

# Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

Konkurs ofert w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów” Administracji Osiedla „Dąbrowskiego” w Warszawie na wykonanie wymiany wodomierzy z odczytem radiowym wraz z montażem na terenie Zamawiającego urządzenia przekaźnikowego - centralnego elementu bezprzewodowego systemu odczytu danych pomiarowych.

## I. Zakres robót objęty przetargiem:

1. WYMIANA WODOMIERZY Z ODCZYTEM RADIOWYM:
  - a) w lokalach mieszkalnych i na polewaczkach w 20 budynkach, wg załącznika nr 3 do SIWZ;
  - b) wodomierzy w dwóch lokalach użytkowych przy ul. Dąbrowskiego 84 i Balladyny 3C oraz wodomierzy głównych we wlotach wody wg załącznika nr 4 do SIWZ;
  - c) wodomierzy w węzłach ciepłych wg załącznika nr 5 do SIWZ.
2. WYKONYWANIE ( dwa razy w roku ) ODCZYTÓW WODOMIERZY.
3. WYKONYWANIE (dwa razy w roku) ROZLICZEŃ KOSZTÓW ZW I CCW.
4. ODKUP STARYCH ZDEMONTOWANYCH WODOMIERZY Z ODCZYTEM RADIOWYM.
5. MONTAŻ na terenie Zamawiającego urządzenia przekaźnikowego - centralnego elementu bezprzewodowego systemu odczytu danych pomiarowych.

## II. Pożądany termin wykonania zamówienia:

1. Zakończenie i przekazanie przedmiotu zamówienia dot. wodomierzy określonych w załącznikach Nr 4, Nr 5 oraz Nr 3 pkt. a) **najpóźniej do dnia 15 maja 2023**
2. Zakończenie i przekazanie przedmiotu zamówienia dot. wodomierzy określonych w załączniku Nr 3 pkt. b) **najpóźniej do dnia 30 listopada 2023**

## III. Sposób przygotowania oferty:

- a) ofertę należy przygotować na piśmie w 1 egzemplarzu,
- b) oferta powinna zawierać precyzyjne sformułowania wykluczające dowolną interpretację treści,
- c) oferta powinna być podpisana przez osobę/y/ uprawnioną/e/ do reprezentowania oferenta,
- d) oferta powinna zawierać ofertową cenę ryczałtową w pozycjach wymienionych w druku OFERTA,
- e) oferta powinna zawierać wypełniony druk pt. „OFERTA” wraz z wszelkimi wymaganymi załącznikami oraz zestaw dokumentów wymienionych w pkt. IV niniejszych warunków,
- f) oferta powinna być złożona w 2 zaklejonych kopertach, zewnętrznej i wewnętrznej,  
**koperta zewnętrzna** powinna być oznaczona hasłem: "OFERTA na wykonanie wymiany wodomierzy w budynkach i na terenie SM „Mokotów” A.O. „Dąbrowskiego” w Warszawie”, **koperta wewnętrzna** powinna być oznaczona nazwą i adresem oferenta.

**IV. Wykaz dokumentów, które należy dołączyć do OFERTY w celu spełnienia wymaganych warunków do jej rozpatrzenia przez Zamawiającego:**

1. Minimum 5 referencji - wyłącznie dotyczących wykonanych przez oferenta robót o charakterze porównywalnym z niniejszym zamówieniem.
2. Aktualny wypis z CEIDG lub z Rejestru Przedsiębiorców.
3. Aktualne zaświadczenie o niezaleganiu z podatkami.
4. Aktualne zaświadczenie o niezaleganiu z należnościami na rzecz ZUS.
5. Dowód wpłaty na rzecz Zamawiającego wadium w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) na rachunek bankowy Zamawiającego numer: 03 1240 6003 1111 0000 4944 5589 w banku PEKAO S.A.
6. Kopię uprawnień osób wyznaczonych do kierowania robotami zgodnie z zakresem określonym w SIWZ.
7. Zaświadczenie kierownika robót o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
8. Dokumentacja techniczna wodomierzy z odczytem radiowym wraz z atestami - certyfikatami dopuszczenia do stosowania w RP
9. Polisa OC oferenta z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w wyniku lub na skutek prowadzenia robót budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich.

**V. Kryteria wyboru ofert z podaniem znaczenia tych kryteriów:**

W kryterium oceny ofert zostaną zastosowane wzory :

|    |  |
|----|--|
| 1. | Ocena punktowa = $\frac{\text{Oferowana cena minimalna za urządzenia}}{\text{Oferowana cena badana za urządzenia}} \times 100$ punktów |
|----|--|

|    |  |
|----|--|
| 2. | Ocena punktowa = $\frac{\text{Oferowana cena minimalna za odczyty}}{\text{Oferowana cena badana za odczyty}} \times 100$ punktów |
|----|--|

|    |  |
|----|--|
| 3. | Ocena punktowa = $\frac{\text{oferowana cena minimalna za rozliczenia}}{\text{oferowana cena badana za rozliczenia}} \times 100$ punktów |
|----|--|

|    |  |
|----|--|
| 4. | Ocena punktowa = $\frac{\text{oferowana cena minimalna za odkup wodomierzy}}{\text{Oferowana cena badana za odkup wodomierzy}} \times 100$ punktów |
|----|--|

**VI. Miejsce i termin składania ofert:**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Mokotów” Administracja Osiedla „Dąbrowskiego”  
ul. Łowicka 10; 02-574 Warszawa do dnia **30.01.2023r. do godz. 13:00**  
na dziennik (z nadaniem numeru zgłoszenia Oferty).

## **VII. Miejsce i termin otwarcia ofert:**

Warszawa ul. Różycykiego 1, Sala konferencyjna, **w dniu 03.02.2023r. o godz. 9:00**

## **VIII. Tryb otwarcia i oceny ofert:**

- a) Otwarcie ofert nastąpi w dniu **03.02.2023r. o godz. 9:00** w obecności oferentów.
- b) Oceny ofert dokona komisja konkursowa bez udziału oferentów w sposób zgodny z SIWZ i Regulaminem udzielania zamówień w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów” w Warszawie dostępnym na stronie internetowej pod adresem [www.smmokotow.com.pl](http://www.smmokotow.com.pl).
- c) Komisja posiada prawo do wezwania wszystkich lub wybranych oferentów na wyznaczony termin i przeprowadzenia z nimi końcowych negocjacji, w ramach których przedstawi dodatkowe warunki, spełnienie których będzie warunkować zawarcie umowy. Jeżeli w wyniku przeprowadzonych negocjacji nastąpią zmiany cen ofertowych lub innych warunków, wymagają one natychmiastowego poświadczenia pisemnego przez składającego ofertę.
- d) Komisja ma prawo odrzucenia ofert, które są niekompletne, lub też wezwania oferenta do ich uzupełnienia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
- e) Komisja ma prawo odrzucenia ofert w przypadku braku oświadczenia, że zachowuje ona ważność **do 60 dni począwszy od 03.02.2023r.**
- f) Komisja ma prawo do unieważnienia konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny.

## **IX. Osoby uprawnione do kontaktów z oferentami i udzielania wyjaśnień:**

- Dział Techniczny – Katarzyna Balke tel. (22) 845-22-48

## **X. Istotne dla Zamawiającego i Wykonawcy postanowienia:**

1. Zamawiający powiadomi telefonicznie lub mailowo oferenta, którego oferta została wybrana i ustali z nim termin podpisania umowy na realizację zamówienia.
2. Oferent zobowiązany jest do zawarcia umowy w terminie 7 dni od daty dokonania wyboru oferty pod rygorem utraty wpłaconego Wadium.
3. Oferent zobowiązany jest do wniesienia najpóźniej w dniu zawarcia umowy kaucji gwarancyjnej należytego zabezpieczenia wykonania przedmiotu umowy w wysokości 5% wartości przedmiotu zamówienia netto.
4. Wynegocjowana cena jednostkowa składników oferty jest traktowana jako ostateczna i nie ulega waloryzacji.
5. **Zamawiający nie udziela Wykonawcy zaliczek.**

**Do Konkursu nie mają zastosowania przepisy Ustawy o Zamówieniach Publicznych**

Załączniki do :

1. Oferta załącznik Nr 1 do SIWZ
2. Umowa załącznik Nr 2 do SIWZ
3. Wodomierze w lokalach mieszkalnych i na polewaczkach Załącznik Nr 3 do SIWZ
4. Wodomierze główne we wlotach wody załącznik Nr 4
5. Wodomierze w węzłach cieplnych załącznik Nr 5
6. Oświadczenie załącznik Nr 6 do SIWZ
7. Oświadczenie o poufności załącznik Nr 7 do SIWZ

Warszawa dnia .....2023r.

.....  
*Podpis i pieczęć oferenta*

Warszawa dnia.....2023r.

.....  
*pieczęć firmowa oferenta*

**Spółdzielnia Mieszkaniowa**  
„Mokotów”  
Administracja Osiedla „Dąbrowskiego”  
02 -574 Warszawa, ul. Łowicka 10

## **O F E R T A**

Firmy: .....

Regon: ..... **NIP** : .....

Imię i nazwisko pełnomocników upoważnionych do udziału w konkursie:

.....

.....

Tel./ fax. .... / .....

Email:..... Adres strony internetowej .....

Nawiązując do ogłoszenia o konkursie w sprawie wyboru wykonawcy na wymianę wodomierzy z odczytem radiowym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów” Administracji Osiedla „Dąbrowskiego” w Warszawie wraz z montażem na terenie Zamawiającego urządzenia przekaźnikowego - centralnego elementu bezprzewodowego systemu odczytu danych pomiarowych z wodomierzy oraz zakresu robót zawartego w SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA składamy ofertę na wykonanie:

1. Wymiany wodomierzy z odczytem radiowym:
  - a) w lokalach mieszkalnych i na polewaczkach w 20 budynkach wg załącznika nr 3 do SIWZ,
  - b) w dwóch lokalach użytkowych: ul. Dąbrowskiego 84 i Balladyny 3C oraz wodomierzy głównych we wlotach wody, wg załącznika nr 4 do SIWZ,
  - c) wodomierzy w węzłach cieplnych wg załącznika nr 5 do SIWZ.
2. Wykonanie (dwa razy w roku) odczytów wodomierzy radiowych.
3. Wykonanie (dwa razy w roku) rozliczeń kosztów zw, ccw,
4. Odkup od Zamawiającego starych zdemontowanych wodomierzy z odczytem radiowym.

W ofercie uwzględniono wszystkie roboty towarzyszące wymianie wodomierzy, w tym min. :

- a) demontaż i montaż ekranów osłonowych w lokalach lub rewizji instalacji wod-kan w budynkach lub na terenie Spółdzielni,
- b) protokolarne odczyty wskazań starych i nowych wodomierzy radiowych,
- c) wymianę wodomierzy wraz z urządzeniami towarzyszącymi (śrubunki, zawory zwrotne) na wodomierze elektroniczne z odczytem radiowym.
- d) montaż plomb zabezpieczających przed dostępem osób trzecich.
- e) wykonanie dla Zamawiającego zestawień zbiorczych (w wersji papierowej oraz elektronicznej) zamontowanych wodomierzy z odczytem radiowym w budynkach oraz na terenie Spółdzielni wraz numerami fabrycznymi urządzeń oraz stanami początkowymi.
- f) Przekazanie Zamawiającemu kontrolnych elektronicznych odczytów zamontowanych wodomierzy w wersji papierowej elektronicznej z poszczególnych nieruchomości Zamawiającego.

Oferta na wykonanie:

1. Wymiany wodomierzy z odczytem radiowym za kwotę ryczałtową ogółem (..... szt.) za cenę netto ..... zł, w tym:
  - a) za cenę ..... zł/ za wodomierz DN 15
  - b) za cenę ..... zł/ za wodomierz DN 20
  - c) za cenę ..... zł/ za wodomierz DN 25
  - d) za cenę..... zł/ za wodomierz DN 32
  - e) za cenę..... zł/ za wodomierz DN 40
  - f) za cenę..... zł/ za wodomierz DN 50
2. odczytów wodomierzy radiowych ..... zł/ wodomierz.
3. Rozliczeń kosztów zimnej wody oraz ciepłej wody w budynkach za ..... zł/wodomierz.
4. Odkupu przez oferenta starych zdemontowanych wodomierzy z odczytem radiowym ..... zł/szt.

Oferujemy wykonanie robót dotyczących wymiany wodomierzy w budynkach oraz na terenie wspólnym (określonych w załączniku Nr 3 w pkt. a) oraz w załącznikach Nr. 4, Nr. 5) w terminie od dnia .....2023r do .....2023.

Oferujemy wykonanie robót dotyczących wymiany wodomierzy w budynkach określonych w załączniku Nr 3 w pkt. b) w terminie od 01.09 2023r do .....2023r

### **Udzielamy gwarancji na oferowane prace na okres 60 miesięcy.**

#### **1. Oświadczamy, że :**

- zapoznaliśmy się ze SPECYFIKACJĄ ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA i nie wnosimy do niej zastrzeżeń,
- jesteśmy uprawnieni do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,

- posiadamy uprawnienia niezbędne do wykonania prac i czynności określonych w warunkach zamówienia,
- posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników wykwalifikowanych, zdolnych do wykonania zamówienia,
- nasze urządzenia spełniają wszystkie obowiązujące normy i wymagania związane z wykonywaniem pomiarów zużycia mediów w RP,
- oferowane wodomierze wyposażone są w nakładki do zbierania danych za pomocą stacji LoRaWAN Gateway, które za pomocą komunikacji GSM LTE (lub sieci Ethernet) przesyłane będą do serwera gromadzącego dane pomiarowe,
- znajdujemy się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- zapoznaliśmy się z warunkami umowy i zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy na wymienionych w niej warunkach i w terminie 7 dni od daty otrzymania powiadomienia w ww. sprawie, pod rygorem utraty wpłaconego wadium,
- ofertę sporządzono w oparciu o dokonane obmiary Zamawiającego,
- w cenie niniejszej oferty w kalkulowano wszystkie roboty towarzyszące wykonaniu przedmiotu zamówienia określonego w SIWZ.

## **2. Załącznikami do niniejszej oferty są :**

- a) Referencje szt. 5 dotyczące wykonanych przez oferenta robót o charakterze porównywalnym z niniejszym zamówieniem,
- b) Aktualny wypis z ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny wypis z rejestru przedsiębiorców.
- c) Aktualne zaświadczenie o niezaleganiu z podatkami.
- d) Aktualne zaświadczenie o niezaleganiu z należnościami na rzecz ZUS.
- e) Dowód wpłaty na rzecz Zamawiającego wadium w wysokości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) na konto Spółdzielni: 03 1240 6003 1111 0000 4944 5589 w banku PEKAO S.A.
- f) Kopia uprawnień kierownika robót.
- g) Zaświadczenie kierownika robót o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
- h) Dane techniczne oferowanych wodomierzy. Atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do stosowania oferowanych wodomierzy z odczytem radiowym w RP,
- i) Ubezpieczenie OC oferenta.
- j) Podpisana przez Oferenta Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami.

Oferta zachowuje ważność przez okres 60 dni od \_\_\_\_\_ 2023r

Warszawa dnia .....2023r

.....  
/Podpis właściciela firmy lub upoważnionego pełnomocnika/

**Wodomierze w lokalach mieszkalnych i na polewaczkach**

**a) Wodomierze mieszkaniowe i polewaczki do wymiany w terminie do 15 maja 2023 r.**

| Lp | Adres budynku        | ilość wodomierzy CW | ilość wodomierzy ZW | Polewaczki |
|----|----------------------|---------------------|---------------------|------------|
| 1  | J. Dąbrowskiego 82 B | 31                  | 31                  | 2          |
| 2  | J. Dąbrowskiego 75   | 72                  | 72                  | 5          |
| 3  | Balladyny 1 B        | 35                  | 35                  | 0          |
| 4  | Łowicka 12           | 60                  | 60                  | 2          |
| 5  | Wiktorska 76         | 45                  | 46                  | 2          |
|    |                      | <b>243</b>          | <b>244</b>          | <b>11</b>  |

**b) Wodomierze mieszkaniowe i polewaczki do wymiany w okresie od 01 września 2023 do 30 listopada 2023 r.**

|    |                       |            |            |           |
|----|-----------------------|------------|------------|-----------|
| 1  | J. Dąbrowskiego 82 D  | 56         | 56         | 7         |
| 2  | J. Dąbrowskiego 82 E  | 28         | 28         | 0         |
| 3  | Kielecka 2            | 94         | 94         | 2         |
| 4  | Różyckiego 1          | 91         | 91         | 1         |
| 5  | Różyckiego 5          | 31         | 31         | 0         |
| 6  | J. Dąbrowskiego 84 A  | 35         | 36         | 2         |
| 7  | Balladyny 1           | 59         | 59         | 0         |
| 8  | Balladyny 1 C         | 27         | 27         | 0         |
| 9  | Balladyny 1 D         | 54         | 54         | 4         |
| 10 | J. Dąbrowskiego 118   | 69         | 79         | 0         |
| 11 | Wołoska 80            | 87         | 87         | 6         |
| 12 | Wołoska 80A           | 34         | 36         | 0         |
| 13 | J. Dąbrowskiego 116 A | 79         | 78         | 10        |
| 14 | Wiktorska 82          | 39         | 39         | 2         |
| 15 | J. Dąbrowskiego 116   | 63         | 63         | 2         |
|    |                       | <b>846</b> | <b>858</b> | <b>36</b> |

**Wodomierze główne we wlotach wody**

| Lp | Adres budynku                       | wodomierze główne | położenie pion/poziom |
|----|-------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| 1  | J. Dąbrowskiego 82A                 | DN 40             | poziom                |
| 2  | J. Dąbrowskiego 82B                 | DN 40             | poziom                |
| 3  | J. Dąbrowskiego 82E                 | DN 40             | poziom                |
| 4  | J. Dąbrowskiego 84A                 | DN 40             | poziom                |
| 5  | Balladyny 1                         | DN 40             | poziom                |
| 6  | Balladyny 1A                        | DN 40             | poziom                |
| 7  | Balladyny 1B                        | DN 40             | poziom                |
| 8  | Balladyny 1C                        | DN 40             | poziom                |
| 9  | Balladyny 1D                        | DN 40             | poziom                |
| 10 |                                     | DN 40             | poziom                |
| 11 | Balladyny 3                         | DN 40             | poziom                |
| 12 | Balladyny 3A                        | DN 40             | poziom                |
| 13 | Balladyny 5                         | DN 32             | poziom                |
| 14 |                                     | DN 32             | poziom                |
| 15 | Balladyny 7                         | DN 40             | poziom                |
| 16 | Dąbrowskiego 116A                   | DN 40             | poziom                |
| 17 | Wołoska 80                          | DN 40             | poziom                |
| 18 | Wołoska 80A                         | DN 40             | poziom                |
| 19 | Balladyny 3C Bud<br>Użytkowy        | DN 32             | poziom                |
| 20 | J. Dąbrowskiego 84 Bud.<br>Użytkowy | DN 40             | poziom                |

**Wodomierze główne do wymiany w terminie do 15 maja 2023 r.**

**Wodomierze w węzłach cieplnych**

| <b>Lp</b> | <b>Adres budynku</b>       | <b>Wodomierze w węzłach cw</b> | <b>położenie pion/poziom</b> |
|-----------|----------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| 1         | J. Dąbrowskiego 82A        | DN 32                          | poziom                       |
| 2         | J. Dąbrowskiego 82B        | DN 40                          | pion                         |
| 3         | <i>J. Dąbrowskiego 82D</i> | DN 40                          | poziom                       |
| 4         | <i>J. Dąbrowskiego 82D</i> | DN 40                          | poziom                       |
| 5         | J. Dąbrowskiego 82E        | DN 15                          | -                            |
| 6         | Kielecka 2                 | DN 40                          | pion                         |
| 7         | Rózyckiego 1               | DN 50                          | poziom                       |
| 8         | Łowicka 12                 | DN 40                          | poziom                       |
| 9         | Rózyckiego 5               | DN 40                          | poziom                       |
| 10        | J. Dąbrowskiego 84A        | DN 40                          | poziom                       |
| 11        | Balladyny 1                | DN 40                          | pion                         |
| 12        | Balladyny 1A               | DN 32                          | poziom                       |
| 13        | Balladyny 1B               | DN 40                          | poziom                       |
| 14        | Balladyny 1C               | DN 40                          | pion                         |
| 15        | Balladyny 1D               | DN 15                          | -                            |
| 16        | Balladyny 3                | DN 15                          | -                            |
| 17        | Balladyny 3A               | DN 15                          | -                            |
| 18        | Balladyny 5                | DN 32                          | pion                         |
| 19        | Balladyny 7                | DN 25                          | pion                         |
| 20        | Dąbrowskiego 116A          | DN 40                          | pion                         |
| 21        | Wołoska 80                 | DN 50                          | poziom                       |
| 22        | Wołoska 80A                | DN15                           | -                            |
| 23        | J. Dąbrowskiego 118        | DN 32                          | pion                         |
| 24        | Wiktorska 76               | DN 40                          | pion                         |
| 25        | Wiktorska 82               | DN 40                          | pion                         |
| 26        | J. Dąbrowskiego 75         | DN 40                          | poziom                       |
| 27        | J. Dąbrowskiego 116        | DN 40                          | pion                         |

**Wodomierze w węzłach cieplnych do wymiany w terminie do 15 maja 2023 r.**

# U M O W A

Na wymianę wodomierzy zawarta w dniu ..... 2023r.pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Mokotów” Administracją Osiedla „Dąbrowskiego” w Warszawie mającą swoją siedzibę w Warszawie przy ul. Łowickiej 10 ( kod 02-574) zwaną dalej **Zamawiającym**, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, \_\_\_ Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS \_\_\_\_\_ posiadająca NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ reprezentowaną przez :

1. \_\_\_\_\_ - Prezes Zarządu
2. \_\_\_\_\_ - Kierownik Administracji Osiedla „Dąbrowskiego”

**a**

..... z siedzibą w ..... ul..... zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym ..... Wydział Gospodarczy KRS pod nr KRS ..... posiadająca REGON .....NIP ..... (e-mail ..... ) zwaną dalej **Wykonawcą**, reprezentowaną przez :

1. ....
2. ....

