

UMOWA Nr TT/ /23

zawarta w dniu 2023 r. w Warszawie pomiędzy:

Spółdzielnią Budowlano - Mieszkaniową STOKŁOSY z siedzibą w Warszawie przy ul. Jastrzębowskiego 22, zwaną w treści umowy **ZAMAWIAJĄCYM**, w imieniu i na rzecz, której działają:

1. **Pan Krzysztof Berliński - Prezes Zarządu,**
2. **Pan Mariusz Bodzio – Zastępca Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych**

a z siedzibą przy ulicy posiadającym NIP oraz REGON, zwanym w treści umowy **WYKONAWCĄ**, którego reprezentuje:.....

§ 1

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się do wykonania na rzecz **ZAMAWIAJĄCEGO** robót instalacyjnych w zakresie: wymiany wodomierzy w budynkach, wymienionych w wykazie adresowym, stanowiącym **Zał. nr 1** (Etap I) do niniejszej umowy, zakresem określonym w **Zał. nr 2** (Etap II), zakresem określonym w **Zał. nr 3** (Etap III) do niniejszej umowy oraz niesprawnych zaworów odcinających DN15 zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami. **WYKONAWCA** plombuje półśrubunek wodomierza (nie dotyczy wodomierzy na dopustach) plombą numerowaną dostarczoną przez **ZAMAWIAJĄCEGO**. Zdemontowane wodomierze **WYKONAWCA** kupuje od **ZAMAWIAJĄCEGO** i przechowuje je przez 3 miesiące od zakończenia prac w danym budynku. Szczegółowy zakres prac związanych z wymianą wodomierzy został zawarty w dokumencie pt. Zakres wymiany wodomierzy (**Zał. nr 6** do Umowy).
2. **WYKONAWCA** odpowiada za właściwy sposób prowadzenia prac oraz przestrzeganie przepisów bhp i p. poż. w trakcie wykonywania robót.

HB



§ 2

1. **WYKONAWCA** oświadcza, że posiada następujący dokument uprawniający do wykonywania działalności gospodarczej
2. **WYKONAWCA** oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP nr
3. **WYKONAWCA** oświadcza, że posiada ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, zawartą w, numer polisy z sumą gwarancyjną W przypadku wygaśnięcia polisy w trakcie trwania niniejszej umowy **WYKONAWCA** zobowiązuje się do jej przedłużenia do czasu obowiązywania umowy i przedłożenia **ZAMAWIAJĄCEMU** nowej polisy, na co najmniej siedem dni przed wygaśnięciem polisy, o której mowa wyżej, w przeciwnym wypadku **ZAMAWIAJĄCY** ubezpieczy **WYKONAWCĘ** w opisanym wyżej zakresie i obciąży go kwotą ubezpieczenia. Na powyższe **WYKONAWCA** wyraża zgodę.
Kopia aktualnej polisy wraz z OWU stanowi **Zał. nr 7** do umowy.
4. **ZAMAWIAJĄCY** oświadcza, że jest upoważniony do otrzymywania faktur VAT i posiada NIP nr **525-001-13-61**.

§ 3

1. Termin wykonania prac:
 - rozpoczęcia Etapu I: r., zakończenie do dnia r.,
 - rozpoczęcia Etapu II: r., zakończenie do dnia r.,
 - rozpoczęcia Etapu III: r., zakończenie do dnia r.Szczegółowe terminy wymiany wodomierzy w poszczególnych budynkach zostaną zawarte w harmonogramie robót montażowych, stanowiącym **Zał. nr 8** do umowy.
WYKONAWCA jest zobowiązany do zawiadomienia **ZAMAWIAJĄCEGO** o terminie rozpoczęcia prac na każdym z budynków, na co najmniej dwa tygodnie przed tym terminem.
2. W imieniu wykonawcy koordynatorem prac będzie
telefon:
3. W imieniu **ZAMAWIAJĄCEGO** roboty nadzorować będzie:
Telefon:

4. **WYKONAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność finansową za zobowiązanie w stosunku do zatrudnionych przez siebie podwykonawców przy wykonaniu niniejszej umowy.

§ 4

1. Szacunkową wysokość wynagrodzenia przysługującego **WYKONAWCY** za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają w wysokości:

dla Etapu Izł netto
(słownie:);

dla Etapu IIzł netto
słownie:.....);

oraz

dla Etapu IIIzł netto
słownie:.....)

- przy założeniu, że zostanie wymienionych 100% wodomierzy i 10 % zaworów odcinających, a ostateczna wysokość wynagrodzenia zostanie ustalona na podstawie potwierdzeń wykonanych prac i niżej wymienionych cen jednostkowych netto:

- a. za wymianę 1 szt. wodomierza typ Qp 1,6 m³ /h w lokalu DN 15 zł,
- b. za wymianę 1 szt. wodomierza typ Qp 1,6 m³ /h w domu jednorodzinnym DN 20 zł,
- c. za wymianę 1 szt. wodomierza typu w węźle cieplnym DN 32 - zł,
- d. za wymianę 1 szt. wodomierza typu w węźle cieplnym, DN 40 - zł,
- e. za wymianę 1 szt. wodomierza typu w węźle cieplnym, DN 50 - zł,
- f. za wymianę 1 szt. zaworu odcinającego DN15 -zł,
- g. za wymianę jak w punkcie f ale z dodatkowym wycięciem istniejącego zaworu odcinającego wgrzanego w instalację i wgrzaniem obu muf za cenę zł,
- h. odkupienie 1 szt. zdemontowanego wodomierza DN 15 -zł,
- i. odkupienie 1 szt. zdemontowanego wodomierza DN 32 do 50 -zł,
- j. Do kwot określonych w ust. 1, zostanie doliczony podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami,

2. Wynagrodzenie **WYKONAWCY** za dostarczenie kompletnego zestawu odczytowego wodomierzy wraz z oprogramowaniem oraz przeszkoleniem osób wskazanych przez **ZAMAWIAJĄCEGO** i wsparciem technicznym w okresie gwarancji wynosi: zł netto – (.....zł brutto).

Specyfikacja poszczególnych elementów zestawu odczytowego stanowi **Zał. nr 10** do niniejszej umowy.

3. **ZAMAWIAJĄCY** nie przewiduje zlecenia robót dodatkowych, niemniej jednak gdyby do realizacji niniejszej umowy niezbędnym było wykonanie robót dodatkowych, wówczas mogą one zostać wykonane wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pisemnego zlecenia **ZAMAWIAJĄCEGO** określającego zakres i cenę zleconych prac. W przypadku instalacji z tworzywa sztucznego klejonego wymiana jest możliwa jeśli istnieje wystarczający dostęp do wodomierza i elementów instalacji, które mogą ulec uszkodzeniu. Ich naprawa odbywa się w ramach robót dodatkowych. Powyższe ceny nie dotyczą przypadków montażu przy niewymiarowych podejściach oraz w przypadku braku podejść pod wodomierz.
4. Materiały budowlane do realizacji niniejszej umowy dla robót objętych przedmiotem umowy muszą odpowiadać, co do jakości wymagań wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonymi w art. 10 Ustawy z dnia 07.07.94 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2013 r. poz. 1409 z późniejszymi zmianami).
5. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie prawo do kontroli jakości materiałów wbudowanych.
6. Wymiana wodomierzy po terminie zakończenia realizacji niniejszej umowy odbywa się na podstawie zlecenia **ZAMAWIAJĄCEGO** w terminie indywidualnie ustalonym z lokatorem przez **WYKONAWCĘ**. Z tytułu realizacji prac w podanym trybie doliczana jest zryczałtowana opłata dodatkowa z tytułu pokrycia kosztów transportowo-logistycznych w wysokości zł netto/lokal. **WYKONAWCA** jest uprawniony do wystawienia faktury z tego tytułu po przedstawieniu **ZAMAWIAJĄCEMU** dowodu potwierdzającego fakt dokonania wymiany.

§ 5

1. Strony ustalają, że zakończenie zakresu robót na każdym z budynków zgłasza **WYKONAWCA** potwierdzając ten fakt pisemnym zawiadomieniem złożonym na dziennik podawczy **ZAMAWIAJĄCEGO** dołączając do zgłoszenia zestawienie wymiany wodomierzy, plomb i zaworów na poszczególne budynki wraz z podaniem wyznaczonych dla danego budynku trzech terminów wymiany.

- WYKONAWCA** może zgłosić do odbioru jedynie prace w budynkach, w których wykonał wymianę wszystkich wodomierzy i zaworów odcinających, do których **WYKONAWCA** miał dostęp umożliwiający ich wymianę w wyznaczonych terminach wymiany. Fakturowanie częściowe jest dozwolone.
2. **WYKONAWCA** zobowiązuje się na bieżąco po każdym etapie wymiany dostarczyć do **ZAMAWIAJĄCEGO** komplet wypełnionych kart wymiany wodomierzy w lokalu.
 3. **ZAMAWIAJĄCY** po otrzymaniu zgłoszenia w ciągu 3 dni roboczych od daty wpływu zgłoszenia do odbioru prac **WYKONAWCY**, upoważni swoich przedstawicieli do przystąpienia do czynności odbioru.
 4. W przypadku stwierdzenia, w trakcie czynności odbioru wad, lub usterek **ZAMAWIAJĄCY** albo odmówi odbioru prac albo wezwie **WYKONAWCĘ** do ich usunięcia. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do usunięcia usterek lub wad w odpowiednim terminie, nie dłuższym jednak niż w ciągu 7 dni roboczych. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia **ZAMAWIAJĄCEGO** o usunięciu stwierdzonych usterek, a przedstawiciele **ZAMAWIAJĄCEGO** do potwierdzenia usunięcia usterek w protokole odbioru.
 5. Wyłącznie protokół odbioru bez stwierdzonych wad i usterek, sporządzony na podstawie dostarczonych do SBM STOKŁOSY wszystkich podpisanych kart dotyczących lokali zgłoszonych do odbioru (**Zał. nr 4 i 5** do Umowy TT/...../23) w trakcie czynności odbioru, stanowi podstawę do złożenia faktury przez **WYKONAWCĘ** na dziennik podawczy **ZAMAWIAJĄCEGO**.
 6. Należność za wykonanie przedmiotu umowy będzie regulowana w formie przelewu na konto **WYKONAWCY**, w ciągu 14 dni od daty złożenia prawidłowo przez **WYKONAWCĘ** wystawionej faktury, w każdym jednak przypadku nie później niż w terminie 28 dni od daty zgłoszenia przez **WYKONAWCĘ** gotowości do odbioru, o której mowa w ust. 1, pod warunkiem bezusterkowego i bez wad odbioru robót i dostarczenie wszystkich wypełnionych i podpisanych kart wymiany lokali i zaworów zgłoszonych do odbioru oraz zaworów (**Zał. nr 4 i 5** do Umowy TT/...../23) Dopuszcza się fakturowanie za wykonanie robót oddzielnie na każdym z budynków. Za termin zapłaty uważa się dzień polecenia przelewu złożonego w banku prowadzącym rachunek bieżący **ZAMAWIAJĄCEGO**. Płatność za wodomierze zdemontowane odbywa się na podstawie faktury **ZAMAWIAJĄCEGO** w formie kompensaty z należnościami **WYKONAWCY**.

7. **WYKONAWCA** wpłaci na konto **ZAMAWIAJĄCEGO** 30 1090 1056 0000 0001 4369 1134 w terminie 45 dni od podpisania umowy i na czas trwania umowy, na poczet należytego wykonania przedmiotu umowy, kwotę w wysokości 10% wartości netto robót, która zostanie rozliczona w następujący sposób:
- a) 50% zatrzymanej kwoty **ZAMAWIAJĄCY** zwróci **WYKONAWCY** w ciągu 7 dni po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru robót.
 - b) Pozostałe 50% **ZAMAWIAJĄCY** zatrzyma na okres udzielonej gwarancji na roboty.
8. **ZAMAWIAJĄCY** powoła, nie wcześniej niż na 30 dni przed upływem terminu gwarancji, komisję z udziałem uprawnionego przedstawiciela **WYKONAWCY**, która dokona oceny stanu technicznego wykonanych prac. Jeżeli nie zostaną stwierdzone żadne wady w wykonanej pracy to **ZAMAWIAJĄCY** zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 7 lit. b **WYKONAWCY** na jego konto, w ciągu 14 dni po okresie gwarancyjnym na wszystkie roboty będące przedmiotem niniejszej umowy, wraz z odsetkami wg stopy procentowej na rachunku bieżącym w Santander Bank Polska **ZAMAWIAJĄCEGO**.
9. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust 7 i 8 może być ustanowione również w formie nieodwołalnej, płatnej na pierwsze żądanie gwarancji bankowej wskazującej jako sumę gwarantowaną kwotę 10% wartości robót netto zgodnie z § 2 ust. 1 z terminem ważności do protokolarnego odbioru prac, która po odbiorze robót zostanie zastąpiona gwarancją bankową w wysokości 5% wartości zrealizowanych robót netto, z terminem ważności do końca okresu gwarancyjnego.
10. **ZAMAWIAJĄCY** ma prawo wystąpienia do banku o zaspokojenie jego roszczeń na podstawie udzielonego zabezpieczenia w przypadku nie usunięcia przez **WYKONAWCĘ** wad w okresie gwarancji lub usunięcia ich w sposób niepełny lub nieprawidłowy.

§ 6

1. W razie rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy, bądź w przypadku odstąpienia od umowy przez **WYKONAWCĘ** lub **ZAMAWIAJĄCEGO** z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY**, **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** karę umowną w wysokości 20% wartości prac określonych w § 4 ust 1 dla

danego Etapu. Odstąpienie od umowy musi być poprzedzone pisemnym wezwaniem **WYKONAWCY** do usunięcia w wyznaczonym terminie rażących uchybień. Prace wykonane do dnia odstąpienia podlegają rozliczeniu.

2. W celu uniknięcia wątpliwości strony zgodnie stwierdzają, że dniem wykonania przedmiotu umowy jest dzień zgłoszenia, w sposób określony umową, wykonania prac objętych umową zgodnie z § 5 ust. 1, w odniesieniu do danego Etapu pod warunkiem ich bezusterkowego i bez wad odbioru przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, w sposób określony w niniejszej umowie. W przypadku zobowiązania **WYKONAWCY**, przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, do usunięcia wad i usterek powyższy zapis stosuje się odpowiednio do dnia zgłoszenia usunięcia wszystkich wad i usterek.

§ 7

1. W przypadku opóźnienia w zakończeniu prac zgodnie z § 3 ust. 1 powstałego z winy **WYKONAWCY ZAMAWIAJĄCY** naliczy kary umowne za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,5% wartości robót dla budynku będącego w zwłoce.
2. Za opóźnienie powstałego z winy **WYKONAWCY** w usunięciu usterek lub wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi **WYKONAWCA** zostanie obciążony karami umownymi w wysokości 0,5% wartości robót dla budynku, którego zwłoka dotyczy, za każdy dzień opóźnienia liczonej od dnia wyznaczonego jako termin usunięcia usterek lub wad.

§ 8

1. **WYKONAWCA** udziela na wykonane roboty **gwarancji na okres 60 miesięcy** od dnia odbioru lub od daty podpisania protokołu usunięcia usterek oraz **60 miesięcy** gwarancji na wbudowane wodomierze mieszkaniowe i **24 miesięcy** dla wodomierzy przy wymiennikach.
2. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji, niemożliwych do wykrycia podczas czynności odbioru robót obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 ust. 2. Ponadto **ZAMAWIAJĄCY** może potrącić z kwoty, o której mowa w § 5 ust. 7 lit. b, koszty usunięcia stwierdzonych wad, jeżeli ich usunięcia dokonał inny podmiot.
3. Gwarancje określone w niniejszym paragrafie nie obejmują robót wykonanych przez podmiot zastępczy, o którym mowa w ust. 2.
4. **WYKONAWCA** oświadcza, że w ramach udzielonej gwarancji zobowiązuje się do pokrycia wszystkich kosztów usuwania wad, a w szczególności wymiany



wadliwych wodomierzy, ich zakupu oraz ponownego plombowania nowych wodomierzy wraz z wypełnieniem karty wg. wzoru określonego w **Zał. 3 i 4** do niniejszej umowy oraz doprowadzenie terenu prac do stanu właściwego i usunięcia ewentualnych powstałych szkód.

§ 9

ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku szkody przewyższającej wysokości kar umownych.

§ 10

1. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania warunków umowy i rozpoczęcia robót wyłącznie po protokołarnym wprowadzeniu przez **ZAMAWIAJĄCEGO** na budynek.
2. **WYKONAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność i pokrywa wszystkie koszty związane z powstaniem szkód, powstałych w obrębie wykonywanych prac, jeżeli szkoda wynika na skutek złej pracy, nieprzestrzegania przepisów bhp i p. poż. lub zaniedbań **WYKONAWCY**.
3. **WYKONAWCA** zobowiązany jest do każdorazowego uprzątnięcia miejsc robót z odpadów i narzędzi po zakończeniu pracy i usunięciu ewentualnych szkód.
4. **WYKONAWCA** zobowiązany jest na własny koszt do składowania zdemontowanych wodomierzy do czasu wyrażenia pisemnej zgody na ich odkupienie przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 11

1. **ZAMAWIAJĄCY** zastrzega sobie możliwość, w przypadkach określonych w § 6 ust.1, zlecenia pozostałych do wykonania prac zgodnie z niniejszą umową innemu podmiotowi gospodarczemu i obciążenia **WYKONAWCY** różnicą pomiędzy wartością, wyliczoną na podstawie cen w niniejszej umowie, a technicznie i rzeczowo uzasadnionymi kosztami poniesionym przez **ZAMAWIAJĄCEGO** na realizację pozostałych do wykonania prac przez inny podmiot gospodarczy bez potrzeby uzyskiwania orzeczenia Sądu w tym zakresie.

§ 12

Wszelkie ustalenia dotyczące zakresu rzeczowego i technicznej strony wykonania

wymiany wodomierzy w budynku uważa się za zakończone z chwilą podpisania przez Inspektora nadzoru **ZAMAWIAJĄCEGO** protokołu wprowadzenia na budynek. Ewentualne zmiany i uzupełnienia dokonane po tej dacie mogą być przyjęte przez **WYKONAWCĘ** do realizacji jako roboty dodatkowe, których termin wykonania nie wiąże się z określonym w § 3 ust. 1 czasem realizacji robót. Obowiązkiem **ZAMAWIAJĄCEGO** jest zapewnienie **WYKONAWCY** frontu robót przed przystąpieniem przez **WYKONAWCĘ** do ich wykonywania. Opóźnienie w wykonaniu tego obowiązku przez **ZAMAWIAJĄCEGO** uprawnia **WYKONAWCĘ** do przesunięcia terminów zakończenia robót odpowiednio o czas opóźnienia.

§ 13

Ewentualne spory, mogące wynikać na tle stosowania niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwych rzeczowo sądów powszechnych właściwych dla siedziby **ZAMAWIAJĄCEGO**.

§ 14

1. **WYKONAWCA** zobowiązany jest zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości i dane uzyskane w trakcie wykonywania prac dotyczące właścicieli/użytkowników lokali zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych, stosownie do zapisów **Zał. nr 9** do niniejszej umowy – umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mieć będą zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 15

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
2. Załączniki stanowią integralną część umowy:
 - a) Załącznik Nr 1: Wykaz adresowy, ilościowy i terminowy wymiany wodomierzy w poszczególnych obiektach Etap I.
 - b) Załącznik Nr 2: Wykaz adresowy, ilościowy i terminowy wymiany wodomierzy w poszczególnych obiektach Etap II.
 - c) Załącznik Nr 3: Wykaz adresowy, ilościowy i terminowy wymiany wodomierzy w poszczególnych obiektach Etap III.



- d) Załącznik Nr 4: Potwierdzenie wymiany wodomierzy w pomieszczeniach gospodarczych i polewaczkach.
- e) Załącznik Nr 5: Potwierdzenie wymiany wodomierzy w lokalu z zaplombowaniem śrubunków wodomierzy oraz odczytów wodomierzy – zdjętego i nowego.
- f) Załącznik Nr 6: Zakres wymiany wodomierzy.
- g) Załącznik Nr 7: Polisa ubezpieczeniowa.
- h) Załącznik Nr 8: Harmonogram robót montażowych.
- i) Załącznik Nr 9: Umowa powierzenia danych osobowych.
- j) Załącznik Nr 10: Specyfikacja zestawu odczytowego.

§ 16

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

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY