

**U M O W A** Nr ..... / 2023

**o montaż dedykowanego systemu pomiaru, przesyłu i przetwarzania danych związanych z mediami**

zawarta w dniu ..... 2023 r. w Olsztynie pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Pojezierze” w Olsztynie ul. Kołobrzeska 13, reprezentowaną przez:

1. Andrzeja Mroza – Z-cę prezesa ds. technicznych
2. Agnieszkę Fiedorowicz – Pełnomocnika Zarządu

**NIP: 739-020-38-48**

zwaną w dalszym ciągu umowy **ZAMAWIAJĄCYM**,

a.....  
..... reprezentowanym przez:

**NIP: .....**

zwanym w dalszym ciągu umowy **WYKONAWCĄ**.

§1

**PRZEDMIOT UMOWY**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania montaż dedykowanego systemu pomiaru, przesyłu i przetwarzania danych związanych z mediami, zwany dalej Systemem Zdalnego Rozliczania Podzielników i Wodomierzy – SZRPiW, zgodnie z Ofertą Ostateczną oraz SIWZ, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

§2

**TERMIN REALIZACJI PRAC**

1. Termin realizacji prac:
  - rozpoczęcie: ..... r.
  - zakończenie: ..... r.
2. Przedmiot umowy realizowany będzie w częściach. Podział na części określony jest w harmonogramie rzeczowo-finansowym, zgodnie z Rozdziałem V SIWZ.

§3

**WYNAGRODZENIE WYKONAWCY**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą rozliczeń, zgodnie z Ofertą Ostateczną Wykonawcy, jest wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: ..... złotych (brutto), słownie: .....
2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w § 3 ust. 1, zgodnie z Ofertą Ostateczną Wykonawcy, obejmuje kompleksowe wykonanie zadania, uwzględnia wszystkie koszty prac i materiałów



oraz niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy utylizacji materiałów (urządzeń) z demontażem.

3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach cen określonych w § 3 wszystkich niezbędnych prac zapewniających prawidłowe wykonanie zadania, zgodnie z warunkami określonymi w Ofercie Ostatecznej i SIWZ.
4. Ze szczegółowym zakresem robót Wykonawca zapoznał się w trakcie wizji lokalnej, ponadto uzyskał niezbędne informacje od Zamawiającego, co zostało uwzględnione w Ofercie Ostatecznej.
5. W przypadku zmiany ilości lub zakresu prac stanowiących przedmiot umowy wynagrodzenie Wykonawcy zostanie ustalone na podstawie cen jednostkowych określonych w Ofercie Ostatecznej.
6. Warunkiem dokonania zapłaty, w przypadku zatrudnienia podwykonawców, jest dostarczenie potwierdzonego przez podwykonawcę dokumentu zapłaty jego należności lub dostarczenie cesji przelewu wierzytelności na rzecz podwykonawcy.

#### §4

### ROZLICZENIE

1. Strony postanawiają, że wynagrodzenie wypłacane będzie w dziewięciu częściach:
  - a) osiem części wypłaconych będzie po wykonaniu każdego kolejnych 12,5% przedmiotu umowy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 3 pkt 1 niniejszej umowy;
  - b) część dziewiąta w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 3 pkt 1 niniejszej umowy wypłacona będzie po wykonaniu całości prac i dokonania rozliczenia końcowego z uwzględnieniem postanowień § 3 ust. 5.
2. Wynagrodzenie będzie wypłacane w częściach na podstawie dostarczonych protokołów wykonania prac (Załącznik nr 3) który ostatecznie zostanie opracowany i uzgodniony z Zamawiającym.
3. Zamawiający dokona zapłaty w terminie do 60 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek Wykonawcy nr: .....
4. Podstawą zapłaty jest faktura, którą Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż 14 dni od daty sporządzenia protokołu odbioru każdej części oraz protokołu odbioru końcowego.

#### §5

### ODBIÓR

1. Za termin zakończenia prac w ramach poszczególnych części uznaje się datę ich odbioru.
2. Strony postanawiają, że odbiór prac nastąpi protokolarnie na podstawie zgłoszenia Wykonawcy o gotowości prac do odbioru każdej części oraz zakończenia prac odrębnym pismem. Zamawiający wyznaczy termin odbioru w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru. W przypadku niezgłoszenia się Wykonawcy na odbiór w wyznaczonym terminie Zamawiający dokona odbioru jednostronnie, a ustalenia protokołu obowiązywały Strony.
3. Z czynności odbioru sporządzony protokół zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze. Wyznaczenie terminu na usunięcie wad nie powoduje zmiany terminu umownego określonego w § 2.
4. Podstawą odbioru będą poświadczenia zamontowania wodomierzy i podzielników podpisane przez poszczególnych mieszkańców oraz możliwość zdalnego odczytu wskazań zamontowanych urządzeń.
5. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji wad Zamawiający może:
  - a) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczenia kar umownych i odszkodowań, zgodnie z §7 niniejszej umowy;

- b) w przypadku odmowy Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, wykonać przedmiot umowy na koszt i ryzyko Wykonawcy po uprzednim pisemnym zawiadomieniu.
  - c) żądać usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie;
  - d) w przypadku opóźnienia Wykonawcy w usunięciu wad usunąć je na koszt Wykonawcy po uprzednim pisemnym zawiadomieniu z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji oraz postanowień zawartych w §7 umowy.
6. Koszt wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 5 lit. b) i lit. d) będzie potrącony w pierwszej kolejności z kaucji określonej w §7 umowy.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za usunięcie wad bez względu na związane z tym koszty.

## §6

**GWARANCJE**

1. Wykonawca udziela zgodnie z Ofertą Ostateczną gwarancji:
- a) na wykonane prace na okres .....
  - b) na wodomierze na okres .....
  - c) na podzielniki na okres .....
2. Okres gwarancji rozpoczyna się od daty protokolarnego odbioru wykonanych prac z uwzględnieniem poszczególnych etapów.
3. Okres gwarancji wynikający z ust. 1 zostanie przedłużony o czas usunięcia wad, liczony od daty ich ujawnienia do daty ich usunięcia potwierdzonego protokołem podpisanym przez obie strony.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady ujawnione w okresie gwarancji na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
5. Wykonawca zobowiązany jest zlikwidować ujawnione wady w terminie 30 dni od daty zgłoszenia. Niedotrzymanie terminu usunięcia usterek skutkować będzie naliczeniem kar umownych określonych w §7 ust. 2.1.2 umowy.
6. Roszczenia z tytułu gwarancji mogą być dochodzone także po upływie terminu gwarancji, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie gwarancji.
7. Niezależnie od udzielonej gwarancji, Zamawiającemu przysługują roszczenia z tytułu rękojmi za wady, na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

## §7

**KARY UMOWNE I ZABEZPIECZENIA**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi 5% wartości umowy (brutto), tj. .... **złotych, słownie:** .....
- 1.1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w dniu ..... w formie .....
- 1.2. Zabezpieczenie wniesione w formie innej niż gotówka powinno być wystawione na okres nie krótszy, niż okres najdłuższej udzielonej gwarancji wynikającej z niniejszej umowy. Jeżeli wniesione zabezpieczenie zostanie wystawione na okres krótszy Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia kolejnego zabezpieczenia przed upływem terminu obowiązywania zabezpieczenia pierwotnego. W przypadku, gdy Wykonawca nie wniesie zabezpieczenia w wyznaczonym terminie Zamawiającemu przysługiwać będzie roszczenie pieniężne, polegające na prawie do potrącenia kwoty równej wartości zabezpieczenia z wynagrodzenia wynikającego z umowy rozliczeniowej nr ..... / 2023.
- 1.3. Zwrotu zabezpieczenia Zamawiający dokona w ciągu 30 dni od daty upływu najdłuższej gwarancji udzielonej zgodnie z postanowieniami § 6 ust. 1.
- 1.4. Zamawiający ma prawo przeznaczyć kwotę zabezpieczenia na poczet kar umownych wynikających z niniejszej umowy.
- 1.5. Zamawiający ma prawo dysponować całą kwotą zabezpieczenia na usunięcie wad w pracach wykonanych na podstawie niniejszej umowy.

- 1.6. Zamawiający zwróci 80% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w ciągu 30 dni od daty podpisania przez strony bezusterkowego końcowego protokołu odbioru. Pozostałe 20% zostanie zatrzymane na poczet kaucji gwarancyjnej. Zwrot kaucji gwarancyjnej nastąpi w ciągu 30 dni od daty upływu najdłuższej gwarancji udzielonej na podzielniki ciepła.
2. Strony ustalają kary umowne, które naliczane będą w następujących wypadkach i wysokościach:
- 2.1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
- 2.1.1. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy lub jego części w wysokości 0,5% wartości przedmiotu umowy lub jego części, za każdy dzień opóźnienia, liczony od terminów określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym Załącznik nr 2, lecz nie więcej niż 50% wartości umownej przedmiotu umowy;
- 2.1.2. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,3% od wartości ryczałtowej określonej w § 3 umowy dla przedmiotowego budynku za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do dnia podpisania protokołu stwierdzającego ich usunięcie, lecz nie więcej niż 25% wartości umownej robót. Po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie usterek Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie osobie trzeciej, a należność zostanie potrącona z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zlecenie przez Zamawiającego usunięcia wad osobom trzecim nie zwalnia Wykonawcy od udzielonej gwarancji i umownych zobowiązań;
- 2.1.3. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 15% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego określonego w §3.
- 2.2. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 15% całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego określonego w §3.
- 2.3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

## §8

## POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

- Wykonawca z wyprzedzeniem min. 3 dni przed datą rozpoczęcia prac zgłosi Zamawiającemu na piśmie gotowość do rozpoczęcia prac w danym budynku.
- Przed przystąpieniem do wykonania prac Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania mieszkańców o terminach wykonania z podaniem numeru telefonu osoby odpowiedzialnej za w/w prace.
- Korzystanie z pomieszczeń Zamawiającego przez Wykonawcę będzie możliwe po podpisaniu odrębnej umowy na ich wynajęcie.
- Osobami upoważnionymi do kontaktu na czas realizacji umowy będą z ramienia:  
Zamawiającego .....  
Wykonawcy .....
- Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, zgodnie ze sztuką budowlaną, Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, warunkami BHP, P.POŻ., z uwzględnieniem pełnego bezpieczeństwa wobec osób trzecich i całkowitej odpowiedzialności za wyrządzone tym osobom szkody.
- Wykonawca zobowiązany jest do skutecznego zabezpieczenia ścian i posadzek w pobliżu miejsc wykonywanych prac, usunąć wszelkie nieczystości, które powstały przy wykonywaniu robót. W przypadku uszkodzenia ścian, posadzek lub wyrządzenia innych szkód Wykonawca jest zobowiązany do ich naprawienia.
- Wykonawca zobowiązany jest do poniesienia kosztów usunięcia awarii, zniszczeń itp., które powstały z jego winy w czasie wykonywania przedmiotu umowy.

8. W przypadku nieprzestrzegania przez Wykonawcę obowiązku określonego w § 8 ust. 7 Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę każdorazowo karą w wysokości 1000,00 zł, za każde naruszenie, niezależnie od kosztów usunięcia awarii, zniszczeń itp.
9. Strony ustalają, że za korzystanie z energii elektrycznej i wody Wykonawca zostanie obciążony kosztami ryczałtowo na podstawie wystawionej przez Zamawiającego faktury.
10. Ustala się następujące wysokości ryczałtu podczas realizacji prac w budynku:
  - a) energia elektryczna – 5 kWh / 1 dzień;
  - b) woda i ścieki – 0,2 m<sup>3</sup> / 1 dzień;
  - c) okres realizacji prac liczony będzie od dnia rozpoczęcia prac do dnia podpisania protokołu odbioru prac.
11. Zapewnienie przez Wykonawcę skutecznego nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem, skuteczny nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy.
12. Zamawiający ma prawo żądania zmiany pracowników w przypadku, gdy ich zachowanie jest niezgodne z dobrymi obyczajami.
13. Warunki określające zatrudnienie podwykonawców:
  - a) Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu umowy z podwykonawcami, najpóźniej w terminie 7 dni od daty podpisania umowy;
  - b) Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą, ma prawo do zgłoszenia na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń;
  - c) jeżeli Zamawiający w terminie określonym w pkt. 13 lit. b) nie zgłosił sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z zaproponowanym podwykonawcą;
  - d) umowy, o których mowa w pkt. 13 lit. a) powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
  - e) Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie umowy przez podwykonawcę z dalszym jego podwykonawcą;
  - f) niedopełnienie przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w niniejszym paragrafie, stanowić będzie podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

#### §9

### ZMIANY ZAKRESU RZECZOWEGO

1. Zmiany zakresu rzeczowego mogą być wykonane na podstawie protokołu konieczności i aneksu do umowy.
2. Zgłoszenie konieczności wykonania prac dodatkowych musi nastąpić przed datą faktycznego ich wykonania pod rygorem utraty prawa do zapłaty.
3. Prace dodatkowe i zamiennie Wykonawca zobowiązany jest wykonać przy zachowaniu cen, norm, parametrów i standardów wynikających z niniejszej umowy, określonych w Ofercie Ostatecznej, tzn. z uwzględnieniem upustów udzielonych podczas negocjacji.
4. Zmiany zakresu rzeczowego zwiększają lub zmniejszają wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 3 niniejszej umowy.
5. Zamawiający ma prawo do zmniejszenia ilości robót stanowiących przedmiot umowy.

#### §10

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w trakcie realizacji prac z winy Wykonawcy, w przypadku gdy:
  - a) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części;





- b) wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem prac powyżej 3 tygodni od terminu określonego w harmonogramie;
  - c) Wykonawca wykonuje prace opieszale, a opóźnienia w stosunku do terminów określonych w harmonogramie przekraczają 30 dni roboczych;
  - d) Wykonawca nie wykonuje prac lub przerwał ich wykonywanie przez okres dłuższy niż 14 dni roboczych;
  - e) Wykonawca opóźnia się w trakcie wykonywania prac tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby je ukończyć w terminie umownym;
  - f) Wykonawca wykonuje prace niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy lub w trakcie wykonywania powoduje szkody w mieniu Zamawiającego.
2. Zamawiający ma prawo złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 30 dni od daty zaistnienia przesłanki bądź przesłanek uzasadniających odstąpienie, wymienionych w pkt. 1.
  3. Wykonawca ma prawo odstąpienia od umowy w trakcie jej realizacji w przypadku, gdy Zamawiający nie wywiązuje się z zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania, a zwłoka trwa ponad 21 dni od upływu umownego terminu zapłaty faktury.
  4. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego wykonania prac osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## §11

## OŚWIADCZENIA STRON

1. Strony zgodnie oświadczają, że poza niniejszą umową i SIWZ, w zakresie objętym jej treścią, nie istnieją dokonane między nimi jakiegokolwiek dodatkowe pisemne lub ustne ustalenia, porozumienia, uzgodnienia i umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że:
  - a) jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP: **739-020-38-48**;
  - b) właściwym adresem do korespondencji jest: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pojezierze” w Olsztynie, 10-444 Olsztyn, ul. Kołobrzeska 13.
3. Wykonawca oświadcza, że:
  - a) jest płatnikiem podatku VAT i posiada NIP: .....,  
właściwym adresem do korespondencji jest adres: .....
  - b) zapoznał się z warunkami na terenie zasobów Zamawiającego i na tej podstawie określił zakres i wartość robót;
  - c) przed przystąpieniem do podpisania umowy i przystąpieniem do prac dokonał wizji lokalnej i zapoznał się z zasobami Zamawiającego;
  - d) posiada odpowiedni potencjał wykonawczy do pełnej realizacji przedmiotu umowy;
  - e) znane są mu wymagania techniczne, jakie powinien spełniać użytkowany sprzęt budowlany, elektronarzędzia oraz wymagania w zakresie organizacji stanowiska pracy, jak również warunki techniczne ich zasilania;
  - f) nie zatrudnia obcokrajowców nieposiadających wymaganego pozwolenia na pracę, a zatrudnieni przez Wykonawcę pracownicy pracują w oparciu o stosowne umowy zawarte z nim jako pracodawcą;
  - g) pracownicy realizujący przedmiot umowy posiadają aktualne, udokumentowane badania lekarskie i są przeszkoleni w zakresie przepisów BHP i P.POŻ.
4. Strony zobowiązują się informować w formie pisemnej o każdej zmianie danych adresowych. Brak takiej informacji spowoduje, że korespondencja wysłana pod adres, o którym mowa w §11 ust. 3 lit. a) uznana będzie za skutecznie doręczoną.
5. Strony umowy zobowiązują się do zachowania poufności wszelkich informacji i danych związanych z realizacją przedmiotu umowy.
6. Wykonawca odpowiada za szkodę wyrządzoną Zamawiającemu przez ujawnienie, przekazanie, wykorzystanie, zbycie lub oferowanie do zbycia informacji otrzymanych od Zamawiającego, bez jego pisemnej zgody.

7. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania poufności informacji oraz zbiorów danych, do których miał dostęp w trakcie obowiązywania umowy, jak również do niegromadzenia, nieprzetwarzania i nieprzechowywania oraz nieudostępniania tych informacji i danych osobom trzecim bez zgody Zamawiającego. Obowiązek zachowania poufności obejmuje także pracowników i inne osoby i podmioty, którym Wykonawca powierzył wykonanie zobowiązań objętych niniejszą umową.
8. W przypadku niezachowania poufności zastrzeżonych informacji, Strona która je ujawniła (niezależnie od innych konsekwencji) zapłaci drugiej Stronie karę umowną w kwocie 20.000,00 zł, za każde naruszenie.

§12

Strony zobowiązują się do zawarcia umowy rozliczeniowej na:

- a) dokonywanie zbiorczych i indywidualnych rozliczeń kosztów ogrzewania w oparciu o elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania z możliwością zdalnego odczytu;
- b) dostarczenie wskazań wodomierzy;
- c) eksploatację i serwis SZRPiW,

zgodnie z Ofertą Ostateczną oraz SIWZ stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§13

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
2. Właściwy do rozpoznania sporów wynikłych na tle wykonania umowy będzie Sąd rzeczowo właściwy wg siedziby Zamawiającego.

§14

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron, na prawach oryginału każda.

§15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają postanowienia Kodeksu cywilnego.

*Załączniki:*

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Harmonogram rzeczowo-finansowy.
3. Procentowy udział podzielników i wodomierzy do rozliczenia etapów umowy montażowej.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**



