

UMOWA NR/ /2022

zawarta w dniu r. w Wałbrzychu pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Podzamcze” w Wałbrzychu, al. Podwale 1, 58-316 Wałbrzych, wpisaną do rejestru przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000107812 zwaną dalej **Zamawiającym** w imieniu, której działają:

1. **Prezes Zarządu – mgr Tadeusz Choczaj**
2. **Zasępca Prezesa Główny Księgowy – mgr Barbara Majka**
3. **Z-ca Prezesa ds. Technicznych – inż. Ryszard Grocholski**

z jednej strony, a

firmą

zwaną w dalszym tekście **Wykonawcą** w imieniu, której działa:

1.

§ 1.

Strony zawierają niniejszą umowę na podstawie:

- postępowania przetargowego przeprowadzonego w trybie PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu będącego załącznikiem do Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu nr 2/5/2020 z dnia 20.02.2020 r.
- Uchwały nr 14/64/2022 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu, z dnia 14.03.2022 r.
- Decyzji Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu z dnia (Protokół z posiedzenia Zarządu Nr)

§ 2.

1. Przedmiotem umowy jest dostawa i montaż elektronicznych, dwuczujnikowych podzielników kosztów ogrzewania z modułem do odczytu radiowego wraz z montażem urządzeń przekaźnikowych, odczytywanie i rozliczanie kosztów ogrzewania oraz bezpośredni dostęp dla Zamawiającego do portalu on-line w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu”.
2. Zakres prac wchodzących w przedmiot umowy obejmuje niżej wymienione i opisane części: montażową w ilości ok. 30 440 sztuk (trzydzieści tysięcy czterysta czterdzieści), dokumentacyjną, odczytywanie podzielników i rozliczanie kosztów ogrzewania, obsługę portalu on-line dla podzielników, serwis. Podzielniki będą wymieniane przez Wykonawcę w zasobach Zamawiającego w 2022 roku na podzielniki wyłącznie fabrycznie nowe, elektroniczne, dwuczujnikowe z modułem do odczytu radiowego wraz z montażem urządzeń przekaźnikowych.

a. Część montażowa:

- 1) demontaż obecnie zamontowanych podzielników wraz z ich utylizacją,
- 2) dostawa i montaż elektronicznych, dwuczujnikowych podzielników kosztów ogrzewania z modułem do odczytu radiowego w ilości około 30 440szt. (57 budynków mieszkalnych, 2 budynki usługowe),
- 3) podczas montażu każdego podzielnika montaż nowych plomb,
- 4) montaż urządzeń przekaźnikowych w ilości zapewniającej rejestrację pracy podzielników i przekazywania danych odczytowych na portal z dostępem on-line, umożliwiający ciągłą analizę pracy i wskazań urządzeń – aktualizacja danych na portalu co najmniej co 24 godziny, dane magazynowane na serwerze Wykonawcy,
- 5) wykonanie odczytu kontrolnego na dzień 30.09.2022 r.,
- 6) usuwanie zgłoszonych usterek w terminie nieprzekraczającym 72 h w trakcie wymian podzielników i trwania gwarancji.

b. Część dokumentacyjna

- 1) sporządzenie protokołu, na zatwierdzonym przez Zamawiającego druku, z wymiany i plombowania podzielników w minimum 2 egzemplarzach (1 egzemplarz dla Zamawiającego, 1 egzemplarz – dla użytkownika lokalu), zawierającego:
 - a) adres lokalu,
 - b) nr fabryczny podzielnika demontowanego wraz z jego lokalizacją i odczytem na dzień demontażu oraz odczyty z ostatnich 18 miesięcy, spisane z wyświetlacza demontowanego podzielnika,
 - c) nr podzielnika montowanego, lokalizację i stan początkowy,
 - d) datę demontażu i montażu podzielników,
 - e) inwentaryzację grzejnika – jego wymiary/moc,
 - f) lokalizację podzielnika i grzejnika – rodzaj pomieszczenia,

