

UMOWA NR .../.../2025

zawarta w dniu r. w Wałbrzychu pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Podzamcze” w Wałbrzychu, al. Podwałe 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 – inż. Ryszard Grocholski**
2. **Główny Księgowy – Pełnomocnik Zarządu ds. finansowo-księgowych – mgr Sylwia Kaczor**

z jednej strony, a

.....

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 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu, z dnia
- Decyzji Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu z dnia r. (Protokół z posiedzenia)

§ 2.

1. Przedmiotem umowy jest dostawa i wymiana wodomierzy indywidualnych na wodomierze jednostrumieniowe, suchobieżne, radiowe ze zdalnym odczytem wraz z wykorzystaniem urządzeń przekaźnikowych do rejestracji pracy wodomierzy (Lora) i przekazywania danych odczytowych na portal on-line z bezpośrednim dostępem dla Zamawiającego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu.
2. Zakres prac wchodzących w przedmiot umowy obejmuje niżej wymienione i opisane części: montażową, dokumentacyjną, obsługę portalu oraz generowanie plików odczytowych wodomierzy, serwis oraz dostawę i wymianę wodomierzy indywidualnych w ilości 19 229 sztuk (dziewiętnaście tysięcy dwieście dwadzieścia dziewięć sztuk). Wodomierze będą wymieniane przez Wykonawcę w zasobach Zamawiającego w 2026 roku na wodomierze wyłącznie fabrycznie nowe, jednostrumieniowe, mechaniczne, suchobieżne, radiowe ze zdalnym odczytem oraz z aktualną cechą legalizacyjną i datą produkcji z 2026 roku.

a. Część montażowa:

- 1) Demontaż wodomierzy wraz z ich utylizacją,
- 2) Montaż nowych wodomierzy (zorganizowanie trzech terminów wymian lub osiągnięcie 90% skuteczności podczas I lub II terminu),
- 3) Podczas montażu każdego wodomierza montaż nowych uszczelek,
- 4) Montaż nowych zaworków zwrotnych przed wodomierzami ciepłej i zimnej wody,
- 5) Przeprowadzenie próby szczelności,
- 6) Założenie nowych plomb plastikowych, numerycznych, zatrzaskowych przed i za wodomierzami (2 sztuki),
- 7) aktywacja wodomierzy w systemie przekaźnikowym Lora w ilości zapewniającej rejestrację pracy wodomierzy 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,
- 8) dokonanie koniecznych prac dodatkowych, takich jak wymiana zaworu kulowego, śrubunku itp.,
- 9) usuwanie zgłoszonych usterek w terminie nieprzekraczającym 24 h w trakcie realizacji wymian wodomierzy,
- 10) wykonanie odczytu kontrolnego w terminie do 14 dni od zakończenia III terminu wymiany wodomierzy na danym budynku,
- 11) Zamawiający zastrzega, że II i III termin wymiany wodomierzy musi być wyznaczony w innych godzinach niż I termin.

b. Część dokumentacyjna

1. sporządzenie protokołu, na zatwierdzonym przez Zamawiającego druku, z wymiany i plombowania wodomierzy w minimum 2 egzemplarzach (1 egzemplarz dla Zamawiającego, 1 egzemplarz – dla użytkownika lokalu), zawierającego:
 - a. adres lokalu
 - b. nr wodomierza demontowanego i jego odczytu,
 - c. nr wodomierza montowanego i jego stanu początkowego,
 - d. numerów dwóch plomb,
 - e. daty wymiany,
 - f. w przypadku wykonania prac koniecznych również opis wykonanych prac (udokumentowanie prac poprzez wykonanie zdjęcia)
 - g. protokół podpisany przez użytkownika oraz monter, wg wzoru zatwierdzonego przez Zamawiającego, uwzględniający informacje o ewentualnych pracach uzupełniających, takich jak wymiana zaworu kulowego, śrubunku itp.,
 - h. informację o nieprawidłowościach,
 - i. podpis użytkownika lokalu.
2. sporządzenie dokumentacji fotograficznej demontowanych i montowanych wodomierzy z widocznym stanem liczydła i ich udostępnienie w Portalu Internetowym dla Zamawiającego,
3. wykonanie bezpłatnych odczytów radiowych kontrolnych w terminie do 30 dni od daty montażu,
4. sporządzenie elektronicznego zestawienia (Excel) z wymiany i plombowania wodomierzy z podaniem:
 - a. nr wodomierza demontowanego i jego odczytu,
 - b. nr wodomierza montowanego i jego stanu początkowego,
 - c. numerów dwóch plomb,
 - d. daty wymiany uwidocznionej na protokole oraz zdjęciach.
5. sporządzenie pliku w odpowiednim formacie (CSV), zgodnym z systemem Dom5 zawierającym dane o zdemontowanym wodomierzu oraz nowym wodomierzu, ich stanach i dacie wymiany,

c. Obsługa portalu on-line oraz generowanie plików odczytowych wodomierzy

- 1) uruchomienie i obsługa portalu on-line dla rejestracji danych odczytanych z wodomierzy, który umożliwi Zamawiającemu bezpośredni, bezpłatny dostęp dla co najmniej dwóch stanowisk, do danych: aktualnego oraz historycznego (od momentu montażu) zużycia wody w danym lokalu mieszkalnym (rejestracja wskazań co 24 h) oraz do informacji w zakresie błędów pracy wodomierzy:
 - a) przepływ wsteczny,
 - b) przepływ ciągły,
 - c) niski stan baterii,
 - d) awaria modułu radiowego,
 - e) demontaż wodomierza,
 - f) brak zużycia,
 - g) duże zużycie.
- 2) archiwizacja danych demontowanych wodomierzy w okresie trwania umowy – dostęp do wszystkich danych odczytowych i dokumentacji fotograficznej związanej z przeprowadzonym serwisem (zdjęcia demontowanych i montowanych urządzeń).

d. Część serwisowa:

- 1) usługa serwisowa, wykonywana przez służby techniczne Wykonawcy, polegająca na bieżącej kontroli wodomierzy, urządzeń przekąźnikowych, monitoringu błędów zgłaszanych przez wodomierze oraz gotowość wymiany wodomierzy w ciągu 72 h od powzięcia informacji o takiej konieczności,
 - 2) przedstawianie (do 10 dnia każdego miesiąca) comiesięcznych raportów z przeglądu pracy urządzeń tj. przygotowywanie zestawienia nieprawidłowości związanych z pracą wodomierzy w tabeli excel z uwzględnieniem:
 - a. wymienionych urządzeń,
 - b. zestawienia zużycia w porównaniu miesiąc do miesiąca,
 - c. zużyć ujemnych,
 - d. zużyć zerowych,
 - e. braki odczytów.
 - 3) wykonywanie czynności serwisowych oraz gotowość do dodatkowych wymian legalizacyjnych wodomierzy 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 02.01.2026 roku do 31.12.2031 roku, w którym Wykonawca między innymi:
 - a) w dniu 02.01.2026 r. rozpocznie wymianę wodomierzy (dotyczy §2, ust. 1. lit a i b),

- b) w dniu 31.10.2026 r. zakończy wymianę wodomierzy (dotyczy §2, ust. 1. lit a i b),**
c) w dniu 31.12.2031 r. nastąpi zakończenie umowy, a możliwość wygenerowania plików odczytowych wodomierzy z systemu on-line będzie możliwa do dnia 31.01.2032 r. (dotyczy §2, ust. 1. lit a, b, c i d),
2. Szczegółowe terminy wykonania przedmiotu umowy i poszczególnych elementów rozliczeniowych robót wynikać będą z Harmonogramu wymiany wodomierzy dla realizacji zadania, który po uzgodnieniu przez strony, stanowić będzie integralną część umowy.
 3. Harmonogram wymiany wodomierzy 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 wodomierzy poszczególnych elementów rozliczeniowych robót są wiążące i w przypadku ich nie dotrzymania Zamawiający będzie mógł naliczać kary zgodnie z § 16 ust.2 pkt.2.b niniejszej umowy.

§ 4.

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) przekazania Wykonawcy w dniu podpisania umowy wykazu wodomierzy zamontowanych w zasobach Zamawiającego z podziałem na budynki (załącznik nr 1),
 - 2) odbioru przedmiotu umowy. Odbiory częściowe części montażowej, dokumentacyjnej oraz obsługi portalu, będą dotyczyć budynków, w których wymieniono co najmniej 90% wszystkich wodomierzy,
 - 3) Odbiory częściowe będą się odbywać po każdym kolejnym zrealizowanym etapie wymiany wodomierzy (III terminy), zakończone zostaną odbiorem końcowym (części montażowej, dokumentacyjnej oraz obsługi portalu – **dotyczy §2, ust. 1. lit a, b, c),**
 - 4) uiszczenia Wykonawcy ustalonego wynagrodzenia oraz spełnienia innych świadczeń określonych Umową z Wykonawcą po każdym zrealizowanym etapie wymian wodomierzy,
 - 5) 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) Wykonawca przed przystąpieniem do prac, na 7 dni przed ich rozpoczęciem, wywiesi, na tablicy ogłoszeń w klatkach, ogłoszenia informujące o terminach i godzinach wymiany wodomierzy 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 § 5 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 technicznym,
 - 7) zapewnienia gwarancji poprawności zamontowania wodomierzy z modułem radiowym, rzetelnego zaplombowania i sporządzenia raportów uwzględniających wszystkie wymagania Zamawiającego,
 - 8) zagwarantowania wszystkich materiałów niezbędnych do wykonania zamówienia,
 - 9) przekazywania na bieżąco do Zamawiającego informacje o niesprawnych zaworach odcinających lub innych problemach uniemożliwiających wymianę wodomierzy – brak dostępu, nieprawidłowo wykonana instalacja wewnętrzna,
 - 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) przekazywanie na bieżąco informacji z postępu prac w ramach realizacji podpisanej umowy,
 - 15) stosowanie 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) przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz 701, 730 t.j.) - Wywóz odpadów budowlanych i składowanie ich na zorganizowanym wysypisku odbywa się na koszt wykonawcy,

- 17) zapewnienie 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) pokrycia kosztów urządzeń przekątnikowych, a w przypadku konieczności zamontowania nowych urządzeń przekątnikowych, które wymagają wykonania punktów zasilania w budynkach, Wykonawca na własny koszt wykona te punkty, pod nadzorem Zamawiającego, oraz pokryje koszty poboru energii elektrycznej (przez istniejące i domontowane urządzenia) za kwartał, w formie ryczałtu w okresie trwania umowy tj. pięć lat, zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy,
- 19) pokrycia kosztów bezprzewodowego internetu wykorzystywanego do połączenia z urządzeniami przekątnikowymi,
- 20) wykonanie prac objętych umową należy prowadzić z zachowaniem obowiązujących przepisów bhp, mając przede wszystkim na względzie bezpieczeństwo ludzi, z uwzględnieniem obowiązujących zaleceń epidemiologicznych,
- 21) poniesienia wszelkich kosztów z tytułu błędów podczas montażu, które wiążą się z naliczeniem nieprawidłowych kosztów, w szczególności:
 - a) błędnie wpisany stan wodomierza demontowanego na protokole z wymiany wodomierza,
 - b) zamontowany odwrotnie wodomierz lub niezamontowanie zaworka zwrotnego (przepływ wsteczny),
 - c) odwrotnie zamontowane wodomierze na instalacjach (wodomierz ciepłej wody na instalacji zimnej wody i odwrotnie),
 - d) nieprawidłowo przypisany numer radiowy wodomierza,
 - e) zamontowanie uszkodzonego wodomierza (wodomierz stojący od momentu wymiany).
- 22) Wykonawca lub osoby go reprezentujące mają obowiązek udzielać wyjaśnień w sprawach związanych ze świadczeniem przez Wykonawcę usług objętych przedmiotem zamówienia.

§ 5.

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.

§ 6.

1. Wykonawca oświadcza, że dostarczone wodomierze spełniają wymagania ustawy z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2023 r. poz. 137 z późniejszymi zmianami),
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać dokument potwierdzający spełnienie wymagań art. 8 ustawy określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 7.

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

§ 8.

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.

§ 9.

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

§ 10.

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 § 16 pkt. ust. 2.

§ 11.

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na wykonany w 2026 r. przedmiot umowy, dotyczy zakresu związanego z częścią montażową, zgodnie z §2, ust. 1. lit a:
 - 1) 60 miesięcznej na korpus mechaniczny wodomierza
 - 2) 72 miesięcznej na moduł radiowy wodomierza,
 - 3) 120 miesięcznej na urządzenia przekątnikowe,
 - 4) 72 miesięcznej na baterię modułu radiowego,
 - 5) 60 miesięcznej na robociznę,

licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy dla części zakresu zgodnie z §2, ust. 1. lit a i b,

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 24 h w trakcie montażu oraz 72 h 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 wodomierzy 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 i magnetycznej przy wodomierzach, wynikających z działań właściciela wodomierza,
6. W skład usług serwisowych objętych gwarancją (nieodpłatnych) wchodzi w szczególności:
 - a) wymiana wodomierza, który z powodu materiału funkcjonuje nieprawidłowo wraz z plombami,
 - b) przemontowania wodomierza, który został zamontowany niepoprawnie wraz z plombami,
7. W skład usług serwisowych nieobjętych gwarancją (odpłatnych) wchodzi w szczególności:
 - a) wymiana wodomierza i zaplombowania w przypadku uszkodzenia przez lokatora/użytkownika,
 - b) montaż plomby na wodomierzu w przypadku zerwania jej przez lokatora/użytkownika,
 - c) przemontowanie wodomierza na zlecenie Zamawiającego,
 - d) nieuzasadniona kontrola wodomierza, w przypadku stwierdzenia, że wodomierz funkcjonuje prawidłowo.
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:

§ 12.

1. Strony ustalają, że wartość wynagrodzenia za przedmiot umowy określony w §2 ust. 1 wynosi **zł brutto**
2. Strony ustalają, że Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za poszczególne części:
 - 1) za prace związane z wymianą wodomierza i przygotowaniem do funkcjonowania na portalu on-line, zgodnie z przedmiotem umowy
 - a.w kwocie netto **zł**, po weryfikacji faktycznej ilości sztuk wymienionych wodomierzy zgodnie z protokołami odbioru, czyli cena jednostkowa w zł x ilość zamontowanych urządzeń + należny podatek VAT
 - b. Wartość wynagrodzenia brutto (z podatkiem VAT) ustala się na kwotę
 - i. dla lokali mieszkalnych **zł** (słownie:), tj. **zł** (wartość netto) plus **zł** (podatek VAT)
 - ii. dla lokali użytkowych **zł** (słownie:), tj. **zł** (wartość netto) plus **zł** (podatek VAT)
 - c. Powyższa cena nie obejmuje ewentualnych prac i materiałów dodatkowych, przeróbek instalacji itd. Ewentualne dodatkowe prace będą polegały na dodatkowej kalkulacji i zostaną wykonane za zgodą Zamawiającego oraz rozliczone na podstawie kosztorysu prac dodatkowych przedstawionego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Zamawiającego
 - 2) Za dostęp do portalu on-line dla Zamawiającego
 - a. w kwocie netto.....**zł** po weryfikacji faktycznej ilości sztuk wodomierzy 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,
 - i. wartość wynagrodzenia brutto (z podatkiem VAT) ustala się na kwotę mieszkalnych **zł** (słownie:), tj. **zł** (wartość netto) plus **zł** (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) norm
 - 2) instrukcji dopuszczenia do stosowania materiałów wydanych przez instytuty budowlane
 - 3) warunków technicznych wykonania i odbioru robót
 - 4) jak również nie ujęte w w/w dokumentach.

5. Wykonawca wystawi faktury częściowe i fakturę końcową za montaż wodomierzy na danym budynku.
6. Podstawą do wystawienia pierwszej faktury częściowej wymiany wodomierzy w budynku, w którym podjęto trzy próby wymiany wodomierzy jest wymiana minimum 90% wodomierz w danym budynku.
7. Rozliczenie prac każdego etapu nastąpi poprzez przeliczenie ceny jednostkowej netto usługi wymiany jednego wodomierza pomnożonej poprzez faktyczną zamontowaną i odebraną ilość wodomierzy,
8. Po zakończeniu wykonania przedmiotu umowy w zakresie wymiany wodomierzy 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 wodomierzy. Wartość faktury powinna wynikać z ilości zgłaszających się wodomierzy w portalu on-line.
12. Wynagrodzenie za prace dodatkowe nastąpi po przedłożeniu kalkulacji zawierającej zestawienie prac i materiałów dodatkowych, przeróbek instalacji oraz sporządzenia protokołu odbioru przedstawionego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Zamawiającego.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do decydowania o dopuszczeniu do odbioru budynku lub zespołu budynków, w których z przyczyn niezależnych od stron nie zamontowano wszystkich wodomierzy,
14. Cena za wymianę legalizacyjną wodomierzy w okresie gwarancji zostanie utrzymana.
15. Cena za odczyt oraz dostęp do portalu on-line podlega corocznej waloryzacji na początku każdego roku kalendarzowego o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony w Komunikacie Prezesa GUS, lecz nie więcej niż 3,6%.
16. Termin płatności faktur ustala się na 30 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu po uprzednim sprawdzeniu, odebraniu i zaakceptowaniu przez inspektora nadzoru wykonanych prac.

§ 13.

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Przewiduje się następujące rodzaje odbiorów prac:
 - a) odbiory częściowe etapów wymiany,
 - b) odbiór końcowy (dotyczy części związanej z montażem i dokumentacją – §2, ust. 1. lit a i b),
 - c) odbiór ostateczny.
3. Odbiory częściowe elementów rozliczeniowych robót stanowiące osobny przedmiot odbioru (zgodnie z Harmonogramem wymiany wodomierzy) będą dokonywane przez komisję w 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, załączając drugi odczyt kontrolny wymienionych wodomierzy, 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. W przypadku, gdy dotyczy to zakresu prac dodatkowych, związanych z przeróbką podejścia pod wodomierz odbiór nastąpi na podstawie złożonego protokołu,
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 wodomierzy 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 dokonany zostanie 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,

§ 14.

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości przedmiotu umowy, określonej w §12 ust. 1, co stanowi kwotę: zł (słownie.....) 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 **70 000,00 zł** zostanie przeksięgowane na poczet zabezpieczenia w dniu podpisania umowy na pisemny wniosek Wykonawcy
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 31.10.2026 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 – w terminie do 14 dni licząc od dnia 31.01.2032 r. (termin, do którego będzie możliwość wygenerowania plików odczytowych wodomierzy z systemu on-line).

§ 15.

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).

§ 16.

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 wodomierzy w wysokości 0,5% wynagrodzenia za dany częściowy element rozliczeniowy robót ujęty w harmonogramie wymiany wodomierzy 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 (dotyczy §2, ust. 1. lit a, b) w wysokości 0,2% wynagrodzenia za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
 - d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w 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 przedstawieniu comiesięcznych raportów z przeglądu pracy urządzeń w wysokości 0,1% wynagrodzenia za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na dostarczenie raportu.
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.

§ 17.

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 roboczych,
 - 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 nie 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.

§ 18.

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

§ 19.

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 nieudzielenia 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.

§ 20.

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

§ 21.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego

§ 22.

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

Zamawiający :

Wykonawca:

**WYKAZ WODOMIERZY DO WYMIANY W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PODZAMCZE” W WAŁBRZYCHU**

L.P.	Adres budynku	Wodomierze w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze”						RAZEM
		Mieszkania		Pomieszczenia go- spodarcze i węzły cieplne (8% VAT)		Lokale użytkowe użytkowane na podstawie umowy najmu (23% VAT)		
		Woda zimna	Woda ciepła	Woda zimna	Woda ciepła	Woda zimna	Woda ciepła	
1	Basztowa 45-47	47	47	1		1	1	97
2	Kasztelańska 2-4	48	48	1				97
3	Hetmańska 2-4	64	64	1				129
4	Basztowa 17-37	701	701	3		3	1	1 409
5	Basztowa 2-22	222	222	1				445
6	Basztowa 36-44	103	103	1				207
7	Basztowa 49-51	48	48					96
8	Basztowa 48-64	570	571	1		1	1	1 144
9	Blankowa 8-18	60	60	1		1		122
10	Blankowa 20-32	70	70	1				141
11	Blankowa 11-19	167	167	1		1		336
12	Blankowa 23-41	298	298	1				597
13	Blankowa 44-44a	88	88					176
14	Blankowa 46-46a	87	87					174
15	Blankowa 48-48a	88	88					176
16	Hetmańska 6-26	220	220	1				441
17	Hetmańska 36-52	570	570	1		5	5	1 151
18	Hetmańska 54-68	157	157	2	1			317
19	Grodzka 5-7	48	48	1		1		98
20	Grodzka 9-11	48	48	1				97
21	Grodzka 15-37	152	152	5	2	2	2	315
22	Grodzka 39-57	109	109	3		3	1	225
23	Grodzka 59-61	48	48	1				97
24	Grodzka 63-65	48	48	1				97
25	Grodzka 4-20	296	296	4	1	1	1	599
26	Grodzka 22-40	328	328	3		2	1	662
27	Grodzka 42-54	230	230	3		1	1	465
28	Kasztelańska 14-34	128	128	3		3	1	263
29	Kasztelańska 42-46	98	99	1		1	1	200
30	Kasztelańska 48-70	149	149	4		1	1	304
31	Kasztelańska 72-82	197	197	2		2		398
32	Kasztelańska 84	111	111	1		1	1	225
33	Kasztelańska 86	111	111	1		3	2	228
34	Kasztelańska 88	111	111	1		1	1	225

L.P.	Adres budynku	Wodomierze w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze”						
		Mieszkania		Pomieszczenia go- spodarcze i węzły cieplne (8% VAT)		Lokale użytkowe użytkowane na podstawie umowy najmu (23% VAT)		RAZEM
		Woda zimna	Woda ciepła	Woda zimna	Woda ciepła	Woda zimna	Woda ciepła	
35	Poselska 13-17	113	113	1		1	1	229
36	Senatorska 2-4	87	87					174
37	Senatorska 6-8	88	88					176
38	Senatorska 10-12	88	88			1	1	178
39	Senatorska 3-21	320	320	2		2	2	646
40	Senatorska 30-46	180	180	1		1		362
41	Forteczna 2-20	352	352	2		1		707
42	Forteczna 22-40	345	345	2		4	3	699
43	Forteczna 42-60	324	324	2		1		651
44	Forteczna 3-17	80	80	1				161
45	Forteczna 27-33	40	40	1				81
46	Forteczna 37-51	80	80	3	1			164
47	Palisadowa 2-16	79	79	2				160
48	Palisadowa 18-28	60	60	2	1			123
49	Palisadowa 30-46	90	90	2	1			183
50	Palisadowa 21-45	331	331	1				663
51	Palisadowa 71-93	398	398	2		2	1	801
52	Palisadowa 95-95a	88	88					176
53	Palisadowa 97-97a	88	88			1	1	178
54	Palisadowa 99-99a	88	88					176
55	Palisadowa 72-80	75	75	1				151
56	Palisadowa 82-90	75	75	1				151
57	Palisadowa 92-104	103	103	2		1		209
58	11 Listopada 95	29						29
59	11 Listopada 97	26		1				27
60	11 Listopada 99	30						30
61	Porcelanowa 1-5	24				1		25
62	Porcelanowa 7-11	32		1		1		34
63	Kasztelańska 1 Pawilon A-1					33	16	49
64	Hetmańska 1 Pawilon A-1					30	20	50
65	Al. Podwale 1 baza					16	8	24
66	Al. Podwale 1 barak					9		9
		9 533	9 394	82	7	139	74	19 229

**WYKAZ ZAMONTOWANYCH URZĄDZEŃ PRZEKAŹNIKOWYCH, KTÓRE
POBIERAJĄ ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ W BUDYNKACH W ZASOBACH
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PODZAMCZE” W WAŁBRZYCHU**

<i>L.P.</i>	<i>Budynek</i>	<i>Adres zamontowanego urządzenia</i>	<i>Koszty poboru energii elektrycznej za kwartał – Obciążenie na budynek [zł netto]</i>	
1	BUDYNEK (budynek niski)	3*1,0226 zł/kWh netto *0,0603 kW/d *91,25 d=	16,88
2			
3			

- Sposób wyliczenia kosztu poboru energii elektrycznej za kwartał:
*ilość przełączników * aktualna stawka za 1 kWh * zużycie energii przełącznika na dzień * ilość dni w kwartale*,
gdzie:
– ilość przełączników w budynku, zgodnie z Tabelą nr 1,
– aktualna stawka za 1 kWh w zależności od ilości kondygnacji, budynek:
– wysoki – 0,9660 zł/kWh netto plus VAT
– niski – 1,0226 zł/kWh netto plus VAT
zgodnie z aktualnie obowiązującą Uchwałą nr 2/04/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu z dnia 20.02.2024 r.,
– zużycie energii przez przełącznik na dzień – podany przez Zamawiającego zużycie energii na rok:
22 kWh/rok → 22 kWh : 365 dni = 0,0603 kW/dzień (0,0603 kW/d),
– ilość dni w kwartale – 365 dni : 4(ilość kwartałów w roku) = 91,25 dni (91,25 d),
- Wykonawca będzie ponosił koszty energii w formie ryczałtu w okresie trwania umowy tj. pięć lat w układzie kwartalnym.
- W przypadku zmiany obowiązujących ryczałtowych stawek opłat za 1 kWh energii elektrycznej w budynkach wysokich, niskich, wchodzących w skład zasobów Zamawiającego, Wykonawca będzie wnosil ryczałtowe opłaty za energię elektryczną pobraną przez urządzenia, zamontowane na budynkach na podstawie wystawionej faktury VAT, bez konieczności zawierania aneksu do umowy. W tych przypadkach nie obowiązują zapisy § 20 niniejszej umowy.
- Na pisemne żądanie Wykonawcy Zamawiający jest zobowiązany przesłać Wykonawcy kopię aktualnie obowiązującej uchwały organu Zamawiającego, dotyczącej wysokości ryczałtowych stawek VAT za 1 kWh energii elektrycznej stosowanej dla budynków wysokich i niskich, wchodzących w skład zasobów Zamawiającego, ujętych w tabeli nr 1.

Zamawiający:

Wykonawca:

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

**Wymienionych wodomierzy w budynku przy ul.
z dnia**

Komisja w składzie:

1. Przedstawiciel S.M. „Podzamcze”
2. Przedstawiciel S.M. „Podzamcze”
3. Przedstawiciel firmy
4. Przedstawiciel firmy

stwierdza, że: w terminach:

Rozpoczęcie:.....

Zakończenie:.....

dokonano montażu wodomierzy:

1. Ilość lokali mieszkalnych z montażem:
2. Ilość lokali usługowych z montażem:.....
3. Ilość lokali bez montażu:.....
4. Ilość zamontowanych urządzeń:

Jednocześnie Komisja potwierdza założenie portalu on-line dla powyższych wodomierzy.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

1.
2.
3.
4.

Zamawiający:

Wykonawca: