

## U M O W A

zawarta w dniu .....2025r. pomiędzy **Piotrkowską Spółdzielnią Mieszkaniową** z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Belzackiej 66, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000177233, NIP 771-001-00-17, REGON 000487290 w imieniu, której działają :

1..... – .....

2..... – .....

zwaną dalej **Zamawiającym a**

.....  
.....  
.....

reprezentowaną przez

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

o następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem zamówienia jest „Demontaż istniejących wodomierzy zamontowanych w mieszkaniach oraz lokalach służących do prowadzenia działalności gospodarczych oraz zakup i montaż wodomierzy skrzydełkowych, jednostrumieniowych, suchobieżnych DN 15, Q3 1,60 m<sup>3</sup>/h, L=110 z modułem radiowym wraz z systemem do odczytu zdalnego i dostęp do portalu internetowego służącego do zdalnego odczytu stanu wodomierzy oraz wymiana wodomierzy głównych DN50 w wersji kołnierzowej we wskazanych zasobach będących w zarządzie PSM”, zgodnie z lokalizacją ujętą w ust. 1.4 rozdz. III. SWZ stanowiącym integralną część umowy. Dostęp do portalu odczytowego ujęty zostanie w odrębnej umowie.

2. Wykonawca dokona demontażu i montażu urządzeń pomiarowych wraz z przekazaniem protokołów ze stanem zdemontowanych jak i zamontowanych wodomierzy, umożliwi dostęp do portalu z odczytami oraz przekaże dokumentację zdjęciową zamontowanych oraz zdemontowanych wodomierzy obrazującą aktualny ich odczyt na moment demontażu.

3. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się ze wszystkimi warunkami oraz z zakresem robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania umowy i uwzględnił je w wynagrodzeniu ryczałtowym przedmiotu umowy.

4. Wykonawca wykona przedmiot robót z materiałów własnych. Materiały powinny odpowiadać wymagom określonym w ustawie z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1213). Oferowane produkty muszą posiadać Certyfikaty Instytutu Techniki Budowlanej, Aprobaty Techniczne Instytutu Techniki Budowlanej.

5. Do dokumentacji odbiorowej muszą być dołączone certyfikaty i deklaracje zgodności dotyczące wszystkich zastosowanych przy robotach wyrobów budowlanych zgodnie z wymogami ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobów oznakowania ich znakiem budowlanym (Dz. U. z 2021 r. Nr 198, poz. 2041 z póź. zm.), inwentaryzacja powykonawcza uwzględniająca rodzaj wodomierzy.

6. Wykonawca po wykonaniu prac na danym zadaniu zobligowany jest do przekazania

Zamawiającemu protokołów potwierdzających montaż elementów będących przedmiotem zamówienia zawierających podpis lokatora oraz ilość zamontowanych urządzeń pomiarowych.

Zleceniobiorca zobowiązuje się wykonać roboty w zakresie sprawdzenia prawidłowej pracy i założyć plomby na układzie pomiarowym każdego zamontowanego wodomierza oraz przeszkolić pracowników Spółdzielni z obsługi w zakresie konfiguracji i obsługi a w przypadku wystąpienia usterek usunąć je oraz skutki wynikłe w trakcie prowadzenia prac.

## § 2

Wykonawca jest zobowiązany do:

- a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z SWZ, złożoną ofertą, obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną oraz w terminie, o którym mowa w § 5 umowy,
- b) wykonania zleceń uzupełniających (indywidualnych) w terminie nie przekraczającym 7 dni roboczych.
- c) przyjęcia do wykonania robót dodatkowych określonych protokołem konieczności i zamiennych związanych z przedmiotem umowy, w oparciu o dodatkowe zlecenie Zamawiającego zgodnie z przyjętymi w ofercie stawkami i narzutami,
- d) prowadzenia robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, ppoż. i ochrony przed kradzieżą,
- e) realizacji robót w sposób niepowodujący dewastacji terenu w budynku i jego obrębie,
- f) pełnej odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzeniem robót objętych umową,
- g) wykonania przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt i narzędzia,
- h) zapewnienia nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem, nadzoru nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy,
- i) indywidualnego powiadamiania i uzgadniania terminu prowadzenia prac w lokalach mieszkalnych,
- j) prowadzenia robót w sposób umożliwiający dostęp wszystkich mieszkańców lub najemców lokali mieszkalnych.
- k) wykonania niezbędnych prób, pomiarów, zabezpieczeń, włączeń i odbiorów technicznych,
- l) wykonania i utrzymania niezbędnego zaplecza technicznego, doprowadzenia odpowiednich mediów na czas budowy,
- m) uporządkowania placu budowy oraz przywrócenia terenu do stanu pierwotnego,
- n) prowadzenia robót zgodnie z przepisami Ustawy prawo budowlane, Polskimi Normami i sztuką budowlaną, a także przepisami BHP oraz BIOZ, a za skutki ewentualnych szkód ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilno – prawną,
- o) zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót oraz utrzymania stanu technicznego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami i przepisami bez dodatkowego wynagrodzenia przez cały czas ich trwania,
- p) używania własnych narzędzi, sprzętu i materiałów do wykonywania robót oraz zapewnienia we własnym zakresie transportu materiałów, narzędzi i sprzętu do miejsca wykonywania robót,
- q) bieżącego utrzymania porządku i czystości na stanowiskach pracy oraz kompleksowego uprzątnięcia miejsc wykonywania robót po ich zakończeniu wraz z wywozem wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizowanych robót,
- r) dostarczenia niezbędnych protokołów, atestów, prób, badań oraz gwarancji producenta na wbudowane materiały,
- s) posiadania przez cały okres realizacji zamówienia ubezpieczenia OC w zakresie wykonywanej działalności związanej z realizacją robót objętych niniejszą umową,

- t) zagospodarowania odpadów powstałych w wyniku wykonywanych prac we własnym zakresie tj.:
- przestrzegania obowiązujących przepisów prawa dotyczących gospodarki odpadami,
  - prowadzenia kart ewidencji oraz kart przekazania odpadów,
  - przekazywania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne wyspecjalizowanym podmiotom posiadającym pozwolenie w zakresie zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.
- u) Zdemontowane wodomierze Wykonawca zobowiązany jest zutylizować we własnym zakresie. Przychód uzyskany z tytułu zdemontowanych ww. elementów Wykonawca uwzględni w kalkulacji ceny ryczałtowej.
- v) W przypadku wystąpienia złomu bądź innych materiałów z demontażu i rozbiórki, będące odpadami, stanowią własność Wykonawcy i należy je zagospodarować zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, co w ramach umowy spoczywa na Wykonawcy. Zysk i koszty powstałe z w/w tytułu Wykonawca uwzględni w cenie ryczałtowej oferty.

### § 3

1. Zamawiający jest zobowiązany do:
  - a) przekazania terenu prowadzonych robót,
  - b) uczestniczenia w czynnościach odbiorowych,
  - c) zapewnienia sprawowania nadzoru inwestorskiego,
2. W przypadku nieprzewidzianych przeszkód niezależnych od Zamawiającego, a uniemożliwiających realizację zamówienia, Zamawiający jest uprawniony do:
  - a) ograniczenia zakresu robót objętych niniejszą umową,
  - b) odstąpienia od części robót i pomniejszenia z tego tytułu wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonywania zamówienia w trakcie prowadzenia robót lub wystąpienia naruszenia przepisów prawa, w tym przepisów budowlanych.

### § 4

1. W oparciu o złożoną ofertę ustala się wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z „formularzem ofertowym” Wykonawcy stanowiącym załącznik do umowy.

| L.p. | Zakres robót                                                                                                                                                                                                                           | Rodzaj wodomierza      | Cena brutto |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------|
| 1    | Wodomierz zimnej i ciepłej wody DN 15, $Q_3=1,60 \text{ m}^3/\text{h}$ , $L = 110 \text{ mm}$ , meterologiczna klasa dokładności wg MID R100-H / R50-V <u>wraz z wymianą w mieszkaniu</u> oraz zaplombowaniem układu pomiarowego       | Wodomierz zimnej wody  |             |
|      |                                                                                                                                                                                                                                        | Wodomierz Ciepłej wody |             |
| 2    | Wodomierz zimnej i ciepłej wody DN 15, $Q_3=1,60 \text{ m}^3/\text{h}$ , $L = 110 \text{ mm}$ , meterologiczna klasa dokładności wg MID R100-H / R50-V <u>wraz z wymianą w lokalu użytkowym</u> oraz zaplombowaniem układu pomiarowego | Wodomierz Zimnej Wody  |             |
|      |                                                                                                                                                                                                                                        | Wodomierz Ciepłej Wody |             |

|    |                                                                                                                                                                     |                        |  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--|
| 3. | Wodomierz zimnej i ciepłej wody DN 15, Q <sub>3</sub> =1,60 m <sup>3</sup> /h, L = 110 mm, meterologiczna klasa dokładności wg MID R100-H / R50-V                   | Wodomierz Zimnej Wody  |  |
|    |                                                                                                                                                                     | Wodomierz Ciepłej Wody |  |
| 4. | Moduł radiowy przeznaczony do w/w wodomierzy                                                                                                                        |                        |  |
| 5. | Zawór zwrotny przeznaczony do w/w wodomierzy                                                                                                                        |                        |  |
| 6. | Plomba zabezpieczająca DN15 montowana na półśrubunku układu pomiarowego                                                                                             |                        |  |
| 7. | Wodomierz radiowy zimnej wody DN 50 w wersji kołnierzowej, Q <sub>3</sub> =40 m <sup>3</sup> /h, meterologiczna klasa dokładności wg MID R100 <u>wraz z wymiana</u> |                        |  |
| 8. | Wodomierz radiowy zimnej wody DN 50 w wersji kołnierzowej, Q <sub>3</sub> =40 m <sup>3</sup> /h, meterologiczna klasa dokładności wg MID R100                       |                        |  |
| 9. | Dostęp do portalu internetowego wraz z odczytem zdalnym wodomierzy/za rok                                                                                           |                        |  |
| 10 | Ewentualne koszty dojazdu w przypadku wystosowania indywidualnego zlecenia na wymianę wodomierza/1 lokal                                                            |                        |  |

(cena oferty musi zawierać wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia wynikające z technologii robót lub obowiązujących przepisów w tym ustawy prawo budowlane)

2. Wyżej wymienione kwoty wyczerpują wszystkie roszczenia Wykonawcy w zakresie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu określonego w niniejszej umowie.

3. Roboty nie objęte cenami ryczałtowymi, strony postanawiają rozliczać w formie wynagrodzenia kosztorysowego, ustalonego na podstawie ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót oraz w oparciu o niżej określone wskaźniki cenotwórcze :

- stawka roboczogodziny ..... zł
- koszty pośrednie ..... %
- koszty zakupu ..... %
- zysk ..... %

Ceny materiałów liczone będą według faktur zakupu.

4. W przypadku wystąpienia robót nieprzewidzianych a niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy, nieujętych w przedmiarze i kosztorysie ofertowym, sporządzony zostanie protokół

konieczności, który będzie podstawą do udzielenia zamówienia dodatkowego.

5. Zleceniobiorca udziela gwarancji na okres:

Roboty montażowe (minimum 60 miesięcy).....  
Wodomierz ( minimum 60 miesięcy).....  
Moduł zdalnego odczytu (minimum 10 lat).....

## § 5

1. Termin wykonania poszczególnych zakresów robót zostanie określony w protokole wprowadzenia. Ostateczny termin wykonania robót: .....r.
2. Terminem rozpoczęcia robót jest dzień wejścia na roboty Wykonawcy, potwierdzony protokołem wprowadzenia.
3. Terminem zakończenia robót jest dzień podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego.
4. Odbiór końcowy nastąpi w ciągu 7 dni roboczych od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości odbioru, z czynności zostanie sporządzony protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru.
5. Protokół bez zastrzeżeń, stanowi podstawę do wystawienia faktury z tytułu wykonanych robót. Podpisanie protokołu z zastrzeżeniami oznacza, że usterki mają zostać usunięte w wyznaczonym terminie – nie dłuższym niż 7 dni.
6. Termin ustalony w ust. 1 może ulec przesunięciu w przypadku wstrzymania robót przez Zamawiającego nie z winy Wykonawcy bądź innych czynników nie leżących po stronie Wykonawcy lub Zamawiającego.
7. Warunkiem przyjęcia protokołów z wykonania robót na konkretnym budynku jest wykonanie wymiany armatury w 95 % mieszkań. W uzasadnionych przypadkach % może ulec zmianie za zgodą Zamawiającego.
8. Termin rozpoczęcia i zakończenia robót określa harmonogram uzgodniony przez strony.
9. Zleceniobiorca zobowiązuje się wyznaczyć min. 3 terminy wykonania zleconych robót (uwzględniając terminy ranne i popołudniowe), poinformować użytkowników mieszkań (np. przez umieszczenie ogłoszeń w nieruchomości oraz kontakt indywidualny z właścicielami i najemcami lokali a Zleceniodawca zobowiązuje się podać adresy korespondencyjne, w tym adresy e-mail, jeśli występują dla lokali, w których odbędą się roboty objęte umową.

## § 6

1. Zapłata za wykonane roboty płatna będzie przelewem na rachunek Wykonawcy widniejący na FV (figuruje na Białej liście podatników VAT) w terminie .... dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
2. Na podstawie art.498 Kodeksu cywilnego zostanie dokonana wzajemna kompensata zobowiązań.

## § 7

1. Strony postanawiają, iż niezależnie od odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, odpowiedzialność za wady zostaje rozszerzona poprzez udzielenie przez Wykonawcę gwarancji jakości.
2. Termin gwarancji zgodnie z § 4, ust. 4 niniejszej umowy wynosi ..... miesięcy, licząc od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy.
3. Data spisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy będzie dniem początku biegu terminu obowiązywania rękojmi i gwarancji dla wszystkich robót składających się na przedmiot umowy.
4. Jeżeli w okresie gwarancyjnym zostaną ujawnione wady i usterki to Wykonawca jest zobowiązany usunąć je na swój koszt w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia.
5. W przypadku opóźnień w usuwaniu wad i usterek przez Wykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo ich usunięcia we własnym zakresie na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty gwarancji.

6. W przypadku jeżeli Wykonawca będzie zobowiązany usunąć usterki to winien to wykonać w terminach uzgodnionych z Zamawiającym w taki sposób, aby uciążliwości z tego powodu były możliwie jak najmniejsze.
7. Potwierdzenie usunięcia wad i usterek odnotowane będzie w protokole pusterkowym podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie terminu określonego w ust. 2 jeżeli zgłosił wady przed upływem tego terminu.
9. Po upływie okresu gwarancji Zamawiający w ciągu 14 dni dokonuje, z udziałem Wykonawcy, odbioru ostatecznego. Zamawiający sporządza protokół odbioru ostatecznego, który podpisują obie strony.
- 9.1 W ramach gwarancji Producent odpowiada za wady przedmiotu sprzedaży ujawnione w trakcie użytkowania i będące skutkiem błędów produkcyjnych lub niewłaściwej jakości materiałów użytych do produkcji, tj. wyłącznie wady powstałe z przyczyn tkwiących w sprzedanej rzeczy w rozumieniu art. 578 kc.
- 9.2 Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń powstałych w wyniku nieprawidłowego, niedbałego lub nierozważnego użytkowania urządzeń oraz innych uszkodzeń powstałych z winy użytkownika.
- 9.3 W ramach odpowiedzialności gwarancyjnej Producent zobowiązuje się wyłącznie do wymiany wadliwego urządzenia na nowe, wolne od wad, z ważną legalizacją pierwotną.

## § 8

Niezależnie od przewidzianych w § 7 uprawnień gwarancyjnych Zamawiający może dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy na zasadach wynikających z właściwych przepisów Kodeksu cywilnego.

## § 9

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie: Tomasza Piwowarskiego tel.....; e-mail.....
2. Inspektor nadzoru działa w zakresie określonym w art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie: .....

## § 10

1. W przypadku rażącego naruszenia uregulowań niniejszej umowy z winy Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo dodatkowego wezwania złożonego na piśmie w terminie jednego miesiąca od upływu terminu zapłaty.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie
6. Rozwiązanie umowy nie zwalnia Zleceniobiorcy z udostępnienia Zleceniodawcy portalu internetowego przez okres 6 lat w zakresie danej nieruchomości, w której dokonano wymiany wodomierzy, licząc od daty zakończenia robót. Powyższe zapisy zostaną doprecyzowane w odrębnej umowie, dotyczącej usługi portalu internetowego oraz odczytu zdalnego.

## § 11

1. Za niewykonanie albo nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy strony ustalają kary umowne.
2. W przypadku opóźnienia ustalonego terminu zakończenia prac lub usuwania wad Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto należnego za dany zakres (określony w zleceniu) za każdy dzień opóźnienia (dotyczy wartości części nie wykonanej w ustalonym terminie).
3. W przypadku nieuzasadnionego odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy określonych § 10 ust. 1 i 3, Zamawiający ma prawo do kary umownej w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia brutto umowy.
4. Zastrzeżenie powyższych kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania na zasadach ogólnych, w kwocie przewyższającej kwotę kary umownej.

#### § 12

Sądem właściwym dla rozstrzygania wszelkich sporów, jakie mogą wyniknąć między Stronami w związku z realizacją niniejszej umowy będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 13

Zmiana postanowień zawartej umowy nastąpić może za zgodą stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 14

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy zasad Kodeksu Cywilnego.

#### § 15

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**