

PROJEKT UMOWY NR/2026

zawarta w dniu pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową w Działdowie, ul. Nidzicka 17, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000133311, posiadającą numer identyfikacji podatkowej 571-000-24-65 oraz regon nr 000487663 reprezentowaną przez:

1. -

2. -

zwaną w treści umowy „**Zamawiającym**”

a

.....

reprezentowanym przez:

1.

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

§1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca jako podmiot, którego oferta wygrała przetarg, przyjmuje do wykonania roboty polegające na demontażu istniejących wodomierzy mieszkaniowych oraz dostawie i montażu nowych wodomierzy mieszkaniowych z nakładką radiową w ilości 240 szt. zimnej i 240 szt. ciepłej wody oraz plomby w ilości 480 szt. wraz z uruchomieniem i wdrożeniem systemu do zdalnego odczytywania danych z wodomierzy zamontowanych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będących w zasobach SML-W, wyszczególnionych w tabeli nr 1.

Tabela nr 1:

L.p.	Ulica i nr budynku	Wodomierz ø 15 z.w.	Wodomierz ø 15 c.w. wyposażony w zawór zwrotny	Plomba	Nakładka radiowa
1.	Norwida 2	60	60	120	120
2.	Norwida 13	45	45	90	90
3.	Norwida 23	75	75	150	150
4.	Norwida 25	60	60	120	120
	RAZEM	240	240	480	480

2. Przedmiot umowy obejmuje również zapewnienie Zamawiającemu odczyt wodomierzy przez internet wraz z możliwością pobierania dziennych stanów wodomierzy (tzw. dostęp do portalu).

3. Dostawa i montaż nowych wodomierzy mieszkaniowych z nakładką radiową w łącznej ilości 480 sztuk, w tym:

- wodomierzy zw. – 240 sztuk,
- wodomierzy cw. wyposażonych w zawór zwrotny – 240 sztuk,
- nakładek radiowych – 480 sztuk,
- plomba – 480 sztuk.

4. Wykonawca odkupi od Zamawiającego zdemontowane wodomierze za kwotę zł netto za sztukę.

5. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawarty jest w załącznikach do niniejszej umowy, stanowiących jej integralną część:

a) SIWZ.

b) Wykonawca wykona wszystkie roboty, o których mowa w ust. 1 zgodnie ze złożoną ofertą, z własnych materiałów i przy użyciu własnych urządzeń.

c) Zamawiający wyszczególni na piśmie poszczególne lokale w danym budynku, w których ma nastąpić wymiana wodomierzy.

5. Wykonawca w ramach zleconych prac dot. wymiany i montażu wodomierzy mieszkaniowych z nakładką radiową zobowiązany jest w szczególności do:

a) uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramu prac;

b) wywieszenia w sposób widoczny ogłoszeń na tablicach ogłoszeń w budynkach z informacją o terminie wymiany wodomierzy. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu harmonogram zawierający określone lokalizacje wykonania przedmiotu umowy, a także termin rozpoczęcia i zakończenia prac w danej lokalizacji;

c) przygotowania miejsca pod montaż;

d) zdemontowania starego wodomierza;

e) oczyszczenia połączeń gwintowych;

f) zamontowania nowego wodomierza wraz z nakładką radiową;

g) wykonania prób szczelności w miejscu wymiany;

h) sprawdzenia, czy wodomierz nalicza zużycie wody po odkręceniu punktów poboru wody;

i) zaplombowania wodomierz plombą zatrzaskową;

j) naprawienia uszkodzeń po wymianie;

k) spisania protokołu zawierającego numer i stan wodomierza zdemontowanego, numer i stan wodomierza zamontowanego, numer nakładki radiowej oraz potwierdzenie wymiany

podpisem użytkownika lokalu mieszkalnego i instalatora.

6. Ogłoszenia o wymianie wodomierzy mieszkaniowych z nakładką radiową w budynku wywieszone będą przez Wykonawcę na 5 dni przed planowanymi pracami. Jeżeli Wykonawca nie zamontuje wodomierzy mieszkaniowych z nakładką radiową w I terminie z powodu nieobecności lokatora lub odmowy dostępu do nich, wówczas zobowiązany jest do wyznaczenia kolejnego terminu oraz poinformowania tych lokatorów o dniu i przedziale godzinowym następnego terminu wymiany w formie kartek wrzuconych do skrzynki podawczej.

§2

Kwalifikacje i uprawnienia

Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania umowy i zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością uwzględniającą zawodowy charakter działalności Wykonawcy.

§ 3

Terminy wykonania

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:

- rozpoczęcie robót – od dnia zawarcia umowy.
- zakończenie – do 30.11.2026 r.

2. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy, w przypadku wystąpienia okoliczności, które uniemożliwią terminową realizację prac z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Strony umowy ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto zł (słownie:).

Wynagrodzenie w rozbiciu na poszczególne budynki wynosi:

1. Budynek ul. Norwida 2

- a) za zakup wodomierzy z.w. z nakładkami radiowymi i plombami wraz z montażem - zł netto;
- b) za zakup wodomierzy c.w. z nakładkami radiowymi, zaworami zwrotnymi i plombami wraz z montażem - zł netto;
- d) za dostęp do portalu internetowego –zł netto;

Razem -

2. Budynek ul. Norwida 13

a) za zakup wodomierzy z.w. z nakładkami radiowymi i plombami wraz z montażem - zł netto;

b) za zakup wodomierzy c.w. z nakładkami radiowymi, zaworami zwrotnymi i plombami wraz z montażem - zł netto;

d) za dostęp do portalu internetowego –zł netto;

Razem -

3. Budynek ul. Norwida 23

a) za zakup wodomierzy z.w. z nakładkami radiowymi i plombami wraz z montażem - zł netto;

b) za zakup wodomierzy c.w. z nakładkami radiowymi, zaworami zwrotnymi i plombami wraz z montażem - zł netto;

d) za dostęp do portalu internetowego –zł netto;

Razem -

4. Budynek ul. Norwida 25

a) za zakup wodomierzy z.w. z nakładkami radiowymi i plombami wraz z montażem - zł netto;

b) za zakup wodomierzy c.w. z nakładkami radiowymi, zaworami zwrotnymi i plombami wraz z montażem - zł netto;

d) za dostęp do portalu internetowego –zł netto;

Razem -

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności koszty robót przygotowawczych, porządkowych oraz dostępu do odczytów wodomierzy przez internet wraz z możliwością pobierania dziennych stanów wodomierzy w okresie 5 lat od daty odbioru końcowego w danym budynku.

3. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 jest niezmiennie nawet w przypadku wykonania przez Wykonawcę robót dodatkowych nie ujętych w niniejszej umowie, które Wykonawca mógł i powinien uwzględnić jako niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, o ile konieczność ich wykonania nie wynika ze zmiany zakresu robót budowlanych wprowadzonych na żądanie Zamawiającego, chyba, że strony ustalą zakres tych robót oraz dodatkowe wynagrodzenie dla Wykonawcy.

4. Wprowadzone w trakcie prac, na żądanie Zamawiającego, wszelkie zmiany, w tym roboty dodatkowe oraz zamienne wymagające zmiany technologii lub materiałów ustalone będą protokołem konieczności, zatwierdzonym przez Zamawiającego i stanowić będą podstawę do występowania o wydłużenie terminu wykonania robót o ile wiązać się ze wzrostem

pracochłonności lub czasu realizacji ze względów technologicznych.

5. W przypadku ograniczenia przez Zamawiającego zakresu robót objętych przedmiotem umowy (wystąpienia robót zaniechanych), Wykonawca sporządza przedmiar i szczegółowy kosztorys robót zaniechanych i przekazuje Zamawiającemu do zatwierdzenia.

6. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 podlega zmniejszeniu w przypadku wystąpienia robót zaniechanych o kwotę obliczoną zgodnie z postanowieniami ust. 5.

7. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 4 ust. 1 będzie wypłacone na podstawie dostarczonych faktur VAT, które obejmować będzie wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy w poszczególnych budynkach, wyszczególnionych w § 1 tabela nr 1 niniejszej umowy. Poszczególne faktury obejmować będą odpowiednią część wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1. przypadającą na dany budynek. Wykonawca wystawi każdorazowo odrębne faktury:

1) za wodomierze i ich montaż wraz z urządzeniem do zdalnego odczytu,

2) za dostęp do portalu.

8. Ostateczna wartość zamówienia zostanie ustalona według faktycznej ilości zainstalowanych wodomierzy z nakładką radiową potwierdzonej protokołami montażu.

9. Wykonawca wystawi odrębne faktury VAT za wykonanie przedmiotu umowy oddzielnie na poszczególne budynki.

10. Podstawą do wystawienia faktur VAT jest protokół końcowy bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy podpisany przez Zamawiającego.

11. Płatność za faktury VAT będzie dokonana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy nr, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.

12. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek wykonywanych robót rozliczenie i zapłata niewypłaconego wynagrodzenia nastąpi w terminie 90 dni od daty sporządzenia przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru robót lub jej odpowiedniej części.

13. Zamawiający wystawi faktury za sprzedane wodomierze pochodzące z danego budynku.

14. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu cenę za zakupione używane wodomierze pochodzące z danego budynku w terminie płatności faktury za realizację przedmiotu umowy w danym budynku.

15. Część wynagrodzenia Wykonawcy obejmująca wynagrodzenie za dostęp do portalu będzie zapłacona przez Zamawiającego w 5 równych rocznych ratach płatnych do każdego roku kalendarzowego. Faktura obejmująca poszczególne raty wynagrodzenia za dostęp do portalu Wykonawca będzie wystawiał w rozbiu na budynki wyszczególnione

w § 1 tabela nr 1.

§ 5

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca oświadcza, iż niezależnie od rękojmi za wady przedmiotu umowy, udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty i dostarczone wodomierze określone w § 1 ust.1, w ramach, której zobowiązuje się nieodpłatnie usunąć wszelkie wady i usterki w przedmiocie umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy, oraz rękojmi :
 - na wodomierze na okres 60 miesięcy, liczony od daty podpisania protokołu odbioru końcowego,
 - na moduły radiowe z systemem odczytu na okres 120 miesięcy, liczony od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
 - na urządzenia do odczytu internetowego na okres 120 miesięcy, liczony od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych wadach/usterkach w terminie 3 dni od dnia ich ujawnienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad/usterek w terminie niezwłocznym, jednak nie dłuższym niż 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych wadach/ usterkach.
5. Zamawiający nie udziela Wykonawcy gwarancji i rękojmi na sprzedane mu używane wodomierze.

§ 6

Odpowiedzialność za szkody

1. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim, powstałe na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych niniejszą umową, a także powstałe przy wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy, choćby Wykonawca nie ponosił za to winy. Odpowiedzialność dotyczy także lekkomyślności i niedbalstwa.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo, bez uprzedniego wezwania do zapłaty, potrącić stosowną kwotę odpowiadającą przewidzianej z tego tytułu karze umownej lub wysokości udokumentowanej szkody (jeżeli wartość szkody jest wyższa od kary umownej) z wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 6 umowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za swoich pracowników, współpracowników i inne

osoby, którym zleca wykonanie niniejszej umowy oraz za działania tych osób. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania tych osób jak za własne.

§ 7

Odbiory robót

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy, potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
2. O zakończeniu przedmiotu umowy i gotowości do przystąpienia do odbioru końcowego Wykonawca zawiadomi Zamawiającego, z co najmniej 5 - dniowym wyprzedzeniem.
3. Przed terminem odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie niezbędne dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru a w szczególności: świadectwa jakości, certyfikaty, oświadczenie o zgodności wykonania robót z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz protokoły montażowe z danego budynku.
4. Z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia poczynione w trakcie odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego nienależytego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
6. Jeżeli w toku odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady/usterki:
 - a) nadające się do usunięcia to Zamawiający może zażądać usunięcia wad/usterek, wyznaczając odpowiedni termin. Bieg terminu odbioru końcowego ulega zawieszeniu do czasu usunięcia wad/usterek przez Wykonawcę.
 - b) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - jeżeli wady/usterki nie uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
 - jeżeli wady/usterki uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 9 niniejszej umowy,
 - w przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi, odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad/usterek stwierdzonych podczas odbioru bez względu na wysokość związanych z tymi kosztów.
8. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady/usterki

nieusunięte w wyznaczonym terminie.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10 % (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust.1 umowy,
- za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia,
- za opóźnienie w usunięciu usterek/wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi w wysokości 1 % (słownie: jeden procent) wartości wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad/usterek.

2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

§ 9

Odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy na następujących zasadach:

a) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy:

- Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego i wyznaczenia w tym celu dodatkowego terminu Wykonawcy. Uprawnienie do odstąpienia od umowy przysługuje w terminie 7 dni od dnia upływu dodatkowego terminu wyznaczonego Wykonawcy w ww. pisemnym wezwaniu Zamawiającego.
- Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa trwa dłużej niż 7 dni. Uprawnienie do odstąpienia od umowy przysługuje w terminie 1 miesiąca od 8 dnia trwającej przerwy w realizacji prac.
- Przedmiot umowy wykonywany jest niezgodnie z umową. Uprawnienie do odstąpienia od umowy przysługuje w terminie 1 miesiąca od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego, iż przedmiot umowy wykonywany jest niezgodnie z umową.

b) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności jeżeli:

- Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru przedmiotu umowy. W przypadku zaistnienia sytuacji określonej powyżej Wykonawca wezwie pisemnie Zamawiającego do odbioru przedmiotu umowy i w tym celu wyznaczy mu dodatkowy termin,

jednakże nie krótszy niż 10 dni. Uprawnienie do odstąpienia od umowy przysługuje w terminie 1 miesiąca od dnia upływu dodatkowego terminu wyznaczonego Zamawiającemu w ww. pisemnym wezwaniu Wykonawcy.

- Zamawiający odmawia podpisania protokołu odbioru robót przez okres dłuższy niż 14 dni. Uprawnienie do odstąpienia od umowy przysługuje w terminie 1 miesiąca od dnia upływu okresu określonego powyżej.

2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

a) w terminie do 3 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca ma obowiązek przy udziale Zamawiającego sporządzić szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,

b) Wykonawca niezwłocznie w terminie 7 dni od dnia odstąpienia usunie z terenu prac urządzenia i sprzęt przez niego dostarczone.

4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność nie ponosi Wykonawca, zobowiązany jest do dokonania odbioru prac przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Strony wyłączają możliwość przelewu /cesji/ praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

2. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie prawa, a w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.

4. Spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

5. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca