

PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu .....2022 r. we Włodawie pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową we Włodawie**, ul. Przechodnia 22, 22-200 Włodawa, działającą na podstawie wpisu do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000169248, NIP 5650000409, REGON 000486818 reprezentowaną przez

Mariana Ścisłowskiego – Prezesa Zarządu,

zwaną dalej „Zamawiającym”

a  
firmą .....z siedzibą w .....wpisaną  
do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez

.....  
pod nr KRS .....Regon .....NIP .....

.....  
zwaną dalej Wykonawcą.

I. PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Na podstawie protokołu z przetargu z dnia .....2022r. Zamawiający zleca ,a Wykonawca przyjmuje : **Wykonanie robót budowlano –remontowych w ramach remontu sieci wodociągowej polegających na wymianie wodomierzy do wody zimnej z nakładką radiową w lokalach mieszkalnych, w budynkach : ul. Przechodnia 18, ul. Przechodnia 18A, ul. Przechodnia 20, ul. Reymonta 10, ul. Reymonta 20 ,ul. Żeromskiego 20, Al. Jana Pawła II 16 we Włodawie.**

2. Prace będą wykonywane w obiektach budownictwa mieszkaniowego, o których mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (PKOB 11) - z wyłączeniem lokali użytkowych:

- **Budynek przy ul. Przechodnia 18 :**

a) wodomierze do wody zimnej z nakładką radiową w lokalach mieszkaniowych -70 szt.

b) wodomierze główne w budynku, do wody zimnej z nakładką radiową -2 szt.

- **Budynek przy ul. Przechodnia 18A :**

a) wodomierze do wody zimnej z nakładką radiową w lokalach mieszkaniowych -40 szt.

b) wodomierz główny w budynku, do wody zimnej z nakładką radiową -1 szt.

-**Budynek przy ul. Przechodnia 20 :**

a) wodomierze do wody zimnej z nakładką radiową w lokalach mieszkaniowych -45 szt.

b) wodomierz główny w budynku, do wody zimnej z nakładką radiową -1 szt.

-**Budynek przy ul. Reymonta 10 :**

a) wodomierze do wody zimnej z nakładką radiową w lokalach mieszkaniowych -70 szt.

b) wodomierze główne w budynku, do wody zimnej z nakładką radiową -2 szt.

-**Budynek przy ul. Reymonta 20:**

a) wodomierze do wody zimnej z nakładką radiową w lokalach mieszkaniowych -65 szt.

b) wodomierze główne w budynku, do wody zimnej z nakładką radiową -2 szt.

-**Budynek przy ul. Żeromskiego 20:**

a) wodomierze do wody zimnej z nakładką radiową w lokalach mieszkaniowych -60 szt.

b) wodomierze główne w budynku, do wody zimnej z nakładką radiową -2 szt.

**-Budynek przy Al. Jana Pawła II 16:**

- a) wodomierze do wody zimnej z nakładką radiową w lokalach mieszkaniowych -65 szt.
- b) wodomierze główne w budynku, do wody zimnej z nakładką radiową -2 szt

- 3. Prace nie będą wykonywane poza budynkami (poza bryłą budynków), o których mowa w ust. 1 niniejszej umowy.
- 4. Wymiana wodomierzy realizowana będzie przez Wykonawcę sukcesywnie według harmonogramu zawierającego określenie lokalizacji wykonania przedmiotu umowy, terminu rozpoczęcia i zakończenia prac w danej lokalizacji oraz ceny jednostkowe wymiany wodomierzy. Harmonogram robót zostanie przedłożony przez Wykonawcę a Zamawiający go zaakceptuje.
- 5. Zlecone roboty Wykonawca zobowiązuje się wykonać z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami i przepisami techniczno-budowlanymi.
- 6. Wyszczególniona w ust. 2 powyżej ilość wodomierzy mieszkaniowych do wymiany jest ilością szacunkową – ostateczna ilość wodomierzy zostanie ustalona na podstawie protokołu końcowego, obrazującego rzeczywistą liczbę zamontowanych wodomierzy.

**§ 2**

- 1. Na przedmiot umowy w zakresie wymiany składa się następujący zakres prac:
  - 1.1. ustalenie terminu montażu
  - 1.2. przygotowanie miejsca pod montaż
  - 1.3. zamontowanie nowego wodomierza
  - 1.4. wykonanie próby szczelności wodomierza
  - 1.5. zaplombowanie wodomierza jednorazową plombą plastikową zatrzaskową oznaczoną numerem
  - 1.6. wypełnienie karty montażowej– przekazanie kompletu kart montażowych z danego budynku do Zamawiającego
  - 1.7. Przekazanie protokołem wymienionych wodomierzy Kierownikowi GZM
- 2. Przygotowanie miejsca pod montaż wodomierza nie obejmuje prac polegających na kuciu, wycinaniu płytek, glazury lub jakiegokolwiek innej ingerencji w ściany, przepierzenia itp. u lokatora. O okolicznościach takich Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego, który będzie w takim przypadku odpowiedzialny za przygotowanie dojścia do wodomierza. Jeżeli Zamawiający takiego dojścia nie przygotuje do dnia przewidzianego jako termin zakończenia wymian w określonej lokalizacji, wówczas uznaje się, że Wykonawca z pełni wywiązał się z umowy a okoliczności te nie będą stanowiły przeszkód w odbiorach częściowych i końcowym.
- 3. W przypadku stwierdzenia, że stan techniczny instalacji nie pozwala na wykonanie umówionych prac w sposób bezpieczny i zgodny ze sztuką budowlaną Zamawiający upoważni Wykonawcę do wykonania niezbędnych robót dodatkowych, co zostanie objęte odrębnym porozumieniem.

**§ 3**

- 1. Ogłoszenia o wymianie wodomierzy w budynku wywieszane będą przez Wykonawcę na 7 dni przed planowaną wymianą. Jeżeli Wykonawca nie wymieni wodomierzy w I terminie z powodu nieobecności lokatora lub odmowy dostępu do nich, wówczas zobowiązany jest do wywieszenia kolejnego ogłoszenia o planowanej wymianie na tablicy ogłoszeń oraz przekazania informacji tym lokatorom o dniu i przedziale godzinowym następnego terminu wymiany w formie kartek pozostawionych w drzwiach lub kartek wrzuconych do skrzynki pocztowej. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przekazania wykazu mieszkań nieudostępniionych do wymiany w I terminie zamawiającemu celem włączenia się Zamawiającego do zapewnienia dostępu do mieszkań.

2. Strony mogą dopuścić trzeci termin dla lokatora na udostępnienie mieszkania do wymiany wodomierzy. Termin ten zostanie konkretnie uzgodniony przez Zamawiającego z lokatorem i nie będzie dłuższy niż 7 dni od terminu drugiego, ale musi przypadać przed dniem zakończenia prac w danym budynku zgodnie z harmonogramem prac.
3. Wykonawca może zrealizować prace budowlane u lokatora, który udostępni swój lokal po dniu zakończenia prac w danym budynku zgodnie z harmonogramem prac, co zostanie objęte odrębnym porozumieniem stron.

#### § 4

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, potencjał techniczno-ekonomiczny oraz odpowiedni sprzęt i liczbę pracowników wykwalifikowanych do wykonania prac określonych w § 2 umowy.
2. Strony dopuszczają możliwość realizacji całości przedmiotu umowy z udziałem podwykonawcy.

## II. TERMINY REALIZACJI I ODBIORY PRZEDMIOTU UMOWY

#### § 5

1. Termin realizacji umowy ustala się na dzień **31.10.2022r.**

#### § 6

1. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania do odbioru robót na każdym budynku z osobna oraz do zgłoszenia odbioru końcowego całości zamówienia zgodnie z harmonogramem robót.
2. Ustala się odbiór techniczny każdego budynku po zakończeniu wymiany wodomierzy we wszystkich lokalach mieszkalnych oraz innych pomieszczeniach z opomiarowanymi punktami poboru wody w budynku po upływie trzech terminów wyznaczonych na udostępnienie lokali. Dla uniknięcia wątpliwości strony potwierdzają, że odbiór techniczny następuje również wtedy, gdy w odniesieniu do niektórych lokali wymiana w trzecim terminie nie doszła do skutku z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

#### § 7

1. Dokumentami wymaganymi do przeprowadzenia odbioru technicznego danego budynku są:
  - 1.1. pisemne zgłoszenie Zamawiającemu przez Wykonawcę faktu zakończenia robót na danym budynku
  - 1.2. protokół odbioru technicznego z wyszczególnieniem:
    - 1.2.1. ilości wodomierzy wymienionych w budynku,
    - 1.2.2. ilości kart montażowych wodomierzy dla danego lokalu mieszkalnego.
2. Przed terminem odbioru Wykonawca złoży Zamawiającemu rozliczenie rzeczowe i finansowe z wykonanej wymiany wodomierzy w budynku.
3. Zamawiający powoła komisję odbioru oraz wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy najpóźniej w ciągu 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, powiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Strony postanawiają, że w trakcie odbioru sporządzą protokół zawierający:
  - 4.1. merytoryczną weryfikację poprawności wypełnienia kart montażowych, które będą stanowiły załącznik do protokołu,
  - 4.2. wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.

#### § 8

Strony ustalają, że odbiór końcowy całości zamówienia odbędzie się na zgłoszenie Wykonawcy w ciągu 7 dni roboczych od daty zgłoszenia, w formie protokołu zawierającego podsumowanie wszystkich odbiorów technicznych końcowych poszczególnych budynków oraz ustalenia końcowe.

### **III. NADZÓR I KONTAKTY**

#### **§ 9**

1. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie ..... nr tel.: ....., e-mail: .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy w odniesieniu do robót objętych umową będzie ....., nr tel. ...., e-mail: .....pełniący jednocześnie rolę koordynatora całości robót związanych z wymianą wodomierzy.
3. Strony ustalają, że wszelkie zawiadomienia związane z bieżącą realizacją umowy odbywać się będą głównie drogą elektroniczną, w wyjątkowych przypadkach dodatkowo potwierdzonych pisemnie.

### **IV. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON**

#### **§ 10**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1.1. współpracy z Wykonawcą w zakresie kontaktu z lokatorami, którzy nie udostępniają mieszkań celem wymiany wodomierzy. Zamawiający jest zobowiązany w szczególności do nawiązania kontaktu telefonicznego z lokatorem lub jego domownikami, drogą wiadomości e-mail, zaangażowania dozorca budynku lub sąsiadów z piętra/klatki,
  - 1.2. odbioru wykonanych robót,
  - 1.3. terminowego regulowania należności.

#### **§ 11**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1.1. rozpoczęcia i zakończenia robót w terminach określonych harmonogramem,
  - 1.2. informowania o terminach wymiany wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych zgodnie z zapisami niniejszej umowy,
  - 1.3. likwidacji zawinionych przez Wykonawcę zakłóceń w instalacji wodnej mających związek z wymianą wodomierzy i usuwania zawinionych przez Wykonawcę awarii podczas wymiany wodomierzy w przypadku jej wystąpienia we własnym zakresie i na własny koszt,
  - 1.4. wykonania ewentualnych prac dodatkowych związanych z wymianą wodomierzy i przygotowaniem dojścia do łączenia z króćcem wodomierzy, wycinaniem glazury itp., na podstawie osobnego zlecenia Zamawiającego, określającego uzgodnione pomiędzy stronami wynagrodzenie dodatkowe za w/w usługi,
  - 1.5. wymiany wodomierzy zgodnie z obowiązującymi normami zabudowy zestawów wodomierzowych.

### **V. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

#### **§ 12**

Zamawiający przekazuje (powierzy) Wykonawcy, jeżeli zaistnieje faktyczna lub prawna potrzeba do przetwarzania danych osobowych właścicieli, mieszkańców i użytkowników lokali mieszkalnych

Zamawiającego, zgodnie z umową powierzenia przetwarzania danych osobowych , która stanowi Załącznik do niniejszej umowy.

## VI. WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

### § 13

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w oparciu o cenę przedstawioną w ofercie , która wynosi :

1.1 Za wymianę 1 szt. wodomierza dla lokali mieszkalnych, zgodnie z zakresem prac określonym w § 2:  
..... netto plus 8% VAT.

1.2 Za wymianę /montaż 1 szt. wodomierza głównego **UL6,3 R250 DN25 L165** w budynkach przy przy ul.Przechodniej 18,18A, ul.Reymonta 10,20, ul.Żeromskiego 20,Al.Jana Pawła II 16 zgodnie z zakresem prac określonym w § 2: .....netto plus 8% VAT.

1.3 Za wymianę /montaż 1 szt. wodomierza głównego w budynku przy ul.Przechodnia 20 (**UL10 R250 DN32**) zgodnie z zakresem prac określonym w § 2: .....netto plus 8% VAT.

2. Wynagrodzenie za prace budowlano – remontowe polegające na wymianie wodomierzy do wody zimnej z nakładką radiową w lokalach mieszkaniowych wraz z wymianą /montażem wodomierzy głównych w budynku wynosi:

a) Budynek przy ul. Przechodnia 18 -netto .....(słownie : .....),  
brutto..... (słownie:.....) w tym podatek VAT .....  
(słownie: .....)

b)Budynek przy ul. Przechodnia 18A - netto .....(słownie : .....),  
brutto..... (słownie:.....) w tym podatek VAT .....  
(słownie: .....)

c)Budynek przy ul. Przechodnia 20 - netto .....(słownie.....),  
brutto..... (słownie:.....) w tym podatek VAT .....  
(słownie: .....)

d)Budynek przy ul. Reymonta 10 - netto .....(słownie : .....),  
brutto..... (słownie:.....) w tym podatek VAT .....  
(słownie: .....)

e)Budynek przy ul. Reymonta 20 - netto .....(słownie : .....),  
brutto..... (słownie:.....) w tym podatek VAT .....  
(słownie: .....)

f)Budynek przy ul. Żeromskiego 20 - netto ..... (słownie : .....),  
brutto..... (słownie:.....) w tym podatek VAT .....  
(słownie: .....)

g)Budynek przy Al. Jana Pawła II 16 - netto ..... (słownie : .....),  
brutto..... (słownie:.....) w tym podatek VAT .....  
(słownie: .....)

Całkowita wartość wynagrodzenie za przedmiot niniejszej umowy wynosi :-  
netto.....(słownie:.....),brutto.....  
(słownie:.....) w tym podatek VAT ..... (słownie: .....)

## **VII. ROZLICZENIE PRAC**

### **§ 14**

Rozliczenie robót będzie następowało w oparciu o wynagrodzenie określone w § 13 oraz rzeczywiste ilości wykonanego przedmiotu umowy w danym budynku określone w kartach montażowych – na podstawie protokołu odbioru prac w danym budynku.

### **§ 15**

1. Wynagrodzenie za wykonanie prac w poszczególnych budynkach płatne będzie sukcesywnie na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wykonawcę w odniesieniu do każdego budynku.
2. Podstawą do wypłaty wynagrodzenia dla Wykonawcy będzie faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę po odbiorze prac w danym budynku przez Zamawiającego według zapisów § 7 umowy,
3. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury w terminie 7 dni od daty odbioru oddzielnie dla każdego budynku.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury w terminie 30 dni od dnia jej wystawienia przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
5. Strony niniejszym ustalają, że obowiązek podatkowy powstaje z chwilą wystawienia faktury. Jednak Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku zmiany podejścia organów podatkowych do momentu powstania obowiązku podatkowego przy usługach budowlanych w związku z wyrokiem TSUE C-224/18, który stwierdził, że w przypadku istnienia formalnego zapisu w umowie dotyczącego odbioru prac budowlanych, to jest to moment zakończenia usługi i powstania obowiązku podatkowego i nie wymaga to zmiany umowy między Stronami w tym zakresie.

## **VIII. WARUNKI GWARANCJI**

### **§ 16**

1. Strony postanawiają, że Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji:
  - 1.1 na zamontowane urządzenia pomiarowe na okres na 60 miesięcy, z wyłączeniem legalizacji wtórnej,
  - 1.2 na zamontowaną nakładkę radiową na okres 120 miesięcy,
  - 1.3 na usługę montażu na okres na 60 miesięcy.od daty podpisania protokołu odbioru danego budynku.
2. Okres gwarancji ulega każdorazowo przedłużeniu o czas naprawy urządzenia. Pozostałe warunki gwarancji zostały określone w Karcie gwarancyjnej.

## **IX. KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIE OD UMOWY**

### **§ 17**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:
  - 1.1.1 odsetki za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia;
  - 1.1.2 karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający – w wysokości 10 % wartości netto przedmiotu umowy, którego odstąpienie dotyczy.
- 1.2 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z następujących tytułów:
  - 1.2.1 za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wykonania robót wynikających z harmonogramu wymiany wodomierzy – 0,1 % wartości usługi netto na budynek, jednak nie więcej niż 300,00 zł od budynku.
  - 1.2.2 za zwłokę w usuwaniu usterek i wad stwierdzonych przy odbiorze – 0,50 zł za każdy dzień zwłoki – liczone w stosunku do 1 wodomierza.
  - 1.2.3 za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z powodów okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10 % wartości netto przedmiotu umowy, którego odstąpienie dotyczy.

2. Strony będą miały prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy w wypadku, gdy pomimo pisemnego wezwania drugiej strony do wywiązania się z umowy, określającego termin co najmniej 7-dniowy, utrzymywać się będzie następujący stan:
  - 2.1 Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego:
    - 2.1.1 nie podjęcie czynności wymiany wodomierzy przez Wykonawcę w ciągu 30 dni od terminu objętego harmonogramem oraz zwłoka w realizacji wymiany wodomierzy w budynku, trwającego dłużej niż 30 dni.
  - 2.2 Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę:
    - 2.2.1 nie regulowanie należności przez Zamawiającego w okresie powyżej 30 dni.
    - 2.2.2 brak współdziałania ze strony Zamawiającego, w szczególności: nieprzystępowanie do odbiorów, brak pomocy w ustaleniu trzeciego terminu wymiany itp.
3. Łączna wysokość kar umownych nie może przekraczać 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 13 ust. 2 umowy.

## **X. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

Zamawiający zatrzyma na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz wad, które zostaną ujawnione 5% należności Wykonawcy objętej fakturą. Kaucja zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego z faktur końcowego odbioru dla poszczególnych budynków a zwolnione po roku od daty wystawienia faktury.

### **§ 18**

Zamawiający i Wykonawca zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

## **XI. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

### **§ 19**

1. Obie strony zobowiązują się do zachowania zasad poufności w zakresie treści umowy oraz przedmiotu i działań objętych umową, również po jej wygaśnięciu.
2. Jakiegokolwiek zmiany i uzupełnienia niniejsze umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa polskiego, a w szczególności Kodeksu Cywilnego.
4. Spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd właściwy miejscowo dla powoda.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Załączniki stanowiące integralną część umowy

1. Umowa powierzenie przetwarzania danych

