

WZÓR UMOWY

Umowa Nr/2024

zawarta w dniu r. pomiędzy

Spółdzielnią Mieszkaniową „Świt” w Drawsku Pomorskim z siedzibą przy ul. A. Mickiewicza 1,
78-500 Drawsko Pomorskie, reprezentowaną przez :

Prezesa Zarządu –

Zastępcę Prezesa Zarządu -.....

zwanych dalej **Zamawiającym,**

a

reprezentowanym przez :

zwanym dalej **Wykonawcą.**

Przedmiot umowy

§ 1

1. W oparciu o postępowanie w trybie zapytania ofertowego (nr sprawy I/2024/GZM) Wykonawca na zlecenie Zamawiającego zobowiązuje się do wdrożenia w zasobach zarządzanych przez Zamawiającego systemu opomiarowania zużycia zimnej wody użytkowej (zwu) obejmującego:

1.1. Wymianę wodomierzy indywidualnych zimnej wody użytkowej w lokalach, w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Świt” w Drawsku Pom. na nowe wodomierze z modułem zdalnego odczytu drogą radiową wraz ze zwrotem zdemontowanych wodomierzy w zakresie zgodnym z załącznikiem nr 1 do umowy.

1.2. Dzierżawę zamontowanych wodomierzy na okres 5 lat, po których będą wymienione na nowe, które również będą stanowiły przedmiot dzierżawy na kolejne 5 lat, w ramach zawartej umowy

1.3. Dokonywanie w ustalonych okresach rozliczeniowych, cztery razy w roku, odczytów stanu zużycia wody zimnej z indywidualnych wodomierzy lokalowych oraz przekazywanie sporządzonych zestawień indywidualnych odczytów w formie cyfrowej, kompatybilnej z systemem rozliczeniowym stosowanym przez Zamawiającego.

2. Dokładna ilość zamontowanych wodomierzy będących przedmiotem wymiany, montażu pierwotnego oraz dzierżawy i dalszej obsługi związanej z odczytami i rozliczaniem zostanie określona na podstawie protokołu odbioru.

3. Wodomierze przekazane Zamawiającemu w formie dzierżawy pozostają własnością Wykonawcy.

4. Powtórzenie czynności montażowych po 5 latach obowiązywania umowy zostanie wykonane w ramach ceny abonamentowej za rok określonej w § 4, pkt.1.3.

Obowiązki Wykonawcy

§ 2

1. Do obowiązków Wykonawcy należy :

1.1 Wykonywanie robót montażowych określonych w § 1, pkt 1.1. i 1.2. obejmuje :

1.1.1. Zawiadomienie użytkowników wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w poszczególnych budynkach z siedmiodniowym okresem wyprzedzenia o terminie prowadzenia prac ze wskazaniem konkretnego dnia, przybliżonej godziny i przewidywanego przypuszczalnego czasu trwania prac.

1.1.2. Demontaż starych i montaż nowych wodomierzy zimnej wody użytkowej DN-15, DN-20, L=110 mm z modułem zdalnego odczytu drogą radiową. Zakres robót obejmować będzie :

- dokonanie odczytu wskazań wodomierzy podlegających demontażowi i zapisanie w protokole wraz z numerami wodomierzy,
- zdemontowanie starego wodomierza i przekazanie Zamawiającemu
- wymiana uszczelek na nowe,
- zamontowanie nowych wodomierzy,
- założenie plomb - plomby winny być zatrzaskowe z naniesionym indywidualnym numerem (plomby w cenie usługi),
- sporządzenie protokołu z wymiany zawierającego adres mieszkania, datę i zakres czynności montażowych, numery wymienianych wodomierzy i plomb oraz stany wskazań ich liczydeł na moment sporządzenia protokołu, podpisane przez użytkownika mieszkania.

1.1.3. Wykonanie przez Wykonawcę innych, dodatkowych czynności, związanych z dopasowaniem nowych wodomierzy do zastanych w lokalach instalacji wodociągowych i koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia (np.: wymiana śrubunków, wymiana niesprawnych zaworów kulowych, montaż przedłużek, redukcji na fi 15 mm, wykonanie przepięć instalacji, itp.). Roboty dodatkowe w zakresie robocizny rozliczane będą na podstawie obowiązujących Katalogów Nakładów Rzeczowych, materiały według faktycznego zużycia i kosztów natomiast stawka robocizny i narzuty zgodnie § 4, pkt 13. niniejszej umowy.

