

Umowa Nr/2023

zawarta w dniu.....2023 r. w Łodzi pomiędzy:

Widzewskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi, adres: al. Piłsudskiego 150/152, 92-230 Łódź, zarejestrowanym w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000015840, NIP: 728-00-08-695, REGON: 471691321, o kapitale zakładowym 67 025 000,00 zł, reprezentowanym przez:

.....
.....

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....
.....

reprezentowanym przez:

.....
.....

zwanym dalej „Wykonawcą”.

Przedmiot umowy

§ 1.

1. Przedmiotem Umowy jest dzierżawa przez Zamawiającego dostarczonych i zainstalowanych przez Wykonawcę, nowych wodomierzy radiowych na zimną wodę w ilości szt. i nowych ciepłomierzy radiowych w ilości szt. dla nieruchomości przy ul.
2. W ramach wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się zdemontować stare eksploatowane obecnie w zasobach Zamawiającego urządzenia tj. wodomierze w ilości szt. i ciepłomierze w ilości szt., oraz zainstalować dostarczone przez siebie, nowe urządzenia, pracujące w systemie odczytu radiowego wraz z usługą dostępu do odczytów stanów tych urządzeń poprzez portal on-line.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z lokalizacją i warunkami technicznymi wykonania Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że w ramach realizacji Umowy dokona montażu następujących urządzeń:
 - a. Wodomierze typ **dn.15 Q₃ = 2,5m³/h R 100/50**
 - b. Ciepłomierze typ **dn. 15 o przepływie nominalnym Q_p = 0,6-1,5 m³/h**Rok produkcji powyższych urządzeń – 2023.
5. Oferowany dostęp do odczytów stanów tych urządzeń poprzez portal on-line powinien być przekazany Zamawiającemu po skutecznym uruchomieniu próbnym zakończonym protokołem podpisanym przez obie strony umowy.
6. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dostarczył urządzenia, spełniające co najmniej wymagania techniczne podane w § 4 umowy.

7. Po upływie okresu obowiązywania umowy, wodomierze i ciepłomierze dostarczone przez Wykonawcę przechodzą na własność Zamawiającego bez konieczności uiszczania dodatkowych opłat.
8. Wykonawca oświadcza, iż wodomierze i ciepłomierze będą posiadały 5-letni okres legalizacji, liczony od dnia montażu urządzenia.

Obowiązki Wykonawcy

§ 2

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - a) 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,
 - b) demontaż starych i montaż nowych wodomierzy i ciepłomierzy z modułem zdalnego odczytu drogą radiową,
 - c) wymiana uszczelki na nową,
 - d) zapewnienie sprawnego działania urządzeń w okresie trwania umowy,
 - e) zapewnienie bezpłatnego serwisu i wymiany urządzeń na nowe w przypadku stwierdzenia wadliwości lub nieprawidłowości w działaniu w okresie trwania umowy,
 - f) utylizacja wszystkich zdemontowanych urządzeń, które nie będą montowane ponownie, oraz przekazanie Zamawiającemu urządzeń nadających do dalszego użytkowania,
 - g) zarobienie końcówek wszystkich przewodów, poprzez zaprasowanie na nich odpowiednich nie izolowanych tulejek,
 - h) sprawdzenie poprawności działania zamontowanych urządzeń, szczelności połączeń oraz usunięcia ewentualnych nieprawidłowości,
 - i) opłombowanie zamontowanych urządzeń i punktów instalacyjnych,
 - j) wykonywanie kompletnych elektronicznych lokalnych i zdalnych odczytów ciepłomierzy i wodomierzy we wszystkich budynkach objętych umową oraz dostęp do odczytów stanów tych urządzeń poprzez portal on-line,
 - k) sporządzanie dla każdego lokalu po 2 egz. protokołów wymiany urządzeń oraz protokołu wszystkich usług objętych zleceniem,
 - l) w trakcie wykonywania wymiany Wykonawca powinien dokonać spisu stanu demontowanego oraz nowego urządzenia na dzień wymiany i przekazać protokół stanów urządzeń Zamawiającemu najpóźniej w terminie 5 dni roboczych od daty wykonania usługi wraz z podaniem numeru urządzenia,
 - m) wykonywanie przez Wykonawcę innych, dodatkowych czynności, związanych z dopasowaniem nowych wodomierzy i ciepłomierzy do zastanych w lokalach instalacji i koniecznych dla wykonania przedmiotu zamówienia (np: wymiana śrubunków, montaż przedłużek, wykonanie przepięć instalacji, oraz koniecznych robót budowlanych związanych z montażem, itp.).
 - n) niezwłoczne przekazywanie Zamawiającemu niezbędnych danych o nieprawidłowym działaniu urządzeń oraz systemu odczytu, oraz opóźnieniu w realizacji umowy,
 - o) odpłatna naprawa zamontowanych urządzeń uszkodzonych z winy użytkowników lub osób trzecich, w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę lub Zamawiającego ingerencji z zewnątrz i potwierdzenia tego faktu przez Zamawiającego,

- p) zgłaszanie Zamawiającemu na piśmie gotowości do odbioru oraz uczestniczenie w procedurze odbiorowej,
 - q) usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad, najpóźniej w terminie 7 dni roboczych o dacie wskazanej w protokole odbioru,
 - r) przedstawienie Zamawiającemu w terminie 7 dni roboczych od podpisania umowy harmonogramu planowanych prac, który będzie stanowił załącznik nr 1 do umowy
2. W ramach czynności obsługowych, Wykonawca zobowiązany jest w całym okresie obowiązywania umowy:
- a) wykonywać odczyty radiowe i udostępniać je Zamawiającemu poprzez dostęp do odczytów stanów tych urządzeń przez portalu on-line
 - b) przekazywać dane, które muszą spełniać poniższe warunki:
 - plik powinien zawierać nr urządzenia, datę odczytu w formacie RRRR-MM-DD,
 - odczyt licznika:
 - I. separator części dziesiętnej – przecinek,
 - II. dokładność odczytu do 2-go miejsca po przecinku
 - uwagi (np. informacje o działaniu urządzenia) odczyty każdego węzła c.o. lub punktu poboru wody,

W przypadku awarii uniemożliwiającej dokonanie zdalnego odczytu drogą radiową, Wykonawca jest zobowiązany, bez dodatkowego wynagrodzenia, przedstawić w terminach ustalonych z Zamawiającym stany wodomierzy i ciepłomierzy we wszystkich lokalach wymienionych w załączniku nr 1 do Umowy.

§ 3

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia przy użyciu własnego sprzętu i materiałów.
2. Wymiana ciepłomierzy oraz wodomierzy w budynkach należących i zarządzanych przez Zamawiającego powinna być wykonana łącznie z dostosowaniem istniejących podejść.
3. We wszystkich budynkach należy montować określony w umowie z Zamawiającym jeden typ ciepłomierzy i wodomierzy.
4. Wykonawca na czas realizacji Umowy upoważni swojego przedstawiciela do reprezentowania jego firmy i koordynowania bezpośrednich działań związanych z realizacją Umowy, a także przeszkolenia pracowników Zamawiającego i bieżącego poradnictwa w zakresie obsługi przekazywanych danych.
5. Zakres szczegółowy przedmiotu umowy określają Oferty złożone przez Wykonawcę i Zapytania ofertowe, stanowiące integralną część umowy oraz niniejsza umowa.
6. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) Przedmiot Umowy zostanie wykonany zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa, BHP, sztuką budowlaną i wiedzą techniczną, oraz wytycznymi nadzoru budowlanego Zamawiającego,
 - b) posiada niezbędne doświadczenie do wykonania Przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca zapewnia na swój koszt i ryzyko materiały posiadające wymagane certyfikaty i atesty oraz spełniające obowiązujące normy, wykwalifikowanych pracowników, sprzęt i narzędzia niezbędne do wykonania Umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za dostawy materiałów, ich rozładunek i przechowywanie.

Wykonawca na własny koszt zapewnia transport, w tym transport pracowników ma miejsce wykonywania usługi.

8. W trakcie obowiązywania Umowy:
 - a) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w toku wykonywania Umowy w mieniu Zamawiającego lub osób trzecich,
 - b) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za swoje działania oraz działania swoich pracowników, wykonawców oraz podwykonawców jak za swoje własne.
9. Wykonawca nie jest uprawniony do powierzenia wykonania całości Przedmiotu Umowy osobom trzecim.
10. Przez cały okres trwania Umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż **200 000,00 zł**. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przekazywania kopii dowodu zawarcia ubezpieczenia – na każde wezwanie Zamawiającego.

Wymagania techniczne urządzeń

§ 4

1. Montowane wodomierze muszą być nowe i posiadać datę produkcji z 2023 roku, a ponad to:
 - a) muszą być odporne na magnesy neodymowe,
 - b) muszą posiadać legalizację MID,
 - c) muszą posiadać klasę min. R100/50,
 - d) muszą posiadać przepływ nominalny 2,5 m³/h,
 - e) muszą posiadać trwałość modułu radiowego min. 6 lat,
 - f) muszą być odporne na działanie wszelkich fal radiowych,
 - g) muszą umożliwiać wydruk historii pokontrolnej,
2. Montowane ciepłomierze muszą być nowe i posiadać datę produkcji z 2023 roku, a ponad to:
 - a) muszą być odporne na magnesy neodymowe,
 - b) muszą posiadać legalizację MID,
 - c) muszą posiadać trwałość modułu radiowego min. 6 lat,
 - d) muszą posiadać przepływ nominalny 0,6- 1,5 m³/h,
 - e) moduł radiowy powinien być zamontowany wewnątrz urządzenia bez dodatkowego okablowania,
 - f) muszą być odporne na działanie wszelkich fal radiowych,
 - g) muszą umożliwiać wydruk historii pokontrolnej,

Obowiązki Zamawiającego

§ 5

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) oddelegowanie pracowników do współpracy z Wykonawcą w trakcie realizacji niniejszej umowy
 - b) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - c) 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 urządzeń, wówczas zgłosi ten fakt Zamawiającemu i wspólnie Strony ustalą warunki montażu w tym zakresie. W przypadku niemożności dokonania instalacji urządzeń w lokalu z przyczyn zależnych od najemców i powiadomienia o tym Zamawiającego, Zamawiający po podjęciu

- stosowanych działań w celu uzyskania dostępu do lokalu, dokona odbioru częściowego z wyłączeniem takich lokali.
- d) Przeprowadzenie procedury odbiorowej.

Wynagrodzenie

§ 6

1. Strony ustalają wynagrodzenie należne Wykonawcy za prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy na kwotę :

a) netto: **zł**, słownie:

b) brutto:**zł**, słownie:.....

2. Cena określona w ust. 1 pkt. a i b powyżej jest całkowitą ceną ryczałtową za wykonanie Przedmiotu Umowy i obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy niezbędne do należytego i kompletnego wykonania przedmiotu zamówienia, zgodnie z umową, w szczególności cenę dzierżawy urządzeń, usługi demontażu i montażu, oraz usługi serwisu i dostępu do odczytów stanów tych urządzeń poprzez portal on-line.

3. Wynagrodzenie za dzierżawę urządzeń będzie płatne miesięcznie w stałej wysokości, tj.

a) netto**zł**, słownie:

b) brutto**zł**, słownie:
na podstawie 60 faktur wystawianych przez Wykonawcę.

4. Wynagrodzenie za dostęp do wszystkich odczytów stanów urządzeń poprzez portal on-line będzie płatne za cały rok w stałej wysokości, tj.

a) netto**zł**, słownie:

b) brutto**zł**, słownie:

5. Wynagrodzenie Wykonawcy jest kwotą stałą przez cały okres obowiązywania umowy i nie podlega waloryzacji.

6. Termin płatności wynosi 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, która zawierać będzie numer rachunku bankowego Wykonawcy, znajdujący się w wykazie podmiotów prowadzonym przez administrację skarbową na podstawie odrębnych przepisów podatkowych.

7. Zapłata należności następować będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, znajdujący się w wykazie podmiotów prowadzonym przez administrację skarbową na podstawie odrębnych przepisów podatkowych.

8. W przypadku braku rachunku bankowego w wykazie na dzień płatności faktury, Wykonawca jest zobowiązany do skorygowania faktury poprzez wskazanie w jej treści rachunku bankowego znajdującego się w wykazie. W takim przypadku bieg terminu płatności rozpoczyna się od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej.

9. Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia obciążeń nałożonych na Zamawiającego przez administrację skarbową, jeżeli z tytułu przedmiotowej transakcji wykonawca nie wykona prawidłowo zobowiązań podatkowych, w szczególności nieprawidłowo określi stawki podatku od towarów i usług w zakresie tej transakcji. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do wyrównania Zamawiającemu innych negatywnych skutków, związanych z podaniem przez Wykonawcę rachunku nie znajdującego się w wykazie lub brakiem rachunku bankowego Wykonawcy w wykazie.

10. Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie wierzytelności przysługujących wykonawcy z tytułu zawarcia niniejszej umowy na osobę trzecią.

11. W ramach wynagrodzenia określonego w ust. 1, po upływie okresu obowiązywania umowy, wszystkie wodomierze i ciepłomierze objęte niniejszą Umową stają się własnością Zamawiającego.

Gwarancja i zabezpieczenie

§ 7

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji:
 - a. 36 miesięcy na roboty instalacyjne liczone od daty końcowego bezusterkowego odbioru robót potwierdzonych protokołem odbioru dla wszystkich lokali,
 - b. do końca okresu ważności legalizacji zamontowanych urządzeń,
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 roboczych.
3. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu wyznaczonego na usunięcie wad, Zamawiający może zlecić ich usunięcie podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy.
4. Wykonawca na podstawie art. 558 § 1 k.c. rozszerza swoją odpowiedzialność z tytułu rękojmi względem Zamawiającego na okres 60 miesięcy od dnia odbioru robót bez wad.
5. W okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający może realizować roszczenia z tych tytułów wg wybranej przez siebie kolejności.
6. Zgłoszenia wad będą dokonywane przez Zamawiającego mailem albo listem poleconym.

§ 8

1. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości umowy brutto, tj. w kwocie.....zł słownie:
....., służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Część zabezpieczenia w wysokości 70 % gwarantująca należyte wykonanie umowy zostanie zwrócona w ciągu 30 dni po końcowym odbiorze przedmiotu umowy bez wad.
3. Część zabezpieczenia w wysokości 30 % służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.

Terminy

§ 9

1. Okres trwania umowy wynosi 5 lat od dnia rozpoczęcia przez Wykonawcę czynności obsługowych w danym budynku.
2. Wymianę urządzeń wraz z rozruchem próbnym systemu i odbiorem należy wykonać najpóźniej do dnia 30.09.2023 r., ze względu na rozpoczęcie sezonu grzewczego.
3. Rozpoczęcie realizacji umowy w zakresie czynności montażowych urządzeń – najpóźniej 14 dni od zawarcia umowy
4. Rozpoczęcie czynności obsługowych systemu odczytu i rozliczania zużycia najpóźniej od dnia 01.10.2023 r.
5. Dokonanie pierwszego odczytu wszystkich urządzeń strony ustalają na dzień-15.10.2023 r.,
6. Roboty uznaje się za zakończone po wykonaniu wszystkich czynności montażowych urządzeń we wszystkich wskazanych lokalach oraz dokonaniu czynności odbioru i wykonania pierwszego, skutecznego, próbnego odczytu wskazań wraz z dostępem do odczytów tych urządzeń poprzez portal on-line Zamawiającemu.
7. W toku realizacji umowy, Zamawiający na wezwanie wykonawcy będzie dokonywał odbiorów częściowych robót montażowych w budynkach. Odbiór częściowy dokonywany

jest w przypadku gdy wszystkie prace montażowe w danym budynku są zakończone i istnieje możliwość skutecznego przekazywania danych do Zamawiającego.

8. Odbiór końcowy będzie obejmował odbiory częściowe.

9. Odbiory dokonywane są każdorazowo na podstawie bezusterkowych protokołów podpisanych przez obie strony umowy.

10. Zamawiający może umowę wypowiedzieć z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy Wykonawca trzykrotnie naruszy postanowienia umowy, o których mowa w § 2 i 3.

Kary umowne

§ 10

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną w przypadku:
 - a. opóźnienia w realizacji poszczególnych terminów umownych, w szczególności, o których mowa w § 9 ust. 1, 2 i 3, w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 pkt. b za każdy dzień opóźnienia,
 - b. przekazania Zamawiającemu wadliwych danych, w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 pkt. b za każdy taki stwierdzony przypadek,
 - c. odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 pkt. b.
2. Zastrzeżenie kar umownych nie pozbawia Zamawiającego możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. Zamawiający może w terminie do dnia zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy, po wcześniejszym wezwaniu, odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy, w przypadku rażącego zaniedbywania przez niego obowiązków lub niezasadnego zaprzestania prac na okres przekraczający 14 dni.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do żądania zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 1 lit. c.
5. Zamawiający ma prawo potrącić naliczone kary umowne z wynagrodzenia przysługującego wykonawcy.

Zmiany umowy

§ 11

Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w następujących przypadkach i na określonych warunkach:

- a. dopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia umownego brutto należnego Wykonawcy i należnego podatku VAT w razie zmiany obowiązującej stawki tego podatku na mocy przepisów powszechnie obowiązujących,
- b. dopuszczalna jest zmiana terminów, o których mowa w § 9 ust. 1, 2 i 3 z powodu okoliczności, których nie można było przewidzieć zawierając umowę.

Inne postanowienia umowy

§ 12

1. 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.

2. 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 dn. 10 maja 2018 r. r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U. 2019 poz. 1781). Umowa powierzenia danych osobowych stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

3. Załączniki do niniejszej umowy są jej integralną częścią.

4. Dane osób upoważnionych do kontaktu:

a. Ze strony Wykonawcy osobą do kontaktów jest:nr tel., e-mail:

3. Ze strony Zamawiającego osobą do kontaktów jest: nr tel., e-mail:.....

5. Zawiadomienia i doręczenia dokonywane w związku z niniejszą umową wymagają, dla swej ważności, formy pisemnej, z zastrzeżeniem § 7 ust. 6, i uznawane będą za należycie wykonane, jeżeli doręczone zostaną stronie będącej adresatem osobiście lub wysłane listem poleconym na adres wskazany w komparycji umowy. Każda ze Stron może dokonać zmiany swego adresu w drodze pisemnego zawiadomienia wysłanego do drugiej strony w sposób określony w zdaniu 1 niniejszego ustępu, przy czym zmiana taka nie będzie stanowiła zmiany niniejszej umowy. Strony oświadczają, iż zawiadomienia przesyłane w powyższy sposób na podany adres, do czasu jego ewentualnej zmiany będą uważane za ważne i skutecznie doręczone, przy czym zawiadomienie dokonane pocztą będzie uznane za dokonane 7 (siedem) dni po dacie nadania, wyłączając jednakże soboty, niedziele oraz dni ustawowo wolne od pracy w Polsce.

Postanowienia końcowe

§ 12

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

3. Wszelkie spory wynikłe między Stronami w związku z zawarciem oraz wykonywaniem niniejszej Umowy będą rozstrzygane w pierwszej kolejności w drodze polubownej. W przypadku nie osiągnięcia przez Strony porozumienia w terminie 14 dni od zgłoszenia roszczenia, spory będą rozstrzygane przez sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca