**UMOWA**

zawarta w dniu ……… 2016. w Bielsku Podlaskim; pomiędzy

**­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­**

Przedsiębiorstwem Komunalnym Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku Podlaskim przy ulicy Studziwodzkiej 37, wpisaną przez Sąd Rejestrowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Nr KRS 0000064444; NIP 534-020-04-31; REGON 000151696; jako Zarządcą - Administratorem Wspólnot Mieszkaniowych, zwanym dalej „ZAMAWIAJĄCYM”,

reprezentowanym przez:

1. Elżbietę Nalewajko - Iwaniuk – Prezesa Zarządu
2. Daniela Trofimiuka – Wiceprezesa Zarządu

a

……………………………………………., zwanym dalej „WYKONAWCĄ”,

reprezentowanym przez:

……………………..

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlano - montażowe polegające na: dostawie, wymianie oraz montażu fabrycznie nowych wodomierzy zimnej i ciepłej wody użytkowej wraz   
   z oplombowaniem w lokalach mieszkalnych w budynkach administrowanych przez Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Bielsku Podlaskim.
2. Zestawienie wodomierzy do wymiany zawiera Załącznik Nr 2.
3. **Wymagania dotyczące wodomierzy:**
4. powinny posiadać dokumentację, certyfikaty, aprobaty techniczne dopuszczające stosowanie na terenie R.P.,
5. data pierwotnej legalizacji 2016 r.,
6. średnica DN 15, DN 20,
7. jednostrumieniowy przepływ nominalny Q3 = 1,6 m3,
8. klasa dokładności R=100-H dla wodomierzy montowanych w poziomie i klasa R=40-V dla wodomierzy montowanych w pionie,
9. skuteczne zabezpieczenie przed działaniem pola magnetycznego,
10. liczydło hermetyczne odporne na zaparowanie,
11. zabezpieczenie przed ściskaniem liczydła w celu jego zablokowania,
12. zabezpieczenie przed możliwością obracania liczydła,
13. wodomierze suchobieżne.
14. **Wymagania dotyczące wymiany wodomierzy:**
15. wykonanie próby szczelności instalacji po wymianie lub montażu wodomierzy,
16. zaplombowanie złączek wodomierzy plombą zatrzaskową plastikową, z numerem seryjnym,
17. sporządzenie dla każdego lokalu protokołu wymiany wodomierzy, który będzie zawierał:

* adres lokalu,
* datę wymiany,
* numery i stany liczydeł zdemontowanych wodomierzy,
* numery i stany liczydeł zamontowanych wodomierzy, numery plastikowych plomb zatrzaskowych,
* podpis właściciela lub najemcy lokalu mieszkalnego potwierdzającego wykonanie wymiany lub montażu wodomierza i stany wodomierzy.

1. **Pozostałe wymagania:**
2. wykonawca dołączy do faktury za wykonanie w/w usługi załącznik w formie zestawienia kosztów przypadających na poszczególne lokale mieszkalne, w których został wykonana usługa,
3. ewentualne przeróbki i modyfikacje instalacji zimnej wody oraz ciepłej wody użytkowej konieczne do zamontowania lub wymiany wodomierzy należy wkalkulować w cenę usługi podaną w ofercie,
4. wykonawca minimum 7 dni przez rozpoczęciem wykonania usługi zamieści na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych informacje, w których przedstawi termin i godziny wykonania usługi,
5. w lokalach mieszkalnych, w których nie wykonano usługi należy podać przyczynę (np. pisemne oświadczenie właściciela lub najemcy lokalu, iż nie wyraża zgody na wymianę bądź montaż wodomierzy),
6. wykonawca oświadcza, iż posiada polisę OC w zakresie prowadzonej działalności związanej   
   z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 15 000,00 zł na okres nie krótszy niż czas trwania umowy w sprawie niniejszego zamówienia.

**§ 2**

**TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać całkowity zakres robót objętych niniejszą umową w nieprzekraczalnym terminie od dnia 01 października 2016 r. do dnia 30 listopada 2016 r.

**§ 3**

**WARUNKI REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
   1. odbiór wykonanych prac;
   2. terminowe regulowanie zobowiązań finansowych w stosunku do Wykonawcy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
   1. prowadzenie robót z najwyższą starannością, z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami.
   2. wykonanie przedmiotu UMOWY z materiałów własnych nabytych w uzgodnieniu z Zamawiającym.
   3. dostarczenie niezbędnego sprzętu i pracowników.
   4. zachowanie szczególnych środków ostrożności, by nie dopuścić do postania szkód.
   * z chwilą rozpoczęcia wymiany wodomierzy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie szkody w majątku Wspólnoty Mieszkaniowej i lokatorów, powstałe na skutek wykonywanych robót.
   * w przypadku spowodowania szkód Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia na własny koszt.

**§ 4**

**WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony ustalają **wynagrodzenie kosztorysowe** w wysokości:

NETTO: …. zł

VAT … % : …. zł

**BRUTTO: …. ZŁ**

(słownie brutto: ….)

1. Ceny jednostkowe:
2. wymiana istniejących wodomierzy ciepłej i zimnej wody: netto ……… zł / 1 sztukę
3. montaż nowych wodomierzy ciepłej i zimnej wody: netto ………….. zł / 1 sztukę
4. Wynagrodzenie Wykonawcy przedstawione w ofercie obejmuje wynagrodzenie za wszystkie elementy robót wyszczególnione w zapytaniu ofertowym, niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami i normami technicznymi.
5. Ostateczna wartość przedmiotu umowy określona w § 4 ust.1 zostanie ustalona w oparciu o faktyczną ilość wymienionych oraz zamontowanych wodomierzy oraz ceny jednostkowe zawarte w ofercie Wykonawcy i wskazane w § 4 ust. 2 Umowy.
6. Rozliczenie robót nastąpi fakturą wystawioną na podstawie podpisanego przez Zamawiającego bezusterkowego odbioru końcowego.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury nie później niż w terminie 7 dni, od daty podpisania odbioru końcowego.
8. Wraz z fakturą Wykonawca przedłoży Zamawiającemu zestawienie kosztów przypadających na poszczególne lokale mieszkalne, w których została wykonana usługa.
9. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury za wykonany przedmiot umowy przelewem na konto Wykonawcy wskazany w fakturze, w terminie 14 dni, od daty jej otrzymania.
10. Za termin zapłaty przyjmuję się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Nazwa banku oraz numer rachunku bankowego Wykonawcy:

………………………

**§ 5**

**WARUNKI GWARANCJI**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i na wykonane prace montażowe na okres 60 miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru robót.
2. Gwarancja na wodomierze – zgodnie z gwarancją producenta.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwie technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony.
4. W przypadku awarii wodomierza w okresie gwarancji, winien być on wymieniony przez Wykonawcę na nowy.
5. Strony rozszerzają okres rękojmi za wady, na czas udzielenia gwarancji. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawień wynikających z gwarancji.

**§ 6**

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wpłaci Zamawiającemu przed podpisaniem umowy 10 % ceny brutto, określonej w § 4 ust.1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający uwolni 70% kwoty zabezpieczenia w ciągu 30 dni po pozytywnym odbiorze końcowym,   
   a pozostałe 30% zostanie zatrzymane na okres gwarancji - 60 miesięcy od daty odbioru końcowego. Zwolnienie kwoty zatrzymanej nastąpi w ciągu 14 dni od daty sporządzenia pozytywnego protokołu odbioru pogwarancyjnego.
3. Zabezpieczenie ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w szczególności roszczeń Zamawiającego o zapłatę kar umownych.

**§ 7**

**KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci karę umowną:
2. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto wynikającego z § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
3. za zwłokę w usunięciu wad w okresie gwarancji w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia ustalonego na usunięcie wad.
4. za odstąpienie od umowy na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto wynikającego z umowy.
5. za brak polisy OC, o której mowa w § 1 pkt 5e) w wysokości 3 000,00 zł
6. Zamawiający zapłaci karę umowną za odstąpienie od umowy na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto wynikającego z umowy.

**§ 8**

**PRZEDSTAWICIELE STRON**

* + - 1. Przedstawicielem ZAMAWIAJĄCEGO na terenie robót jest: majster Adam Karczewski

1. Przedstawicielem WYKONAWCY na terenie robót jest: ………………….

**§ 9**

**UMOWA Z PODWYKONAWCĄ**

1. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą. W dniu odbioru robót Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie o uregulowaniu zobowiązań wobec podwykonawców.
3. Jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, a podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art. 647¹ § 5 KC i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający zapłaci na rzecz podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania.
4. Zamawiający dokona potrącenia powyższej kwoty z płatności przysługującej Wykonawcy.
5. Wykonanie prac przez podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

**§ 10**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego   
   z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu realizacji niniejszej umowy, strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia, spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Do spraw nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy:
4. Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16 poz. 93 z póź. zm.)
5. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243 poź. 1623)
6. Oferta Wykonawcy oraz zaproszenie do złożenia oferty cenowej stanowią integralną część niniejszej umowy.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej dla stron.

WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY