

Wzór - UMOWA

W dniu 2013 roku w..... pomiędzy
:

Wspólnotami Mieszkaniowymi wymienionymi w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy, reprezentowanymi przez **Zarządcę - Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółka z o.o. ul. Peowiaków 8, 22-400 Zamość,** zarejestrowany w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000054479, NIP Nr 922-22-65-471, *wysokość kapitału zakładowego: 1.235.500,00zł.*, zwany dalej w treści niniejszej umowy jako **Zamawiający**, którego reprezentuje :

Stanisław Koziej – Prezes Zarządu

a,

.....
... zwanym w dalszej części umowy *Wykonawcą*, reprezentowanym przez :

1.

- w wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia w trybie **przetargu nieograniczonego**, zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania :

1. Wymianę istniejących wodomierzy ciepłej i zimnej wody na wodomierze z modułem radiowym oraz dostawę i montaż wodomierzy z modułem radiowym dla lokali nie posiadających wodomierzy, w budynkach mieszkalnych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Sp. z o.o, w budynkach i ilościach wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy - zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wymaganiami "Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót" stanowiącej zał. nr 2 do niniejszej umowy.

2. Dostawę i pełne wdrożenie systemu zdalnego odczytu, elektronicznej ewidencji stanów odczytanych wodomierzy wraz z transmisją danych do systemu rozliczeniowego zużycia ciepłej i zimnej wody znajdującego się w programach komputerowych Zamawiającego, a także systematyczną aktualizację systemu - zgodnie z wymaganiami "Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót" stanowiącej zał. nr 2 o którym mowa w pkt. 1 niniejszego paragrafu.

§ 2

1. Zakres rzeczowy niniejszej umowy obejmuje wszystkie prace wyszczególnione w § 1 niniejszej umowy, oraz „Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót”.

2. Wykonawca, na czas realizacji umowy upoważni swojego przedstawiciela do reprezentowania jego firmy w sprawach koordynowania bezpośrednich działań związanych z realizacją umowy.

§ 3

1. Rozpoczęcie realizacji robót objętych zakresem niniejszej umowy nastąpi w terminie 6 dni od daty podpisania umowy.

2. Po podpisaniu umowy Wykonawca w ciągu 7 dni przedłoży, do akceptacji przez Zamawiającego, harmonogram prowadzenia prac uwzględniający sugestie Zamawiającego co do kolejności prowadzenia wymiany w poszczególnych budynkach.

3. Jako wytyczne do opracowania harmonogramu przyjmuje się zasadę sukcesywnego wykonywania prac w odniesieniu do poszczególnych budynków.

4. Harmonogram stanowi załącznik nr..... do niniejszej umowy.

5. Ostateczne zakończenie realizacji robót objętych zakresem niniejszej umowy nastąpi najpóźniej do dnia 16 grudnia 2013r.(odbiór w ostatnim budynku).

§ 4

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy z zadeklarowanych w ofercie materiałów własnych, przy pomocy własnego sprzętu zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania robót.
2. Wykonawca, w ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy doprowadzi do uruchomienia systemu pełnego, zdalnego odczytu radiowego w terminach zgodnych z uzgodnionym harmonogramem współpracującego z systemem informatycznym Zamawiającego oraz opracuje i przekaze Zamawiającemu niezbędną dokumentację powykonawczą która będzie stanowiła załącznik do sporządzonych protokołów odbioru robót.
3. Wykonawca w ramach zawartej umowy przeszkoli wskazanych przez Zamawiającego pracowników do samodzielnego prowadzenia odczytów.
4. Wykonawca oświadcza, że zatrudnia pracowników o kwalifikacjach gwarantujących wykonanie robót o wymaganej jakości wynikającej z zawodowego charakteru prac oraz cechujących się kulturą osobistą niezbędną przy wykonywaniu prac w lokalach zamieszkałych.

§ 5

Wykonawca, w ramach realizacji umowy zobowiązuje się do :

- 1) ścisłej współpracy w trakcie prowadzenia prac ze służbami technicznymi Zamawiającego.
- 1) świadczenia usług z należytą starannością,
- 2) współpracy z przedstawicielami Zamawiającego odpowiedzialnymi za prowadzenie rozliczeń ,
- 3) przeprowadzenia, szkolenia dla wskazanych przez Zamawiającego pracowników, na gotowym do rozpoczęcia eksploatacji systemie

§ 6

W trakcie realizacji prac Zamawiający jest zobowiązany do:

- 1) oddelegowania kompetentnych pracowników do współpracy z Wykonawcą,
- 2) udostępnienia stanowisk komputerowych, infrastruktury fizycznej sieci komputerowej w celu pierwszego wprowadzenia danych do systemu rozliczeniowego Zamawiającego
- 3) przygotowania danych na temat aktualnie używanych systemów informatycznych.

§ 7

1. Zamawiający oświadcza, że posiada zabezpieczone środki na realizację przedmiotu zamówienia.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł do dysponowania obiektami w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.

§ 8

Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy, znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

§ 9

1. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę ubezpieczeniową z tytułu prowadzonej działalności, która stanowi załącznik nr ...do niniejszej umowy. Wykonawca ponosi wszelkie skutki prawne i finansowe za prowadzenie prac na zewnątrz i wewnątrz budynku zarządzanego przez Zamawiającego, a objęte przedmiotem umowy oraz odpowiada za wszelkie ewentualne szkody zaistniałe w związku z prowadzeniem prac, szczególnie w przypadku wyrządzenia szkody w majątku lub na osobie trzeciej. Wykonawca ponosi bezpośrednio odpowiedzialność i rozlicza się z poszkodowanym bez udziału Zamawiającego.
2. Wykonawca, w związku z dostępem do zbioru danych osobowych w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy, zobowiązuje się do zachowania tajemnicy w tym zakresie, zarówno w czasie realizacji przedmiotu umowy jak również po jej zakończeniu, zgodnie z ustawą z dnia 29.08.1997r. o ochronie danych osobowych.
3. Obie strony zachowują w tajemnicy warunki niniejszej umowy oraz wszelkie informacje, jakie uzyskają w związku z jej wykonaniem. Strony zapewniają także dochowanie tej tajemnicy przez swoich pracowników i osoby współpracujące.

§ 10

Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z istniejącymi warunkami technicznymi i otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje związane z wykonaniem zamówienia, jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy.

§ 11

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2, Zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie wyliczone na podstawie załącznika nr 1 do niniejszej umowy, w kwocie :

- zgodnie ze złożoną ofertą z dniastanowiącą zał. nr do niniejszej umowy.

2. W przypadku wyboru 10 letniego związania z Wykonawcą punkt 1 w § 11 umowy zostanie zastąpiony punktem o następującej treści:

Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2, Zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie wyliczone na podstawie załącznika nr 1 do niniejszej umowy, w kwocie :

- zgodnie ze złożoną ofertą z dniastanowiącą zał. nr do niniejszej umowy.

Wynagrodzenie będzie realizowane w transzach:

a/ transza pierwsza (w wysokości połowy ceny oferowanych wodomierzy plus wartość licencji i systemu zdalnego odczytu w rozbiu na jeden wodomierz) **płatna każdorazowo po spisaniu protokołu odbioru dla każdego budynku.**

b/ transza druga (pozostała część wynagrodzenia ofertowego) **płatna po wymianie lub legalizacji wodomierzy na zasadach jak w punkcie a.**

3. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac lub robót dodatkowych, nie objętych zakresem niniejszej umowy, prace te i roboty wykonane będą na warunkach niniejszej umowy, z zastosowaniem poniższych parametrów kosztorysowych, na podstawie spisanego przez obie strony protokołu konieczności:

- 1) R netto -zł./rg;
- 2) M(łącznie z Kz) – w uzgodnieniu z Zamawiającym
- 3) S – w uzgodnieniu z Zamawiającym
- 4) Kp do R, S - %
- 5) Z do R, S Kp -%

4. Rozliczenie prac wykonanych wg protokołu konieczności następować będzie przed dokonaniem czynności odbiorowych, zgodnie z kosztorysami powykonawczymi opracowanymi w oparciu o parametry określone w pkt 2 niniejszego paragrafu, normy wynikające z Katalogów Nakładów Rzeczowych a zatwierdzonymi przez przedstawicieli Zamawiającego.

5. Własność licencji systemu zdalnego odczytu wodomierzy i elektronicznej ewidencji stanów odczytywanych wodomierzy wraz z jego wdrożeniem oraz bieżącej aktualizacji systemu od daty spisania ostatniego protokołu odbioru, łącznie z transmisją danych do systemu rozliczeniowego ZGL, zostaje przeniesiona na rzecz Zakładu Gospodarki Lokalowej w Zamościu.

6. Ustalone w ofercie ceny obowiązują na okres ważności umowy i pozostają niezmiennie do czasu wykonania umowy.

§ 12

1. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia kar umownych za niezgodne z niniejszą umową lub nienależyte wykonanie zobowiązań z umowy wynikających.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach :

- a) za nieterminowe wykonanie prac objętych niniejszą umową w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w uzgodnionym harmonogramie.
- b) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru wad i usterek w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
- c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia umownego.

3. Wykonawca zgadza się na potrącenie naliczonej kwoty z tyt. kar umownych z należności z faktur za wykonany przedmiot umowy.

4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach : za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego z zastrzeżeniem § 17 ust. 1 niniejszej umowy.

5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody lub utraconych korzyści.

§ 13

Strony ustalają, następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:

1. Przedmiotem odbioru będą wodomierze wyposażone w urządzenia nadawcze z niezbędną dokumentacją powykonawczą i przeprowadzonym przez Wykonawcę uruchomieniem systemu radiowego odczytu wodomierzy dla każdego z budynków (protokół z odbioru spisywany będzie dla każdego budynku),
2. Wykonawca zobowiązany do pełnego wdrożenia systemu przed odbiorem w budynku i zaprezentować Zamawiającemu funkcjonowanie systemu w ramach odbioru prac, demonstrując sposób wykonania, dokonanie odczytów, oraz wprowadzenie danych do systemu rozliczeniowego Zamawiającego.
3. W celu samodzielnego prowadzenia odczytów przez Zamawiającego Wykonawca przeszkoli w tym zakresie wskazanych pracowników ze strony Zamawiającego.
3. Zamawiający przystąpi do odbioru niezwłocznie, tak by w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę zakończył czynności odbiorowe. Za koniec czynności odbiorowych uważa się spisanie protokołu odbioru.
4. Każdy odbiór wykonanych prac odbywać się będzie przy udziale Przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i przedstawicieli Wspólnoty,
5. Jeżeli przedmiot umowy ma wady, Zamawiający może :
 - 1) odebrać go i wyznaczyć Wykonawcy termin ich usunięcia; nie usunięcie wad w wyznaczonym terminie uprawnia Zamawiającego do usunięcia wad na koszt Wykonawcy, co nie zwalnia Wykonawcy od zapłaty umówionych kar za okres od wyznaczonego terminu do czasu ich usunięcia,
 - 2) odmówić odbioru robót do czasu usunięcia wad, przy czym, jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy bez wyznaczania dodatkowego terminu.
6. Przedmiotem odbioru będą ;
 - 1) fizyczny montaż wodomierzy w poszczególnych lokalach mieszkalnych wykonanych przez Wykonawcę,
 - 2) kontrolny odczyt wszystkich zamontowanych wodomierzy
 - 3) przekazanie i wprowadzenie danych z odczytu do systemu rozliczeniowego Zamawiającego,
7. W ramach odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu :
 - 1) tabelaryczne, w formie wydruków i zapisie elektronicznym zestawienie zawierające dane z karty montażu; zestawienie będzie wykonane na arkuszach przygotowanych przez zamawiającego i zawierało będzie listę dotychczasowych i nowych liczników z nadanymi numerami identyfikacyjnymi i kolumnami do uzupełnienia danymi z protokołów,
 - 2) dokumentację powykonawczą dotyczącą przedmiotu umowy.
8. Zamawiający udzieli wszelkiej pomocy związanej z dostępem do lokali mieszkalnych i podejmie czynności wynikające z obowiązków Zamawiającego względem Wykonawcy..

§ 14

1. Wykonawca na wykonanie całego zakresu przedmiotu umowy w tym na zamontowane elementy gotowe udziela pisemnej gwarancji :
 - 1) 120 m-cy na sprzęt i funkcjonowanie systemu radiowego odczytu wodomierzy (moduły radiowe, baterie zasilające) liczone od daty końcowego odbioru robót na danym budynku.
 - 2) minimum 60 m-cy lub w zależności od wyboru Zamawiającego po wymianie lub legalizacji na okres 120 miesięcy na wolne od wad i nieprzerwane funkcjonowanie wodomierzy wraz z montażem, licząc od daty końcowego odbioru robót na danym budynku.
2. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad Wykonawca jest zobowiązany na własne ryzyko i koszt do usunięcia tych wad lub wymiany zainstalowanych urządzeń na wolne od wad. O ujawnieniu wad Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę w formie pisemnej za pośrednictwem e-mail, faksem lub pocztą poleconą za zwrotnym poświadczeniem jej odbioru. Każda z w/w form powiadomienia jest prawidłowa i rodzi jednakowy skutek prawny.
3. W okresie objętym gwarancją Zamawiającemu przysługuje prawo do konsultacji telefonicznych w przedmiocie działania i obsługi systemu jak również przysługuje prawo wszelkich zmian jakie wprowadzi Wykonawca w celu unowocześnienia programu w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 11 ust. 1.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się, bez względu na wysokość kosztów usunąć wady i usterki mogące wystąpić w przedmiocie umowy, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego , nie dłuższym niż 5 dni.
5. Wykonawca jest zobowiązany do uczestniczenia w dodatkowych przeglądach gwarancyjnych, których termin wyznacza Zamawiający. W przypadku nieobecności Wykonawcy na przeglądzie, Zamawiający dokona przeglądu jednostronnie, co nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku usunięcia wad i usterek stwierdzonych w trakcie przeglądu.

6. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu wyznaczonego na usunięcie wad, Zamawiający, uprawniony jest do zlecenia wykonania prac osobie trzeciej i obciążenia Wykonawcy kosztami usunięcia usterek. Obciążenie nastąpi w wysokości kosztów usunięcia wad poniesionych przez Zamawiającego wraz z podatkiem VAT. Wykonawca nie może odmówić zapłaty za wykonanie prac z tego tytułu.
7. Wykonawca zapewnia, że oferowany system będzie funkcjonował ściśle zgodnie z opisem zawartym w dokumentach przetargowych i ofertowych.
8. Okres gwarancji ulega wówczas przedłużeniu, odpowiednio
- w przypadku usunięcia wad – o okres niesprawności i o czas wykonywania naprawy,
 - w przypadku dokonania wymiany – o następne 60 miesięcy lub 120 miesięcy odpowiednio do wybranego wariantu.
9. Wykonawca oświadcza, że zapewni funkcjonowanie oferowanego systemu odczytu radiowego przez co najmniej dwa okresy legalizacyjne wodomierzy.
10. Wykonawca zapewnia i gwarantuje, że zintegrowany system odczytu liczników posiada możliwość odczytu radiowego wszystkich liczników zamontowanych w budynku tj. wodomierzy zimnej i ciepłej wody, w które wyposażone mogą być poszczególne lokale w budynkach wymienionych w zał. nr 1 do umowy.

§ 15

1. Strony ustalają, że zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie wystawionej faktury - za zakończony i odebrany przedmiot umowy na każdym z budynków oddzielnie.
2. Dostarczona faktura będzie przyjęta przez Zamawiającego tylko wtedy jeżeli w załączeniu posiada protokół końcowego odbioru robót na danym budynku, podpisany przez obie strony umowy.
3. Wykonawca wystawi faktury na adresy Wspólnot Mieszkaniowych wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
4. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, wg przyjętej faktury, w terminach podanych w § 11, ust.1 niniejszej umowy, na konto wskazane przez Wykonawcę.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie swoich należności strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnieniu.

§ 16

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach :
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 14 dni.
 - 2) ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź nadania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

W przypadku odstąpienia od umowy strony są zobowiązane do następujących czynności :

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządza protokół inwentaryzacji wykonywanych robót według daty odstąpienia od umowy.
2. Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwania robót a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót czynności zabezpieczających poniesie strona, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z jego winy Zamawiający jest obowiązany pokryć koszty tych materiałów i przejąć je.
4. Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność w terminie najpóźniej 14 dni po terminie przerwania robót.
5. Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy wraz z robotami zabezpieczającymi. Jeżeli Wykonawca ponosi winę za odstąpienie od umowy, Zamawiający może zastosować wszelkie kary i potrącenia jakie wynikają z niniejszej umowy.
6. Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren pod swój nadzór.

§ 18

Wszystkie prace określone przedmiotem umowy a nie wskazane w ofercie Wykonawca wykona siłami własnymi. Ewentualne podzlecenie części prac objętych przedmiotem umowy podwykonawcom, wymaga akceptacji Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 19

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zgody obu stron i formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiana umowy jest dopuszczalna w sytuacji, gdy:
 - a) w przypadku przedłużania się procedury wyboru najkorzystniejszej oferty dopuszcza się przesunięcie terminu realizacji zamówienia,
 - b) w przypadku wystąpienia robót zamiennych wprowadzonych na podstawie protokołu konieczności dopuszcza się zmianę terminu realizacji zamówienia,
 - c) w przypadku wprowadzenia w trakcie realizacji zamiennych rozwiązań projektowych dopuszcza się zmianę terminu realizacji zamówienia,
 - d) gdy konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - e) gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, w szczególności zmiana terminu realizacji zamówienia.

§ 20

1. Do spraw, których nie reguluje niniejsza Umowa zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego i inne obowiązujące przepisy prawa polskiego.
2. Przy wykładni umowy pierwszeństwo mają zapisy specyfikacji istotnych warunków zamówienia, według której prowadzone było postępowanie o udzielenie zamówienia.

§ 21

Integralną część umowy stanowią załączniki o których mowa w § 1 niniejszej umowy.

§ 22

Spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygane będą przede wszystkim na drodze wzajemnego porozumienia a w ostateczności przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 23

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze stron.

Wykonawca :

Zamawiający :

Stanisław Koziej
Prezes Zarządu