- g) informację o nieprawidłowościach – np. uszkodzony lub zdemontowany podzielnik, zdemontowany grzejnik, brak głowicy termostaticznej, niezaplombowane zawory odcinające, nieprawidłowe miejsce zamontowania demontowanego podzielnika na grzejniku,
 - h) podpis użytkownika lokalu oraz monter,
 - 2) sporządzenie dokumentacji fotograficznej dla demontowanego i montowanego podzielnika na istniejącym grzejniku,
 - 3) zaprogramowanie dla podzielnika skali jednostkowej wg wskazań Zamawiającego wraz z dobraniem współczynnika grzejnikowego zgodnie z mocą grzejnika,
 - 4) wprowadzenie do bazy rozliczeniowej współczynnika redukcyjnego Rm dla lokali, ze względu na ich położenie w budynku mieszkalnym,
 - 5) wykonanie odczytów radiowych kontrolnych: pierwszego w dniu montażu oraz drugiego w dniu 15.09.2022 r.,
 - 6) sporządzenie elektronicznego zestawienia (Excel) z wymiany podzielników z podaniem:
 - a) nr fabrycznego podzielnika demontowanego i jego odczyt na dzień demontażu,
 - b) nr podzielnika montowanego i jego stanu początkowego,
 - c) daty demontażu i montażu,
 - d) numeru plomby,
 - e) w przypadku niestandardowej wymiany, zawarcie informacji – np. uszkodzony lub zdemontowany podzielnik, zdemontowany grzejnik, brak głowicy termostaticznej, niezaplombowane zawory odcinające – informacja o nieprawidłowościach,
 - 7) przygotowanie i dostarczenie ulotki dla mieszkańców, uprzednio zaakceptowanej przez Zamawiającego, w zakresie zamontowanych podzielników,
- c. Odczytywanie podzielników i rozliczanie kosztów ogrzewania**
- 1) zaprogramowanie daty odczytów, zgodnie z datą końca sezonu rozliczeniowego Zamawiającego tj. 31.05. każdego roku,
 - 2) cyklicznie (raz w roku) wykonywanie usługi indywidualnego rozliczania kosztów c.o. odrębnie dla każdej nieruchomości rozliczeniowej i każdego lokalu wg odczytanych stanów wskazań podzielników na koniec okresu rozliczeniowego i stosowanych współczynników redukcyjnych, w oparciu o wewnętrznych regulamin rozliczania kosztów ogrzewania, stosowany przez Zamawiającego,
 - 3) przedstawienie proponowanych zmian do regulaminu rozliczenia ciepła, zgodnych z aktualnymi zmianami w polskim prawie, uwzględniających propozycję wyliczenia wartości max i min zużycia, stosowanych w rozliczeniach,
 - 4) przekazywanie do Zamawiającego rozliczeń grupowych i indywidualnych zarówno w formie elektronicznej jak i papierowej,
 - 5) rozpatrywanie reklamacji w czasie trwania umowy, zgodnie z zasadami ujętymi w regulaminie rozliczania kosztów obowiązującym w Spółdzielni,
- d. obsługa portalu on-line:**
- 1) uruchomienie i obsługa portalu on-line dla rejestracji danych odczytanych z podzielników, który umożliwi Zamawiającemu bezpośredni, bezpłatny dostęp dla co najmniej dwóch stanowisk, do danych: aktualnego oraz historycznego (od momentu montażu) zużycia jednostek w danym lokalu (rejestracja wskazań co 24 h) oraz do informacji w zakresie błędów pracy podzielników,
 - 2) generowanie pliku odczytowego podzielników (2 raz w roku, tj. 31.05. – zgodnie z okresem rozliczeniowym oraz 01.02. – odczyt kontrolny,
- e. Część serwisowa:**
- 1) usługa serwisowa, wykonywana przez służby techniczne Wykonawcy, polegająca na bieżącej kontroli podzielników, urządzeń przekaźnikowych, monitoringu błędów zgłaszanych przez podzielniki oraz gotowość naprawy lub wymiany podzielników, montaż plomb itp. w ciągu 72 h od powzięcia informacji o takiej konieczności,
 - 2) przedstawianie (do 10 dnia każdego miesiąca) comiesięcznych raportów z przeglądu pracy urządzeń tj. przygotowywania zestawienia nieprawidłowości związanych z pracą podzielników,
 - 3) nieodpłatna kontrola podzielników w okresie rozpatrywania reklamacji,
 - 4) wykonywanie czynności serwisowych i gotowość do montażu dodatkowych podzielników w okresie trwania umowy (po odbiorze końcowym) w przeciągu 7 dni od powzięcia informacji.
3. Zadanie określone w ust.1 i 2 niniejszego paragrafu będą realizowane zgodnie z niżej wymienionymi dokumentami stanowiącymi integralną część umowy, które będą odczytywane i interpretowane w następującej kolejności:
- 1) umowa,
 - 2) oferta Wykonawcy.

§ 3.

- 1. Przedmiot umowy będzie realizowany w okresie od 16.05.2022 roku do 31.10.2032 roku, w którym Wykonawca między innymi:
 - a) w dniu 16.05.2022 r. rozpocznie wymianę podzielników,
 - b) w dniu 15.09.2022 r. zakończy wymianę podzielników,
 - c) na dzień 31.05. każdego roku wykona odczyty podzielników i dokona rozliczenia kosztów ciepła,

d) na dzień 31.05.2032 r. Wykonawca wykona ostatnie rozliczenie kosztów ogrzewania i prześle je Zamawiającemu,

e) w dniu 31.10.2032 r. nastąpi zakończenie umowy, Wykonawca zakończy postępowania reklamacyjne oraz obsługę serwisową zamontowanych podzielników wraz z obsługą portalu on-line.

2. Szczegółowe terminy wykonania przedmiotu umowy i poszczególnych elementów rozliczeniowych robót wynikać będą z Harmonogramu wymiany podzielników dla realizacji zadania, który po uzgodnieniu przez strony, stanowić będzie integralną część umowy.
3. Harmonogram wymiany podzielników dla realizacji zadania, (w układzie miesięcznym) opracuje Wykonawca i przedłoży do akceptacji Zamawiającemu w ciągu 14 dni licząc od daty zawarcia umowy.
4. Przyjęte terminy zakończenia w harmonogramie wymiany podzielników poszczególnych elementów rozliczeniowych robót są wiążące i w przypadku ich nie dotrzymania Zamawiający będzie mógł naliczać kary zgodnie z § 18 ust.2 pkt.2.b niniejszej umowy.

§ 4.

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) przekazania Wykonawcy w dniu podpisania umowy wykazu podzielników zamontowanych w zasobach Zamawiającego z podziałem na budynki (załącznik nr 1),
 - 2) odbioru przedmiotu umowy,
 - a) odbiory częściowe części montażowej, dokumentacyjnej oraz obsługi portalu, będą dotyczyć budynków, w których wymieniono co najmniej 90% wszystkich podzielników,
 - b) odbiory częściowe będą się odbywać po każdym kolejnym zrealizowanym etapie wymiany podzielników, zakończone zostaną odbiorem końcowym (części montażowej, dokumentacyjnej oraz obsługi portalu),
 - 3) uiszczenia Wykonawcy ustalonego wynagrodzenia oraz spełnienia innych świadczeń określonych Umową z Wykonawcą po każdym zrealizowanym etapie wymian podzielników,
 - 4) współdziałania z Wykonawcą w okresie realizacji Umowy, w szczególności do przekazywania wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z § 2 ust. 2 niniejszej umowy,
 - 2) wywieszenia przed przystąpieniem do prac, na 7 dni przed ich rozpoczęciem, po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego, na tablicy ogłoszeń w klatkach, ogłoszenia informujące o terminach i godzinach wymiany podzielników na formularzu zatwierdzonym przez Zamawiającego, z prośbą o umożliwienie dostępu do urządzeń poprzez demontaż ewentualnych zabudów. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu Wykonawca ma obowiązek wyznaczyć dwa kolejne dodatkowe terminy wymiany (razem trzy próby),
 - 3) do zawarcia umów ubezpieczeniowych zgodnie z § 7 niniejszej umowy,
 - 4) poniesienia wszelkich kosztów z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej – powyższe dotyczy:
 - a) robót, obiektów, urządzeń oraz wszelkiego mienia ruchomego związanego bezpośrednio z wykonywaniem prac,
 - b) odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi pracami,
 - c) ochrony przed uszkodzeniem i kradzieżą prowadzonych przez siebie prac oraz powierzonego mu do ich realizacji mienia, aż do momentu odbioru i przekazania w użytkowanie,
 - 5) poniesienia pełnej odpowiedzialności materialnej za szkody związane z realizacją przedmiotu umowy, wynikłe dla Zamawiającego w okresie od podpisania umowy do odbioru ostatecznego,
 - 6) zapewnienia kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami oraz sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych,
 - 7) zapewnienia gwarancji poprawności zamontowania podzielników z modułem radiowym, rzetelnego zaplombowania i sporządzenia protokołów uwzględniających wszystkie wymagania Zamawiającego,
 - 8) zagwarantowania wszystkich materiałów niezbędnych do wykonania zamówienia,
 - 9) przekazywania na bieżąco do Zamawiającego informacji o wszelkich nieprawidłowościach uniemożliwiających montaż nowych podzielników tj. niesprawnych zaworach termoregulacyjnych, braku lub uszkodzonych głowicach termostatycznych lub innych problemach uniemożliwiających przeprowadzenie prac – brak dostępu, nieprawidłowo wykonana instalacja c.o., nieobecność lokatora, brak udostępnienia lokalu w wyznaczonym terminie,
 - 10) wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - 11) niezwłocznego sygnalizowania zamawiającemu o zaistnieniu istotnych problemach, których Wykonawca, mimo dołożenia należytej staranności, nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie. Zamawiający zastrzega jednak, że nie będzie wykonywał za Wykonawcę działań, do których Wykonawca zobowiązał się na podstawie zawartej umowy,
 - 12) uzyskania wszelkich danych i materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia,
 - 13) wykonania zadania z dołożeniem należytej staranności,
 - 14) przekazywania na bieżąco informacji z postępu prac w ramach realizacji podpisanej umowy,

- 15) stosowania materiałów odpowiadających wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (m.in. atesty, certyfikaty) zgodnie z ustawą prawo budowlane – przepisami wykonawczymi ustawy,
- 16) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779, 784 t.j.) – Wywóz odpadów budowlanych i składowanie ich na zorganizowanym wysypisku odbywa się na koszt Wykonawcy,
- 17) zapewnienia na własny koszt i własnym staraniem materiałów, sprzętu, narzędzi, transportu i dostaw niezbędnych do wykonania robót objętych umową. Zastosowane materiały i urządzenia muszą odpowiadać normom oraz posiadać stosowne atesty,
- 18) w przypadku zamontowania urządzeń przełącznikowych, które wymagają wykonania punktów zasilania w budynkach, wykonania na własny koszt tych punktów, pod nadzorem Zamawiającego, oraz pokrycia kosztów poboru energii elektrycznej za kwartał, w formie ryczałtu indywidualnego w okresie trwania umowy tj. pięć lat, zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy,
- 19) pokrycia kosztów bezprzewodowego internetu wykorzystywanego do połączenia z urządzeniami przełącznikowymi,
- 20) wykonania prac objętych umową z zachowaniem obowiązujących przepisów bhp, mając przede wszystkim na względzie bezpieczeństwo ludzi, z uwzględnieniem obowiązujących zaleceń epidemiologicznych dot. koronawirusa (COVID-19),
- 21) udzielania wyjaśnień w sprawach związanych ze świadczeniem przez Wykonawcę usług objętych przedmiotem zamówienia.

§ 5.

Zamawiający zastrzega, że:

1. w okresie świadczenia usług rozliczeniowych, ilości obsługiwanych budynków, lokali i podzielników kosztów ogrzewania mogą ulegać zmianom w związku z:
 - a. wydzielaniem się części lokali z zasobów SM „Podzamcze” w Wałbrzychu,
 - b. włączaniem lub wyłączaniem lokali indywidualnych w system rozliczeń oparty na wskazaniach podzielników.

§ 6.

Obowiązki stron związane z przygotowaniem rozliczeń kosztów ogrzewania:

1. po wykonaniu odczytu podzielników drogą radiową, Wykonawca przekaze Zamawiającemu wykaz lokali, w których podzielniki nie zostały odczytane. Wykonawca ustali przyczyny braku możliwości zdalnego odczytu i dokona odczytu bezpośrednio z podzielnika. Po wykonaniu powyższych czynności sporządzony będzie stosowny protokół i przekazany Zamawiającemu,
2. odczyt główny uznaje się za zakończony po dokonaniu odczytu wszystkich zamontowanych w budynku lub zespole budynków podzielników kosztów ogrzewania, drogą radiową i bezpośrednio z podzielników, przy założeniu że Wykonawca dołożył należytej staranności w przeprowadzeniu odczytów,
3. Wykonawca dołoży wszelkich możliwych starań dla dokonania odczytów wszystkich zamontowanych w budynku lub zespole budynków wskazań podzielników do dnia 30.06. każdego roku. Po upływie tego terminu, lokale w których nie odczytano wskazań drogą radiową lub bezpośrednio z podzielnika, rozliczane będą zgodnie z regulaminem rozliczania kosztów c.o. obowiązującym w Spółdzielni,
4. Wykonawca we współpracy ze Zamawiającym w terminie do 31.12.2022 roku opracuje wzór rozliczenia sporządzanego dla odbiorców indywidualnych, a przypadku zmian w prawodawstwie lub zmian regulaminu rozliczania kosztów c.o. obowiązującym w Spółdzielni, opracuje w terminie 30 dni nowy wzór rozliczenia,
5. na podstawie dokonanych odczytów i danych otrzymanych od Zamawiającego (kosztów dostarczonego ciepła, wysokości przedpłat wnoszonych przez lokatorów, powierzchni lokali) w terminie do 31.07. każdego roku, Wykonawca wykona rozliczenie wstępne kosztów ogrzewania oraz sporządzi uzgodnione w porozumieniu ze Spółdzielnią analizy dotyczące rozliczeń,
6. Wykonawca przystąpi do wydruku rozliczenia po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego. Zamawiający akceptuje rozliczenie wstępne w terminie 7 dni roboczych od daty jego otrzymania,
7. rozliczenie końcowe zostanie sporządzone w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania akceptacji rozliczenia wstępnego dla poszczególnych adresów,
8. Wykonawca będzie rozpatrywał reklamacje użytkowników lokali, dotyczące rozliczenia kosztów za ciepło, w terminie 14 dni roboczych od daty otrzymania. W przypadku konieczności dokonania wizji lokalnej związanej ze sprawdzeniem działania podzielnika w mieszkaniu lub lokalu użytkowym okres ten będzie ustalany indywidualnie z Zamawiającym,
9. jeżeli błąd w rozliczeniach nastąpił z winy Wykonawcy, rozliczenie poszczególnych lokali zostanie sporządzone ponownie, bez obciążania Zamawiającego dodatkowymi kosztami, a różnica wynikająca ze zmiany wartości nadpłaty/niedopłaty, powstała po korekcie rozliczenia poszczególnych lokali, obciąża Wykonawcę,
10. Wykonawca w czasie obowiązywania umowy zobowiązuje się do prowadzenia oddziału swojej firmy na osiedlu Podzamcze w Wałbrzychu w trakcie obowiązywania umowy,

11. Zamawiający przekazuje Wykonawcy w formie elektronicznej dane dotyczące lokatorów obejmujące adres i numer mieszkania, nazwisko i imię lokatora, powierzchnię lokalu, zmiany lokatorów zaistniałe w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, identyfikator lokalu używany przez Spółdzielnię oraz obowiązujący regulamin rozliczania kosztów,
12. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o zmianie użytkowników lokali, wymianie instalacji bądź innych zdarzeniach, które mają bezpośredni wpływ na pomiar lub rozliczenie. Wykaz lokali, w których nastąpiła zmiana lokatora, wraz z datą zmiany, zostanie przekazany przez Zamawiającego do Wykonawcy w terminie do dnia 31.06. każdego roku,
13. Zamawiający przekazuje Wykonawcy, celem sporządzenia corocznych rozliczeń dane dotyczące wielkości i wartości zużytego ciepła, przedpłat mieszkańców na poczet kosztów ogrzewania, listy z powierzchnią lokali oraz inne dane niezbędne do przeprowadzenia prawidłowego rozliczenia. Dane te Zamawiający przekazuje w formie elektronicznej w terminie do dnia 30.06 każdego roku,
14. Zamawiający przekazuje Wykonawcy w terminie do dnia 20.05.2022 r bazę lokatorów wraz z identyfikatorami i powierzchniami poszczególnych lokali oraz podziałem na budynki i węzły w formie elektronicznej,
15. Wszelkie uwagi Zamawiającego do sporządzonych przez Wykonawcę rozliczeń, wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§ 7.

1. Wykonawca na czas realizacji umowy posiada polisę ubezpieczeniową w firmie z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, od odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca zobowiązuje się wznawiać polisę OC na warunkach nie gorszych niż polisa złożona w dniu podpisania umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy oraz wszelkie szkody powstałe w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, a w szczególności:
 - a. robót, obiektów, urządzeń oraz wszelkiego mienia ruchomego związanego bezpośrednio z wykonywaniem robót,
 - b. odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi pracami,
 - c. ochrony przed uszkodzeniem i kradzieżą prowadzonych przez siebie robót oraz powierzonego mu do ich realizacji mienia, aż do momentu odbioru i przekazania w użytkowanie.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w taki sposób, aby ani Zamawiający, ani żadna osoba trzecia nie doznała szkody pozostającej w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się naprawić wszelkie szkody, które wyrządzi Zleceniodawcy i osobie trzeciej w związku z wykonywaniem niniejszej umowy. W szczególności w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia mienia osoby trzeciej w toku realizacji prac, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie doprowadzić je do stanu pierwotnego i naprawić szkodę na własny koszt.

§ 8.

Wykonawca oświadcza, że dostarczone podzielniki spełniają wymagania Deklaracji Zgodności oraz Polskiej Normy PN EN 834 „Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki, przyrządy z zasilaniem elektrycznym”.

§9.

Zamawiający nie wyraża zgody i nie dopuszcza zlecenia części lub całości robót podwykonawcy.

§10.

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za swoich pracowników. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania usunięcia z terenu objętego prowadzonymi pracami każdego z pracowników, który przez swoje zachowanie i sposób wykonywania pracy stwarza zagrożenie dla siebie lub innych osób.

§ 11.

1. Zamawiający ustanawia:
 - osobę odpowiedzialną za koordynację robót –
 - inspektora nadzoru w osobie –
2. Wykonawca ustanawia:
 - osobę odpowiedzialną za realizację zadania –

§ 12.

Jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy, albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go pisemnie do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Zamawiający może naliczać kary umowne zgodnie z § 18 pkt. ust. 2.

§ 13.

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na wykonany w 2022 r. przedmiot umowy:
 - 1) 132 miesięcznej gwarancji na podzelnik wraz z baterią,
 - 2) 132 miesięcznej gwarancji na moduł radiowy,
 - 3) 132 miesięcznej gwarancji na urządzenia przekąźnikowe,
 - 4) 132 miesięcznej gwarancji na prace montażowe,
 licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Usuwanie ujawnionych w okresie gwarancji usterek lub wad dotyczących wykonanych prac w ramach przedmiotu umowy określonego w § 2 ust.1 niniejszej umowy, będzie następować w terminie nie przekraczającym 72 h w trakcie montażu oraz w czasie trwania gwarancji licząc od powzięcia takiej informacji przez Wykonawcę,
3. Oprócz uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji, Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi, zgodnie z kodeksem cywilnym,
4. W okresie gwarancji Wykonawca odpowiada za sprawność funkcjonowania podzelników jak i systemu odczytu radiowego. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości Wykonawca na swój koszt dokona kontroli urządzeń oraz poprawności transmisyjnej systemu, jak również podejmie działania konieczne do przywrócenia prawidłowego działania systemu. W przypadku stwierdzenia przyczyn leżących po stronie lokatora bądź Zamawiającego, kosztami przywrócenia prawidłowego działania systemu zostanie obciążony Zamawiający,
5. Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń będących efektem prób manipulacji mechanicznej przy podzelnikach, wynikających z działań użytkownika lokalu, w którym znajduje się podzelnik,
6. W skład usług serwisowych objętych gwarancją (nieodpłatnych) wchodzi w szczególności:
 - a) wymiana podzelnika wraz z plombami, który z powodu wad materiału funkcjonuje nieprawidłowo,
 - b) przemontowania podzelnika wraz z plombami, który został zamontowany niepoprawnie,
7. W skład usług serwisowych nieobjętych gwarancją (odpłatnych) wchodzi w szczególności:
 - a) wymiana podzelnika i zaplombowania w przypadku uszkodzenia przez lokatora/użytkownika,
 - b) montaż plomby przy podzelniku w przypadku zerwania jej przez lokatora/użytkownika,
 - c) przemontowanie podzelnika na zlecenie Zamawiającego, w przypadku np. wymiany grzejnika,
 - d) ponowny montaż podzelnika na zlecenie Zamawiającego, w przypadku np. malowania grzejnika,
 - e) nieuzasadniona kontrola podzelnika, w przypadku stwierdzenia, że podzelnik funkcjonuje prawidłowo, a kontrola odbyła się poza okresem rozpatrywania reklamacji.
8. Usługi serwisowe nieobjęte gwarancją są określone i rozliczane zgodnie z załącznikiem nr 4 do umowy oraz będą wykonywane na podstawie pisemnego zgłoszenia na adres e-mail:

§ 14.

1. Stronu ustalają, że wartość wstępna wynagrodzenia za przedmiot umowy określony w §2 ust. 1 wynosi
2. Strony ustalają, że Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za poszczególne części:
 - 1) za prace związane z wymianą podzelników i przygotowaniem do funkcjonowania na portalu on-line, zgodnie z przedmiotem umowy
 - a.w kwocie netto, po weryfikacji faktycznej ilości sztuk wymienionych podzelników zgodnie z protokołami odbioru, czyli cena jednostkowa w zł x ilość zamontowanych urządzeń + należny podatek VAT
 - b. Wartość wstępna wynagrodzenia brutto (z podatkiem VAT) ustala się na kwotę
 - i. dla lokali mieszkalnych (słownie:/100), tj.
(wartość netto) plus (podatek VAT)
 - ii. dla lokali użytkowych (słownie:/100), tj.
(wartość netto) plus (podatek VAT)
 - 2) za wygenerowanie odczytów podzelników i wykonanie rozliczenia kosztów ogrzewania
 - a. w kwocie netto zł po weryfikacji faktycznej ilości sztuk podzelników odczytanych i rozliczonych, czyli cena jednostkowa w zł x ilość rozliczonych urządzeń, liczonej po wykonaniu rozliczenia kosztów c.o.,
 - b. wartość wstępna wynagrodzenia brutto (z podatkiem VAT) ustala się na kwotę (słownie:/100), tj..... zł (wartość netto) plus (podatek VAT)
 - 3) za dostęp do portalu on-line dla Zamawiającego
 - a. w kwocie netto zł po weryfikacji faktycznej ilości sztuk podzelników dostępnych w portalu on-line, zgodnie z protokołami odbioru, czyli cena jednostkowa w zł x ilość zgłaszających się urządzeń, liczonej od następnego miesiąca po spisaniu protokołu odbioru,
 - b. wartość wstępna wynagrodzenia brutto (z podatkiem VAT) ustala się na kwotę (słownie:/100), tj..... zł (wartość netto) plus (podatek VAT)

3. Wykonawca stwierdza, że przed podpisaniem umowy dokonał wizji lokalnej zasobów SM „Podzamcze” i zapoznał się z warunkami lokalizacyjno-technicznymi prac i uwzględnił je w wynagrodzeniu za wykonanie przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że powyższe wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z:
 - 1) postępowania przetargowego,
 - 2) norm
 - 3) instrukcji dopuszczenia do stosowania materiałów wydanych przez instytuty budowlane
 - 4) warunków technicznych wykonania i odbioru robót
 - 5) jak również nie ujęte w w/w dokumentach.
5. Wykonawca wystawi faktury częściowe i fakturę końcową za montaż podzielników na danym budynku.
6. Podstawą do wystawienia pierwszej faktury częściowej wymiany podzielników w budynku, w którym podjęto trzy próby wymiany podzielników jest wymiana minimum 90% podzielników w danym budynku.
7. Rozliczenie prac każdego etapu nastąpi poprzez przeliczenie ceny jednostkowej netto usługi wymiany jednego podzielnika pomnożonej poprzez faktyczną zamontowaną i odebraną ilość podzielników,
8. Po zakończeniu wykonania przedmiotu umowy w zakresie wymiany podzielników Wykonawca wystawi fakturę końcową.
9. Strony ustalają, że fakturowaniu mogą podlegać tylko zakończone i odebrane etapy wymian.
10. Za montaż uzupełniający Wykonawca ma prawo wystawić faktury po fakturze końcowej.
11. Wykonawca wystawi faktury za dostęp do portalu on-line w układzie miesięcznym w terminie do 10 dnia każdego miesiąca następującego po odbiorze częściowym zamontowanych podzielników. Wartość faktury powinna wynikać z ilości zgłaszających się podzielników w portalu on-line.
12. Wykonawca wystawi faktury za wygenerowanie plików odczytowych podzielników oraz wykonanie rozliczenia na dzień 31.05 każdego roku w wysokości odpowiadającej ilości odczytanych i rozliczonych podzielników.
13. opłata za sporządzenie rozliczenia kosztów za ciepło w lokalach nie wyposażonych w podzielniki lub w których nie dokonano odczytów, jest równa opłacie za odczyt i rozliczenie jednego podzielnika niezależnie od ilości punktów pomiarowych w lokalu,
14. za sporządzenie każdego dodatkowego rozliczenia w przypadku zmiany użytkownika Zleceniodawca zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie równej opłacie jak za odczyt i rozliczenie jednego podzielnika.
15. Zamawiający zastrzega sobie prawo do decydowania o dopuszczeniu do odbioru budynku, w których – z przyczyn niezależnych od stron – nie zamontowano wszystkich podzielników,
16. Cena za odczyt i rozliczenie oraz dostęp do portalu on-line podlega corocznej waloryzacji na początku roku każdego roku kalendarzowego o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony w Komunikacie Prezesa GUS, lecz nie więcej niż 5%.
17. Termin płatności faktur ustala się na 30 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu po uprzednim sprawdzeniu, odebraniu i zaakceptowaniu przez inspektora nadzoru wykonanych prac.

§ 15.

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie zakończenie realizacji wymian podzielników, zgodnie z przedmiotem umowy.
2. Przewiduje się następujące rodzaje odbiorów prac:
 - a) odbiory częściowe etapów wymiany,
 - b) odbiór końcowy,
3. Odbiory częściowe elementów rozliczeniowych robót stanowiące osobny przedmiot odbioru (zgodnie z Harmonogramem wymiany podzielników) będą dokonywane przez komisję ciągu 7 dni od daty otrzymania od Wykonawcy zgłoszenia o zakończeniu elementów rozliczeniowych robót,
4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie zakończenie robót, po każdym zrealizowanym etapie wymian, nie później niż 30 dni od zakończenia montażu w danym etapie,
5. Zamawiający do 7 dni roboczych od zgłoszenia wyznaczy termin odbioru,
6. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy,
7. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru będzie ilość zamontowanych urządzeń pomiarowych oraz dostęp do urządzeń na portalu on-line.
8. Wykonawca udostępni Zamawiającemu dostęp do portalu on-line z chwilą odbioru częściowego pierwszego etapu montażu,
9. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbioru końcowego następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru:
 - a) protokoły z wymiany i plombowania podzielników w lokalach, skompletowane adresowo osobno dla każdego budynku,

- b) protokół zdawczo-odbiorczy dla każdego budynku zgodnie z załącznikiem nr 3
 - c) atesty, certyfikaty na użyte materiały zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, deklaracje zgodności na wbudowane materiały,
10. Przedmiotem odbioru mogą być wyłącznie prace wykonane bez wad i usterek.
 11. W razie stwierdzenia podczas odbioru wad i usterek, Zamawiający wyznacza protokolarnie termin ich usunięcia.
 12. Rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy ustala się na zasadzie rozliczenia etapowego po każdym zakończonym etapie prac.
 13. Odbiór końcowy przedmiotu umowy zostanie dokonany przez komisję powołaną przez Zamawiającego, na podstawie pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o zakończeniu robót. Czynności odbioru końcowego zostaną rozpoczęte w ciągu 7 dni roboczych po stwierdzeniu przez inspektora nadzoru zakończenia robót, a zakończenie w terminie 14 dni roboczych od daty rozpoczęcia odbioru,

§ 16.

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości przedmiotu umowy, określonej w §14 ust. 1, co stanowi kwotę:zł (słownie: /100) w następujący sposób:
 - 30% kwoty zabezpieczenia tj. kwota: zł, stanowiące zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji, zostanie wniesione w pieniądzu w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy
 - 70% kwoty zabezpieczenia tj. kwota: zł, stanowiące zabezpieczenie należytego wykonania zadania, zostanie wniesione w pieniądzu w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy
2. Wadium w wysokości zł zostanie przebiegowane na poczet zabezpieczenia w dniu podpisania umowy
3. Zabezpieczenie zostanie umieszczone na podstawowym rachunku bankowym, nieoprocentowanym, Zamawiającego
4. Po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy (części montażowej, dokumentacyjnej oraz obsługi portalu – termin realizacji do. 30.09.2022 r.) zostanie zwolnione 70% zabezpieczenia jw. w terminie 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę przedmiotu umowy i przejęcia go przez Zamawiającego jako należycie wykonanego, a pozostałe 30% po zakończeniu całości przedmiotu umowy tj. 31.10.2032 r., w terminie do 14 dni po upływie wymienionego terminu.

§ 17.

1. Płatność dokonywana będzie w formie przelewu na konto wykonawcy na podstawie wystawionych faktur VAT.
5. Faktury VAT powinny być adresowane na: Spółdzielnię Mieszkaniową „PODZAMCZE” w Wałbrzychu al. Podwale 1, 58-316 Wałbrzych, NIP 886-000-68-16.
6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT.
7. Faktury za wykonywane roboty płatne będą na konto Wykonawcy podane na fakturze z tym zastrzeżeniem, że Wykonawca na fakturze zobowiązany jest podać konto ujawnione w Krajowej Administracji Skarbowej (KAS) i widoczne na portalu www.podatki.gov.pl. W przypadku umów zawieranych na zakup towarów lub usług z załącznika nr 15 do Ustawy o VAT o wartości łącznej przekraczającej próg wyznaczony odrębnymi przepisami, płatność faktury obligatoryjnie realizowana będzie z uwzględnieniem podzielonej płatności (Split payment).

§ 18.

1. Zarówno Zamawiający jak i Wykonawca obowiązani są do naprawienia szkód wynikłych z nie wykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań umownych.
2. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne, naliczone w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu:
 - a) odstąpienia od przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia za przedmiot umowy określonego w §12 ust. 1
 - b) przekroczenia terminu zapłaty faktur określonego w § 12 ust.17 w wysokości ustawowych odsetek
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia za przedmiot umowy określony w §12 ust. 1
 - b) za zwłokę w wykonaniu częściowego elementu rozliczeniowego robót ujętego w harmonogramie wymiany podzielników w wysokości 0,1% wynagrodzenia za dany częściowy element rozliczeniowy robót ujęty w harmonogramie wymiany podzielników za każdy dzień zwłoki, jeżeli Zamawiający stwierdzi, że zwłoka wynika z zaniedbań lub nienależytego wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę
 - c) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
 - d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub okresie gwarancji, w wysokości 0,1% wynagrodzenia za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

- e) za zwłokę w przeprowadzeniu serwisów oraz domontowań podzielników w wysokości 0,1% wynagrodzenia za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
 - f) za zwłokę w przekazaniu rozliczeń kosztów ogrzewania w wysokości 0,1% wynagrodzenia za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia 31.07. każdego roku w przypadku nie dostarczenia rozliczenia wstępnego lub 8 dnia następującego po dniu akceptacji rozliczenia wstępnego przez Zamawiającego.
3. Z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w skutek okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było przewidzieć, Wykonawca może zażądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy bez stosowania kar umownych.

§ 19.

1. Strony zastrzegają sobie prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli druga strona narusza istotne postanowienia umowy, a w szczególności:
- 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Spółdzielni, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 2) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego ma piśmie,
 - 5) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni
 - 6) Wykonawca pomimo uprzednich zastrzeżeń Zamawiającego nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne.
 - 7) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umów Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za faktycznie dokonane wymiany.

§ 20.

Zamawiający i Wykonawca postanawiają, że udostępnienie treści niniejszej umowy osobom trzecim, może nastąpić tylko za pisemną zgodą drugiej strony.

§ 21.

- 1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót – strony zobowiązane są przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
- 2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do jednej ze stron
- 3. Strona ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez drugą stronę roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia.
- 4. W razie odmowy przez jedną ze stron uznania roszczenia drugiej strony względnie udzielenia odpowiedzi na roszczenia, w terminie o którym mowa w ust. 3 – stronom przysługuje prawo wystąpienia na drogę sądową.
- 5. Do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 22.

Jakiegokolwiek zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej wyrażonej w postaci aneksów do umowy pod rygorem nieważności.

§ 23.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego

§ 24.

Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem: 2 egz. dla Zamawiającego 1 egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający :

Wykonawca: