

UMOWA - PROJEKT DO PRZETARGU

zawarta w dniu w Lublinie pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie, 20-470 Lublin, ul. Nałkowskich 108, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd rejonowy Lublin Wschód z siedzibą w Świdniku pod numerem KRS: 0000164434, NIP: 712-016-03-42 reprezentowaną przez:

- | | |
|------------------------|--|
| 1. Jacka Maja | - Prezesa Zarządu |
| 2. Dariusza Zdanowicza | - Zastępcę Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych |
- zwaną dalej Zamawiającym

a

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej Wykonawcą o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy, jest zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę i przyjętą przez Zamawiającego ofertą z dnia realizacja przez Wykonawcę w budynkach znajdujących się w zasobach Zamawiającego tj. budynkach przy ul. Nałkowskich 103, 104, 107A, 108 następujących czynności:

1. Wymiana 138 szt. ciepłomierzy mieszkaniowych na ciepłomierze z odczytem radiowym firmy typ.....

zgodnie z poniższym podziałem:

L.p.	Adres	Ilość ciepłomierzy do wymiany
1	ul. Nałkowskich 103	20 szt (mieszkania)
2	ul. Nałkowskich 103	6 szt (lokale usługowe)
3	ul. Nałkowskich 104	38 szt (mieszkania)
4	ul. Nałkowskich 104	5 szt (lokale usługowe)
5	ul. Nałkowskich 107A	10 szt (mieszkania)
6	ul. Nałkowskich 107A	4 szt (lokale usługowe)
7	ul. Nałkowskich 108	42 szt (mieszkania)
8	ul. Nałkowskich 108	13 szt (lokale usługowe)

2. Sprawdzenie szczelności połączeń oraz prawidłowości montażu,
3. Sporządzenie dokumentacji powykonawczej, zawierającej następujące dane:
 - nazwisko właściciela/ użytkownika lokalu, adres lokalu,
 - data dokonania wymiany,
 - numer ciepłomierza demontowanego i nowego
 - odczyt ciepłomierza demontowanego i nowego
 - zestawienie wykonanych robót dodatkowych (jeśli wystąpią),
 - podpis montera i właściciela/ użytkownika lokalu.

4. Skonfigurowanie i uruchomienie systemu zdalnego odczytu, odczyt wskazań ciepłomierzy z odczytem

radiowym oraz okresowe elektroniczne przekazywanie danych do Zamawiającego.

HARMONOGRAM PRAC

§ 2

- 1 Termin zakończenia robót, o których mowa w § 1 ust. 1, 2 i 3. niniejszej umowy ustala najpóźniej się na dzień 30.09.2026 r.
- 2 Przyjęte terminy mogą ulec zmianie w przypadkach:
 - 2.1. braku dostępu do miejsca wymiany urządzeń,
 - 2.2. innych okoliczności, niezależnych od Wykonawcy, wywołanych siłą wyższą w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.
- 3 Strony umowy przed przystąpieniem do wykonania prac ustalą szczegółowe terminy montażu dla poszczególnych budynków. Ustalenia te nie mogą naruszać terminu końcowego zgodnie z ust. 1 niniejszego paragrafu.
 - 3.1. O terminie prac związanych z wymianą ciepłomierzy w mieszkaniach Wykonawca powiadomi mieszkańców budynków i Zamawiającego poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych, o treści uzgodnionej z Zamawiającym z minimum 7 dniowym wyprzedzeniem.
 - 3.2. Jeżeli z przyczyn niezależnych od Wykonawcy nie będzie możliwości realizacji prac w pierwszym, podanym terminie, w porozumieniu z Zamawiającym wyznaczony zostanie przez Wykonawcę drugi termin ich wykonania dla budynku.

KOORDYNACJA PRAC

§ 3

1. Osobami upoważnionymi do dokonywania roboczych uzgodnień w ramach niniejszej umowy są:
ze strony Wykonawcy
ze strony Zamawiającego
2. Powyższe osoby nie mają prawa dokonywania uzgodnień ingerujących lub zmieniających postanowienia niniejszej umowy.

§ 4

1. Zamawiający jest zobowiązany w trakcie realizacji niniejszej umowy do przekazania Wykonawcy na 7 dni przed rozpoczęciem prac niezbędnych informacji dla prawidłowego wykonywania prac w zakresie objętym niniejszą umową.
2. Wykonawca jest zobowiązany w trakcie realizacji niniejszej umowy do zaopatrzenia pracowników w firmowe identyfikatory i upoważnienia wystawione przez Zamawiającego, przestrzegania przepisów BHP i ppoż.

GWARANCJA, ZABEZPIECZENIE

§ 5

- 1 Wykonawca udziela gwarancji na dostarczone ciepłomierze oraz prace montażowe na okres miesięcy licząc od daty odbioru dla każdego budynku oddzielnie.
- 2 Udzielona gwarancja i zakres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu realizacji tej umowy odnosi się do przedmiotu niniejszej umowy określonego w § 1 Umowy.

- 3 Gwarancją nie są objęte uszkodzenia powstałe z winy użytkownika lokalu lub osób trzecich.
4. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia z przyczyn innych niż wymienione w ust. 3 niniejszego paragrafu lub stwierdzenia braków jakościowych ciepłomierza lub jego montażu, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnej informacji dostarczyć i zamontować w pełni sprawny ciepłomierz lub usunąć powstałe usterki. Koszt naprawy ciepłomierza ponosi Wykonawca. Za skuteczne powiadomienie Wykonawcy przez Zamawiającego uznaje się przesłanie powiadomienia drogą mailową na adres: lub przesłanie powiadomienia faksem na numer telefonu:

W przypadku niewykonania napraw gwarancyjnych do których zobowiązany jest Wykonawca we wskazanym terminie, Zamawiający może zlecić wykonanie niezbędnych napraw osobie trzeciej i obciążyć kosztami usunięcia wad Wykonawcę na co Wykonawca niniejszym wyraża swoją zgodę.

W przypadku awarii związanej z przedmiotem umowy (np. zalenie) Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Wykonawcę o zdarzeniu. Ze zdarzenia zostanie sporządzony protokół, który po podpisaniu przez Zamawiającego i Wykonawcę stanowić będzie podstawę do likwidacji szkody przez ubezpieczyciela Wykonawcy lub Wykonawcę.

6. Wykonawca jest zobowiązany przed podpisaniem umowy do przedłożenia Zamawiającemu do wglądu aktualne polisy OC ubezpieczenia na wykonywane roboty kopia polisy OC stanowi załącznik nr 2 do Umowy).
7. Aby zabezpieczyć rozmiar szkody Zamawiający zastrzega sobie prawo do podjęcia działań w celu ograniczenia skutków awarii.

§ 6

Zakres prac określonych w §1ust 4:

1. Odczyt obejmuje, adres, numer lokalu, wskazanie, miesiąc odczytu, ewentualne dane o stanach awaryjnych.
2. Okresem rozliczeniowym dla ciepłomierzy jest rok kalendarzowy.
3. Dane z odczytów za dany rok przekazywane będą przez Wykonawcę raz w roku po zakończeniu roku kalendarzowego do 20 stycznia następnego roku.
4. Dane z odczytów Zamawiający przekaże do wykonawcy drogą elektroniczną w formacie xls.
5. W przypadku stwierdzenia awarii ciepłomierza Wykonawca wymieni ciepłomierz w ciągu 7 dni od jej stwierdzenia i przekaże Zamawiającemu protokół zawierający dane nowego i starego ciepłomierza.
6. Pierwszy odczyt ciepłomierzy radiowych nastąpi na dzień 31.12.2026 r.
7. Przed pierwszym odczytem Wykonawca wykona odczyt próbny nieodpłatny w celu sprawdzenia sprawności działania systemu. Protokół z odczytu próbnego Wykonawca przekaże Zamawiającemu najpóźniej miesiąc przed pierwszym odczytem.

WYNAGRODZENIE

§ 7

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z § 1 ust 1, 2 i 3 obliczane dla jednego ciepłomierza na kwotę: zł netto (słownie:..... zł netto) + aktualny podatek VAT
2. Wartość umowy wymiany 138 szt. określono na kwotę:netto + VAT (słownie:.....

..... zł netto) + aktualny podatek VAT.

3. W razie konieczności wykonania robót dodatkowych przez Wykonawcę, które nie są objęte zakresem niniejszej umowy, konieczne do wykonania prace zostaną skalkulowane w oparciu o stawki : $Rg = \dots \text{zł}$; $Ko = \dots$, $Kz = \dots$, $Z = \dots$. Na zakres koniecznych robót dodatkowych zostanie sporządzony protokół konieczności zatwierdzony i podpisany przez Zamawiającego.
4. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę za roboty dodatkowe o których mowa w ust 3 niniejszego paragrafu jest zatwierdzony protokół zdawczo-odbiorczy oraz zatwierdzony przez Zamawiającego kosztorys ze zrealizowanego przedmiotu umowy.
5. Za odczyt radiowy ciepłomierza i przekazywanie danych do Zamawiającego zgodnie z § 1 ust 4 Umowy strony ustalają wynagrodzenie na kwotę: zł netto (słownie:..... zł netto) + aktualny podatek VAT.

ROZLICZENIE WYKONANYCH PRAC

§ 8

1. Podstawą rozliczenia wykonanych prac, objętych niniejszą umową zgodnie z § 1 ust 1, 2 i 3 oraz wystawienia faktury przez Wykonawcę są protokoły odbioru robót. Dopuszczalne jest wystawianie faktur częściowych osobno dla każdego budynku.
2. Podstawę do wystawienia faktury częściowej i indywidualnego rozliczenia każdego z budynków stanowić będzie protokół odbioru robót. W protokole odbioru powinny być zawarte informacje dotyczące adresu budynku, ilości zdemontowanych ciepłomierzy, ilości zamontowanych nowych ciepłomierzy, wykazu zrealizowanych prac dodatkowych.
3. Podstawą do sporządzenia protokołu odbioru są w szczególności karty montażu ciepłomierzy, sporządzone dla każdego lokalu i podpisane przez użytkownika lokalu,
4. Po zakończeniu prac w danym budynku Wykonawca przedłoży Zamawiającemu protokół odbioru robót dla każdego budynku. W celu usunięcia wszelkich wątpliwości strony zgodnie oświadczają, że za zakończenie prac uznawane jest dokonanie wymiany ciepłomierzy zgodnie z §1 we wszystkich lokalach, do których Wykonawca miał dostęp w wyznaczonych dwóch terminach. Zamawiający dokona odbioru prac zgodnie z przedłożonym protokołem w terminie 10 dni od daty zgłoszenia gotowości zrealizowanych prac do odbioru.
5. Rozliczenie wymiany ciepłomierzy w terminach dodatkowych odbędzie się na podstawie dodatkowych protokołów odbioru sporządzonych zgodnie z ust.2 i 3 niniejszego paragrafu.

INNE POSTANOWIENIA UMOWY

§ 9

1. Płatność za wymianę ciepłomierzy włącznie z dostawą ciepłomierzy zrealizowana zostanie przez Zamawiającego po montażu urządzeń w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury/faktur na wskazane w fakturze konto Wykonawcy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie i zatrzymanie z wystawionych Zamawiającemu faktur za wymianę ciepłomierzy w dwóch terminach, 10% wartości faktury brutto tytułem kaucji na zabezpieczenie jakości robót. Kaucja zostanie zwrócona Wykonawcy niezwłocznie po upływie 12 miesięcy licząc od daty odbioru robót.

§ 10

Wykonawca zobowiązany jest zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości i dane uzyskane w trakcie wykonywania odczytów dotyczące lokatorów zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych.

§ 11

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień umowy Stronom przysługują następujące kary umowne:

- a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy przez Wykonawcę, Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy kara umowna w wysokości 0,1% wartości przedmiotu Umowy o którym mowa w § 7 ust 2 za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu określonego w harmonogramie montażu ciepłomierzy na poszczególnych budynkach zgodnie z § 2 niniejszej umowy.
- b) za opóźnienie w usunięciu przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji – w wysokości 0,05% wartości przedmiotu Umowy o którym mowa w § 7 ust 2 za każdy dzień opóźnienia liczonej od upływu terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego na usunięcie wady.

2. W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia przez Zamawiającego Wykonawcy przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych.

3. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 12

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:

- a) Wykonawca bez uzasadnienia nie rozpoczął realizacji przedmiotu Umowy i nie podejmuje ich pomimo upływu 14 dni od pisemnego wezwania przez Zamawiającego.
- b) Wykonawca przerwał roboty i nie podejmuje ich po upływie 14 dni od pisemnego wezwania przez Zamawiającego.

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

3. W wypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy kara umowna w wysokości 10 % wartości przedmiotu umowy.

§ 13

1. Jakakolwiek zmiana niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności.

2. Zleceniobiorca zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe jedynie w celu i w zakresie obejmującym realizację przedmiotu umowy.

3. Zleceniobiorca jest odpowiedzialny za ochronę powierzonych mu do przetwarzania danych osobowych.

4. Zleceniobiorca jest zobowiązany przed rozpoczęciem przetwarzania danych podjąć środki zabezpieczające zbiór danych osobowych stosownie do ustawy o ochronie danych osobowych.

5. W zakresie przestrzegania przepisów ustawy o ochronie danych osobowych Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność jak administrator danych.

5. Zleceniodawca zastrzega sobie możliwość kontroli sposobu wykonania przez Zleceniobiorcę wymagań, o których mowa w niniejszym paragrafie.

§ 14

Ewentualne spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

We wszystkich sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

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

§ 17

Umowa wchodzi w życie w dniu podpisania przez obie strony Zamawiającego i Wykonawcę.

Zamawiający

Wykonawca