

## Umowa nr /ET/2020

zawarta w Warszawie w dniu ..... pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniowo Budowlaną „Osiedle Kabaty”** z siedzibą w Warszawie (02-796) przy ulicy Bronikowskiego 9, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000056262, **NIP:** 525-10-00-112, **REGON:** 010712106, reprezentowaną przez:

1. **Andrzeja Kornackiego - Prezesa Zarządu** oraz
2. **Norberta Woźniaka - Wiceprezesa Zarządu**

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

...

reprezentowana przez:

1. ...
2. ...

Zwany dalej „**Zleceniobiorcą**”

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” oddzielnie zaś „**Stroną**”

### § 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu legalizacyjnej wymianie urządzeń mierniczych, znajdujących się w 30 węzłach cieplnych w zasobach SMB "Osiedle Kabaty" (szczegółowy opis zakresu prac - załącznik nr 1)
2. Montowane urządzenia miernicze będą zgodne z zapisami zawartymi w ich szczegółowym opisie (załącznik nr 3 i 4)
3. Przedmiotem zamówienia jest wymiana urządzeń mierniczych tj. ciepłomierzy na instalacji c.o. oraz wodomierzy zliczających pobór wody na cele c.w.u, będących obecnie w zasobach SMB Osiedle Kabaty określonych w ofercie Zleceniobiorcy, odczytywanych manualnie, w ilość wynoszącej 29 szt. – ciepłomierze, 29 szt. – wodomierze;
4. Zleceniobiorca wykona wszelkie niezbędne prace monterskie i instalacyjne w węzłach cieplnych objętych wymianą urządzeń mierniczych;
5. Szczegółowy zakres zamówienia został opisany w załączniku nr 1 oraz załączniku nr 3 do umowy oraz w ofercie Zleceniobiorcy - załącznik nr 2, który stanowi integralną część

umowy.

6. Termin rozpoczęcia prac związanych z wymianą urządzeń mierniczych nastąpi nie później niż w dniu .....
7. Strony ustalają, że dokumentem potwierdzającym przekazanie i odbiór przedmiotu zamówienia jest protokół bezusterkowego odbioru końcowego tych prac, do którego należy dołączyć kartę wymiany urządzenia mierniczego.
8. Protokół bezusterkowego odbioru końcowego winien być sporządzony na piśmie i podpisany przez Komisję odbiorową, w skład której wchodzi inspektor nadzoru inwestorskiego, administrator i inny przedstawiciel Zleceniodawcy oraz Zleceniobiorcy.
9. Własność zamontowanych urządzeń oraz zastosowanych materiałów przechodzi na Zleceniodawcę z chwilą podpisania protokołu odbioru robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
10. Do odbioru prac po usunięciu wad lub zastrzeżeń bądź po uzupełnieniu prac stosuje się odpowiednio § 1 ust. 7-10 niniejszej Umowy

## **§ 2 Obowiązki Zleceniodawcy**

1. Zleceniodawca zobowiązany jest poinformować z 7 dniowym wyprzedzeniem mieszkańców o tymczasowym wstrzymaniu mediów w budynku.

## **§ 3 Obowiązki Zleceniobiorcy**

1. Zleceniobiorca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o terminie rozpoczęcia poszczególnych prac z 10 dniowym wyprzedzeniem;
2. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonywania prac w godzinach 7:00 - 15:00
3. Zleceniobiorca przekaże Zamawiającemu z 10-dniowym wyprzedzeniem harmonogram prac z na wymianę urządzeń mierniczych;
4. Wszystkie materiały oraz sprzęt niezbędne do wykonania prac objętych Umową nabędzie oraz dostarczy Zleceniobiorca na swój koszt i ryzyko;
5. Zleceniobiorca wykona roboty montażowe zgodnie ze sztuką budowlaną w zakresie opisanym w paragrafie 1 niniejszej umowy.
6. Zleceniobiorca zobowiązuje się do takiej organizacji prac montażowych, aby nie były one uciążliwe dla mieszkańców ponad przeciętną normę.
7. Zleceniobiorca zobowiązuje się do odpowiedniego zabezpieczenia stanowiska pracy, celem zminimalizowania wszelkiego rodzaju zabrudzeń lub przecieków spowodowanych pracą podczas prac. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego zanieczyszczeń lub przecieków wody podczas realizacji powyższych prac, Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego jego usunięcia, doprowadzając swoimi materiałami i sprzętem do stanu z przed rozpoczęcia pracy;
8. Zleceniobiorca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu niniejszej umowy z należytą starannością oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Ponadto, Wykonawca jest zobowiązany do:
  - a) usuwania na swój koszt wszelkich wad stwierdzonych w robotach przy odbiorze

- końcowym, w terminie uzgodnionym przez Strony, nie dłuższym jednak niż 5 dni;
- b) zabezpieczenia terenu budowy, zapewnienia i przestrzegania przepisów p.poż. oraz BHP na terenie budowy;
  - c) zmiany sposobu wykonania robót w sytuacji, kiedy będzie je wykonywał wadliwie lub w sposób sprzeczny z umową, po uprzednim wezwaniu przez Zamawiającego,
  - d) umożliwienia i ułatwienia Zamawiającemu nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy oraz wykonania czynności odbiorowych;
  - e) utrzymywania w czasie realizacji przedmiotu umowy terenu przy budynku w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz niezwłocznego usuwania zbędnych materiałów, śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych oraz uporządkowania terenu prac;
  - f) posiadanie polisy ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej na wartość nie mniejszą niż określona w § 4 ustęp 1, ważnej co najmniej do zakończenia okresu gwarancji określonego w § 7 ust.1;
  - g) na 5 dni przed zakończonym etapem prac przedstawi w formie papierowej zestawienie miejsc z wymienionymi elementami w celu właściwej ich identyfikacji w czasie prac odbioru końcowego;
  - h) Zamawiający upoważnia Pana Daniela Zimroza do sprawowania nadzoru Inwestorskiego branży sanitarnej nad wykonywanymi robotami objętymi niniejszą umową;
  - i) Kierownik robót wskazany przez firmę ..... ma obowiązek codziennego, osobistego uczestniczenia w realizacji robót w zakresie i czasie uzgodnionym z Inspektorem nadzoru Zamawiającego.

#### **§ 4 Wynagrodzenie**

1. Ceny jednostkowe za dostawę i wymianę urządzeń mierniczych wynoszą odpowiednio:  
.....
2. Dodatkowe roboty nie objęte w załączniku nr 2 wykonane będą według indywidualnej wyceny i dodatkowego zlecenia;
3. Wynagrodzenie zbiorcze zostanie określone na podstawie protokołu końcowego;
4. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 powyżej pokrywa również wszystkie niezbędne koszty do wykonania przedmiotu umowy oraz jego bezpiecznej eksploatacji, a w szczególności koszty wszystkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania i zabezpieczenia terenu prac, a także wywozu nieczystości zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz ewentualnego wykorzystania mediów sanitarnych.
5. Wykonawca będzie uprawniony do wystawienia faktury końcowej po wykonaniu całości prac wynikających z zakończenia etapu oraz po protokolarnym odbiorze końcowym-bez zastrzeżeń - określonym w § 1 Umowy przedmiotu umowy przez Komisję odbiorową.
6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, nr NIP .....
7. Za datę dokonania płatności przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## **§ 5 Gwarancja**

1. Zleceniobiorca udziela gwarancji na urządzenia miernicze na okres .... miesięcy, na prace montażowe obejmujące wymianę urządzeń mierniczych liczone od daty podpisania końcowego protokołu odbioru wykonanych robót. Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń celowych, powstałych z winy użytkownika.
2. W ramach udzielonej gwarancji Zleceniobiorca usunie wady urządzeń mierniczych;
3. W okresie gwarancji Zleceniobiorca zobowiązuje się, bez względu na wysokość kosztów, usunąć wady i usterki mogące wystąpić w przedmiocie umowy, w terminie wyznaczonym przez Zleceniodawcę, nie dłuższym niż 7 dni od daty stwierdzenia wady.
4. W przypadku wystąpienia sytuacji opisanej w §5 pkt. 3 czynności serwisowe opisane wykonane zostaną i zakończone w terminie do 7 dni roboczych. Zawiadomienie o wystąpieniu awarii następuje drogą elektroniczną na adres  
Zleceniodawcy: [dariusz.szczesny@smb-osiedlekabaty.pl](mailto:dariusz.szczesny@smb-osiedlekabaty.pl)  
[daniel.zimroz@smb-osiedlekabaty.pl](mailto:daniel.zimroz@smb-osiedlekabaty.pl)  
Zleceniobiorcy: .....
5. W przypadku wystąpienia wad ukrytych (w ramach gwarancji z ust. 1 i 4) Zleceniodawca prześle Zleceniobiorcy reklamację, na którą jest on zobowiązany udzielić odpowiedzi w ciągu 7 dni przedstawiając termin i sposób jej usunięcia oraz przyczynę uszkodzenia. Termin usunięcia nie może być dłuższy od opisanego w pkt 5 licząc od zakończenia terminu przewidzianego na udzielenie odpowiedzi.
6. Brak odpowiedzi w umówionym terminie oznacza pełne przyjęcie złożonej reklamacji;
7. W przypadku niedotrzymania przez Zleceniobiorcę terminu wyznaczonego na usunięcie wad, Zleceniodawca może je usunąć na koszt Zleceniobiorcy, co uprawnia Zleceniodawcę do zlecenia wykonania prac osobie trzeciej i obciążenia Zleceniobiorcy kosztami usunięcia usterek
8. Zleceniobiorca zostanie obciążony kosztami usunięcia wad i usterek, poniesionych przez Zamawiającego wraz z podatkiem VAT;
9. Roszczenia z tytułu gwarancji mogą być dochodzone także po upływie terminu gwarancji, jeżeli Zleceniodawca zgłosił Zleceniobiorcy istnienie wady w okresie gwarancyjnym;
10. Niezależnie od udzielonej gwarancji, Zleceniodawcy przysługują roszczenia z tytułu rękojmi za wady, na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym

## **§ 6 Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy bez prawa do odszkodowania dla Wykonawcy w przypadku opóźnienia w rozpoczęciu robót większego niż trzy dni lub niezasadzonego ich przerwania na co najmniej trzy dni.
2. Odstąpienie od umowy następuje przez złożenie pisemnego oświadczenia przez Zamawiającego. Zamawiający może zrealizować każde z powyższych uprawnień do odstąpienia w terminie 14 dni od zaistnienia przesłanek opisanych w ust. 1 powyżej.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn opisanych w ust. 1 powyżej Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do zażądania od Wykonawcy kary umownej w wysokości 20% wartości łącznego wynagrodzenia netto Wykonawcy

wskazanego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.

4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia nie zakończonych robót oraz terenu budowy. W terminie 7 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy o odstąpieniu przez Zamawiającego od umowy Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia inwentaryzacji robót przy udziale Zamawiającego. W razie nie wywiązania się przez Wykonawcę z powyższych obowiązków Zamawiający ma prawo sporządzić we własnym zakresie i na koszt Wykonawcy inwentaryzację robót.

## **§ 7 Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich za wykonanie robót zgodnie z przepisami BHP i ppoż.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przy wykonywaniu przedmiotu umowy Zamawiającemu i osobom trzecim.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę i doświadczenie oraz że dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym i finansowym niezbędnym do należytego wykonania przedmiotu umowy.

## **§ 8 Kara umowna**

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zleceniobiorcę lub nie wykonania z jego winy prac określonych w umowie Zleceniobiorca jest zobowiązany zapłacić Zleceniodawcy karę umowną w wysokości 10 % wartości umownej brutto, będącej iloczynem ilości urządzeń mierniczych opisanych w § 1, pkt. 1 i kosztem ich dostawy i montażu. W razie zwłoki w wykonaniu zlecenia lub serwisu Zleceniodawca jest uprawniony do żądania od Zleceniobiorcy zapłaty kary umownej w wysokości 0,5% wartości umownej brutto, będącej iloczynem ilości wodomierzy opisanych w § 1, pkt. 1 i kosztem ich dostawy i montażu wraz z nakładką radiową, określonych w § 5 pkt 1 i 2 za każdy dzień zwłoki, a jeśli zwłoka przekroczy 30 dni, 1% tejże wartości umownej brutto.
2. Jeżeli kara nie pokryje wyrządzonej szkody, Strony mogą dochodzić dodatkowego odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych;
3. Zleceniodawca zapłaci Zleceniobiorcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zleceniobiorcy w wysokości 10% wartości umownej brutto, będącej iloczynem ilości urządzeń mierniczych opisanych w § 1, pkt. 1 i kosztem ich dostawy i montażu wraz z nakładką radiową.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
5. Zleceniodawca może odstąpić od umowy w przypadku gdy zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy trwa dłużej niż 30 dni.

## **§ 9 Postanowienia końcowe**

1. Strony zgodnie zobowiązują się do poufnego traktowania wszystkich informacji handlowych zawartych w niniejszej umowie oraz nieudostępnienia jej treści osobom trzecim
2. Zleceniobiorca zastrzega sobie możliwość zlecenia części usług osobie trzeciej (podwykonawcy). Za działanie zlecone podwykonawcy Zleceniobiorca odpowiada wtedy tak jak za działanie własne
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Prawnego
4. Wszystkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności
5. Załączniki wymienione w umowie stanowią jej integralną część;
6. Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia sporów powstałych w związku z realizacją niniejszej Umowy będzie właściwy sąd, właściwy miejscowo dla siedziby Zleceniodawcy
7. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zleceniodawcy oraz jeden dla Zleceniobiorcy;

## § 10

Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 11

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Sądem właściwym do rozpatrzenia sporów wynikłych z niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego .

## § 12

Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

### Załączniki:

Załącznik nr 1 – Opis i zakres przedmiotu zamówienia

Załącznik nr 2 – Cennik usług

Załącznik nr 3 – Szczegółowy opis ciepłomierzy i wodomierzy

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

Inspektor Nadzoru Robót Sanitarnych  
SMB „Osiedle Kabaty”  
*Dziur*  
mgr inż. Daniel Dziur  
nr upr. LUB/0096/WBS/18

WICEPREZES ZARZĄDU  
SMB „Osiedle Kabaty”  
*Wozniak*  
mgr inż. Norbert Woźniak

PREZES ZARZĄDU  
SMB „Osiedle Kabaty”  
*Kornacki*  
mgr inż. Andrzej Kornacki

KIEROWNIK DZIAŁU  
EKSPLOATACYJNO-TECHNICZNEJ  
SMB „OSIEDLE KABATY”  
*Szczepny*  
mgr inż. Dariusz Szczepny