## § 1.

**Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania prace wymienione w § 2, określane w dalszej części umowy jako **Zamówienie**.

## § 2.

1. Przedmiot Umowy stanowi wykonanie wymiany wodomierzy na wodomierze z modułem radiowym typu ..... w budynkach **Zamawiającego** wraz z montażem na terenie Zamawiającego urządzenia przekaźnikowego - centralnego elementu bezprzewodowego systemu odczytu danych pomiarowych z wodomierzy.
2. Roboty realizowane będą na podstawie oferty **Wykonawcy** oraz Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia stanowiących załącznik Nr 1 i 2 do umowy.

## § 3.

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień \_\_\_\_\_ 2023r.
2. Termin zakończenia przedmiotu Umowy ustala się na dzień \_\_\_\_\_ 2023r.

#### § 4.

**Zamawiający** przekazuje **Wykonawcy** teren robót w drodze protokolarnego wprowadzenia w dniu podpisania Umowy.

#### § 5.

1. **Wykonawca** ustanawia Kierownika robót w osobie Pana/ Pani ..... posiadającego uprawnienia budowlane ..... z dnia ..... i zrzeszonego w ..... Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa.
2. Kierownik robót zobowiązany jest działać w granicach umocowania określonego przepisami Ustawy Prawo Budowlane.

#### § 6.

**Wykonawca** zobowiązany będzie do pokrycia kosztów zużycia wody i energii elektrycznej w okresie realizacji robót, w kwocie ryczałtowej w wysokości 50 zł (netto). Należności te zostaną rozliczone poprzez potrącenie ww. kwoty z należności wynikających z wynagrodzenia za wykonanie **Zamówienia**.

#### § 7.

1. W czasie realizacji robót **Wykonawca** będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składował będzie ( w uzgodnieniu z Zamawiającym) na terenie Spółdzielni wszelkie materiały oraz urządzenia (niezbędne do realizacji Umowy) w sposób gwarantujący bezpieczeństwo dla mieszkańców oraz mienia Spółdzielni.
2. Po zakończeniu robót, **Wykonawca** zobowiązany jest do uporządkowania terenu robót wraz z usunięciem stwierdzonych uszkodzeń oraz protokolarnego przekazania go **Zamawiającemu** w terminie ustalonym na odbiór robót.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w czasie realizacji przedmiotowych robót w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na okres realizacji przedmiotu zamówienia, poprzez zawarcie odpowiednich umów.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest do przekazania **Zamawiającemu** kopii zawartej umowy OC o której mowa § 7 ust. 3 najpóźniej w dniu wprowadzenia **Wykonawcy** na teren robót.

#### § 8.

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z użyciem materiałów, maszyn i urządzeń odpowiadającym wymogom jakościowym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz spełniających wymagania **Zamawiającego**.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest okazać na każde żądanie **Zamawiającego**, dokumenty stwierdzające wymaganą jakość stosowanych materiałów (certyfikat jakości bądź aprobatę techniczną).

3. **Wykonawca** zapewni warunki do przeprowadzenia na żądanie **Zamawiającego**, badań jakości materiałów i jakości robót. Badania te będą dokonane na koszt **Wykonawcy**, jeśli wykażą odejście od norm lub jakości.

### § 9.

Niezależnie od obowiązków wynikających z Umowy, **Wykonawca** przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

1. Informowanie **Zamawiającego** w formie pisemnej o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
2. Naprawienia szkód, powstałych w toku realizacji Umowy z winy **Wykonawcy**.

### § 10.

1. **Strony** ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia, zgodnie z wybraną w przetargu ofertą **Wykonawcy**, jest wynagrodzenie ryczałtowe:  
..... zł (netto) słownie : .....  
..... zł (podatek VAT) słownie : .....  
..... zł (**brutto**) słownie : .....
2. Warunkiem wypłaty wynagrodzenia jest bezusterkowy odbiór robót.

### § 11.

1. **Wykonawca** obowiązany jest wnieść najpóźniej w dacie zawarcia niniejszej Umowy pod rygorem odstąpienia **Zamawiającego** od Umowy, na konto **Zamawiającego**:  
\_\_\_\_\_ pieniężne zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy, w kwocie \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_ złotych).
2. Zabezpieczenie określone w ust. 1 zostanie zwrócone **Wykonawcy** w całości, w terminie 14 dni po upływie okresu gwarancyjnego - po potrąceniu kwot należnych Zamawiającemu, w tym z tytułu kar umownych.
3. Zabezpieczenie określone w ust. 1, zostanie zwrócone w wysokości nominalnej
4. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu Umowy, bądź w okresie gwarancji i rękojmi, ustalona wysokość zabezpieczenia ulegnie zmniejszeniu z jakichkolwiek przyczyn, **Wykonawca** obowiązany jest do uzupełnienia wniesionego zabezpieczenia w terminie 14 dni od daty wezwania go do tego przez **Zamawiającego**.

### § 12.

**Wykonawca** udziela gwarancji i rękojmi na wykonane prace na okres 60 miesięcy.

### § 13.

**Zamawiający** jest zobowiązany w trakcie trwania niniejszej Umowy do:

- a) informowania **Wykonawcy** na bieżąco o zmianie istotnych warunków zakresu prac oraz harmonogramu robót,

- b) informowania **Wykonawcy** na bieżąco o dostrzeżonych wadach, usterkach lub uszkodzeniach.

#### § 14.

1. **Wykonawca** jest zobowiązany do natychmiastowego usuwania zgłoszonych przez **Zamawiającego** usterek, wad, uszkodzeń.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do każdorazowego konsultowania z **Zamawiającym**, koniecznych zmian w realizacji zamówienia.
3. **Wykonawca** zobowiązany jest do wykonania robót w sposób zgodny z przyjętym przez Strony harmonogramem robót oraz utrzymywania terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest do zgłaszania Zamawiającemu do odbioru roboty ulegające zakryciu. Skutki finansowe wynikłe z wadliwego zrealizowania zamówienia, ponosi w 100 % **Wykonawca**.
5. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za działania podwykonawców zatrudnionych do realizacji przedmiotu umowy.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest do každorazowego sprzątnięcia po zakończonych robotach w lokalach oraz w częściach wspólnych budynku bez wezwania Zamawiającego. W przypadku zaniechania powyższego, **Zamawiający** upoważniony jest do wykonania zastępczych robót na koszt **Wykonawcy**. **Wykonanie** zastępczych robót wymaga wykonania przez **Zamawiającego** dokumentacji w postaci zdjęć lub **emaili** kierowanych do **Wykonawcy** dot. zasadności ich wykonania.

#### § 15.

1. **Strony** postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy, nastąpi przelewem dokonany na podstawie faktury wystawionej przez **Wykonawcę** w terminie do 14 dni od daty protokolarnego odbioru przedmiotu Umowy.
2. **Zamawiający** ma obowiązek zapłaty należności wynikającej z faktury w terminie 14 dni od daty jej doręczenia przez **Wykonawcę**, na konto: .....  
Za datę dokonania zapłaty **Strony** ustalają datę złożenia skutecznego polecenia przelewu przez **Zamawiającego** w jego banku.
3. **Wykonawca** zobowiązany jest do dostarczenia **Zamawiającemu** wraz z fakturą, o której mowa w ust. 1, oświadczenia o uregulowaniu zobowiązań **Wykonawcy** wobec podwykonawców biorących udział w realizacji przedmiotu umowy. Niedostarczenie wskazanego oświadczenia uprawnia **Zamawiającego** do powstrzymania się od dokonania należności objętej fakturą do czasu otrzymania tego oświadczenia, przy czym w takim przypadku za czas powstrzymania się **Zamawiającego**, **Wykonawca** nie będzie uprawniony do naliczania **Zamawiającemu** odsetek za opóźnienie w zapłacie.

#### § 16.

1. **Strony** postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne, które będą naliczane w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 10 Umowy za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy.
3. Kwota naliczonych kar umownych, zostanie potrącona z należnościami wynikającymi z faktury **Wykonawcy** za wykonany przedmiot Umowy.

4. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 25% wartości przedmiotu umowy.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn za które odpowiedzialny jest **Wykonawca**, **Wykonawca** zapłaci na rzecz **Zamawiającego** karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 10 Umowy.
6. **Strony** zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
7. **Kaucja gwarancyjna**, o której mowa w Umowie, służy również potrąceniu kar umownych za wady i usterki w wykonanych pracach – których **Wykonawca** nie usunie na żądanie **Zamawiającego**. Po upływie okresu gwarancyjnego kaucja zostanie zwrócona w wysokości nominalnej -w części niewykorzystanej na pokrycie naprawy wad i usterek.

## § 17.

1. **Wykonawca** zgłosi **Zamawiającemu** w formie pisemnej, gotowość do odbioru przedmiotu Umowy.
2. **Zamawiający** wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu Umowy w terminie 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym **Wykonawcę**.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to **Zamawiającemu** poza uprawnieniem z ust. 8 przysługują następujące uprawnienia :
  - a) odmowy odbioru do czasu usunięcia wady w przypadku, gdy wady nadają się do usunięcia,
  - b) odstąpienia od umowy w dniu odbioru lub żądanie wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi, gdy stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
4. **Strony** postanawiają, że z czynności odbioru będzie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
5. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia **Zamawiającego** (w formie pisemnej) o usunięciu wad, oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest na wezwanie **Zamawiającego** do udziału w przeglądach gwarancyjnych wykonanych robót.
7. **Wykonawca** zobowiązany jest do usunięcia usterek ujawnionych w okresie gwarancji w terminie 14 dni od daty otrzymanego wezwania od **Zamawiającego**, skierowanego na adres **Wykonawcy** wskazany w Umowie. Po upływie tego terminu lub nieskutecznym usunięciu ujawnionych usterek przez **Wykonawcę**, **Zamawiający** jest uprawniony do zastępczego wykonania prac na koszt **Wykonawcy**.
8. **Zamawiający** może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do usunięcia przez **Wykonawcę** tych wad.
9. W przypadku rażącego odstępstwa od warunków zawartej umowy przez **Wykonawcę** lub realizacji przez ww. robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami, **Zamawiający** może rozwiązać umowę z **Wykonawcą** w trybie natychmiastowym oraz żądać od **Wykonawcy** naprawienia szkód.

10. **Wykonawca** zobowiązany jest w ramach ustalonego wynagrodzenia w § 10 do wykonania i dostarczenia Zamawiającemu (na dzień odbioru robót) dokumentacji powykonawczej tj.:

- a) zestawień zbiorczych zamontowanych i zdemontowanych urządzeń w budynkach (w formie papierowej oraz elektronicznej) zawierających:
  - ⇒ Datę i miejsce montażu urządzenia.
  - ⇒ Nr urządzenia.
  - ⇒ Nr plomby zabezpieczającej,
  - ⇒ Odczyt stanu początkowego wodomierza.
  - ⇒ Datę i miejsce urządzenia zdemontowanego.
  - ⇒ Odczyt wodomierza zdemontowanego.
- b) indywidualnych protokółów montażu oraz odczytów starych wodomierzy w lokalach mieszkalnych podpisanych przez użytkowników lokali/zarządcę (wg wzoru w załącznikach Nr 3,4,5,6,6A do umowy),
- c) dokumentów legalizacyjnych zamontowanych wodomierzy .

### § 18.

1. **Zamawiający** zastrzega sobie, że w przypadkach gdy nastąpi zmiana zakresu robót, **Wykonawca** będzie kontynuował roboty na odcinkach niewymagających powyższych zmian.
2. W przypadku braku dostępu do lokalu, w którym ma być wymieniony wodomierz w okresie realizowania niniejszej umowy, Strony rozliczą wynagrodzenie obniżone proporcjonalnie do wykonanych prac. Dokończenie wymiany wodomierzy i uzupełniające rozliczenie nastąpi po udostępnieniu lokali, w terminie ustalonym zgodnie z ust. 3.
3. Po usunięciu przeszkód, o których mowa w ust. 1 i 2. **Wykonawca** przystąpi do kontynuowania przerwanych prac w terminie do 14 dni od otrzymania powiadomienia od **Zamawiającego**.

### § 19.

1. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do dnia.....2023r. bez prawa **Wykonawcy** do odszkodowania z tego tytułu, w przypadku zaistnienia którejkolwiek z niżej opisanej przyczyny:
  - a) naruszenia przez **Wykonawcę** postanowień Umowy,
  - b) nienależytego wykonania umowy przez **Wykonawcę**, a w szczególności nieprzestrzegania ustalonej technologii,
  - c) jeżeli zaawansowanie prac stwarza po stronie **Zamawiającego** obiektywne przekonanie, że przedmiot umowy nie zostanie zrealizowany przez **Wykonawcę** w ustalonym terminie.
2. Okoliczności będące podstawą do odstąpienia od umowy powinny być stwierdzone na piśmie podpisanym przez inspektora sprawującego bezpośredni nadzór ze strony **Zamawiającego**.
3. **Wykonawca** jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie do dnia ..... 2023r. w przypadku, gdy stwierdzi, że nie jest w stanie wykonać prawidłowo przedmiotu umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego** lub **Wykonawcę** z powodów zależnych od **Wykonawcy**, **Zamawiający** uprawniony jest do powierzenia na koszt **Wykonawcy** dokończenia prac objętych przedmiotem

umowy innemu podmiotowi (dokonania wykonania zastępczego) – w tym także dokonania na koszt **Wykonawcy** inwentaryzacji robót wykonanych przez **Wykonawcę** do dnia powierzenia zastępczego wykonania umowy podmiotowi trzeciemu oraz wykonania robót zabezpieczeniowych prac pierwotnego **Wykonawcy**.

#### § 20.

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu **Stron**, wyrażoną na piśmie w formie aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest jednak, pod rygorem nieważności, zmiana postanowień zawartej Umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do Umowy niekorzystnych dla **Zamawiającego**, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie, której dokonano wyboru **Wykonawcy**, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.

#### § 21.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy Prawo Budowlane.

#### § 22.

Wszystkie spory związane z realizacją Umowy **Strony** poddadzą pod rozstrzygnięcie właściwego dla **Zamawiającego** Sądu powszechnego w Warszawie.

#### § 23.

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 dla **Zamawiającego** i 1 dla **Wykonawcy**.

Wykaz załączników do Umowy:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z ofertą Wykonawcy ( Załącznik Nr 1) w tym :
  - a) kopie uprawnień kierowników robót, oraz zaświadczenia o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
  - b) aktualne zaświadczenie o niezaleganiu z podatkami Wykonawcy,
  - c) aktualne zaświadczenie o niezaleganiu Wykonawcy z należnościami na rzecz ZUS,
  - d) Aktualny wypis z CEIDG lub z Rejestru Przedsiębiorców
  - e) ubezpieczenie OC robót Wykonawcy,
  - f) dowód wpłacenia na rzecz Zamawiającego kaucji gwarancyjnej,
2. Harmonogram robót. (Załącznik Nr 2)
3. Karta odczytu zdemontowanych wodomierzy w lokalach (Załącznik Nr 3)
4. Karta odczytu zdemontowanych wodomierzy w pomieszczeniach wspólnych (Załącznik Nr 4)
5. Karta odczytu zdemontowanych wodomierzy we wlotach wody na terenie Zamawiającego (Załącznik Nr 4A)
6. Karta montażu wodomierzy w lokalach (Załącznik Nr 5)
7. Karta montażu wodomierzy w pomieszczeniach wspólnych. (Załącznik Nr 6)
8. Karta odczytu zdemontowanych wodomierzy w lokalach użytkowych Załącznik Nr 6A)
9. Karta montażu wodomierzy w lokalach użytkowych Załącznik Nr 6B)
10. Karta montażu wodomierzy we wlotach wody na terenie Zamawiającego (Załącznik Nr 7)

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**

## HARMONOGRAM ROBÓT

| LP | ADRES | PLANOWANY TERMIN<br>ROZPOCZĘCIA ROBÓT | PLANOWANY TERMIN<br>ZAKOŃCZENIA ROBÓT |
|----|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1  |       |                                       |                                       |
| 2  |       |                                       |                                       |
| 3  |       |                                       |                                       |
| 4  |       |                                       |                                       |
| 5  |       |                                       |                                       |
| 6  |       |                                       |                                       |
| 7  |       |                                       |                                       |
| 8  |       |                                       |                                       |
| 9  |       |                                       |                                       |
| 10 |       |                                       |                                       |
| 11 |       |                                       |                                       |
| 12 |       |                                       |                                       |

---

*podpis*

Warszawa ..... 2023r.

## Karta odczytu wodomierzy zdemontowanych

W lokalu Nr.....w bud przy ul.....

| Wyszczególnienie                                    | Nr licznika | Stan licznika | Nr plomb |
|---|-------------|---------------|----------|
| wodomierz ciepłej wody<br>(pomieszczenie kuchni)    |             |               |          |
| Wodomierz zimnej wody<br>(pomieszczenie kuchni)     |             |               |          |
| wodomierz ciepłej wody<br>( pomieszczenie łazienki) |             |               |          |
| Wodomierz zimnej wody<br>( pomieszczenie łazienki)  |             |               |          |

UWAGI.

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

1. Podpis wykonawcy .....

2. Podpis Właściciela lokalu .....

Warszawa ..... 2023r.

**Karta odczytu wodomierzy zdemontowanych**  
w pomieszczeniach wspólnych w budynku  
przy ul.....

| Wyszczególnienie  | Nr licznika | Stan licznika | Nr plomb |
|---|-------------|---------------|----------|
| Wodomierz zimnej wody (polewaczka)                          |             |               |          |
| Wodomierz ciepłej wody w węźle<br>ciepłym zasilenie budynku |             |               |          |
| Wodomierze we wlotach wody                                  |             |               |          |

UWAGI.

.....  
.....

Podpis wykonawcy .....

Podpis przedstawiciela Administracji Osiedla .....



Warszawa ..... 2023r.

## Karta montażu wodomierzy

W lokalu Nr.....w bud przy ul.....

| Wyszczególnienie                                    | Nr licznika | Stan licznika | Nr plomb |
|---|-------------|---------------|----------|
| wodomierz ciepłej wody<br>(pomieszczenie kuchni)    |             |               |          |
| Wodomierz zimnej wody<br>(pomieszczenie kuchni)     |             |               |          |
| wodomierz ciepłej wody<br>( pomieszczenie łazienki) |             |               |          |
| Wodomierz zimnej wody<br>( pomieszczenie łazienki)  |             |               |          |

UWAGI.

.....

.....

.....

Podpis wykonawcy .....

Podpis Właściciela lokalu .....

Warszawa ..... 2023r.

## Karta montażu wodomierzy

w pomieszczeniach wspólnych w budynku przy ul.....  
w Warszawie

| Wyszczególnienie  | Nr licznika | Stan licznika | Nr plomb |
|---|-------------|---------------|----------|
| Wodomierz zimnej wody (polewaczka)                          |             |               |          |
| Wodomierz ciepłej wody w węźle<br>ciepłym zasilenie budynku |             |               |          |
| Wodomierze we wlotach wody                                  |             |               |          |
|   |             |               |          |
|   |             |               |          |
|   |             |               |          |
|   |             |               |          |

Podpis wykonawcy .....

Podpis gospodarza budynku .....

UWAGI.

.....

.....

Warszawa ..... 2023r.

**Karta odczytu zdemontowanych wodomierzy**

w lokalu użytkowym przy ul. \_\_\_\_\_ w Warszawie

| Wyszczególnienie       | Nr licznika | Stan licznika | Nr plomb |
|------------------------|-------------|---------------|----------|
| Wodomierz zimnej wody  |             |               |          |
| Wodomierz ciepłej wody |             |               |          |
| Wodomierz zimnej wody  |             |               |          |
| Wodomierz ciepłej wody |             |               |          |
| Wodomierz zimnej wody  |             |               |          |
| Wodomierz ciepłej wody |             |               |          |
| Wodomierz zimnej wody  |             |               |          |
| Wodomierz ciepłej wody |             |               |          |

Podpis wykonawcy .....

Podpis użytkownika lokalu .....

UWAGI.

.....

.....

Warszawa ..... 2023r.

## Karta montażu wodomierzy

W lokalu użytkowym przy ul. \_\_\_\_\_ w Warszawie

| Wyszczególnienie       | Nr licznika | Stan licznika | Nr plomb |
|------------------------|-------------|---------------|----------|
| Wodomierz zimnej wody  |             |               |          |
| Wodomierz ciepłej wody |             |               |          |
| Wodomierz zimnej wody  |             |               |          |
| Wodomierz ciepłej wody |             |               |          |
| Wodomierz zimnej wody  |             |               |          |
| Wodomierz ciepłej wody |             |               |          |
| Wodomierz zimnej wody  |             |               |          |
| Wodomierz ciepłej wody |             |               |          |

UWAGI.

.....  
 .....

Podpis wykonawcy .....

Podpis użytkownika lokalu .....

