

.....data.....

.....  
Podpis i pieczęćka imienna Wykonawcy lub osoby upoważnionej

## **Załącznik nr 5 do SIWZ**

Umowa nr ..../2022

zawarta w dniu .....2022 r. pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „Wspólnota” w Będzinie, ul. Zwycięstwa 12, NIP 6250009577, REGON 000484400, KRS 0000044254 reprezentowaną przez:**

1. Prezesa Zarządu –
  2. Z-cę Prezesa Zarządu –
- zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....  
.....  
.....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”,  
zwaną dalej „Umową”.

### **ZWAŻYWSZ, ŻE:**

1. Zamawiający udziela zamówienia na podstawie przeprowadzonego postępowania przetargowego w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Otwarcie ofert nastąpiło w dniu .....2022 r, natomiast Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w dniu .....2022 r zatwierdził wybór Wykonawcy.

## **§ 1**

### **PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na sukcesywnej wymianie wodomierzy dotychczas zamontowanych w lokalach mieszkalnych i użytkowych wraz z montażem zaworów antykropelkowych (woda zimna) albo zwrotnych (ciepła woda użytkowa) znajdujących się w budynkach należących do zasobów Spółdzielni

Mieszkaniowej „Wspólnota” w Będzinie przy ulicy Zwycięstwa 12, na wodomierze wyposażone w radiowy system odczytu.

Planowana wymiana wodomierzy w ramach okresu legalizacji obejmuje 17 314 sztuk wodomierzy.

Wymiana następować będzie w latach 2022 – 2026:

Rok 2022		Rok 2023		Rok 2024		Rok 2025		Rok 2026	
2 537 szt.		1 723 szt.		2 206 szt.		5 643 szt.		5 205 szt.	
1 837 zw	700 cw	1 213 zw	510 cw	964 zw	1 242 cw	3 390 zw	2 253 cw	3 438 zw	1 767 cw

2. Do zakresu przedmiotu umowy należy:

- a. demontaż starych wodomierzy wraz ze spisaniem ich stanów, potwierdzony podpisem użytkowników lokali w budynkach, w protokołach z wymiany sporządzonych przez Wykonawcę oddzielnie dla każdego z lokali w budynkach,
- b. potwierdzenie odbioru zdemontowanego wodomierza przez mieszkańca,
- c. wykonanie dokumentacji fotograficznej demontowanych wodomierzy ( nr wodomierza, stan, adres ),
- d. montaż nowych wodomierzy radiowych ( wraz z uszczelkami i plombowaniem ) w lokalach mieszkalnych i użytkowych i spisanie stanów początkowych wodomierzy, potwierdzony podpisem użytkowników lokali w budynkach w protokołach o którym mowa powyżej oraz poinstruowanie użytkowników lokali w budynkach o zasadach działania wodomierzy i ich odczytu,
- e. przekazanie Zamawiającemu danych dotyczących zdemontowanych i zamontowanych wodomierzy radiowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych w formie tabelarycznego zestawienia sporządzonego na podstawie protokołów z podpisami użytkowników lokali ( dokument należy przekazać w formacie Excel ) , przekazanie Zamawiającemu zdjęć zdemontowanych wodomierzy na nośniku zewnętrznym CD-R lub Pen Drive USB,
- f. przekazanie Zamawiającemu w formie tabelarycznego zestawienia lokali w budynkach, w których nie doszło do wymiany wodomierzy radiowych wraz z podaniem przyczyny braku możliwości zrealizowania wymiany wodomierzy radiowych,
- g. Świadczenie usług gwarancyjnych dotyczących Przedmiotu Umowy, w tym nieodpłatne sprawdzanie prawidłowości działania i wymiana niesprawnych wodomierzy radiowych na wniosek Zamawiającego lub użytkowników lokali w budynkach, z potwierdzeniem wyniku kontroli i ewentualnej wymiany w protokołach podpisanych również przez użytkowników lokali w budynkach, a następnie przekazać Zamawiającemu.

2. Wszystkie rozwiązania techniczne oraz użyte przez Wykonawcę materiały przy realizacji Przedmiotu Umowy muszą być zgodne z wiedzą techniczną, stosownymi normami i obowiązującymi przepisami prawa.

3. Wszystkie materiały użyte przez Wykonawcę przy realizacji Przedmiotu Umowy muszą być nowe i nieużywane oraz posiadać stosowne atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności lub opinie techniczne – dopuszczające do ich stosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Wykonawca przedstawi na żądanie Zamawiającego wszelkie atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności i inne dokumenty dotyczące materiałów zastosowanych przy realizacji Umowy, które w dniu protokolarnego odbioru prac objętych Przedmiotem Umowy przekaze Zamawiającemu.
5. Wykonawca oświadcza, iż ma niezbędne doświadczenie i wiedzę do wykonania Przedmiotu Umowy.

## § 2 TERMIN REALIZACJI

1. Termin rozpoczęcia realizacji Umowy Strony ustalają na ..... 2022r.
2. Termin zakończenia realizacji Umowy strony ustalają na **30 listopada każdego roku**, w którym będzie prowadzona wymiana wodomierzy radiowych.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem wykonania Przedmiotu Umowy w budynkach i nie wnosi uwag, w tym mogących mieć wpływ na ustalone terminy i warunki Umowy.
4. Za dzień zakończenia realizacji Umowy uznaje się dzień protokolarnego odbioru przez Zamawiającego wolnych od wad prac objętych Przedmiotem Umowy, w tym protokołów z wymiany wraz z zestawieniami, o których mowa w § 1 ust. a), b), c), d), e) Umowy w sposób określony w § 8 Umowy.

## § 3 WYNAGRODZENIE ZA PRZEDMIOT UMOWY

1. Za wykonane prace określone w § 1 ust. 1 umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe określone w oparciu o złożoną ofertę **za kwotę brutto wraz z podatkiem VAT** .....  
**zł** (słownie: .....
2. Cena całkowita obejmuje:
  - a. Etap I – za wymianę wodomierzy w 2022 r za kwotę brutto.....  
( słownie: .....w tym podatek VAT),
  - b. Etap II – za wymianę wodomierzy w 2023 r za kwotę brutto.....  
( słownie: .....w tym podatek VAT),
  - c. Etap III – za wymianę wodomierzy w 2024 r za kwotę brutto.....  
( słownie: .....w tym podatek VAT),
  - d. Etap IV – za wymianę wodomierzy w 2025 r za kwotę brutto.....  
( słownie: .....w tym podatek VAT),

- e. Etap V – za wymianę wodomierzy w 2026 r za kwotę brutto.....  
( słownie: .....w tym podatek VAT),
3. Jeżeli cena przedmiotu zamówienia przez cały okres realizacji umowy będzie stała, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ceny o wskaźnik inflacji ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny za rok ubiegły.

#### **§ 4 PŁATNOŚCI**

1. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na wskazany w fakturze VAT rachunek bankowy Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo i zgodnie z Umową wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, licząc od dnia przekazania Zamawiającemu dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 4 Umowy, na zasadach określonych w § 8 Umowy. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury po podpisaniu protokołu, o którym mowa w § 2 ust.4.
2. Zamawiający dopuszcza płatności częściowe po zakończeniu wymiany wodomierzy w każdym z budynków ( min. 80 % wymienionych wodomierzy ).
3. Za datę zapłaty Wynagrodzenia Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

#### **§ 5 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

Zamawiający zobowiązuje się do:

5. Współdziałania z Wykonawcą w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy.
6. Odbioru prac zrealizowanych przez Wykonawcę w ramach Przedmiotu Umowy, z wyjątkiem tych, które zostały wykonane niezgodnie z wymogami technicznymi lub postanowieniami Umowy.

#### **§ 6 OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. W zakresie realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) terminowego wykonania Przedmiotu Umowy siłami własnymi zgodnie z Umową, obowiązującymi normami, przepisami i wymogami technicznymi,
  - b) dostarczenia dokumentów jakościowych zamontowanych wodomierzy radiowych wraz z dokumentacją o której mowa w § 2 ust.4 Umowy,
  - c) zorganizowania, prawidłowego zabezpieczenia i utrzymania miejsca realizacji Przedmiotu Umowy w należytym stanie, w tym usuwania na bieżąco zbędnych materiałów oraz śmieci,

- d) zgłaszania i pisemnego uzgadniania z Zamawiającym konieczności wykonania robót dodatkowych przed ich realizacją,
  - e) zgłaszania pisemnego Zamawiającemu niesprawnych zaworów,
  - f) przestrzegania obowiązujących przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz innych regulujących działalności Wykonawcy,
  - g) zapewnienia koordynatora robót do kontaktu z Zamawiającym.
2. Wykonawca w ramach Wynagrodzenia zapewni na własny koszt materiały, narzędzia i urządzenia niezbędne do realizacji Umowy.
  3. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność na zasadzie ryzyka za działania lub zaniechania osób, za pomocą których wykonywać będzie prace objęte Umową lub którym powierzy wykonanie tych prac.
  4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia stałego nadzoru i kontroli nad realizacją Przedmiotu Umowy przez osoby posiadające odpowiednią wiedzę i uprawnienia.
  5. Realizacja części robót przez podwykonawcę jest dopuszczalne pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności na zawarcie umowy Wykonawcy z podwykonawcą.
  6. Zapłata wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy nastąpi dopiero po przedstawieniu przez niego dowodu rozliczenia się z podwykonawcą.
  7. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji pozyskanych w trakcie realizacji Umowy.
  8. Wykonawca jest zobowiązany do podjęcia wszelkich kroków służących zachowaniu przez osoby realizujące Przedmiot Umowy, uzyskanych danych w poufności, zarówno w okresie trwania Umowy, jak również po ustaniu stosunku prawnego łączącego Strony.

## **§ 7**

### **PRZEDSTAWICIELE STRON**

1. Przedstawicielem Zamawiającego przy realizacji Umowy będzie.....
2. Przedstawicielem Wykonawcy ( kierownikiem robót ) będzie.....

## **§ 8**

### **ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Przedstawicie Zamawiającego w terminie 7 dni roboczych od dnia przedłożenia przez Wykonawcę protokołów i zestawień, o których mowa w § 2 ust. 4 Umowy, dokona odbioru prac

objętych Przedmiotem Umowy, z zastrzeżeniem ust. 2 i 4 poniżej, na podstawie protokołu odbioru, który zostanie podpisany przez Strony lub przedstawicieli Stron.

2. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady wykonanych w ramach Przedmiotu Umowy prac, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- a. jeżeli wady nadają się do usunięcia – może odmówić odbioru prac do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5 poniżej,
- b. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia – ma prawo obniżyć Wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do obniżenia wartości robót lub może rozwiązać Umowę, zachowując przy tym prawo do obciążenia Wykonawcy stosownymi karami umownymi oraz odszkodowaniem przenoszącym wysokość zastrzeżonych kar umownych.

3. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury VAT za prace objęte Umową po usunięciu wszystkich stwierdzonych wad.

4. Żądając usunięcia stwierdzonych wad, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie, a następnie Strony ponownie przystąpią do odbioru prac objętych Przedmiotem Umowy. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

5. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych wad podczas odbioru prac w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wady w zastępstwie Wykonawcy na jego koszt i ryzyko bez konieczności uzyskania upoważnienia sądowego.

6. Strony zgodnie postanawiają, że Przedmiot Umowy będzie uznany za wykonany w terminie, jeżeli do dnia wskazanego w § 2 ust. 2 Umowy zostanie podpisany protokół odbioru prac wolnych od wad objętych Umową.

## **§ 9**

### **KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:

- a. za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu, o którym mowa w § 2 ust. 2 Umowy w wysokości 200,00 zł ( dwieście złotych ).
- b. za rozwiązanie Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, o których mowa w § 8 ust. 2 lit. b) lub w § 12 ust. 1 Umowy w wysokości 10 % Wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,
- c. za każdy dzień opóźnienia w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze prac objętych Przedmiotem Umowy lub w okresie gwarancji w stosunku do terminu ustalonego przez Zamawiającego, w wysokości 200,00 zł ( dwieście złotych ).

2. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych w umowie kar umownych.

3. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne z Wynagrodzenia wypłaconego Wykonawcy na podstawie Umowy. Kary umowne za poszczególne naruszenia mogą być kumulowane i zostać potrącone zarówno z bieżących płatności jak i z wniesionego zabezpieczenia jak i faktury częściowej bądź końcowej do czego niniejszym Wykonawca upoważnia Zamawiającego.

4. W przypadku braku możliwości potrącenia kar umownych zgodnie z ustępem 3 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do ich uiszczenia na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego w terminie i na konto wskazane w tym wezwaniu.

## **§ 10 GWARANCJA**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na:

- a. wodomierze radiowe na okres **60 miesięcy**, liczący od daty podpisania protokołu końcowego odbioru prac objętych Umową wolnych od wad, o których mowa w § 2 ust. 2 i § 8 Umowy. Strony ustalają, iż Umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu kodeksu cywilnego,
- b. radiowy system zdalnego odczytu wodomierzy na okres **120 miesięcy**, liczący od daty podpisania protokołu końcowego odbioru prac objętych Umową wolnych od wad, o których mowa w § 2 ust. 2 i § 8 Umowy. Strony ustalają, iż Umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu kodeksu cywilnego,
- c. prace wykonane w ramach realizacji Przedmiotu Umowy tj. montaż wodomierz radiowych, na okres **36 miesięcy**, liczący od daty podpisania protokołu końcowego odbioru prac objętych Umową wolnych od wad, o których mowa w § 2 ust. 2 i § 8 Umowy. Strony ustalają, iż Umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu kodeksu cywilnego.

2. W ramach gwarancji Wykonawca będzie również dokonywał nieodpłatnie sprawdzenia prawidłowości działania zakwestionowanych przez Zamawiającego lub użytkowników lokali w budynkach wodomierzy i wymiany niesprawnych wodomierzy. Każdorazowe sprawdzenie i ewentualna wymiana przez Wykonawcę wodomierzy, o których mowa w zd. 1 niniejszego ustępu, muszą być udokumentowane przez Wykonawcę na piśmie.

3. Strony ustalają, że czas usunięcia wady zamontowanych wodomierzy w budynkach w okresie gwarancji nie będzie przekraczał 7 dni roboczych od dnia powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o wystąpieniu wady wodomierza, z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej. W przypadku nieusunięcia wady w ciągu 7 dni roboczych od dnia zawiadomienia Wykonawcy, Zamawiający może w ramach udzielonej gwarancji usunąć wady wodomierzy na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania upoważnienia sądowego.

4. Wykonawca w okresie obowiązywania Umowy zapewni bezpośredni kontakt pod numerem telefonu ..... lub drogą elektroniczną ( mailową ) .....

W przypadku braku możliwości dokonania zgłoszenia wady wodomierzy w budynkach w sposób określony w zd. 1 niniejszego ustępu, Zamawiający może w ramach udzielonej gwarancji usunąć wadę wodomierza na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania upoważnienia sądowego.

5. Gwarancja nie obejmuje wad zaistniałych w przypadku uszkodzeń powstałych z winy użytkownika lub w wyniku działania siły wyższej.

6. Okres gwarancji rozpoczyna się od daty końcowego odbioru robót.

## **§ 11**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10 % Wynagrodzenia brutto dla każdego z etapów określonego w § 3 ust. 2, zwane dalej „Zabezpieczeniem”.

2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, a także pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości.

3. Wykonawca wnosi Zabezpieczenie w pieniądzu, gwarancji ubezpieczeniowej lub gwarancji bankowej.

4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego : **80 8438 0001 0019 1489 2035 0001**.

5. 70 % kwoty Zabezpieczania wymienionego w ust. 1 zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od dnia końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń.

6. Pozostałe 30 % kwoty zabezpieczenia Umowy Zamawiający zwróci Wykonawcy w terminie 30 dni po upływie okresu gwarancji, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt. a) Umowy i po sporządzeniu oraz podpisaniu bezusterkowego protokołu pogwarancyjnego odbioru prac objętych Przedmiotem Umowy, z zastrzeżeniem ust. 7 poniżej.

7. Zabezpieczenie służy zabezpieczeniu wszelkich roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy wynikających z Umowy, w tym koszty wykonania zastępczego, roszczenia odszkodowawcze z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy bądź tytułem kar umownych, o których mowa w § 9 ust. 1 i może zostać zarachowana przez Zamawiającego na poczet tych roszczeń.

## **§ 12**

### **ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Zamawiający może rozwiązać Umowę, o ile Wykonawca wykonuje Umowę wadliwie lub w sposób sprzeczny z Umową, w trybie natychmiastowym. Uprawnienie wskazane w zdaniu pierwszym przysługuje Zamawiającemu w terminie określonym w § 2 ust. 2 Umowy.

2. W przypadku rozwiązania Umowy przez Zamawiającego, Strony rozliczają wykonane prace na poniższych zasadach:



- 1) Wykonawca:
  - a. Sporządzi z udziałem przedstawiciela Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia o rozwiązaniu Umowy, protokół inwentaryzacyjny wykonanych prac na dzień rozwiązania Umowy,
  - b. Przekaze przedstawicielowi Zamawiającego wszelkie posiadane dokumenty związane z realizacją prac,
  - c. Sporządzi i przekaze przedstawicielowi Zamawiającego wykaz materiałów zakupionych w związku z realizacją Umowy na dzień rozwiązania Umowy.
- 2) Zamawiający:
  - a. Przystąpi w terminie 3 dni roboczych od dnia złożenia przez Wykonawcę w siedzibie Zamawiającego protokołu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1) lit. a. powyżej, do komisijnego odbioru prac objętych tym protokołem,
  - b. Przejmie komisyjnie uporządkowane przez Wykonawcę miejsce wykonania prac,
  - c. Może odkupić materiały zakupione przez Wykonawcę i przeznaczone do użycia, o których mowa w pkt 1) lit. c. powyżej ( po cenach nie wyższych niż wynikające z Umowy ), o ile będą one niezbędne do zakończenia prac objętych Umową i spełniać będą wymogi określone w Umowie.
  - d. Dokona rozliczenia z Wykonawcą za wykonane prace objęte Umową wolne od wad i materiały, o których mowa powyżej w terminie 30 dni od dnia złożenia protokołu, o którym mowa w lit. a. niniejszego punktu.

## **§ 13**

### **UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca jest obowiązany na każde żądanie Zamawiającego do okazania w oryginał, polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, jak również za szkody powstałe z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą do sumy gwarancyjnej nie niższej niż 1 000 000,00 zł.
2. Wykonawca jest obowiązany do utrzymania polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 1 powyżej, przez cały okres obowiązywania Umowy.
3. Wykonawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za:
  - a. Szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim, w tym użytkownikom lokali w budynkach, również przez osoby, o których mowa w § 6 ust. 3 Umowy, w trakcie realizacji Umowy, w tym w wyniku prowadzonych prac, jak również podczas usuwania wad w okresie Gwarancji,
  - b. Materiały, narzędzia oraz urządzenia z przeznaczeniem do wykonania prac,
  - c. Prace wykonane w okresie od rozpoczęcia do ich odbioru na warunkach określonych w Umowie.

## **§ 14**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Wszelkie doręczenia dokonywane będą na adresy Stron wskazane na wstępie Umowy. Każda ze Stron informować będzie drugą Stronę o zmianie adresu pod rygorem uznania pisma przesłanego na adres sprzed zmiany za doręczone.
5. Integralną część Umowy stanowi załącznik wskazany do Umowy.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załącznik:

1. Oferta wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**