

## U M O W A

Zawarta w dniu ..... r. pomiędzy Gminą Miasto Suwałki, NIP 844-215-51-52, ul. Mickiewicza 1, 16 – 400 Suwałki zwaną dalej „Zamawiającym” w imieniu której działa – Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o., ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki reprezentowana przez Prezesa Zarządu - Jarosława Lebediew na podstawie umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Suwałki z dnia 31 grudnia 2015 r.

a....., zwanym dalej „Wykonawcą” prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie .....

Wybór Wykonawcy nastąpił w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1579 t.j. ze zm.).

### § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania demontaż, zakup i montaż fabrycznie nowych wodomierzy i zaworów zwrotnych w ilości 1 380 szt. w komunalnych lokalach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Suwałki.
2. Wykaz adresów oraz ilość urządzeń do wymiany zawiera załącznik do umowy.
3. Szczegółowy przedmiot zamówienia opisuje Program funkcjonalno-użytkowy stanowiący załącznik do umowy.
4. Zakres umowy obejmuje:
  - 1) dostarczenie i wymianę wodomierzy z oplombowaniem i wymianą uszczeltek na wodomierze typu JS-0,6 dn 15 do zabudowy poziomej i pionowej z zamontowaniem zaworu zwrotnego (wkładanego w złączkę) o progu rozruchu nie większym niż 2,5 l/h. Konstrukcja wodomierza i ekran antymagnetyczny, który winien zabezpieczać przed ingerencją z zewnątrz i zafałszowaniem wskazań wodomierza. Korpus wodomierza metalowy odporny na korozję i osadzanie się osadów.
  - 2) okres ważności legalizacji zamontowanych wodomierzy minimum 2023 rok,
  - 3) sporządzenie protokołu wymiany wodomierzy wraz z naniesieniem numeru fabrycznego, daty legalizacji i wskazania stanu (ilości m<sup>3</sup>) wodomierza zdemontowanego i nowo zamontowanego z podpisem najemcy lokalu wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do umowy. Protokoły z wymiany wodomierzy należy przekazywać na bieżąco do Działu Eksploatacji ZBM w Suwałkach TBS sp. z o.o.,
  - 4) sporządzenie wykazu wymienionych wodomierzy w lokalach wg wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do umowy,
  - 5) sporządzenie zestawienia ilości i wartości wymienionych wodomierzy w poszczególnych budynkach wg wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do umowy,
  - 6) zdemontowane wodomierze pozostają własnością Wykonawcy.

- 7) druki protokołów Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie.

## § 2.

### 1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1.1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie m.in. z:
  - a) Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia,
  - b) Ofertą Wykonawcy,
  - c) obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 1.2. Wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza, zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie budowy do dnia przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu.
- 1.3. Zapewnienie ciągłego kierownictwa nad prowadzonymi robotami przez osobę uprawnioną zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
- 1.4. Utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót oraz terenów przyległych, czystych i nadających się do użytkowania i przekazanie Zamawiającemu terenu budowy w terminie ustalonym na dzień odbioru końcowego robót.
- 1.5. Naprawienie i doprowadzenie na swój koszt do stanu poprzedniego terenu, w przypadku spowodowania szkody, a także zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, ich części bądź urządzeń.
- 1.6. Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw :
  - a) Ustawy z dnia 14.12.2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2018 r., poz. 21 t.j. z późniejszymi zmianami).
  - b) Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r., poz. 799 t.j. z późniejszymi zmianami).
- 1.7. Materiały dostarczane przez wykonawcę powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późniejszymi zmianami).
- 1.8. Wykonawca obowiązany jest przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty potwierdzające, że materiały odpowiadają przepisom, o których mowa w pkt 1.7, a po zakończeniu budowy przekazać je Zamawiającemu.

## § 3.

1. Nadzór nad robotami prowadzić będzie ze strony Zamawiającego inspektor nadzoru robót sanitarnych: .....

2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik robót w osobie: ....., posiadający uprawnienia budowlane o specjalności .....
3. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osób, o których mowa w ust. 2 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
4. Zmiana osób wskazanych powyżej może nastąpić na osoby legitymujące się równoważnymi uprawnieniami oraz kwalifikacjami.

#### § 4.

Za wykonany przedmiot zamówienia określonego w § 1 umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe za kwotę brutto: ..... zł

(słownie złotych : .....)

w tym obowiązujący podatek VAT 8 %.

Na podstawie niżej wymienionych kosztów:

- Cena brutto za demontaż, zakup i montaż 1 szt. fabrycznie nowego wodomierza zimnej wody i zaworu zwrotnego z opłombowaniem i wymianą uszczelek na wodomierzu w lokalu mieszkalnym:.....zł

w tym podatek VAT 8 %.

- Cena brutto za demontaż, zakup i montaż 1 szt. fabrycznie nowego wodomierza ciepłej wody i zaworu zwrotnego z opłombowaniem i wymianą uszczelek na wodomierzu w lokalu mieszkalnym:.....zł

w tym podatek VAT 8 %.

#### § 5.

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane prace wymienione w § 1 jest podpisany przez strony protokół odbioru bez usterek.
2. Termin płatności prawidłowo wystawionej faktury określa się na 21 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu na konto o Nr .....

#### § 6.

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej.
2. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru technicznego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez kierownika robót). Odbiór, o którym mowa w ust. 1, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
3. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

#### **§ 7.**

1. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy właściwe warunki BHP i ppoż. przy realizacji zamówienia.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w miejscu realizacji przedmiotu umowy.

#### **§ 8.**

1. Wykonawca na wykonany przedmiot zamówienia udziela gwarancji i rękojmi na okres:
  - 60 miesięcy na wodomierze i armaturę,
  - ... miesięcy na roboty instalacyjno-montażowe.licząc od daty protokolarnego bezusterkowego odbioru prac.
2. Gwarancja i rękojmia obejmuje wszystkie elementy urządzenia. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do wymiany przedmiotu zamówienia na wolny od wad na swój koszt w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie później jednak niż w ciągu 10 dni kalendarzowych liczonych od chwili stwierdzenia i zgłoszenia wad. W przypadku ujawnienia wad urządzeń przy odbiorze Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć towar wolny od wad w ciągu 72 godzin od daty ujawnienia i zgłoszenia.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

#### **§ 9.**

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy - z dniem zawarcia umowy.
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy: do dnia .....
3. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszeń postanowień przedmiotowej umowy przez Wykonawcę.

#### **§ 10.**

Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w niżej wymienionych przypadkach:

1. terminu wykonania umowy w przypadku:
  - 1.1 zaistnienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia na etapie zawierania umowy,
  - 1.2 wystąpienia trudności z dostępem do lokali uniemożliwiających wykonanie zamówienia. Przedmiotowy przypadek wymaga pisemnego potwierdzenia przez Inspektora nadzoru,
  - 1.3 zakończenia pracy przez Wykonawcę przed terminem umownym – niniejsza zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy,
  - 1.4 przedłużenie terminu realizacji zamówienia podstawowego na skutek konieczności wykonania zamówień dodatkowych,
2. wynagrodzenia w przypadku:

- 2.1 wprowadzenia zmian do rzeczowego zakresu zamówienia objętych umową, które są korzystne i spowodują oszczędności na rzecz Zamawiającego tj. zmniejszenie ilości wodomierzy do demontażu, zakupu i montażu objętych umową. Zmiana ceny następować będzie w następujący sposób: Zamawiający dostarczy Wykonawcy aktualny wykaz wodomierzy do wymiany; nowa cena zostanie ustalona jako iloczyn aktualnej ilości wodomierzy i kosztu jednostkowego zamówienia wynikającego z oferty Wykonawcy,
- 2.2 wprowadzenia urzędowej zmiany stawki podatku VAT,
- 2.3 realizacja dodatkowych robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
  - 2.3.1 zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
  - 2.3.2 zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
  - 2.3.3 wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie lub umowie ramowej;
- 2.4 spełnienia łącznie następujących warunków:
  - 2.4.1 konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
  - 2.4.2 wartość zmiany nie przekracza 50%.

Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia zgody.

## **§ 11.**

Strony przewidują kary umowne, które będą naliczane w niżej wymienionych przypadkach i wysokościach:

### **1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:**

- 1) W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 50% łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 umowy.
- 2) Za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 0,2 %, łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 umowy za każdy dzień opóźnienia.
- 3) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,4 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
- 4) W przypadku, gdy szkoda poniesiona przez Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przewyższa wysokość kar umownych przewidzianych w

niniejszej umowie – Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

- 5) Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 10 dni od daty wyznaczonej na ich usunięcie przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.
- 6) Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca niniejszym nieodwołalnie wyraża zgodę.

## **§ 12.**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:

- 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 - art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych. Wykonawcy w takim przypadku należy się wynagrodzenie wyłącznie za rzeczywiście wykonaną część przedmiotu umowy.
- 2) Wykonawca nie rozpoczął przedmiotu umowy w ciągu 5 dni lub przerwał realizację umowy i nie kontynuuje jej przez okres 5 dni z własnej winy.

2. Wykonawca w przypadku określonym w ust. 1 zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym na własny koszt.

## **§ 13.**

Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia OC prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty zawarcia umowy do czasu odbioru końcowego na kwotę nie niższą niż ..... zł. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia wraz z dowodem opłaty.

## **§ 14.**

Wszelkie zmiany treści umowy dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

## **§ 15.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## **§ 16.**

Ewentualne spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

Nr sprawy: 13/D/2018

**§ 17.**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**

**Załącznik Nr 3 do projektu umowy**

**PROTOKÓŁ**

z wymiany wodomierzy spisany w dniu .....

ADRES : 10 – 400 Suwałki, ul. .... Nr mieszkania .....

L.p.	rodzaj wodomierza	Nr fabryczny wodomierza zdejętego	rok legalizacji	Stan m <sup>3</sup>	Nr fabryczny wodomierza założonego	Rok legalizacji	Stan m <sup>3</sup>
1.	c.w.						
2.	c.w.						
3.	c.w.						
4.	z.w.						
5.	z.w.						
6.	z.w.						

Oświadczenie przedstawiciela wykonawcy

1. Wodomierze zaplombowano
2. Pobierana woda w mieszkaniu jest w całości opomiarowana .

.....  
( data i czytelny podpis przedstawiciela wykonawcy)

.....  
( Protokół otrzymał ins. d.s. gosp. wodą (data i podpis )

Oświadczenie użytkownika

1. Nie wnoszę zastrzeżeń do sposobu zaplombowania wodomierzy, oraz jego stanu .
2. Oświadczam, że udostępnię wodomierze do ich odczytu i sprawdzenia pod względem technicznym .

.....  
( data i czytelny podpis użytkownika )



## **Załącznik Nr 4 do projektu umowy**

ZESTAWIENIE IŁOŚCIOWE I WARTOŚCIOWE WYMIENIONYCH WODOMIERZY/  
CIEPŁOMIERZY\* W POSZCZEGÓLNYCH LOKALACH MIESZKAŁNYCH/UŻYTKOWYCH\*\*  
W BUDYNKU PRZY UL. ....

[illegible]

Suwałki, dnia .....

.....  
/podpis wykonawcy/

\*) niepotrzebne skreślić  
\*\*) niepotrzebne skreślić

*[Signature]*

### **Załącznik Nr 5 do projektu umowy**

## ZESTAWIENIE IŁOŚCIOWE I WARTOŚCIOWE WYMIENIONYCH WODOMIERZY W POSZCZEGÓLNYCH BUDYNKACH

[illegible]

Suwałki, dnia .....

.....  
/podpis wykonawcy/

Shi