamontować na swój koszt nowy, a stary podzielnik odczytać i jego wskazanie uwzględnić przy rozliczeniu. Fakt przemontowania podzielnika potwierdza na protokole czytelnym podpisem korzystający z lokalu.
5. W przypadku nie usunięcia wad w oznaczonym terminie Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, o czym Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie co najmniej na 7 dni przed udzieleniem takiego zlecenia.

§ 13

1. Wykonawca zapłaci kary umowne:
 - 1) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wstępnego wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1. netto bez podatku VAT.
 - 2) Z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wstępnego wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1. netto bez podatku VAT za każdy dzień zwłoki.
 - 3) Z tytułu zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji w wysokości 0,1 % wstępnego wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1. netto bez podatku VAT za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający zapłaci karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wstępnego wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1. netto bez podatku VAT z zastrzeżeniem, że kara umowna nie należy się Wykonawcy w sytuacji, o której mowa w § 14 ust. 1.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo:
 - 1) odstąpienia w całości lub części od umowy w przypadkach zaistnienia istotnych okoliczności, które spowodują, że wykonanie umowy nie będzie leżało w interesie Zamawiającego, a których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
 - 2) odstąpienia w całości od umowy w przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do jej wykonywania, stwierdzenia nienależytego jej wykonywania lub wadliwości robót.
2. W sytuacji o której mowa w ust. 1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. W sytuacji o której mowa w ust. 1. Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie tylko za roboty wykonane .

§ 15

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w § 14 ust. 1. Zamawiający ma prawo powierzenia wykonania nie zrealizowanych prac innemu podmiotowi.
3. W terminie 3 dni od odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.

§ 16

Niniejsza umowa nie może ulec zmianie, a także nie mogą być wprowadzone do niej nowe postanowienia niekorzystne dla Zamawiającego, jeżeli ich uwzględnienie spowodowałoby zmianę treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru oferenta, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

Ewentualne spory pomiędzy stronami rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 19

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Załączniki 1-4 stanowią integralną część umowy:

- | | |
|------------------------------------|------------------|
| - Wykaz nieruchomości | - załącznik nr 1 |
| - Specyfikacja Warunków Zamówienia | - załącznik nr 2 |
| - Oferta przetargowa Wykonawcy | - załącznik nr 3 |
| - Harmonogram prac | - załącznik nr 4 |

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik nr 1

do Umowy

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach

lp	ADRES NIERUCHOMOŚCI	Liczba lokali mieszkalnych	Liczba lokali o innym przeznaczeniu	Razem lokali	Ilość podzielników do montażu
1.	Ul. Sikorskiego 10,12,14,16	290	18	308	1.290
2.	Ul. Sikorskiego 18,20,22,24	294	13	307	1.268
3.	Ul. Sikorskiego 26,28,30	221	11	232	938
4.	Ul. Sikorskiego 32,34,36	222	11	233	948
5.	Ul. Sikorskiego 38	82	3	85	368
6.	Ul. Sikorskiego 40	81	4	85	372
7.	Ul. Sikorskiego 42	81	5	86	373
8.	Ul. Sikorskiego 44	81	4	85	369
9.	Ul. Graniczna 49,49a,49b	244	16	260	990
10.	Ul. Graniczna 53,53a,53b,53c	365	21	386	1.492
11.	Ul. Graniczna 57,57a,57b,57c	357	10	367	1.445
12.	Ul. Graniczna 61,61a,61b	250	14	264	1.038
13.	Ul. Sowińskiego 1,3	172	10	182	727
14.	Ul. Sowińskiego 7	82	5	87	373
15.	Ul. Sowińskiego 9,11	161	9	170	677
16.	Ul. Sowińskiego 13,15	179	8	187	740
17.	Ul. Sowińskiego 17,19,21	247	11	258	1.003
18.	Ul. Sowińskiego 29,31,33,35	282	13	295	1.008
19.	Ul. Sowińskiego 37,39,41	214	12	226	744
20.	Ul. Sowińskiego 43,45	145	8	153	489
21.	Ul. Sowińskiego 5a	0	15	15	116
22.	Ul. Paderewskiego 63-65	0	19	19	231
		4.050	240	4.290	16.999