1.2. Świadczenie czynności obsługowych określonych w § 1, pkt 1.3, które obejmować będą w całym okresie trwania umowy (10 lat):

1.2.1. Utworzone bazy danych dzierzawionych wodomierzy do rejestracji zużycia zimnej wody użytkowej w oparciu o protokoły odbioru wykonanych prac.

1.2.2. Dokonywanie radiowych odczytów wskazań wszystkich wodomierzy będących przedmiotem niniejszego zamówienia cztery razy na rok.

1.2.3. Przekazywanie danych z dokonanych odczytów radiowych w formie indywidualnych zestawień dla wszystkich lokali w poszczególnych budynkach, w formie papierowej i na nośniku elektronicznym w formie plików do siedziby Spółdzielni Mieszkaniowej „Swit” w Drawsku Pomorskim.

1.2.4. Niezwłoczne przekazywanie niezbędnych danych o nieprawidłowym działaniu wodomierzy, wymagających interwencji Zamawiającego w lokalu.

1.2.5. Naprawa zamontowanych wodomierzy z modułem radiowym w przypadku stwierdzenia ich wady w całym okresie trwania umowy.

1.2.6. Odpłatna naprawa zamontowanych wodomierzy z modułem radiowym w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę lub Zamawiającego ingerencji z zewnątrz i potwierdzenia tego faktu przez Zamawiającego.

1.3. Montowane nowe wodomierze jednostrumieniowe, suchobieżne, z odczytem radiowym muszą spełniać poniższe wymagania :

1.3.1. Posiadać dokumentację dopuszczającą oferowane wodomierze do stosowania na terenie RP.

1.3.2. Wodomierze DN-15, DN -20, L=110 mm.

1.3.3. Możliwość pracy w pozycji poziomej i pionowej.

1.3.4. Klasa wodomierza według MID; współczynnik R=100/50, ciągły strumień objętości wodomierza Q3=1,6-2,5m³/h..

1.3.5. Zabezpieczenie połączenia elementu liczącego z nadajnikiem radiowym umożliwiające weryfikację demontażu nadajnika.

1.3.6. Posiadać moduł radiowy wodomierza zasilany z baterii o trwałości min.10 lat.

1.3.7. Wyposażenie wodomierza w moduł radiowy do transmisji danych, sygnalizujący nieprawidłowości w działaniu.

1.3.8. Posiadać okres gwarancji na moduł radiowy 10 lat.

1.3.9. Możliwość powtórnego wykorzystania modułu w nowych – wymienionych po pięciu latach wodomierzach.

1.3.10. Jednokierunkowa lub dwukierunkowa transmisja radiowa.

1.3.11. Kompleksowe i skuteczne zabezpieczenie przed nieuprawnionym demontowaniem oraz próbami manipulacji magnetycznej i mechanicznej.

1.3.12. Zabezpieczenie modułu odczytów przed trwałym uszkodzeniem przy wstecznym przepływie (brak konieczności montażu zaworów zwrotnych).

1.3.13. Pamięć odczytu minimum 12 miesięcy wstecz, z podziałem minimalnym, co 15 dni.

1.3.14. Widoczna data legalizacji oraz numer urządzenia bez konieczności demontażu nadajnika radiowego.

2. Dodatkowe obowiązki spoczywające na Wykonawcy :

2.1. Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia przy użyciu własnego sprzętu i materiałów.

2.2. Wykonawca zobowiązany jest do świadczenia usług z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, najlepszymi praktykami stosowanymi przy montażu, programowaniu i wdrażaniu oprogramowania urządzeń będących przedmiotem zamówienia, z zastosowaniem najnowszych rozwiązań.

2.3. Wykonawca na czas realizacji zamówienia upoważni swojego przedstawiciela do reprezentowania jego firmy i koordynowania bezpośrednich działań związanych z realizacją umowy.

2.4. Zakres szczegółowy przedmiotu umowy określa Oferta złożona przez Wykonawcę i Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, stanowiące integralną część umowy oraz niniejsza umowa.

Obowiązki Zamawiającego

§ 3

1. Do obowiązków Zamawiającego należy :

1.1. Oddelegowanie kompetentnych pracowników do współpracy z Wykonawcą w trakcie realizacji niniejszej umowy.

1.2. Zapewnienie dostępu do lokali, w których wykonywane będą prace. W przypadku gdy pomimo trzykrotnej próby Wykonawca nie uzyska dostępu do wszystkich lokali i miejsc montażu, wówczas zakres prac (o lokale niedostępne) ulega zmniejszeniu. Wykonawca przystąpi do demontażu wodomierzy w lokalach niedostępnych na pisemne zlecenie Zamawiającego za dodatkowym wynagrodzeniem zawierającym koszty dojazdu w wysokości zł brutto / lokal.

2. Zamawiający oświadcza, że posiada środki finansowe niezbędne do realizacji niniejszej umowy.

Wynagrodzenie

§ 4

1. Za usługi objęte niniejszą umową Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości :

1.1. Usługa wymiany wodomierza indywidualnego w zakresie robót określonych w § 2, ppkt 1.1.1. i 1.1.2. niniejszej umowy (bez uwzględnienia ceny wodomierza).

wartość netto zł / szt.

(słownie :zł / szt.)

VAT % zł

wartość brutto zł / szt.

(słownie : zł/ szt.)

1.2. Wykonanie dodatkowych robót związanych z dopasowaniem nowych wodomierzy do zastanych w lokalach instalacji wodociągowych w zakresie robót określonych w § 2, ppkt 1.1.3. niniejszej umowy .

1. Stawka robocizny zł / r-g
2. Koszty zakupu %
3. Koszty pośrednie% R+S
4. Zysk % R+S+Kp (R+S)

1.3. Dzierżawa zamontowanych wodomierzy zgodnie z § 1 , pkt 1.2. niniejszej umowy wraz z wykonywaniem czynności obsługowych w zakresie określonym w § 2, pkt 1.2. niniejszej umowy – CENA ABONAMENTOWA ZA ROK.

wartość netto zł / szt.

(słownie :zł / szt.)

VAT % zł

wartość brutto zł / szt.

(słownie : zł/ szt.)

2. Cena abonamentowa za rok dzierżawy zamontowanych wodomierzy, zgodnie z § 1, pkt 1.2. niniejszej umowy, wraz z wykonywaniem czynności obsługowych, w zakresie określonym w § 2, pkt 1.2. niniejszej umowy, będzie rewaloryzowana jeden raz w roku, z mocą obowiązującą od 01.01. danego roku o wartość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszoną przez GUS na początku roku w stosunku do roku ubiegłego.

3. Zmiana wysokości ceny abonamentowej za rok będzie określona aneksami do niniejszej umowy.

4. W przypadku zmiany wysokości obowiązującego podatku VAT lub przepisów Ustawy o podatku VAT, zmianie ulegnie wynagrodzenie Wykonawcy za świadczenie usług z dniem wejścia w życie nowych przepisów.

5. Wszystkie wykonane roboty dodatkowe, o których mowa w § 2, ppkt 1.1.4. niniejszej umowy, zostaną rozliczone na podstawie zakresu robót określonego w protokole odbioru, potwierdzonym przez użytkownika lokalu. W zakresie robocizny rozliczone będą na podstawie obowiązujących Katalogów Nakładów Rzeczowych, materiały według faktycznego zużycia i kosztów, natomiast stawka robocizny i narzuty zgodnie z § 4, ppkt 1.3. niniejszej umowy.

6. Płatności wynikające z realizacji niniejszej umowy będą realizowane w następujący sposób :

6.1. Za usługi wymienione w pkt 1.1., 1.2. i 1.3. niniejszego paragrafu Wykonawca wystawi fakturę VAT, po zakończeniu robót i przekazaniu Zamawiającemu protokołów odbioru dla poszczególnych lokali w całym budynku, w których zostały zakończone czynności montażowe.

6.2. Roboty uznaje się za zakończone po wykonaniu czynności montażowych wodomierzy we wszystkich lokalach w danym budynku i opomiarowaniu wszystkich punktów poboru wody.

6.3. W przypadku nie wykonania czynności montażowych we wszystkich lokalach w budynku, pomimo trzykrotnej próby dojścia do lokalu, roboty również uznaje się za zakończone, a domontowanie wodomierzy w lokalach, do których nie udało się wejść nastąpi zgodnie z § 3, pkt 1.2. niniejszej umowy.

6.4. Za dzierżawę zamontowanych wodomierzy i usługi, o których mowa w § 2, pkt 1.2. niniejszej umowy w wysokości 1/4 ceny abonamentowej za rok kalendarzowy, po wykonaniu czynności odczytu wodomierzy i przekazaniu danych z dokonanych odczytów radiowych w formie indywidualnych zestawień dla wszystkich lokali w poszczególnych budynkach, w formie cyfrowej, kompatybilnej z systemem rozliczeniowym

stosowanym przez Zamawiającego.

6.5. Termin płatności – 30 dni od daty doręczenia faktury VAT.

7. Obciążenia dla poszczególnych budynków będą obliczane jako iloczyn urządzeń – wodomierzy zamontowanych i oddanych w dzierżawę oraz poszczególnych cen określonych w pkt 1.1., 1.2. i 1.3. niniejszego paragrafu.

Gwarancja

§ 5

1. Wykonawca udziela na przedmiot umowy gwarancję na :

1.1. **36 miesięcy** na roboty instalacyjne liczone od daty końcowego odbioru robót potwierdzonych protokołem odbioru dla każdego lokalu osobno.

1.2. **60 miesięcy** na wodomierze liczone od daty końcowego odbioru robót potwierdzonych protokołem odbioru dla każdego lokalu osobno.

1.3. **10 lat** na nakładki radiowe współpracujące z wodomierzami.

2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się bez względu na wysokość kosztów usunąć wady i usterki mogące wystąpić w przedmiocie umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 7 dni.

3. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu wyznaczonego na usunięciu wad, Zamawiający może je usunąć na koszt Wykonawcy, co uprawnia Zamawiającego do zlecenia wykonania prac osobie trzeciej i obciążenie Wykonawcy kosztami usunięcia usterek, obciążenie nastąpi w wysokości kosztów usunięcia wad poniesionych przez Zamawiającego wraz z podatkiem VAT.

4. Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń powstałych z winy użytkownika lokalu.

Terminy

§ 6

1. Rozpoczęcie realizacji umowy w zakresie czynności montażowych wodomierzy –

2. Zakończenie prac montażowych i rozpoczęcie czynności obsługowych systemu odczytu i rozliczania zużycia wody – 2 miesiące od dnia podpisania umowy -

3. Dokonanie pierwszego odczytu wszystkich wodomierzy na dzień –

4. Niniejsza umowa w zakresie czynności obsługowych, po zamontowaniu wodomierzy zawarta zostaje na czas określony 10 lata tj. od**2024r.** do**2034r.**

5. Umowa może być rozwiązana z winy strony, która dopuszcza się istotnego naruszenia postanowień umowy bez wypowiedzenia.

Kary umowne

§ 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną :

- za nieterminowe wykonanie robót stanowiących przedmiot zamówienia w wysokości do 0,50% całkowitego wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, za każdy dzień opóźnienia, w tym za nieterminowe dokonywanie odczytów,

- za nieterminowe wykonanie i nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji w wysokości 0,50% całkowitego wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

- z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną :

- za nieterminowe płatności za przedmiot umowy w wysokości odsetek ustawowych,

- z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy.

3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

Inne postanowienia umowy

§ 8

1. W przypadku otwarcia w stosunku do Wykonawcy postępowania upadłościowego lub egzekucyjnego, Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym lub odstąpić od umowy. W takim wypadku Wykonawca zachowuje prawo do wynagrodzenia za wykonane prace, ale nie ma prawa do odszkodowania za przedterminowe wygaśnięcie umowy.

2. Wykonawca ponosi wszelkie skutki prawne i finansowe za prowadzenie prac na zewnątrz i wewnątrz budynków administrowanych przez Zamawiającego, a objęte przedmiotem umowy i odpowiada za wszelkie ewentualne szkody zaistniałe w związku z prowadzeniem prac, a w przypadku wyrządzenia szkody w majątku lub na osobie trzeciej Wykonawca ponosi bezpośrednio odpowiedzialność i rozlicza się z poszkodowanym bez udziału Zamawiającego.

3. Wykonawca w związku z dostępem do zbioru danych osobowych w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy, zobowiązuje się do zachowania tajemnicy w tym zakresie zarówno w czasie realizacji przedmiotu umowy jak również po jej zakończeniu, zgodnie z Ustawą z dnia 29.08.1997r. o ochronie danych osobowych.

4. Załączniki do niniejszej umowy są jej nieodłączną częścią.

5. Jeżeli jakkolwiek zapis niniejszej umowy stałby w przyszłości w sprzeczności z obowiązującym prawem traci ważność jedynie taki zapis, a nie cała umowa.

6. Zmiana, wypowiedzenie, rozwiązanie umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Zmiany i wypowiedzenie umowy można dokonać za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia danym na koniec okresu rozliczeniowego.

7. W sprawach nie uregulowanych w Umowie zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

8. Wszelkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku braku porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 9

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron. Umowa składa się z 7 kolejno ponumerowanych stron bez załączników.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

WYKAZ NR 1
Ilości lokali opomiarowanych w poszczególnych budynkach w Drawsku Pomorskim –
wymiana wodomierzy

L · p	Budynek	Ilość wodomierzy mieszkania	Rozdzielnia	Wymiennikowania	lokale użytkowe	Razem
1	B. Prusa 1 d 1 do 75	75	0	2	0	77
2	B. Prusa 3	50	0	1	0	51
3	B. Prusa 5 od 1 do 75	75	0	2	0	77
4	Pl. Konstytucji 16	38	0	0	5	43
5	Pl. Konstytucji 8-11	32	1	0	8	41
6	Pocztowa 5	45	1	0	0	46
7	Pocztowa 6	36	0	0	2	38
8	Pocztowa 8	45	1	0	0	46
9	Polna 3	59	0	1	0	60
10	Sybiraków 4	51	1	0	7	59
11	Ratuszowa 4	60	1	0	0	61
12	Kujawska 3	30	0	0	0	30
13	Kujawska 5	30	0	0	0	30
14	A. Mickiewicza 4	51	1	0	0	52
15	A. Mickiewicza 2a od 1 do 30	36	1	0	0	37
16	A. Mickiewicza 2a od 31 do 46	17	1	0	0	18
17	A. Mickiewicza 3 od 1 do 75	75	0	2	0	77
18	A. Mickiewicza 2 od 1 do 33	40	1	0	0	41
19	A. Mickiewicza 6	66	1	0	2	69
20	A. Mickiewicza 8	51	1	0	1	53
21	A. Mickiewicza 4a od 1 do 30	40	1	0	0	41
22	A. Mickiewicza 4a od 31 do 60	55	1	0	0	56
23	J. Słowackiego 2	43	0	1	0	44
24	J. Słowackiego 4	20	0	1	0	21
25	Piłsudskiego 2	0	0	0	8	8
26	B. Prusa 7	0	0	0	9	9
OGÓLEM		1120	13	10	42	1185

WYKAZ NR 2 do umowy

Ilości lokali opomiarowanych w poszczególnych budynkach w Kaliszu Pomorskim – wymiana wodomierzy

L · p	Budynek	Ilość wodomierzy mieszkania	Pomieszczenie techniczne	Rozdzielnia	lokale użytkowe	Razem
1	Krzywoustego 2	20	0	0	1	21
2	Wolności 39	45	1	0	2	48
3	Kilińskiego 2	20	0	0	0	20
4	Kilińskiego 4	21	1	0	0	22
5	Kilińskiego 8	20	0	0	0	20
6	Kilińskiego 8	20	0	0	0	20
	RAZEM	126	2	0	3	131