

UMOWA nr /TT/2023
zawarta w dniu pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „CHEMIK” z siedzibą w Policach przy ul. Roweckiego 42 prowadzącą działalność na podstawie wpisu do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000023957, NIP 851-10-01-105, którą reprezentują:

1. Prezes Zarządu -
2. Wiceprezesa Zarządu - i

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....
z siedzibą w, działającą na podstawie wpisu do
Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej, numer NIP
....., numer REGON, reprezentowaną przez :

.....
zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

§ 1.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru Wykonawcy w trybie „przetargu nieograniczonego” zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy oraz wykonywanie usług na rzecz Zamawiającego.

§ 2.

1. Zamawiający powierza a Wykonawca podejmuje się wykonać zadanie polegające na doborze, dostawie i montażu oraz demontażu aktualnych ciepłomierzy, przeznaczonych do prowadzenia rozliczeń z tytułu c.w.u. Szczegółowy zakres zamówienia opisany został w SIWZ wraz z załącznikami oraz w ofercie Wykonawcy.
2. Zakres zamówienia obejmuje dostawę ciepłomierzy, których dobór został zaakceptowany przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. w Policach (PEC) jako właściciela instalacji, na której realizowany będzie montaż. Wykonawca gwarantuje, że zaoferowane ciepłomierze nadają się do zamierzonego użytku oraz ich prawidłowy montaż i działanie na istniejącej instalacji.
3. Sposób montażu ciepłomierzy wraz z osprzętem i demontażu istniejących układów pomiarowych wraz z osprzętem (będących własnością Zamawiającego) musi zostać zaakceptowany przez PEC.
4. Zakres zamówienia obejmuje demontaż i utylizację istniejących układów pomiarowych będących własnością Zamawiającego (ciepłomierzy wraz z niezbędnym osprzętem), wykonanie złącza spawanego w kierunku ciepłomierza głównego.
5. W ramach realizacji zamówienia Wykonawca przeprowadzi szkolenie z obsługi systemu przeznaczonego do obsługi i odczytów ciepłomierzy dla min. trzech osób wskazanych przez Inwestora, oraz przekaze instrukcje obsługi urządzeń.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać całość robót określonych powierzonych niniejszą umową do dnia 28.02.2024 r.
2. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia z materiałów własnych i odpowiadających wymogom art.10 Ustawy Prawo budowlane oraz przy zaangażowaniu własnego sprzętu, stosując materiały określone w złożonej ofercie.

3. Niedopuszczalne jest wprowadzenie przez Wykonawcę podwykonawców bez pisemnej zgody Zamawiającego. W przypadku wprowadzenia przez Wykonawcę podwykonawców bez pisemnej zgody Zamawiającego wszelkie konsekwencje z tego wynikające obciążają Wykonawcę.
4. W przypadku zapytań ze strony Zamawiającego dotyczących technologii wykonywanych robót Wykonawca ma obowiązek udzielić wyczerpujących wyjaśnień.
5. Wykonawca udzielamiesiący rękojmi oraz gwarancji na wykonane prace, która rozpoczyna się od dnia następnego po podpisaniu protokołu odbioru końcowego.

§ 4

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości (...) zł brutto (słownie ...), płatne jednorazowo, po wykonaniu przedmiotu umowy, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę.
2. Podstawą do wystawienia faktury jest bezusterkowy protokół odbioru końcowego podpisany przez obie Strony oraz przedstawiciela PEC.
3. Faktury opłacone będą w ciągu 14 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego wraz z protokołem odbioru.
4. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Zapłata dokonana zostanie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Zamawiający jest uprawniony, a w prawem przewidzianych przypadkach obowiązany, do dokonania zapłaty z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę techniczną oraz uprawnienia do realizacji robót będących przedmiotem niniejszej umowy.
2. Wykonawca ma obowiązek informować Zamawiającego o wszelkich zmianach w swoich dokumentach rejestrowych.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze szczegółową specyfikacją istotnych warunków zamówienia, złożoną ofertą, zaleceniami Zamawiającego, obowiązującymi warunkami technicznymi i sztuką budowlaną.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest:
3. Przedstawicielem Zamawiającego jest :

§ 7

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości: ... zł (słownie: złotych 00/100 złotych). Wykonawca zobowiązany jest złożyć zabezpieczenie, o którym mowa wyżej w siedzibie Spółdzielni lub wpłacić je na rachunek bankowy Spółdzielni, w nieprzekraczalnym terminie do 3 dni roboczych od daty podpisania umowy, pod rygorem odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w całości, po zakończeniu okresu gwarancji.
3. Zabezpieczenie nie podlega waloryzacji.
4. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania i przedstawienia bez wezwania Zamawiającego polisy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie opisanym w SIWZ.

§ 8

Obowiązki stron:

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy w terminie 7 dni roboczych od daty zawarcia umowy: plac budowy – ze wskazaniem miejsc poboru mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest:
 - a) zorganizować i wyposażyć zaplecze budowy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
 - b) do prowadzić na swój koszt niezbędne media, oraz pokryć koszty ich poboru,
 - c) zapewnić pełną ochronę i zabezpieczenie terenu budowy,
 - d) przestrzegać przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa pożarowego, umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego celem dokonania kontroli i udzielanie im informacji i danych wymaganych przepisami,
Wstrzymanie robót przez nadzór inwestorski, Państwowy Nadzór Budowlany czy też Państwową Inspekcję Pracy, wynikające z nieprzestrzegania przez Wykonawcę ww. przepisów, obciąża wyłącznie Wykonawcę i nie przedłuża terminów realizacji robót.
 - e) przekazać Zamawiającemu przedmiot umowy po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania,
 - f) niezwłocznie usunąć ujawnione usterki,
 - g) po zakończeniu robót uporządkować miejsce pracy przywracając je do stanu pierwotnego,
 - h) gospodarować odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587, ze zmianami). Wytwórcą odpadów jest Wykonawca.
3. Maksymalny czas przerwy grzewczej związanej z wymianą urządzeń nie może przekroczyć 4 godzin przy temperaturze zewnętrznej większej od 0 st. C oraz 2 godzin przy temperaturze zewnętrznej poniżej 0 st. C.

§ 9

1. Zamawiający wyznaczy datę i rozpoczęcie czynności odbioru robót w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić najpóźniej w 7 dniu roboczym licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
2. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Obowiązek zawiadomienia uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania ciąży na Zamawiającym.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbioru dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru.
5. Protokół odbioru końcowego sporządzony zostanie w dniu zakończeniu czynności odbiorowych.

§ 10

Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony ustalają następujące kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu zleconych prac objętych umową - w wysokości 1,0% brutto wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1;
 - b) za powierzenie Podwykonawcy wykonania całości lub części usługi objętej umową, bez wymaganej zgody Zamawiającego, w wysokości 500,00 zł za każde zdarzenie;
 - c) za przekroczenie maksymalnego czasu przerwy grzewczej, określonej w § 8 ust. 3 - w wysokości 1000 zł za pierwszą napoczętą godzinę oraz 200 zł za każdą następną napoczętą godzinę przerwy;

- d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 1,0% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie tych wad i usterek;
 - e) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1.
2. Kary umowne wymienione w pkt 1 powyżej naliczane są niezależnie od siebie i podlegają sumowaniu.
 3. Jeżeli faktyczna szkoda przekracza wartość kar umownych strona może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
 3. W przypadku niewłaściwego wykonywania przedmiotu umowy, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w całości, bez konieczności wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy za wykonane już roboty.
 4. W przypadku uchylania się Wykonawcy od usuwania usterek w terminie i zakresie ustalonym przez Zamawiającego Zamawiającemu służy prawo do wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 5. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej i że kopie polisy dostarczył Zamawiającemu.
 6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwot wynikłych z postanowień ust. 1 i 4 niniejszego paragrafu z wynagrodzenia określonego w § 4 niniejszej umowy.

§ 11

1. Strony postanawiają, że oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - a) nastąpi rozwiązanie lub likwidacja Wykonawcy, zostanie wszczęte postępowanie w przedmiocie ogłoszenia jego upadłości albo zostanie ogłoszona jego upadłość, jak również gdy w stosunku do Wykonawcy zostanie dokonane zajęcie składników jego majątku;
 - b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - c) wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności Zamawiający nie będzie mógł spełniać swoich zobowiązań wobec Wykonawcy;
 - d) jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją techniczną, lub też nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy;
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - d) Wykonawca niezwłocznie, a nie później niż w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia techniczne przez niego dostarczone lub wzniesione.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:

- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia przerwania;
 - b) przejścia od Wykonawcy pod swój nadzór teren budowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn wymienionych w niniejszym paragrafie, nie będą stosowane kary umowne.

§ 12

1. Wykonawca jest odpowiedzialny, względem Zamawiającego, za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na jego cel określony w umowie.
2. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji istnienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, bez względu na wynikające z tego koszty dla Wykonawcy, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy kar umownych.
3. O wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie w ciągu 7 dni od daty jej ujawnienia.
4. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba, że strony umówią się inaczej. Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad.
5. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt, bez względu na wysokość z tym związanych kosztów.
7. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszystkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu cywilnego o rękojmi za wady i gwarancji.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany postanowień umownych mogą być dokonywane wyłącznie w drodze pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.
6. Integralną część umowy stanowi SIWZ wraz z załącznikami oraz oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: