



**Spółdzielnia  
Mieszkaniowa  
Na Skraju**

**FORMULARZ OFERTOWY DLA  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NA SKRAJU”**

Dane Oferenta:

Nazwa .....

Adres .....

NIP .....

REGON .....

e-mail .....

telefon .....

**OFERTA NA WYMIANĘ WODOMIERZY W 2024 ROKU WRAZ Z ODCZYTAMI  
W 32 BUDYNKACH MIESZKALNYCH  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NA SKRAJU”**

Lp.	Opis czynności	orientacyjna ilość [szt.]	cena jednostkowa netto [zł/szt.]	wartość netto [zł/szt.]	wartość brutto [zł/szt.]
<b>1.</b>	<b>Wymiana wodomierzy w 2024</b>				
1.1.	Dostawa i wymiana wodomierzy ciepłej lub zimnej wody w lokalach mieszkalnych i pomocniczych	7 580			
1.2.	Dostawa i wymiana wodomierzy ciepłej lub zimnej wody w lokalach użytkowych	94			
1.3.	Montaż pierwotny - przygotowanie istniejącej instalacji ciepłej lub zimnej wody użytkowej i zamontowanie po raz pierwszy nowego wodomierza ciepłej lub zimnej wody	72			
<b>2.</b>	<b>Odczyt wodomierzy 2024 - 2029</b>				
2.1.	Wykonanie dwa razy w roku odczytów radiowych wodomierzy indywidualnych i przekazanie ich w formie uzgodnionej z Zamawiającym, wraz z udostępnieniem możliwości sprawdzenia comiesięcznych, indywidualnych odczytów zużycia wody i informacją na temat: występowania przepływu wstecznego i ciągłej pracy wodomierza	77 460			
<b>3.</b>	<b>Prace dodatkowe 2024 - 2029</b>				
3.1.	Wymiana wodomierzy wraz z dostawą na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania umowy w lokalach mieszkalnych i pomocniczych w dodatkowych lokalizacjach	1		x	x
3.2.	Wymiana wodomierzy wraz z dostawą na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania umowy w lokalach użytkowych w dodatkowych lokalizacjach	1		x	x
3.3.	Wymiana wodomierzy DN20 wraz z dostawą na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania umowy w lokalach mieszkalnych i pomocniczych w lokalizacjach objętych Umową lub dodatkowych	1		x	x
3.4.	Wymiana wodomierzy DN20 wraz z dostawą na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania umowy w lokalach użytkowych w lokalizacjach objętych Umową lub dodatkowych	1		x	x
3.5.	Wymiana wodomierzy DN25 wraz z dostawą na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania umowy w lokalach mieszkalnych i pomocniczych w lokalizacjach objętych Umową lub dodatkowych	1		x	x
3.6.	Wymiana wodomierzy DN25 wraz z dostawą na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania umowy w lokalach użytkowych w lokalizacjach objętych Umową lub dodatkowych	1		x	x
3.7.	Wykonanie dodatkowych odczytów radiowych wodomierzy indywidualnych i przekazanie ich w formie uzgodnionej z Zamawiającym, wraz z udostępnieniem Zamawiającemu możliwości sprawdzenia comiesięcznych, indywidualnych odczytów zużycia wody i informacją na temat: występowania przepływu wstecznego i ciągłej pracy wodomierza	1		x	x
<b>Suma</b>					

Lp.	Opis czynności	orientacyjna ilość [kpl]	cena jednostkowa netto [zł/kpl]	wartość netto [zł/kpl]	wartość brutto [zł/kpl]
<b>4.</b>	<b>Wymiana wodomierzy w 2029</b>				
4.1.	Dostawa i wymiana wodomierzy ciepłej lub zimnej wody w lokalach mieszkalnych i pomocniczych	7 652			
4.2.	Dostawa i wymiana wodomierzy ciepłej lub zimnej wody w lokalach użytkowych	94			
4.3.	Montaż pierwotny - przygotowanie istniejącej instalacji ciepłej lub zimnej wody użytkowej i zamontowanie po raz pierwszy nowego wodomierza ciepłej lub zimnej wody	1		x	x
<b>5.</b>	<b>Odczyt wodomierzy 2029 - 2034</b>				
5.1.	Wykonanie dwa razy w roku odczytów radiowych wodomierzy indywidualnych i przekazanie ich w formie uzgodnionej z Zamawiającym, wraz z udostępnieniem możliwości sprawdzenia comiesięcznych, indywidualnych odczytów zużycia wody i informacją na temat: występowania przepływu wstecznego i ciągłej pracy wodomierza	77 470			
<b>6.</b>	<b>Prace dodatkowe 2029 - 2034</b>				
6.1.	Wymiana wodomierzy wraz z dostawą na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania umowy w lokalach mieszkalnych i pomocniczych w dodatkowych lokalizacjach	1		x	x
6.2.	Wymiana wodomierzy wraz z dostawą na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania umowy w lokalach użytkowych w dodatkowych lokalizacjach	1		x	x
6.3.	Wymiana wodomierzy DN20 wraz z dostawą na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania umowy w lokalach mieszkalnych i pomocniczych w lokalizacjach objętych Umową lub dodatkowych	1		x	x
6.4.	Wymiana wodomierzy DN20 wraz z dostawą na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania umowy w lokalach użytkowych w lokalizacjach objętych Umową lub dodatkowych	1		x	x
6.5.	Wymiana wodomierzy DN25 wraz z dostawą na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania umowy w lokalach mieszkalnych i pomocniczych w lokalizacjach objętych Umową lub dodatkowych	1		x	x
6.6.	Wymiana wodomierzy DN25 wraz z dostawą na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania umowy w lokalach użytkowych w lokalizacjach objętych Umową lub dodatkowych	1		x	x
6.7.	Wykonanie dodatkowych odczytów radiowych wodomierzy indywidualnych i przekazanie ich w formie uzgodnionej z Zamawiającym, wraz z udostępnieniem Zamawiającemu możliwości sprawdzenia comiesięcznych, indywidualnych odczytów zużycia wody i informacją na temat: występowania przepływu wstecznego i ciągłej pracy wodomierza	1		x	x
<b>Suma</b>					

- Oferta w punkcie 1, 2, 3.1, 3.2, 4, 5, 6.1, 6.2 dotyczy wodomierzy antymagnetycznych DN15, Q=..... m<sup>3</sup>/h z 5 letnią cechą legalizacyjną liczoną od roku montażu o parametrach zgodnych z SIWZ oraz współczynnika R dla montażu pionowego ..... zaś dla montażu poziomego ..... Na wodomierzach zostanie zamontowana ..... nakładka radiowa.
- Końcowe określenie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie roboty zostanie ustalone na podstawie ilości faktycznie wykonanych elementów robót i ich cen jednostkowych.
- Zobowiązujemy się wykonać Przedmiot Zamówienia w terminie do 10.12.2024 roku.
- Akceptujemy 30 dniowy termin związania ofertą.
- Akceptujemy warunki płatności określone we wzorze umowy.
- Potwierdzamy gwarancję na wykonanie Przedmiotu Zamówienia:
  - ..... miesięczną gwarancję na zamontowane wodomierze CW i ZW (nie krótszą niż obowiązujący okres ważności ich cech legalizacyjnych),
  - ..... miesięczną gwarancję na moduły transmisji radiowej wraz z ogniwem elektrycznym (bateria) zasilającym te moduły, (licząc od dnia protokolarnego jej przekazania – daty odbioru robót podpisanego przez obie Strony).
- Ponadto oświadczamy, że:
  - zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz dołączonymi materiałami przetargowym będącymi załącznikami do SIWZ (w tym umową) i przyjmujemy je bez zastrzeżeń,
  - dane zawarte w przedstawionych dokumentach, zaświadczeniach i wyciągu z rejestru stwierdzają stan prawny firmy, są aktualne na dzień składania ofert.
- Akceptujemy formę przekazania informacji o wyniku niniejszego postępowania za pośrednictwem faksu lub poczty e-mail oraz przyjmujemy do wiadomości, że potwierdzeniem odbioru tej informacji będzie dowód transmisji danych z faksu lub poczty elektronicznej Zamawiającego.
- Razem z ofertą składamy niżej wymienione załączniki, zgodnie z wymogami SIWZ:

- Zaakceptowany podpisem wykaz wodomierzy przewidzianych do wymiany - stanowiący załącznik nr 2 do SIWZ.
- Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do SIWZ.
- Wykaz wykonanych robót budowlano-instalacyjnych w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat wymiany wodomierzy w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przed upływem terminu składania ofert, z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonywania oraz załączeniem dokumentu (referencje) potwierdzającego, że roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej branży budowlanej oraz prawidłowo ukończone. Wykaz musi zawierać roboty o zakresie tożsamym z zamówieniem i o wartości porównywalnej do niniejszego zamówienia - wg wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do SIWZ.
- Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu Przedmiotu Zzamówienia z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także w zakresie wykonywanych przez nie czynności (w tym kierowniczych) oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami - wg wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do SIWZ.
- Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – wg wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do SIWZ.
- Zaakceptowany podpisem wzór umowy - załącznik nr 7 do SIWZ
- Oświadczenie o zwrocie wadium – wg wzoru stanowiącego załącznik nr 8 do SIWZ.
- Oplaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z Przedmiotem Zamówienia o wartości co najmniej 1 000 000 zł.
- Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- Oświadczenie potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
- Oświadczenie potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

..... dn. .... 2024 r.  
(miejscowość) (data)

.....  
podpis uprawnionych przedstawicieli Wykonawcy

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„Na Stralu”  
ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa  
8

**Wykaz wodomierzy przewidzianych do wymiany w 2024**

Dotyczy przetargu na wymianę wodomierzy w 2024 roku wraz z odczytami - przetarg 2

WODOMIERZE LEGALIZACJA 2024- LOKALE MIESZKALNE								
LP	ENKLAWA	ULICA	BLOK	ILOŚĆ LOKALI	ZW	CW	POLEW.	Σ
1	I	Polinezyjska	1	119	184	184	1	369
2	I	Polinezyjska	2	85	130	130	3	263
3	I	Polinezyjska	3	76	121	121	2	244
4	I	Polinezyjska	4	85	132	132	4	268
5	I	Polinezyjska	5	77	120	120	5	245
6	I	Polinezyjska	6	76	120	121	7	248
7	I	Polinezyjska	7	85	132	132	5	269
8	I	Polinezyjska	12	97	158	158	3	319
9	III	Kulczyńskiego	1	20	21	21	3	45
10	III	Kulczyńskiego	3	24	49	49	4	102
11	III	Kulczyńskiego	4	24	26	25	8	59
12	III	Kulczyńskiego	5	55	112	112	5	229
13	III	Kulczyńskiego	6	32	34	33	7	74
14	III	Kulczyńskiego	7	96	187	187	10	384
15	III	Kulczyńskiego	8	45	61	61	7	129
16	III	Kulczyńskiego	9	106	110	110	3	223
17	III	Kulczyńskiego	10	31	34	33	9	76
18	III	Kulczyńskiego	16	75	97	96	3	196
19	III	Kulczyńskiego	18	85	154	152	4	310
20	III	Kulczyńskiego	24	85	150	150	4	304
21	IV	Grzegorzewskiej	3	30	60	60	4	124
22	IV	Grzegorzewskiej	5	35	70	70	3	143
23	IV	Grzegorzewskiej	8	36	74	73	3	150
24	IV	Grzegorzewskiej	11	36	75	75	3	153
25	IV	Szolc - Rogozińskiego	10	30	60	59	2	121
26	IV	Szolc - Rogozińskiego	15	95	190	190	1	381
27	IV	Szolc - Rogozińskiego	17	95	189	189	1	379
28	IV	Szolc - Rogozińskiego	19	95	192	192	0	384
29	IV	Szolc - Rogozińskiego	21	95	190	191	2	383
30	V	Gutta	2	62	125	125	3	253
31	V	Kopcińskiego	16	114	219	219	8	446
32	V	Kopcińskiego	18	79	153	153	1	307
Σ				2 180	3 729	3 723	128	7 580

WODOMIERZE LEGALIZACJA 2024 - LOKALE UŻYTKOWE								
LP	ENKLAWA	ULICA	NUMER	ILOŚĆ LOKALI	ZW	CW	POLEWA CZKA	Σ
1	I	Polinezyjska	1	4	4	3	0	7
2	I	Polinezyjska	2	1	1	1	0	2
3	I	Polinezyjska	4	2	2	0	0	2
4	I	Polinezyjska	5	1	1	1	0	2
5	I	Polinezyjska	7	1	1	0	0	1
6	I	Polinezyjska	12	4	4	3	0	7
7	II	Strzeleckiego	pawilon	4	4	0	0	4
8	II	Strzeleckiego	10	3	3	0	0	3
9	III	Kulczyńskiego	7	2	2	2	0	4
10	III	Kulczyńskiego	9	3	3	3	0	6
11	III	Kulczyńskiego	16	2	4	4	1	9
12	III	Kulczyńskiego	24	1	1	1	0	2
13	IV	Grzegorzewskiej	pawilon	1	1	0	0	1
14	IV	Grzegorzewskiej	3	1	1	1	0	2
15	IV	Grzegorzewskiej	5	1	1	1	0	2
16	IV	Grzegorzewskiej	8	2	4	4	0	8
17	IV	Grzegorzewskiej	11	1	2	2	0	4
18	IV	Szolc - Rogozińskiego	10	1	1	1	0	2
19	IV	Szolc - Rogozińskiego	15	1	1	1	0	2
20	IV	Szolc - Rogozińskiego	21	1	1	1	0	2
21	V	Gutta	2	1	1	0	0	1
22	V	Kopcińskiego	18	1	1	1	0	2
23	V	Kulczyńskiego	14	18	19	0	0	19
Σ				57	63	30	1	94

.....  
Wykonawca

**OŚWIADCZENIE O SPEŁNIANIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia na

wymianę wodomierzy w 2024 roku wraz z odczytami w 32 budynkach mieszkalnych Spółdzielni  
mieszkaniowej "Na Skraju"

oświadczamy, że spełniamy warunki udziału w postępowaniu:

1. posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
2. posiadamy niezbędną wiedzę techniczną i doświadczenie;
3. dysponujemy odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami uprawnionymi do wykonania zamówienia;
4. znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, w szczególności nie znajdujemy się w upadłości, nie został zgłoszony wniosek o naszą upadłość ani nie ma podstaw do złożenia takiego wniosku

....., dn. .... 2024 r.  
(miejscowość) (data)

.....  
(podpis osoby/osób uprawnionych  
do występowania w imieniu Wykonawcy)

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„Na Skraju”  
ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa  
8

.....  
Wykonawca**WYKAZ WYKONANYCH ROBÓT INSTALACYJNO BUDOWLANYCH**

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia na:  
wymianę wodomierzy w 2024 roku wraz z odczytami w 32 budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju”

L.p.	Zamawiający	Rodzaj obiektu (przeznaczenie) i robót (np. wymiana wodomierzy w czynnych obiektach), zakres	Wartość robót brutto	Data i miejsce wykonywania robót
1.				
2.				
3.				

Na potwierdzenie wykonania robót ujętych w ww. wykazie załączamy dokumenty (referencje) potwierdzające, że roboty zostały wykonane zgodnie z wiedzą techniczną i prawidłowo ukończone.

....., dn. .... 2024 r.  
(miejscowość) (data)

.....  
(podpis osoby/osób uprawnionych  
do występowania w imieniu Wykonawcy)

STÓLDZIELNIA MIESZKANOWA  
„Na Skraju”  
ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa

.....  
Wykonawca

### **OŚWIADCZENIE O BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA**

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wymianę wodomierzy w 2024 roku wraz z odczytami w 32 budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju”, oświadczamy, że nie podlegamy wykluczeniu z postępowania na podstawie niżej wymienionych przesłanek.

Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się:

1. wykonawców, którzy wyrządzili szkodę nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, jeżeli szkoda ta została stwierdzona orzeczeniem sądu, które uprawomocniło się w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania;
2. wykonawców, z którymi dany zamawiający rozwiązał albo wypowiedział umowę, albo odstąpił od umowy z powodu okoliczności, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność, jeżeli rozwiązanie albo wypowiedzenie umowy, albo odstąpienie od niej nastąpiło w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania, a wartość niezrealizowanego zamówienia wynosiła co najmniej 5 % wartości umowy;
3. wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego;
4. wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
5. podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.

....., dn. .... 2024 r.  
(miejscowość) (data)

.....  
(podpis osoby/osób uprawnionych  
do występowania w imieniu Wykonawcy)

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„Na Skraju”  
ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa  
8



**UMOWA Nr TT/...../2024**

zawarta w dniu .....2024 r. pomiędzy

**Spółdzielnią Mieszkaniową „Na Skraju”** z siedzibą w Warszawie (02-777), przy ul. Kulczyńskiego 14, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 000005774, REGON nr 011020741, NIP nr 5250011881, reprezentowaną przez:

**Andrzej Lewandowski** - Prezesa Zarządu  
**Marcin Łuczkiwicz** - Zastępcę Prezesa Zarządu,  
zwaną dalej w Umowie „Zamawiającym”,

a

..... z siedzibą w .....,  
przy ul. ...., wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod nr  
KRS ....., REGON ....., NIP .....,  
reprezentowaną przez:

.....  
.....  
zwaną dalej w Umowie „Wykonawcą”,

wspólnie zwanymi dalej „Stronami”, o następującej treści:

**I. PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

1. Przedmiotem Umowy jest:
  - a. Dostawa i montaż (wymiana) wodomierzy ciepłej i zimnej wody w ramach legalizacji na nowe, posiadające pięcioletnią cechę legalizacyjną (liczoną od roku montażu) i zainstalowanie na wodomierzach modułów elektronicznych umożliwiających wykonanie zdalnych odczytów zużycia wody - część montażowa
  - b. wykonanie dwa razy w roku odczytów radiowych wodomierzy indywidualnych w terminach określonych przez Zamawiającego i przekazanie ich w formie elektronicznej kompatybilnej z system rozliczeniowym Zamawiającego, wraz z udostępnieniem Zamawiającemu możliwości sprawdzenia comiesięcznych, indywidualnych odczytów zużycia wody i informacją na temat: występowania przepływu wstecznego, ciągłej pracy wodomierza i działania pola magnetycznego na wodomierz - część odczytowa
2. Szczegółowy zakres prac określają załączniki: nr 1, 2 oraz 3 do niniejszej Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do oddania Przedmiotu Umowy, wykonanego zgodnie z Umową, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami. W ramach wykonania

Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązuje się zdemontować stare, obecnie eksploatowane w zasobach Zamawiającego wodomierze.

1. Wymiana wodomierzy realizowana będzie przez Wykonawcę sukcesywnie według harmonogramu zawierającego określenie lokalizacji wykonania Przedmiotu Umowy, terminu rozpoczęcia i zakończenia prac w danej lokalizacji oraz ceny jednostkowe wymiany wodomierzy. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu celem akceptacji harmonogram prac związany z wymianą w wodomierzy na poszczególnych budynkach.
2. Zlecone roboty Wykonawca zobowiązuje się wykonać z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami i przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi.
3. Wyszczególniona w § 14 ilość wodomierzy do wymiany jest ilością szacunkową - ostateczna ilość wodomierzy zostanie ustalona na podstawie protokołu końcowego, na podstawie rzeczywiście zamontowanych wodomierzy.
4. W przypadku zwiększenia lub zmniejszenia zakresu wymiany ilości wodomierzy koszt jednostkowy będzie taki sam jak w § 14 i zakres prac będzie zmieniony po podpisaniu stosownego aneksu do niniejszej Umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że Przedmiot Umowy jest mu znany, dokonał wizji lokalnej oraz że wykonanie zakresu prac jest możliwe do realizacji zgodnie z literą prawa.
6. Po opłaceniu faktury za przeprowadzone prace, urządzenia dostarczone i zamontowane przez Wykonawcę stanowiąc będą własność Zamawiającego.
- 7.

## § 2

1. Na Przedmiot Umowy w zakresie części montażowej (dostawa i wymiana) wodomierzy składa się:
  - a) ustalenie terminu montażu
  - b) dostawa wodomierza
  - c) w przypadku instalacji wykonanej w technologii klejonej należy podpisać oświadczenie z właścicielem lokalu przed przystąpieniem do prac, zobowiązujące właściciela do naprawy instalacji we własnym zakresie i rezygnacji z wszelkich roszczeń w przypadku wystąpienia awarii na instalacji klejonej
  - d) przygotowanie instalacji pod montaż
  - e) przygotowanie instalacji pod montaż pierwotny – tylko w przypadkach lokali niepomiarowanych
  - f) zdemontowanie zainstalowanego wodomierza
  - g) montaż nowego wodomierza z odczytem radiowym
  - h) wymianę uszczelek
  - i) zamontowanie na wylocie za wodomierzem zaworów zwrotnych i sita o ile części te nie są częścią urządzenia
  - j) sprawdzenie szczelności i poprawności montażu
  - k) zaplombowanie z jednej strony wodomierza jednorazową plombą plastikową zatraskową oznaczoną indywidualnym numerem
  - l) sporządzenie protokołów z demontażu wodomierza zamontowanego w lokalu oraz montażu nowego wodomierza podpisanego przez mieszkańca (spisanie stanu demontowanych liczników, stanu początkowego montowanych liczników wraz numerami plomb i dokumentacją fotograficzną – zdjęcie zdemontowanego i nowo zamontowanego wodomierza z widocznym stanem wskazań)
  - m) wykonanie odczytu kontrolnego i utworzenie bazy danych dla każdego budynku,
  - n) sprzątnięcie miejsca pracy wraz z utylizacją zdemontowanych urządzeń
  - o) przekazanie kompletu kart montażowych z danego budynku Zamawiającemu

2. Przygotowanie miejsca pod montaż wodomierza nie obejmuje prace polegające na kuciu, wycinaniu płytek, glazury lub jakiegokolwiek innej ingerencji w ściany, przepierzenia itp. u lokatora. O okolicznościach takich Wykonawca zobowiązany jest w ciągu dwóch dni roboczych od stwierdzenia konieczności takich prac poinformować Zamawiającego, który będzie w takim przypadku odpowiedzialny za przygotowanie dojścia do wodomierza. Jeżeli Zamawiający takiego dojścia nie przygotowuje do dnia przewidzianego jako termin zakończenia wymian w określonej lokalizacji, wówczas uznaje się, że Wykonawca z pełni wywiązał się z Umowy a okoliczności te nie będą stanowiły przeszkód w odbiorach częściowych i końcowym.
3. W przypadku stwierdzenia, że stan techniczny instalacji nie pozwala na wykonanie umówionych prac w sposób bezpieczny i zgodny ze sztuką budowlaną Zamawiający upoważni Wykonawcę do wykonania niezbędnych robót dodatkowych, co zostanie objęte odrębnym porozumieniem. Jeżeli instalacja u lokatora budzi zastrzeżenia co do stanu technicznego (np. jest wykonana w technologii klejonej) Wykonawca zobowiązuje się do podpisania oświadczenia z właścicielem lokalu przed przystąpieniem do prac. Powyższe doświadczenie dotyczy zobowiązania właściciela lokalu do naprawy instalacji we własnym zakresie i rezygnacji z wszelkich roszczeń.
4. W przypadku gdy w lokalu brak jest zainstalowanych wodomierzy, należy przygotować istniejącą instalację ciepłej i/lub zimnej wody użytkowej w celu zamontowania na niej po raz pierwszy nowych wodomierzy tzw. montaż pierwotny.
5. Wodomierze zamontowane są pod zlewozmywakiem, za drzwiczkami ekranu osłaniającego pion sanitarny, za miską ustępową lub okazjonalnie pod sufitem (w lokalach użytkowych).
6. W przypadku wystąpienia awarii związanych z realizacją Przedmiot Umowy Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Wykonawcę o zdarzeniu. Ze zdarzenia zostanie sporządzony protokół określający w szczególności przyczyny awarii i jej zakres.
7. Stare urządzenia oraz materiały odpadowe pochodzące z demontowanych urządzeń zostaną wywiezione przez Wykonawcę w ramach Umowy.

### § 3

1. Wymiana wodomierzy odbywać się będzie w trzech osobnych turach na każdy budynek.
2. Ogłoszenia o wymianie wodomierzy w budynku wywieszane będą przez Wykonawcę na 10 dni przed planowaną wymianą (dot. każdej tury wymiany) poprzez wywieszenie stosownych ogłoszeń w budynkach (drzwi wejściowe klatek schodowych i gabloty). Na ogłoszeniach podany będzie numer telefonu do kontaktu z osobą odpowiedzialną za prowadzenie prac ze Strony Wykonawcy. W ogłoszeniu powiadamiającym o drugiej i trzeciej turze wymiany, należy wskazać konkretne numery lokali, których dotyczy wymiana (lokale z niewymienionymi wodomierzami w terminach wcześniejszych).
3. Jeżeli Wykonawca nie wymieni wodomierzy w pierwszej turze z powodu nieobecności lokatora, odmowy wymiany bądź braku dostępu do wodomierzy, wówczas Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przekazania Zamawiającemu wykazu mieszkań w danym budynku niedostępnych do wymiany w I turze, celem włączenia się Zamawiającego do zapewnienia dostępu do mieszkań. To samo tyczy się wykazu lokali, w których nie dokonano wymiany w trzecim terminie.
4. Odstęp czasowy pomiędzy pierwszą a drugą turą wymiany oraz między drugą a trzecią turą nie może być mniejszy niż 14 dni.
5. Wzór wywieszanego ogłoszenia należy uzgodnić z Zamawiającym. W ogłoszeniach należy zawrzeć informację dotyczącą: skutków braku wymiany wodomierzy (nałożenie ryczałtu), jak także

konieczności sprawdzenia przez mieszkańców zaworów odcinających przed wodomierzami (z podaniem telefonu kontaktowego do konserwatora w celu przeprowadzenia wymiany zaworów).

#### § 4

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, potencjał techniczno-ekonomiczny oraz odpowiedni sprzęt i liczbę pracowników wykwalifikowanych do wykonania prac określonych w niniejszej Umowie.
2. Strony dopuszczają możliwość realizacji Przedmiot Umowy z udziałem podwykonawców, wówczas Wykonawca dostarczy Zamawiającemu informację o zamiarze korzystania z usług podwykonawcy. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykluczenia danego podwykonawcy z realizacji Przedmiotu Zamówienia.
3. Za działania i zaniechania podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za postępowania własne.

#### § 5

1. Na Przedmiot Umowy w zakresie części odczytowej stanów wodomierzy składa się:
  - a. wykonanie dwa razy w roku odczytów wskazań wodomierzy wraz z ich przetworzeniem według formatu umożliwiającego przeniesienie danych do systemu komputerowego SM „Na Skraju”,
  - b. dostęp do comiesięcznych, indywidualnych odczytów zużycia wody,
  - c. informacja Zamawiającego o występującym przepływie wstecznym i ciągłej pracy urządzenia

## II. TERMINY REALIZACJI I ODBIORY PRZEDMIOTU UMOWY

#### § 6

1. Termin rozpoczęcia prac polegających na dostawie i wymianie wodomierzy w ramach legalizacji na nowe posiadające ważną cechę z 2024 ustala się na dzień ..... 2024.
2. Termin zakończenia prac polegających na dostawie i wymianie wodomierzy w ramach legalizacji na nowe posiadające ważną cechę z:  
2024 ustala się na dzień 20.12.2024  
2029 ustala się na dzień 10.12.2029
3. Odczyty stanów wodomierzy wykonywane będą dwa razy w roku na dzień 30.06. i 31.12. każdego roku, aż do daty ich demontażu, lecz nie później niż do 31.12.2034.
4. Szczegółowe terminy wykonania prac (tury wymiany) na poszczególnych budynkach wskazane zostaną w uzgodnionym przez Strony harmonogramie.

#### § 7

1. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania do odbioru robót na każdym z budynków oraz do zgłoszenia odbioru końcowego całości zamówienia.
2. Ustala się odbiór techniczny każdego budynku po zakończeniu wymiany wodomierzy we wszystkich lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz innych pomieszczeniach z opomiarowanymi punktami poboru wody w budynku po upływie trzech terminów wyznaczonych na udostępnienie lokali. Dla uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że odbiór techniczny następuje również wtedy, gdy w odniesieniu do niektórych lokali wymiana w trzeciej turze nie doszła do skutku z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

## § 8

1. Dokumentami wymaganymi do przeprowadzenia odbioru technicznego danego budynku są:
  - 1) pisemne zgłoszenie Zamawiającemu przez Wykonawcę faktu zakończenia robót
  - 2) protokół odbioru technicznego z wyszczególnieniem:
    - a) ilości wodomierzy wymienionych w budynku, z podziałem na zasób mieszkaniowy i lokale użytkowe, w porównaniu z ilością określoną w wykazie stanowiącym załącznik nr 3,
    - b) ilości kart montażowych z podziałem na zasób mieszkaniowy i lokale użytkowe podpisane przez mieszkańców,
    - c) wykonana dokumentacja w wersji elektronicznej zawierająca adres budynku, numer lokalu, podpis lokatora, numery i stany zdemontowanych i zamontowanych wodomierzy.
2. Przed terminem odbioru Wykonawca złoży Zamawiającemu rozliczenie rzeczowe i finansowe z wykonanej wymiany wodomierzy w każdym budynku.
3. Zamawiający powoła komisję odbioru oraz wyznaczy termin i rozpocznie odbiór Przedmiot Umowy najpóźniej w ciągu 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru i przekazaniu niezbędnych dokumentów, powiadamiając o tym Wykonawcę
4. Przedmiotem odbioru jest stwierdzenie wykonania Przedmiot Umowy zgodnie z niniejszą Umową, dokumentacją, obowiązującymi przepisami oraz dostarczenie dokumentacji powykonawczej.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru robót przednio uznanych jako wadliwe.
6. Jeżeli w toku czynność odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli naprawy nadają się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie stwierdzonych wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwią korzystanie z Przedmiot Umowy zgodnie z przeznaczeniem, wówczas Zamawiający może:
    - żądać wykonania Przedmiot Umowy po raz drugi
    - odstąpić od Umowy,
  - c) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lecz umożliwiają korzystanie z Przedmiot Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo do obniżenia wynagrodzenia oraz do żądania zapłaty z tytułu nienależytego wykonania Umowy.
7. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały, urządzenia i sprzęt użyte do usuwania wad.
8. Strony postanawiają że z czynności odbioru robót będzie spisany protokół.

## § 9

Strony ustalają, że odbiór końcowy całości zamówienia odbędzie się na zgłoszenie Wykonawcy w ciągu 14 dni roboczych od daty zgłoszenia, w formie protokołu zawierającego podsumowanie wszystkich odbiorów technicznych końcowych poszczególnych budynków oraz ustalenia końcowe. Za datę zakończenia czynności odbioru końcowego Strony przejmują datę podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru.

## III. NADZÓR I KONTAKTY

### § 10

1. Nadzór nad wykonaniem Umowy z ramienia Zamawiającego będzie sprawować Katarzyna Nawra, nr tel.: 730 003 142, 22 643 99 18, e-mail: k.nawra@naskraju.pl
2. Przedstawicielem Wykonawcy w odniesieniu do robót objętych Umową będzie..... nr tel.:....., e-mail:.....
3. Strony ustalają, że wszelkie zawiadomienia związane z bieżącą realizacją Umowy odbywać się będą głównie drogą elektroniczną lub faxem, w wyjątkowych przypadkach dodatkowo potwierdzonych pisemnie.
4. Przedstawiciele Zamawiającego:
  - a) są uprawnieni do kontroli oraz wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością prac, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z Umową wykonania Przedmiotu Umowy;
  - b) nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza umowę i powodującej zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Strony ustalają, że zmiana osób wskazanych w ust. 1 nie powoduje zmiany niniejszej Umowy. O ich zmianie Strony są zobowiązane do wzajemnego poinformowania się na piśmie.

#### **IV. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON**

##### **§ 11**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - a) współpracy z Wykonawcą w zakresie ustalenia harmonogramu prac, kontaktu z mieszkańcami, którzy nie udostępniają lokali celem wymiany wodomierzy.
  - b) odbioru wykonanych robót,
  - c) terminowego regulowania należności.

##### **§ 12**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) rozpoczęcia i zakończenia robót w terminach określonych harmonogramem opracowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego
  - b) informowania o terminach wymiany wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych zgodnie z zapisami niniejszej Umowy,
  - c) przekazywania na bieżąco do Zamawiającego informacji o niesprawnych zaworach odcinających lub innych problemach uniemożliwiających wymianę wodomierzy,
  - d) likwidacji zawinionych przez Wykonawcę zakłóceń w instalacji wodnej mających związek z wymianą wodomierzy i usuwania zawinionych przez Wykonawcę awarii podczas wymiany wodomierzy w przypadku jej wystąpienia we własnym zakresie i na własny koszt,
  - e) wykonania ewentualnych prac dodatkowych związanych z wymianą wodomierzy i przygotowaniem dojścia do łączenia z króćcem wodomierzy, wycinaniem glazury itp., na podstawie osobnego zlecenia Zamawiającego, określającego uzgodnione pomiędzy Stronami wynagrodzenie dodatkowe za w/w usługi,
  - f) wymiany wodomierzy zgodnie z obowiązującymi normami zabudowy zestawów wodomierzowych.
  - g) przedstawienia kopii polisy od odpowiedzialności cywilnej za szkody związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Kopia niniejszej polisy O.C. stanowi załącznik nr 6 do Umowy.

Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały okres trwania Umowy ważną polisę ubezpieczeniową,

- h) naprawy wszelkich wyrządzonych szkód z winy Wykonawcy w majątku Zamawiającego i lokatorów,
- i) należytego wykonania Przedmiotu Umowy,
- j) przepisów Regulaminu porządku domowego na terenie prowadzenia prac stanowiącego załącznik nr 8 do Umowy.
- k) zapewnienia osoby w okresie trwania Umowy, zobowiązanej do bieżącego kontaktu z mieszkańcami w zakresie udzielania informacji na temat wymiany wodomierzy.

## V. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

### § 13

1. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem, w rozumieniu art. 4 pkt 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L Nr 119 str. 1) (dalej "RODO"), danych osobowych osób wskazanych w Umowie, jako osoby reprezentujące Stronę, określonych poniżej i zobowiązuje się udostępnić je drugiej Stronie w następującym zakresie:

- a. imię i nazwisko;
- b. pełniona funkcja;
- c. adres e-mail;
- d. numer telefon.

2. Każda ze Stron będzie przetwarzać dane osób, o których mowa w ust. 1, do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów obejmujących wykonanie Umowy, ustalenie, dochodzenie lub obronę roszczeń prawnych wynikających z Umowy lub z nią związanych.

3. Każda ze Stron zobowiązuje się do przetwarzania danych zgodnie z Umową powierzenia przetwarzania danych osobowych stanowiącą załącznik nr 5, RODO, oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

4. Każda ze Stron zobowiązuje się zrealizować w imieniu drugiej Strony obowiązek informacyjny, wobec wskazanych przez siebie osób, o których mowa w ust. 1, w tym poinformować je o udostępnianiu ich danych drugiej Stronie w zakresie i celach opisanych powyżej, w szczególności wskazując informacje wskazane na podstawie art. 13 i 14 RODO. Obowiązki informacyjne Stron stanowią odpowiednio załączniki nr 5 do niniejszej Umowy: Obowiązek informacyjny – RODO. Strona, która spełnia obowiązek informacyjny w imieniu drugiej Strony, nie ponosi odpowiedzialności za zakres ani treść tego obowiązku informacyjnego.

## VI. WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

### § 14

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy, ustala się jako wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 4 do Umowy. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy niezbędne do należytego i kompletnego wykonania Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności cenę usługi demontażu i montażu urządzeń, dojazdu i dostawy oraz ewentualnego dojazdu do naprawy lub odczytów tych urządzeń.

2. Wykonanie Przedmiotu Umowy składa się z następujących części:

I. Część montażowa:

- a) dostawa i wymiana wodomierzy ciepłej lub zimnej wody w lokalach mieszkalnych i pomocniczych (pomieszczeniach gospodarczych, administracyjnych, węzłach cieplnych, polewaczkach, itp.) w budynkach mieszkalnych w 2024 roku:

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

Orientacyjnie: 7 580 szt. x ..... zł/szt. netto = ..... zł netto

+ .....% VAT = ..... zł brutto

(słownie: .....zł brutto)

- b) dostawa i wymiana wodomierzy ciepłej lub zimnej wody w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych i pawilonach handlowych w 2024 roku:

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

Orientacyjnie: 94 szt. x ..... zł/szt. netto = ..... zł netto

+ .....% VAT = ..... zł brutto

(słownie: .....zł brutto)

- c) montaż pierwotny - przygotowanie istniejącej instalacji ciepłej lub zimnej wody użytkowej i zamontowanie po raz pierwszy nowego wodomierza ciepłej lub zimnej wody w 2024 roku:

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

Orientacyjnie: 72 szt. x ..... zł/szt. netto = ..... zł netto

+ .....% VAT = ..... zł brutto

(słownie: ..... zł brutto)

- d) dostawa i wymiana wodomierzy ciepłej lub zimnej wody w lokalach mieszkalnych i pomocniczych (pomieszczeniach gospodarczych, administracyjnych, węzłach cieplnych, polewaczkach, itp.) w budynkach mieszkalnych w 2029 roku:

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

Orientacyjnie: 7 580 szt. x ..... zł/szt. netto = ..... zł netto

+ .....% VAT = ..... zł brutto

(słownie: .....zł brutto)

- e) dostawa i wymiana wodomierzy ciepłej lub zimnej wody w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych i pawilonach handlowych w 2029 roku:

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

Orientacyjnie: 94 szt. x ..... zł/szt. netto = ..... zł netto

+ .....% VAT = ..... zł brutto

(słownie: .....zł brutto)



f) montaż pierwotny - przygotowanie istniejącej instalacji ciepłej lub zimnej wody użytkowej i zamontowanie po raz pierwszy nowego wodomierza ciepłej lub zimnej wody w 2029 roku:

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

Orientacyjnie: 0 szt. x ..... zł/szt. netto = ..... zł netto +

.....% VAT = ..... zł brutto

(słownie: ..... zł brutto)

II. Część odczytowa:

g) wykonanie dwa razy w roku odczytów wskazań wodomierzy wraz z ich przetworzeniem według formatu umożliwiającego przeniesienie danych do systemu komputerowego SM „Na Skraju” w okresie 2024-2029 oraz 2030-2034, wraz z udostępnieniem Zamawiającemu możliwości sprawdzenia comiesięcznych, indywidualnych odczytów zużycia wody i informacją na temat: występowania przepływu wstecznego i ciągłej pracy wodomierza

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

Orientacyjnie: 7 746 szt. x ..... zł/szt. netto x 2 odczyty/rok x 5 lat =

..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

(słownie: .....zł brutto)

**Orientacyjna łączna wartość Umowy:**

I. Część montażowa:

„a” + „b” + „c” + „d” + „e” + „f” = ..... zł netto + .....% VAT =

..... zł brutto

(słownie: ..... PLN brutto)

II. Część odczytowa:

„g” = ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

(słownie: ..... PLN brutto)

**Łączna wartość Przedmiotu Umowy:** część montażowa + część odczytowa = .....

zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

(słownie: ..... PLN brutto)

3. Prace dodatkowe które mogą wystąpić w trakcie trwania Umowy wycenia się w następujący sposób:

Wymiana wodomierzy DN15 na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania Umowy w lokalach mieszkalnych i pomocniczych w dodatkowych lokalizacjach:

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

Wymiana wraz z dostawą wodomierzy DN15 na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania Umowy w lokalach użytkowych w dodatkowych lokalizacjach:

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

Wymiana wraz z dostawą wodomierzy DN20 na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania Umowy w lokalach mieszkalnych i pomocniczych w lokalizacjach objętych Umową lub dodatkowych:

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

Wymiana wraz z dostawą wodomierzy DN20 na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania Umowy w lokalach użytkowych w lokalizacjach objętych Umową lub dodatkowych:

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

Wymiana wraz z dostawą wodomierzy DN25 na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania Umowy w lokalach mieszkalnych i pomocniczych w lokalizacjach objętych Umową lub dodatkowych

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

Wymiana wraz z dostawą wodomierzy DN25 na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania Umowy w lokalach użytkowych w lokalizacjach objętych Umową lub dodatkowych

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

Wykonanie dodatkowych odczytów wskazań wodomierzy wraz z ich przetworzeniem według formatu umożliwiającego przeniesienie danych do systemu komputerowego SM „Na Skraju” w okresie 2024-2034, wraz z udostępnieniem Zamawiającemu możliwości sprawdzenia comiesięcznych, indywidualnych odczytów zużycia wody i informacją na temat: występowania przepływu wstecznego i ciągłej pracy:

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

## VII. ROZLICZENIE PRAC

### § 15

1. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy za prace dotyczące części montażowej, nastąpi w oparciu o wynagrodzenie jednostkowe określone w § 14 oraz rzeczywiste ilości wykonanego Przedmiotu Umowy w danym budynku określone w kartach montażowych - na podstawie protokołu odbioru prac w danym budynku.
2. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy w poszczególnych budynkach płatne będzie na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wykonawcę, po odbiorze częściowym Przedmiotu Umowy w danym budynku.

3. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany przez Strony bez zastrzeżeń protokół odbioru wykonania prac, dokumentujący odbiór Przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury oddzielnie dla każdej lokalizacji z podziałem na lokale mieszkalne i lokale użytkowe.

#### § 16

1. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy za prace dotyczące części odczytowej nastąpi w oparciu o wynagrodzenie jednostkowe określone w § 14 oraz rzeczywiste ilości wykonanego Przedmiotu Umowy w danym budynku.
2. Rozliczenie wykonania Przedmiotu Umowy w zakresie odczytów wodomierzy będzie następowało na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, po potwierdzeniu na piśmie przez Zamawiającego prawidłowości przekazanych danych.

#### § 17

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury w terminie 21 dni od dnia jej otrzymania, przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
2. Kwota wynagrodzenia, o którym mowa w § 14, obejmuje wszelkie koszty wszystkich czynności zapewniających prawidłową realizację Przedmiotu Umowy. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot jakichkolwiek kosztów i wydatków poniesionych w związku z wykonaniem Umowy, a ustalone Umową wynagrodzenie wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy związane z jej wykonaniem.
3. Za termin dokonania zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT. Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić Zamawiającego o każdej zmianie ww. informacji następnego dnia roboczego. Wykonawca zobowiązuje się do terminowego wykonywania ciężących na nim obowiązków podatkowych.

### VIII. WARUNKI GWARANCJI

#### § 18

1. Strony postanawiają, że Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji:
  - 1) na zamontowane urządzenia pomiarowe na okres .....miesiący, z wyłączeniem legalizacji wtórnej,
  - 2) na zamontowaną nakładkę radiową na okres .....miesiący,
  - 3) na usługę montażu na okres na .....miesiący.od daty podpisania protokołu odbioru w danej lokalizacji.
2. Okres gwarancji ulega każdorazowo przedłużeniu o czas naprawy urządzenia. Pozostałe warunki gwarancji zostały określone w Karcie gwarancyjnej.
3. Okres gwarancji rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru Przedmiotu Umowy bez uwag.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z rękojmi w okresie trwania gwarancji.
5. Wykonawca odpowiedzialny jest z tytułu rękojmi za usunięcie wad prawnych i fizycznych prac objętych Umową w okresie gwarancji. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji także po upływie terminu rękojmi lub gwarancji, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
7. W razie wystąpienia wad lub usterek Zamawiający zgłosi je Wykonawcy na piśmie, pod rygorem nieważności, niezwłocznie po ich ujawnieniu.
8. W przypadku nieprawidłowości w pracy wodomierza Wykonawca zobowiązuje się do ustalenia przyczyn nieprawidłowego działania wodomierza w ramach niniejszej Umowy. Uznaje się, że przyczyna nieprawidłowego działania leży po stronie niezawinionej przez Zamawiającego lub mieszkańca, o ile Wykonawca nie przedstawi dowodów świadczących że jest inaczej.
9. W okresie gwarancji Wykonawca jest obowiązany do usunięcia wad lub usterek najpóźniej w ciągu 7 dni od daty otrzymania zgłoszenia. Termin ten, w technicznie uzasadnionych przypadkach, może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
10. W razie nieusunięcia wad i usterek w terminie, o którym mowa w ust 9, Zamawiający może usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie, pod rygorem nieważności o skorzystaniu z powyższego uprawnienia. W takim przypadku pełną należność za wykonane prace Zamawiający ma prawo potrącić z kwoty wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 19.

## **IX. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

### **§ 19**

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Wykonawca złoży Zamawiającemu kaucję gwarancyjną, która będzie potrącona każdorazowo z faktur za wykonanie Przedmiotu Umowy, wystawionych przez Wykonawcę, w wysokości 3% wartości faktury netto.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do pokrycia i potrącenia wszelkich roszczeń wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy oraz powstałych w okresie rękojmi i gwarancji, a nie usuniętych przez Wykonawcę.
3. Powyższe zabezpieczenie zostanie zatrzymane przez Spółdzielnię na czas trwania udzielonej gwarancji i zostanie zwrócone niezwłocznie po spisaniu protokołu pogwarancyjnego po zakończeniu okresu gwarancyjnego.

## **X. KARY UMOWNE I ODSZTĄPIENIE OD UMOWY**

### **§ 20**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający - w wysokości 10 % wartości netto Przedmiotu Umowy, którego odstąpienie dotyczy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z następujących tytułów:
  - a) za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wykonania robót wynikających z harmonogramu wymiany wodomierzy – 0,1 % wartości usługi netto dla danej lokalizacji.
  - b) za opóźnienie w usuwaniu usterek i wad stwierdzonych przy odbiorze – 10 zł za każdy dzień opóźnienia – liczone w stosunku do 1 wodomierza.
  - c) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z powodów okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10 % wartości netto Przedmiotu Umowy, którego odstąpienie dotyczy.

3. Strony będą miały prawo do natychmiastowego odstąpienia od Umowy w wypadku, gdy pomimo pisemnego wezwania drugiej Strony do wywiązania się z Umowy, określającego termin co najmniej 7-dniowy, utrzymywać się będzie następujący stan:
  - a) Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego:
    - nie podjęcie czynności wymiany wodomierzy przez Wykonawcę w ciągu 15 dni od terminu objętego harmonogramem oraz zwłoka w realizacji wymiany wodomierzy w budynku, trwającego dłużej niż 15 dni.
  - b) Odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę:
    - zwłoka w regulowaniu należności przez Zamawiającego za okres powyżej 90 dni.
    - brak współdziałania ze Strony Zamawiającego uniemożliwiający prawidłowe wykonanie niniejszej Umowy, w szczególności: nieprzystępowanie do odbiorów pomimo dwukrotnego bezskutecznego wezwania, brak podjęcia działań dla uzgodnienia trzeciego terminu montażu.
4. Łączna wysokość kar umownych nie może przekraczać 30 % łącznej wartości Przedmiot Umowy netto. Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego wartość kary umownej, na zasadach ogólnych.
5. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy może być złożone drugiej Stronie w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości przez odstępującego o okolicznościach odstąpienie uzasadniających.
6. W wypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół wykonanych prac według stanu na dzień odstąpienia.

## § 21

Zamawiający i Wykonawca zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

## XI. POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 22

1. Prawa ani obowiązki wynikające z niniejszej Umowy nie mogą być scedowane lub w inny sposób przeniesione przez Wykonawcę na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności.
2. W przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy jest on zobowiązany niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 3 dni roboczych, powiadomić o tym Zamawiającego.
3. Każda zmiana Umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że Umowa w wyraźny sposób wskazuje inny tryb zmian określonych postanowień.
4. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz inne przepisy właściwe ze względu na Przedmiot Umowy.
5. Wszelkie spory wynikające z Umowy lub powstające w związku z nią, Strony zobowiązują się rozstrzygać na drodze ugodowej, a w przypadku braku osiągnięcia porozumienia, przekazać sprawę do rozstrzygnięcia przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy i Zamawiającego.

Załączniki stanowiące integralną część Umowy:  
Załącznik nr 1 – Wymagania techniczne wodomierzy

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„Na Straju”  
ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa  
8

- Załącznik nr 2 – Wykaz budynków przewidzianych do wymiany wodomierzy
- Załącznik nr 3 – Wykaz wodomierzy przewidzianych do wymiany
- Załącznik nr 4 – Oferta Wykonawcy
- Załącznik nr 5 – Umowa powierzenia przetwarzania danych
- Załącznik nr 6 – Polisa Wykonawcy
- Załącznik nr 7 – Karta gwarancyjna
- Załącznik nr 8 – Regulamin porządku domowego
- Załącznik nr 9 – Format pliku odczytu liczników wody

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

## UMOWA Nr TT/...../2024

zawarta w dniu .....2024 r. pomiędzy

**Spółdzielnią Mieszkaniową „Na Skraju”** z siedzibą w Warszawie (02-777), przy ul. Kulczyńskiego 14, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 000005774, REGON nr 011020741, NIP nr 5250011881, reprezentowaną przez:

**Andrzej Lewandowski** - Prezesa Zarządu  
**Marcin Łuczkiwicz** - Zastępcę Prezesa Zarządu,  
zwaną dalej w Umowie „Zamawiającym”,

a

..... z siedzibą w .....,  
przy ul. ...., wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod nr  
KRS ....., REGON ....., NIP .....,  
reprezentowaną przez:

.....  
.....  
zwaną dalej w Umowie „Wykonawcą”,

wspólnie zwanymi dalej „Stronami”, o następującej treści:

### I. PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Przedmiotem Umowy jest:
  - a. dostawa i montaż (wymiana) wodomierzy ciepłej i zimnej wody w ramach legalizacji na nowe, posiadające pięcioletnią cechę legalizacyjną (liczoną od roku montażu) i zainstalowanie na wodomierzach modułów elektronicznych umożliwiających wykonanie zdalnych odczytów zużycia wody - część montażowa
  - b. wykonanie dwa razy w roku odczytów radiowych wodomierzy indywidualnych w terminach określonych przez Zamawiającego i przekazanie ich w formie elektronicznej kompatybilnej z system rozliczeniowym Zamawiającego, wraz z udostępnieniem Zamawiającemu możliwości sprawdzenia comiesięcznych, indywidualnych odczytów zużycia wody i informacją na temat: występowania przepływu wstecznego i ciągłej pracy wodomierza - część odczytowa
2. Szczegółowy zakres prac określają załączniki: nr 1, 2 oraz 3 do niniejszej Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do oddania Przedmiotu Umowy, wykonanego zgodnie z Umową, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami. W ramach wykonania Przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązuje się zdemontować stare, obecnie eksploatowane w zasobach Zamawiającego wodomierze.

3. Wymiana wodomierzy realizowana będzie przez Wykonawcę sukcesywnie według harmonogramu zawierającego określenie lokalizacji wykonania Przedmiotu Umowy, terminu rozpoczęcia i zakończenia prac w danej lokalizacji oraz ceny jednostkowe wymiany wodomierzy. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu celem akceptacji harmonogram prac związany z wymianą wodomierzy na poszczególnych budynkach.
4. Zlecone roboty Wykonawca zobowiązuje się wykonać z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami i przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi.
5. Wyszczególniona w § 14 ilość wodomierzy do wymiany jest ilością szacunkową - ostateczna ilość wodomierzy zostanie ustalona na podstawie protokołu końcowego, na podstawie rzeczywiście zamontowanych wodomierzy.
6. W przypadku zwiększenia lub zmniejszenia zakresu wymiany ilości wodomierzy koszt jednostkowy będzie taki sam jak w § 14 i zakres prac będzie zmieniony po podpisaniu stosownego aneksu do niniejszej Umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że Przedmiot Umowy jest mu znany, dokonał wizji lokalnej oraz że wykonanie zakresu prac jest możliwe do realizacji zgodnie z literą prawa.
8. Po opłaceniu faktury za przeprowadzone prace, urządzenia dostarczone i zamontowane przez Wykonawcę stanowiąc będą własność Zamawiającego.

## § 2

1. Na Przedmiot Umowy w zakresie części montażowej (dostawa, wymiana) wodomierzy składa się:
  - a) ustalenie terminu montażu
  - b) dostawa wodomierza
  - c) w przypadku instalacji wykonanej w technologii klejonej należy podpisać oświadczenie z właścicielem lokalu przed przystąpieniem do prac, zobowiązujące właściciela do naprawy instalacji we własnym zakresie i rezygnacji z wszelkich roszczeń w przypadku wystąpienia awarii na instalacji klejonej
  - d) przygotowanie instalacji pod montaż
  - e) przygotowanie instalacji pod montaż pierwotny – tylko w przypadkach lokali niepomiarowanych
  - f) zdemontowanie zainstalowanego wodomierza
  - g) montaż nowego wodomierza z odczytem radiowym
  - h) wymianę uszczeltek
  - i) zamontowanie na wylocie za wodomierzem zaworów zwrotnych i sita o ile części te nie są częścią urządzenia
  - j) sprawdzenie szczelności i poprawności montażu
  - k) zaplombowanie z jednej strony wodomierza jednorazową plombą plastikową zatrzaskową oznaczoną indywidualnym numerem
  - l) sporządzenie protokołów z demontażu wodomierza zamontowanego w lokalu oraz montażu nowego wodomierza podpisanego przez mieszkańca (spisanie stanu demontowanych liczników, stanu początkowego montowanych liczników wraz numerami plomb i dokumentacją fotograficzną – zdjęcie zdemontowanego i nowo zamontowanego wodomierza z widocznym stanem wskazań)
  - m) wykonanie odczytu kontrolnego i utworzenie bazy danych dla każdego budynku,
  - n) sprzątnięcie miejsca pracy wraz z utylizacją zdemontowanych urządzeń
  - o) przekazanie kompletu kart montażowych z danego budynku Zamawiającemu
2. Przygotowanie miejsca pod montaż wodomierza nie obejmuje prace polegające na kuciu, wycinaniu płytek, glazury lub jakiegokolwiek innej ingerencji w ściany, przepierzenia itp. u lokatora. O



okolicznościach takich Wykonawca zobowiązany jest w ciągu dwóch dni roboczych od stwierdzenia konieczności takich prac poinformować Zamawiającego, który będzie w takim przypadku odpowiedzialny za przygotowanie dojścia do wodomierza. Jeżeli Zamawiający takiego dojścia nie przygotowuje do dnia przewidzianego jako termin zakończenia wymian w określonej lokalizacji, wówczas uznaje się, że Wykonawca z pełni wywiązał się z Umowy a okoliczności te nie będą stanowiły przeszkód w odbiorach częściowych i końcowym.

3. W przypadku stwierdzenia, że stan techniczny instalacji nie pozwala na wykonanie umówionych prac w sposób bezpieczny i zgodny ze sztuką budowlaną Zamawiający upoważni Wykonawcę do wykonania niezbędnych robót dodatkowych, co zostanie objęte odrębnym porozumieniem. Jeżeli instalacja u lokatora budzi zastrzeżenia co do stanu technicznego (np. jest wykonana w technologii klejonej) Wykonawca zobowiązuje się do podpisania oświadczenia z właścicielem lokalu przed przystąpieniem do prac. Powyższe doświadczenie dotyczy zobowiązania właściciela lokalu do naprawy instalacji we własnym zakresie i rezygnacji z wszelkich roszczeń.
4. W przypadku gdy w lokalu brak jest zainstalowanych wodomierzy, należy przygotować istniejącą instalację ciepłej i/lub zimnej wody użytkowej w celu zamontowania na niej po raz pierwszy nowych wodomierzy tzw. montaż pierwotny.
5. Wodomierze zamontowane są pod zlewozmywakiem, za drzwiczkami ekranu osłaniającego pion sanitarny, za miską ustępową lub okazjonalnie pod sufitem (w lokalach użytkowych).
6. W przypadku wystąpienia awarii związanych z realizacją Przedmiot Umowy Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Wykonawcę o zdarzeniu. Ze zdarzenia zostanie sporządzony protokół określający w szczególności przyczynę awarii i jej zakres.
7. Stare urządzenia oraz materiały odpadowe pochodzące z demontowanych urządzeń zostaną wywiezione przez Wykonawcę w ramach Umowy.

### § 3

1. Wymiana wodomierzy odbywać się będzie w trzech osobnych turach na każdy budynek.
2. Ogłoszenia o wymianie wodomierzy w budynku wywieszane będą przez Wykonawcę na 10 dni przed planowaną wymianą (dot. każdej tury wymiany) poprzez wywieszenie stosownych ogłoszeń w budynkach (drzwi wejściowe klatek schodowych i gabloty). Na ogłoszeniach podany będzie numer telefonu do kontaktu z osobą odpowiedzialną za prowadzenie prac ze Strony Wykonawcy. W ogłoszeniu powiadamiającym o drugiej i trzeciej turze wymiany, należy wskazać konkretne numery lokali, których dotyczy wymiana (lokale z niewymienionymi wodomierzami w terminach wcześniejszych).
3. Jeżeli Wykonawca nie wymieni wodomierzy w pierwszej turze z powodu nieobecności lokatora, odmowy wymiany bądź braku dostępu do wodomierzy, wówczas Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przekazania Zamawiającemu wykazu mieszkań w danym budynku niedostępnych do wymiany w I turze, celem włączenia się Zamawiającego do zapewnienia dostępu do mieszkań. To samo tyczy się wykazu lokali, w których nie dokonano wymiany w trzecim terminie.
4. Odstęp czasowy pomiędzy pierwszą a drugą turą wymiany oraz między drugą a trzecią turą nie może być mniejszy niż 14 dni.
5. Wzór wywieszanego ogłoszenia należy uzgodnić z Zamawiającym. W ogłoszeniach należy zawrzeć informację dotyczącą: skutków braku wymiany wodomierzy (nałożenie ryczałtu), jak także konieczności sprawdzenia przez mieszkańców zaworów odcinających przed wodomierzami (z podaniem telefonu kontaktowego do konserwatora w celu przeprowadzenia wymiany zaworów).

#### § 4

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, potencjał techniczno-ekonomiczny oraz odpowiedni sprzęt i liczbę pracowników wykwalifikowanych do wykonania prac określonych w niniejszej Umowie.
2. Strony dopuszczają możliwość realizacji Przedmiot Umowy z udziałem podwykonawców, wówczas Wykonawca dostarczy Zamawiającemu informację o zamiarze korzystania z usług podwykonawcy. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykluczenia danego podwykonawcy z realizacji Przedmiotu Zamówienia.
3. Za działania i zaniechania podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za postępowania własne.

#### § 5

1. Na Przedmiot Umowy w zakresie części odczytowej stanów wodomierzy składa się:
  - a. wykonanie dwa razy w roku odczytów wskazań wodomierzy wraz z ich przetworzeniem według formatu umożliwiającego przeniesienie danych do systemu komputerowego SM „Na Skraju”,
  - b. dostęp do comiesięcznych, indywidualnych odczytów zużycia wody,
  - c. informacja Zamawiającego o występującym przepływie wstecznym i ciągłej pracy urządzenia

## II. TERMINY REALIZACJI I ODBIORY PRZEDMIOTU UMOWY

#### § 6

1. Termin rozpoczęcia prac polegających na dostawie i wymianie wodomierzy w ramach legalizacji na nowe posiadające ważną cechę z 2024 ustala się na dzień ..... 2024.
2. Termin zakończenia prac polegających na dostawie i wymianie wodomierzy w ramach legalizacji na nowe posiadające ważną cechę z 2024 ustala się na dzień 20.12.2024.
3. Odczyty stanów wodomierzy wykonywane będą dwa razy w roku na dzień 30.06. i 31.12. każdego roku, aż do daty ich demontażu, lecz nie później niż do 31.12.2029.
4. Szczegółowe terminy wykonania prac (tury wymiany) na poszczególnych budynkach wskazane zostaną w uzgodnionym przez Strony harmonogramie.

#### § 7

1. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania do odbioru robót na każdym z budynków oraz do zgłoszenia odbioru końcowego całości zamówienia.
2. Ustala się odbiór techniczny każdego budynku po zakończeniu wymiany wodomierzy we wszystkich lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz innych pomieszczeniach z opomiarowanymi punktami poboru wody w budynku po upływie trzech tur wyznaczonych na udostępnienie lokali. Dla uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że odbiór techniczny następuje również wtedy, gdy w odniesieniu do niektórych lokali wymiana w trzeciej turze nie doszła do skutku z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

#### § 8

1. Dokumentami wymaganymi do przeprowadzenia odbioru technicznego danego budynku są:
  - 1) pisemne zgłoszenie Zamawiającemu przez Wykonawcę faktu zakończenia robót
  - 2) protokół odbioru technicznego z wyszczególnieniem:

- a) ilości wodomierzy wymienionych w budynku, z podziałem na zasób mieszkaniowy i lokale użytkowe, w porównaniu z ilością określoną w wykazie stanowiącym załącznik nr 3,
  - b) ilości kart montażowych z podziałem na zasób mieszkaniowy i lokale użytkowe podpisane przez mieszkańców,
  - c) wykonana dokumentacja w wersji elektronicznej zawierająca adres budynku, numer lokalu, podpis lokatora, numery i stany zdemontowanych i zamontowanych wodomierzy.
2. Przed terminem odbioru Wykonawca złoży Zamawiającemu rozliczenie rzeczowe i finansowe z wykonanej wymiany wodomierzy w każdym budynku.
  3. Zamawiający powoła komisję odbioru oraz wyznaczy termin i rozpocznie odbiór Przedmiot Umowy najpóźniej w ciągu 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru i przekazaniu niezbędnych dokumentów, powiadamiając o tym Wykonawcę
  4. Przedmiotem odbioru jest stwierdzenie wykonania Przedmiot Umowy zgodnie z niniejszą Umową, dokumentacją, obowiązującymi przepisami oraz dostarczenie dokumentacji powykonawczej.
  5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru robót przednio uznanych jako wadliwe.
  6. Jeżeli w toku czynność odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - a) jeżeli naprawy nadają się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie stwierdzonych wad,
    - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwią korzystanie z Przedmiot Umowy zgodnie z przeznaczeniem, wówczas Zamawiający może:
      - żądać wykonania Przedmiot Umowy po raz drugi
      - odstąpić od Umowy,
    - c) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lecz umożliwiają korzystanie z Przedmiot Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo do obniżenia wynagrodzenia oraz do żądania zapłaty z tytułu nienależytego wykonania Umowy.
  7. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały, urządzenia i sprzęt użyte do usuwania wad.
  8. Strony postanawiają że z czynności odbioru robót będzie spisany protokół.

### § 9

Strony ustalają, że odbiór końcowy całości zamówienia odbędzie się na zgłoszenie Wykonawcy w ciągu 14 dni roboczych od daty zgłoszenia, w formie protokołu zawierającego podsumowanie wszystkich odbiorów technicznych końcowych poszczególnych budynków oraz ustalenia końcowe. Za datę zakończenia czynności odbioru końcowego Strony przejmują datę podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru.

## III. NADZÓR I KONTAKTY

### § 10

1. Nadzór nad wykonaniem Umowy z ramienia Zamawiającego będzie sprawować Katarzyna Nawra, nr tel.: 730 003 142, 22 643 99 18, e-mail: k.nawra@naskraju.pl
2. Przedstawicielem Wykonawcy w odniesieniu do robót objętych Umową będzie..... nr tel.:....., e-mail:.....

3. Strony ustalają, że wszelkie zawiadomienia związane z bieżącą realizacją Umowy odbywać się będą głównie drogą elektroniczną lub faxem, w wyjątkowych przypadkach dodatkowo potwierdzonych pisemnie.
4. Przedstawiciele Zamawiającego:
  - a) są uprawnieni do kontroli oraz wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością prac, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z Umową wykonania Przedmiotu Umowy;
  - b) nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza umowę i powodującej zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Strony ustalają, że zmiana osób wskazanych w ust. 1 nie powoduje zmiany niniejszej Umowy. O ich zmianie Strony są zobowiązane do wzajemnego poinformowania się na piśmie.

#### IV. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

##### § 11

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - a) współpracy z Wykonawcą w zakresie ustalenia harmonogramu prac, kontaktu z mieszkańcami, którzy nie udostępniają lokali celem wymiany wodomierzy.
  - b) odbioru wykonanych robót,
  - c) terminowego regulowania należności.

##### § 12

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) rozpoczęcia i zakończenia robót w terminach określonych harmonogramem opracowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego
  - b) informowania o terminach wymiany wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych zgodnie z zapisami niniejszej Umowy,
  - c) przekazywania na bieżąco do Zamawiającego informacji o niesprawnych zaworach odcinających lub innych problemach uniemożliwiających wymianę wodomierzy,
  - d) likwidacji zawinionych przez Wykonawcę zakłóceń w instalacji wodnej mających związek z wymianą wodomierzy i usuwania zawinionych przez Wykonawcę awarii podczas wymiany wodomierzy w przypadku jej wystąpienia we własnym zakresie i na własny koszt,
  - e) wykonania ewentualnych prac dodatkowych związanych z wymianą wodomierzy i przygotowaniem dojścia do łączenia z króćcem wodomierzy, wycinaniem glazury itp., na podstawie osobnego zlecenia Zamawiającego, określającego uzgodnione pomiędzy Stronami wynagrodzenie dodatkowe za w/w usługi,
  - f) wymiany wodomierzy zgodnie z obowiązującymi normami zabudowy zestawów wodomierzowych.
  - g) przedstawienia kopii polisy od odpowiedzialności cywilnej za szkody związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Kopia niniejszej polisy O.C. stanowi załącznik nr 6 do Umowy. Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały okres trwania Umowy ważną polisę ubezpieczeniową,
  - h) naprawy wszelkich wyrządzonych szkód z winy Wykonawcy w majątku Zamawiającego i lokatorów,
  - i) należytego wykonania Przedmiotu Umowy,

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„Na Złotym  
ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa

- j) przepisów Regulaminu porządku domowego na terenie prowadzenia prac stanowiącego załącznik nr 8 do Umowy.
- k) zapewnienia osoby w okresie trwania Umowy, zobowiązanej do bieżącego kontaktu z mieszkańcami w zakresie udzielania informacji na temat wymiany wodomierzy.

## V. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

### § 13

1. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem, w rozumieniu art. 4 pkt 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L Nr 119 str. 1) (dalej "RODO"), danych osobowych osób wskazanych w Umowie, jako osoby reprezentujące Stronę, określonych poniżej i zobowiązuje się udostępnić je drugiej Stronie w następującym zakresie:

- a. imię i nazwisko;
- b. pełniona funkcja;
- c. adres e-mail;
- d. numer telefon.

2. Każda ze Stron będzie przetwarzać dane osób, o których mowa w ust. 1, do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów obejmujących wykonanie Umowy, ustalenie, dochodzenie lub obronę roszczeń prawnych wynikających z Umowy lub z nią związanych.

3. Każda ze Stron zobowiązuje się do przetwarzania danych zgodnie z Umową powierzenia przetwarzania danych osobowych stanowiącą załącznik nr 5, RODO, oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

4. Każda ze Stron zobowiązuje się zrealizować w imieniu drugiej Strony obowiązek informacyjny, wobec wskazanych przez siebie osób, o których mowa w ust. 1, w tym poinformować je o udostępnianiu ich danych drugiej Stronie w zakresie i celach opisanych powyżej, w szczególności wskazując informacje wskazane na podstawie art. 13 i 14 RODO. Obowiązki informacyjne Stron stanowią odpowiednio załączniki nr 5 do niniejszej Umowy: Obowiązek informacyjny – RODO. Strona, która spełnia obowiązek informacyjny w imieniu drugiej Strony, nie ponosi odpowiedzialności za zakres ani treść tego obowiązku informacyjnego.

## VI. WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

### § 14

- 1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy, ustala się jako wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 4 do Umowy. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy niezbędne do należytego i kompletnego wykonania Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności cenę usługi demontażu i montażu urządzeń, dojazdu i dostawy oraz ewentualnego dojazdu do naprawy lub odczytów tych urządzeń.
- 2. Wykonanie Przedmiotu Umowy składa się z następujących części:

I. Część montażowa:

a) dostawa i wymiana wodomierzy ciepłej lub zimnej wody w lokalach mieszkalnych i pomocniczych (pomieszczeniach gospodarczych, administracyjnych, węzłach ciepłych, polewaczkach, itp.) w budynkach mieszkalnych w 2024 roku:

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

Orientacyjnie: 7 580 szt. x ..... zł/szt. netto = ..... zł netto

+ .....% VAT = ..... zł brutto

(słownie: .....zł brutto)

b) dostawa i wymiana wodomierzy ciepłej lub zimnej wody w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych i pawilonach handlowych w 2024 roku:

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

Orientacyjnie: 94 szt. x ..... zł/szt. netto = ..... zł netto

+ .....% VAT = ..... zł brutto

(słownie: .....zł brutto)

c) montaż pierwotny - przygotowanie istniejącej instalacji ciepłej lub zimnej wody użytkowej i zamontowanie po raz pierwszy nowego wodomierza ciepłej lub zimnej wody w 2024 roku:

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

Orientacyjnie: 72 szt. x ..... zł/szt. netto = ..... zł netto

+ .....% VAT = ..... zł brutto

(słownie: ..... zł brutto)

## II. Część odczytowa:

d) wykonanie dwa razy w roku odczytów wskazań wodomierzy wraz z ich przetworzeniem według formatu umożliwiającego przeniesienie danych do systemu komputerowego SM „Na Skraju” w okresie 2024-2029, wraz z udostępnieniem Zamawiającemu możliwości sprawdzenia comiesięcznych, indywidualnych odczytów zużycia wody i informacją na temat: występowania przepływu wstecznego i ciągłej pracy wodomierza

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

Orientacyjnie: 7 746 szt. x ..... zł/szt. netto x 2 odczyty/rok x 5 lat =

..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

(słownie: .....zł brutto)

## Orientacyjna łączna wartość Umowy:

### I. Część montażowa:

„a” + „b” + „c” = ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

(słownie: ..... PLN brutto)

II. Część odczytowa:

„d” = ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

(słownie: ..... PLN brutto)

**Łączna wartość Przedmiotu Umowy:** część montażowa + część odczytowa = .....

zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

(słownie: ..... PLN brutto)

3. Prace dodatkowe które mogą wystąpić w trakcie trwania Umowy wycenia się w następujący sposób:

Wymiana wraz z dostawą wodomierzy DN15 na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania Umowy w lokalach mieszkalnych i pomocniczych w dodatkowych lokalizacjach:

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

Wymiana wraz z dostawą wodomierzy DN15 na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania Umowy w lokalach użytkowych w dodatkowych lokalizacjach:

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

Wymiana wraz z dostawą wodomierzy DN20 na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania Umowy w lokalach mieszkalnych i pomocniczych w lokalizacjach objętych Umową lub dodatkowych:

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

Wymiana wraz z dostawą wodomierzy DN20 na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania Umowy w lokalach użytkowych w lokalizacjach objętych Umową lub dodatkowych:

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

Wymiana wraz z dostawą wodomierzy DN25 na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania Umowy w lokalach mieszkalnych i pomocniczych w lokalizacjach objętych Umową lub dodatkowych

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

Wymiana wraz z dostawą wodomierzy DN25 na ciepłej lub zimnej wodzie w okresie trwania Umowy w lokalach użytkowych w lokalizacjach objętych Umową lub dodatkowych

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

Wykonanie dodatkowych odczytów wskazań wodomierzy wraz z ich przetworzeniem według formatu umożliwiającego przeniesienie danych do systemu komputerowego SM „Na Skraju” w okresie 2024-

2029, wraz z udostępnieniem Zamawiającemu możliwości sprawdzenia comiesięcznych, indywidualnych odczytów zużycia wody i informacją na temat: występowania przepływu wstecznego i ciągłej pracy wodomierza:

1 szt. wodomierza w cenie ..... zł netto + .....% VAT = ..... zł brutto

## VII. ROZLICZENIE PRAC

### § 15

1. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy za prace dotyczące części montażowej, nastąpi w oparciu o wynagrodzenie jednostkowe określone w § 14 oraz rzeczywiste ilości wykonanego Przedmiotu Umowy w danym budynku określone w kartach montażowych - na podstawie protokołu odbioru prac w danym budynku.
2. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy w poszczególnych budynkach płatne będzie na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wykonawcę, po odbiorze częściowym Przedmiotu Umowy w danym budynku.
3. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany przez Strony bez zastrzeżeń protokół odbioru wykonania prac, dokumentujący odbiór Przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury oddzielnie dla każdej lokalizacji z podziałem na lokale mieszkalne i lokale użytkowe.

### § 16

1. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy za prace dotyczące części odczytowej nastąpi w oparciu o wynagrodzenie jednostkowe określone w § 14 oraz rzeczywiste ilości wykonanego Przedmiotu Umowy w danym budynku.
2. Rozliczenie wykonania Przedmiotu Umowy w zakresie odczytów wodomierzy będzie następowało na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, po potwierdzeniu na piśmie przez Zamawiającego prawidłowości przekazanych danych.

### § 17

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury w terminie 21 dni od dnia jej otrzymania, przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.
2. Kwota wynagrodzenia, o którym mowa w § 14, obejmuje wszelkie koszty wszystkich czynności zapewniających prawidłową realizację Przedmiotu Umowy. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot jakichkolwiek kosztów i wydatków poniesionych w związku z wykonaniem Umowy, a ustalone Umową wynagrodzenie wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy związane z jej wykonaniem.
3. Za termin dokonania zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT. Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić Zamawiającego o każdej zmianie ww. informacji następnego dnia roboczego. Wykonawca zobowiązuje się do terminowego wykonywania ciężących na nim obowiązków podatkowych.

## VIII. WARUNKI GWARANCJI



## § 18

1. Strony postanawiają, że Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji:
  - 1) na zamontowane urządzenia pomiarowe na okres .....miesiący, z wyłączeniem legalizacji wtórnej,
  - 2) na zamontowaną nakładkę radiową na okres .....miesiący,
  - 3) na usługę montażu na okres na .....miesiący.od daty podpisania protokołu odbioru w danej lokalizacji.
2. Okres gwarancji ulega każdorazowo przedłużeniu o czas naprawy urządzenia. Pozostałe warunki gwarancji zostały określone w Karcie gwarancyjnej.
3. Okres gwarancji rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru Przedmiot Umowy bez uwag.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z rękojmi w okresie trwania gwarancji.
5. Wykonawca odpowiedzialny jest z tytułu rękojmi za usunięcie wad prawnych i fizycznych prac objętych Umową w okresie gwarancji. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji także po upływie terminu rękojmi lub gwarancji, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
7. W razie wystąpienia wad lub usterek Zamawiający zgłosi je Wykonawcy na piśmie, pod rygorem nieważności, niezwłocznie po ich ujawnieniu.
8. W przypadku nieprawidłowości w pracy wodomierza Wykonawca zobowiązuje się do ustalenia przyczyn nieprawidłowego działania wodomierza w ramach niniejszej Umowy. Uznaje się, że przyczyna nieprawidłowego działania leży po stronie niezawinionej przez Zamawiającego lub mieszkańca, o ile Wykonawca nie przedstawi dowodów świadczących że jest inaczej.
9. W okresie gwarancji Wykonawca jest obowiązany do usunięcia wad lub usterek najpóźniej w ciągu 7 dni od daty otrzymania zgłoszenia. Termin ten, w technicznie uzasadnionych przypadkach, może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
10. W razie nieusunięcia wad i usterek w terminie, o którym mowa w ust 9, Zamawiający może usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie, pod rygorem nieważności o skorzystaniu z powyższego uprawnienia. W takim przypadku pełną należność za wykonane prace Zamawiający ma prawo potrącić z kwoty wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w § 19.

## IX. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

### § 19

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Wykonawca złoży Zamawiającemu kaucję gwarancyjną, która będzie potrącona każdorazowo z faktur za wykonanie Przedmiotu Umowy, wystawionych przez Wykonawcę, w wysokości 3% wartości faktury netto.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do pokrycia i potrącenia wszelkich roszczeń wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy oraz powstałych w okresie rękojmi i gwarancji, a nie usuniętych przez Wykonawcę.
3. Powyższe zabezpieczenie zostanie zatrzymane przez Spółdzielnię na czas trwania udzielonej gwarancji i zostanie zwrócone niezwłocznie po spisaniu protokołu pogwarancyjnego po zakończeniu okresu gwarancyjnego.

## X. KARY UMOWNE I ODSTĄPIENIE OD UMOWY

### § 20

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający - w wysokości 10 % wartości netto Przedmiotu Umowy, którego odstąpienie dotyczy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z następujących tytułów:
  - a) za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wykonania robót wynikających z harmonogramu wymiany wodomierzy – 0,1 % wartości usługi netto dla danej lokalizacji.
  - b) za opóźnienie w usuwaniu usterek i wad stwierdzonych przy odbiorze – 10 zł za każdy dzień opóźnienia – liczone w stosunku do 1 wodomierza.
  - c) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z powodów okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10 % wartości netto Przedmiotu Umowy, którego odstąpienie dotyczy.
3. Strony będą miały prawo do natychmiastowego odstąpienia od Umowy w wypadku, gdy pomimo pisemnego wezwania drugiej Strony do wywiązania się z Umowy, zakreślającego termin co najmniej 7-dniowy, utrzymywać się będzie następujący stan:
  - a) Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego:
    - nie podjęcie czynności wymiany wodomierzy przez Wykonawcę w ciągu 15 dni od terminu objętego harmonogramem oraz zwłoka w realizacji wymiany wodomierzy w budynku, trwającego dłużej niż 15 dni.
  - b) Odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę:
    - zwłoka w regulowaniu należności przez Zamawiającego za okres powyżej 90 dni.
    - brak współdziałania ze Strony Zamawiającego uniemożliwiający prawidłowe wykonanie niniejszej Umowy, w szczególności: nieprzystępowanie do odbiorów pomimo dwukrotnego bezskutecznego wezwania, brak podjęcia działań dla uzgodnienia trzeciego terminu montażu.
4. Łączna wysokość kar umownych nie może przekraczać 30 % łącznej wartości Przedmiot Umowy netto. Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego wartość kary umownej, na zasadach ogólnych.
5. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy może być złożone drugiej Stronie w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości przez odstępującego o okolicznościach odstąpienie uzasadniających.
6. W wypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół wykonanych prac według stanu na dzień odstąpienia.

### § 21

Zamawiający i Wykonawca zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

## XI. POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 22

1. Prawa ani obowiązki wynikające z niniejszej Umowy nie mogą być scedowane lub w inny sposób przeniesione przez Wykonawcę na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności.

2. W przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy jest on zobowiązany niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 3 dni roboczych, powiadomić o tym Zamawiającego.
3. Każda zmiana Umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że Umowa w wyraźny sposób wskazuje inny tryb zmian określonych postanowień.
4. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz inne przepisy właściwe ze względu na Przedmiot Umowy.
5. Wszelkie spory wynikające z Umowy lub powstające w związku z nią, Strony zobowiązują się rozstrzygać na drodze ugodowej, a w przypadku braku osiągnięcia porozumienia, przekazać sprawę do rozstrzygnięcia przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy i Zamawiającego.

Załączniki stanowiące integralną część Umowy:

Załącznik nr 1 – Wymagania techniczne wodomierzy

Załącznik nr 2 – Wykaz budynków przewidzianych do wymiany wodomierzy

Załącznik nr 3 – Wykaz wodomierzy przewidzianych do wymiany

Załącznik nr 4 – Oferta Wykonawcy

Załącznik nr 5 – Umowa powierzenia przetwarzania danych

Załącznik nr 6 – Polisa Wykonawcy

Załącznik nr 7 – Karta gwarancyjna

Załącznik nr 8 – Regulamin porządku domowego

Załącznik nr 9 – Format pliku odczytu liczników wody

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„Na Stoku”  
ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa  
8

.....  
Wykonawca

**OŚWIADCZENIE O ZWROCIE WADIUM**

Wniesione w dniu ..... wadium do przetargu nieograniczonego na wymianę wodomierzy w 2024 roku wraz z odczytami w 32 budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju”

zwrócić na konto nr: .....

w banku .....

....., dn. .... 2024 r.  
(miejscowość) (data)

.....  
(podpis osoby/osób uprawnionych do występowania w imieniu Wykonawcy)

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„Na Skraju”  
ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa  
8

**Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych**  
**w związku z realizacją Umowy z dnia ..... r.**  
**zwana dalej *Umową powierzenia***

Zawarta w dniu ..... w .....

pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „Na Skraju”** z siedzibą w Warszawie przy ul. Stanisława Kulczyńskiego 14,  
02-777 Warszawa, KRS: 0000005774, NIP: 525-001-18-81, REGON: 012030741,

reprezentowaną przez:

..... - Prezes Zarządu,

..... - Zastępca Prezesa Zarządu

zwaną dalej wspólnie **Administratorem danych** lub **Administratorem**

a

..... z siedzibą w ..... przy ul.  
....., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym  
w ..... pod nr KRS ....., Regon: ....., NIP:  
.....,

reprezentowaną/ym przez:

.....

.....

zwaną/ym dalej **Podmiotem przetwarzającym**,

zwanymi dalej łącznie lub osobno **Stronami** lub **Stroną**,

o następującej treści:

w związku z zawarciem w dniu ..... Umowy dotyczącej świadczenia na rzecz  
Administradora usługi w zakresie .....

.....  
.....,

zwanej dalej **Umową Główną**, mając na uwadze fakt, iż w trakcie wykonywania Umowy Głównej przez  
Podmiot przetwarzający dojdzie do przetwarzania danych osobowych,

Strony postanawiają co następuje:

**§ 1**  
**Definicje**

Ilekoć w niniejszej Umowie powierzenia przetwarzania danych osobowych mowa o:

**danych osobowych** – rozumie się przez to wszelkie informacje o zidentyfikowanej lub możliwej do zidentyfikowania osobie fizycznej („osobie, której dane dotyczą”),

**przetwarzaniu danych** – rozumie się przez to operację lub zestaw operacji wykonywanych na danych osobowych lub zestawach danych osobowych w sposób zautomatyzowany lub niezautomatyzowany, taką jak zbieranie, utrwalanie, organizowanie, porządkowanie, przechowywanie, adaptowanie lub modyfikowanie, pobieranie, przeglądanie, wykorzystywanie, ujawnianie poprzez przesłanie, rozpowszechnianie lub innego rodzaju udostępnianie, dopasowywanie lub łączenie, ograniczanie, usuwanie lub niszczenie,

**Rozporządzeniu** – rozumie się przez to Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

## § 2

### Przedmiot Umowy powierzenia

1. Administrator danych powierza Podmiotowi przetwarzającemu, w trybie art. 28 Rozporządzenia dane osobowe do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszej Umowie powierzenia.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się przetwarzać powierzone mu dane osobowe zgodnie z niniejszą Umową powierzenia, Rozporządzeniem oraz z innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującymi, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
3. Podmiot przetwarzający oświadcza, iż stosuje środki bezpieczeństwa spełniające wymogi Rozporządzenia.

## § 3

### Zakres i cel powierzenia przetwarzania danych

1. Administrator powierza Podmiotowi przetwarzającemu dane osobowe następujących kategorii osób: członków spółdzielni, najemców lokali.
2. Rodzaj i zakres powierzonych do przetwarzania danych osobowych obejmuje:  
dane zwykłe: imię, nazwisko, adres zamieszkania, numer telefonu.
3. Celem powierzenia Podmiotowi przetwarzającemu przetwarzania danych osobowych jest realizacja Umowy Głównej. Podmiot przetwarzający będzie przetwarzał powierzone dane m.in. w celu kontaktowania się z mieszkańcami, zbierania oświadczeń o wykonaniu prac, wykonywania protokołów.
4. Podmiot przetwarzający jest uprawniony do przetwarzania danych osobowych w wersji elektronicznej oraz papierowej.
5. Powierzenie przetwarzania danych osobowych ma charakter ciągły na czas trwania umowy.

## § 4

### Obowiązki Stron

1. Przetwarzanie danych dozwolone jest wyłącznie w celu określonym w §3 ust. 3 Umowy powierzenia.
2. Wykorzystanie przez Podmiot przetwarzający danych Administratora w celach innych niż określone Umową powierzenia wymaga każdorazowo pisemnej zgody Administratora.
3. Dostęp do powierzonych Podmiotowi przetwarzającemu danych osobowych mogą mieć jedynie pracownicy lub współpracownicy Podmiotu przetwarzającego, którzy otrzymali od Podmiotu przetwarzającego upoważnienie do przetwarzania tych danych, poprzedzone złożeniem przez te osoby oświadczenia o zachowaniu tych danych oraz sposobów ich zabezpieczenia w tajemnicy.

4. Podmiot Przetwarzający zobowiązuje się do przetwarzania danych osobowych wyłącznie na udokumentowane polecenie Administratora, które stanowi Umowa Główna oraz dodatkowe polecenia przekazywane na piśmie lub mailowo. Podmiot przetwarzający niezwłocznie informuje Administratora, jeżeli jego zdaniem wydane mu polecenie stanowi naruszenie przepisów dotyczących ochrony danych osobowych.
5. Podmiot przetwarzający zobowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo przetwarzania powierzonych danych osobowych poprzez wdrożenie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, adekwatnych do rodzaju powierzonych danych oraz ryzyka naruszenia praw osób, których te dane dotyczą.
6. Podmiot przetwarzający zobowiązany jest współpracować z Administratorem w zakresie udzielania odpowiedzi na żądania osoby, której dane osobowe dotyczą, opisane w art. 12-22 Rozporządzenia, w sposób gwarantujący zachowanie terminów do udzielenia odpowiedzi w tych przepisach przewidziany. Podmiot przetwarzający zobowiązany jest poinformować Administratora o każdym żądaniu osoby uprawnionej w ramach wykonywania przez tę osobę praw wynikających z Rozporządzenia oraz do udzielania Administratorowi wszelkich niezbędnych informacji w tym zakresie.
7. Mając na uwadze charakter przetwarzania powierzonych danych oraz dostępnych Podmiotowi przetwarzającemu informacji, Podmiot przetwarzający zobowiązany jest do wspierania Administratora w wywiązywaniu się przez Administratora z obowiązków w zakresie bezpieczeństwa danych, zarządzania naruszeniami ochrony danych osobowych oraz ich zgłaszaniem do organu nadzoru oraz osoby, której dane dotyczą, oceny skutków dla ochrony danych oraz konsultacji z organem nadzoru, zgodnie z przepisami Rozporządzenia, a w szczególności z art. 32-36 Rozporządzenia.
8. Podmiot przetwarzający zobowiązany jest niezwłocznie, **nie później jednak niż w terminie 36 godzin, po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych** poinformować Administratora o zaistniałej sytuacji:
  - a. telefonicznie na numer: 500-492-209; 663-070-019, 22 641 22 28;
  - b. mailowo na adres e-mail: iod@naskraju.pl
9. Informacja o naruszeniu przekazana Administratorowi drogą mailową powinna zawierać co najmniej:
  - a. opis charakteru naruszenia oraz - o ile to możliwe - wskazanie kategorii i przybliżonej liczby osób, których dane zostały naruszone i ilości oraz rodzaju danych, których naruszenie dotyczy;
  - b. imię, nazwisko i dane kontaktowe inspektora ochrony danych lub innej jednostki lub osoby, z którą Administrator może kontaktować się w związku z wystąpieniem naruszenia;
  - c. opis możliwych konsekwencji naruszenia;
  - d. opis zastosowanych lub proponowanych do zastosowania przez Podmiot przetwarzający środków w celu zaradzenia naruszeniu, w tym minimalizacji jego negatywnych skutków.

## § 5

### Prawo kontroli

1. Podmiot przetwarzający zobowiązany jest udzielać Administratorowi wszelkich informacji niezbędnych dla wykazania przez Administratora wywiązywania się ze wszystkich obowiązków określonych w niniejszej Umowie powierzenia oraz przepisach prawa, w szczególności Rozporządzenia.
2. Administrator jest uprawniony do przeprowadzania audytów zgodności przetwarzania przez Podmiot przetwarzający powierzonych danych osobowych z przepisami Rozporządzenia oraz niniejszej Umowy powierzenia, polegających w szczególności na żądaniu udzielenia pisemnej informacji lub wyjaśnień oraz – w uzasadnionych przypadkach - inspekcjach miejsc przetwarzania danych osobowych przez Podmiot przetwarzający (dalej jako „Audyt”).

3. Podmiot przetwarzający ma prawo do odmowy udzielenia pisemnej informacji lub wyjaśnień oraz udzielenia dostępu do miejsc przetwarzania danych osobowych w zakresie, w jakim Audyt mógłby zagrażać ujawnieniu innych danych osobowych, aniżeli przetwarzanych przez Podmiot przetwarzający na mocy niniejszej Umowy powierzenia. W takim przypadku Podmiot przetwarzający zobowiązany jest w sposób jasny i wyczerpujący, w formie pisemnej uzasadnić swoje stanowisko.
4. Informacja o planowanym Audycie zostanie przekazana Podmiotowi przetwarzającemu z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, z jednoczesnym wskazaniem zakresu Audytu, narzędzi jakimi będzie się posługiwał Administrator oraz osób upoważnionych przez Administratora do przeprowadzenia Audytu. Powyższe nie wyklucza zlecenia wykonania Audytu przez podmiot zewnętrzny upoważniony przez Administratora, jednakże każda z osób działająca w imieniu podmiotu zewnętrznego może dokonywać Audytu wyłącznie po uprzednim przedstawieniu Podmiotowi przetwarzającemu upoważnienia imiennego do dokonania Audytu oraz wyłącznie w zakresie wskazanym w tym upoważnieniu.
5. W przypadku, gdyby przedstawiony przez Administratora zakres Audytu bądź narzędzia do wykonania czynności podczas Audytu mogłyby prowadzić do naruszenia przepisów w zakresie ochrony danych osobowych przez Podmiot przetwarzający, jest on uprawniony do sprzeciwienia się przeprowadzeniu przez Administratora Audytu i jednocześnie zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Administratora w formie pisemnej, wraz z podaniem szczegółowego uzasadnienia sprzeciwu, z jednoczesnym wskazaniem potencjalnych naruszeń, do jakich mogłyby dojść w wyniku Audytu.
6. Administratorowi przysługuje prawo wydawania Podmiotowi przetwarzającemu rekomendacji co do sposobu przetwarzania powierzonych danych oraz stosowanych przez Podmiot przetwarzający środków technicznych i organizacyjnych zabezpieczających powierzone dane osobowe. Rekomendacje Administratora nie są wiążące dla Podmiotu przetwarzającego, jednakże wydana rekomendacja zobowiązuje Podmiot przetwarzający do weryfikacji możliwości jej wdrożenia w wewnętrzne procedury przetwarzania danych osobowych. Rekomendacje wydane przez Administratora nie mogą zakładać naruszenia przepisów prawa przez Podmiot przetwarzający w przypadku ich wdrożenia.
7. Podmiot przetwarzający zobowiązany jest niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni, od dnia zaistnienia podstawy do zawiadomienia, powiadamiać Administratora o wszelkich skargach, pismach, kontrolach organu nadzoru, postępowaniach sądowych i administracyjnych pozostających w związku z powierzonymi danymi osobowymi oraz współdziałać z Administratorem w tym zakresie, w szczególności poprzez udostępnianie Administratorowi wszelkiej dokumentacji z tym związanej.

## **§ 6**

### **Podpowierzenie Przetwarzania Danych Osobowych**

1. Jeżeli należyte wypełnienie obowiązków Podmiotu przetwarzającego wynikających z realizacji niniejszej Umowy powierzenia oraz Umowy Głównej będzie tego wymagało, Podmiot przetwarzający może dokonać dalszego powierzenia przetwarzania danych.
2. Listę Podmiotów podprzetwarzających, z usług, których Podmiot przetwarzający będzie korzystał w celu realizacji Umowy Głównej i Umowy powierzenia, a którym podpowierzy powierzone przez Administratora dane osobowe, stanowi Załącznik nr 1 do Umowy powierzenia – Lista Zaakceptowanych Podmiotów podprzetwarzających.
3. Uprawnienie do dalszego powierzenia przetwarzania danych osobowych przez Podmiot przetwarzający nie obejmuje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego w rozumieniu Rozporządzenia. W takim przypadku wymagana jest uprzednia zgoda Administratora wyrażona w formie pisemnej lub elektronicznej.
4. Warunkiem dalszego powierzenia danych osobowych przez Podmiot przetwarzający jest uprzednie powiadomienie Administratora o tym fakcie, z jednoczesnym oświadczeniem Podmiotu

GRODZIELNIA NESTKANIOWA

„Na Strzaju”

ul. Kulczyńskiego 14

02-777 Warszawa

8



przetwarzającego, iż podmiot któremu zostaną podpowierzone dane osobowe spełnia wymogi, o których mowa w art. 28 Rozporządzenia i zostanie to zagwarantowane w umowie dalszego powierzenia przetwarzania danych. Uprawnienia podmiotu, któremu Podmiot przetwarzający dalej powierzy przetwarzanie danych osobowych nie mogą być szersze, aniżeli uprawnienia Podmiotu przetwarzającego, wynikające z niniejszej Umowy powierzenia.

5. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 powyżej nie wyłącza możliwości wyrażenia przez Administratora sprzeciwu wobec dalszego powierzenia. Administrator danych może z uzasadnionych przyczyn zgłosić udokumentowany sprzeciw względem powierzenia danych konkretnemu podprzetwarzającemu. W razie zgłoszenia sprzeciwu Podmiot przetwarzający nie ma prawa powierzyć danych podprzetwarzającemu objętego sprzeciwem, a jeżeli sprzeciw dotyczy aktualnego podprzetwarzającego, musi niezwłocznie zakończyć podpowierzenie temu podprzetwarzającemu. Wątpliwości co do zasadności sprzeciwu i ewentualnych negatywnych konsekwencji Podmiot przetwarzający zgłosi Administratorowi w czasie umożliwiającym zapewnienie ciągłości przetwarzania.

## **§ 7**

### **Odpowiedzialność Podmiotu przetwarzającego**

1. Podmiot przetwarzający odpowiada za działania i zaniechania osób, przy pomocy których będzie przetwarzał powierzone dane osobowe, jak i za działania lub zaniechania własne.
2. W przypadku, gdy w związku z niezgodnym z przepisami Rozporządzenia przetwarzaniem danych osobowych powierzonych Podmiotowi przetwarzającemu, z przyczyn leżących po stronie Podmiotu przetwarzającego, Administrator poniesie jakiegokolwiek koszty, w szczególności związane z wypłatą odszkodowania lub koniecznością ponoszenia kosztów pomocy prawnej, Podmiot przetwarzający zobowiązany będzie do pokrycia tych kosztów w pełnej wysokości, a w przypadku wytoczonego postępowania sądowego - do udzielenia Administratorowi wszelkiego wsparcia w takim postępowaniu, a także do przyjęcia na siebie odpowiedzialności w przypadku przyznania występującemu z roszczeniem odszkodowania w takim postępowaniu oraz pokrycia wszelkich kosztów poniesionych przez Administratora w takim postępowaniu, w tym kosztów pomocy prawnej.

## **§ 8**

### **Czas trwania**

1. Podmiot przetwarzający uprawniony jest do przetwarzania powierzonych danych do dnia wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Głównej.
2. Zależnie od decyzji Administratora w tym zakresie, w terminie do 14 dni roboczych od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy Głównej, Podmiot zobowiązuje się protokolarnie zwrócić lub usunąć wszelkie powierzone do przetwarzania dane osobowe oraz usunąć wszelkie ich istniejące kopie, chyba, że obowiązujące przepisy prawa nakazują Podmiotowi przetwarzającemu przechowywanie tych danych osobowych.

## **§ 9**

### **Wypowiedzenie Umowy powierzenia**

1. Administrator ma prawo wypowiedzieć Umowę powierzenia w trybie natychmiastowym, gdy Podmiot przetwarzający:
  - a. wykorzystał dane osobowe w sposób niezgodny z Umową powierzenia,
  - b. wykonuje Umowę powierzenia niezgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
  - c. nie zaprzestał niewłaściwego przetwarzania danych osobowych,
  - d. zawiadomił o swojej niezdolności do wypełnienia Umowy Głównej lub Umowy powierzenia.
2. Jeżeli jedna ze Stron rażąco narusza zobowiązania wynikające z Umowy powierzenia, druga Strona może wypowiedzieć Umowę powierzenia ze skutkiem natychmiastowym oraz żądać naprawienia szkody poniesionej na skutek takiego naruszenia.

## **§ 10** **Poufność**

1. Podmiot przetwarzający zobowiązany jest do traktowania wszelkich informacji, danych i materiałów uzyskanych w związku z realizacją Umowy powierzenia, niezależnie od formy ich wyrażenia, a także informacji, danych i materiałów, a także ich opracowań, niezależnie od sposobu, w jakim wszedł w ich posiadanie, jako poufnych (dalej „Informacje poufne”). Informacjami poufnymi są w szczególności wszelkie nie podane do wiadomości publicznej informacje dotyczące Administratora lub prowadzonej przez Administratora działalności.
2. Podmiot przetwarzający zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy Informacji poufnych, w tym w szczególności do podjęcia odpowiednich kroków w celu ochrony ich poufnego charakteru oraz do ich nieujawniania bez uprzedniej pisemnej zgody Administratora.
3. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się do zapewnienia, aby osoby, którymi posługiwać się będzie przy realizacji Umowy powierzenia zachowały w tajemnicy Informacje poufne oraz ich nie ujawniały bez uprzedniej pisemnej zgody Administratora, w szczególności poprzez odrębne zobowiązanie każdego z nich do zachowania tajemnicy zawodowej i poufności oraz pouczenie o treści art. 266 §1 Kodeksu Karnego.
4. Podmiot przetwarzający zobowiązuje się ponadto nie rozpowszechniać w zakresie swojej działalności zawodowej i pozazawodowej informacji dotyczących Administratora, przedsiębiorstwa Administratora oraz osób kierujących przedsiębiorstwem Administratora w sposób naruszający dobre imię, renomę lub inny interes Administratora.
5. Strony uzgadniają przy tym, że obowiązek zachowania poufności trwa zarówno w czasie obowiązywania Umowy powierzenia, jak i po jej zakończeniu, a zobowiązanie do jego przestrzegania nie podlega wypowiedzeniu ani rozwiązaniu.

## **§ 11** **Postanowienia końcowe**

1. Niniejsza Umowa powierzenia zastępuje wszelkie inne ustalenia dokonane pomiędzy Stronami dotyczące przetwarzania danych osobowych, bez względu na to, czy zostały uregulowane umową czy innym instrumentem prawnym.
2. W wypadku uchwalenia powszechnie obowiązujących przepisów, których stosowanie na potrzeby realizacji Umowy powierzenia będzie konieczne, Strony zobowiązują się do zawarcia Aneksu do Umowy powierzenia w celu dostosowania jej treści do wymogów stawianych przez te przepisy, przed dniem ich wejścia w życie.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy powierzenia, zastosowanie będą miały właściwe w tym zakresie przepisy prawa obowiązującego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, w tym Rozporządzenia.
4. Wszelkie zmiany, uzupełnienia lub rozwiązanie Umowy powierzenia wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Strony zgodnie oświadczają, iż w przypadku sporów powstałych na tle realizacji Umowy powierzenia dążyć będą do polubownego ich rozwiązania. W przypadku, gdy nie dojdzie do załatwienia sporu w powyższy sposób, właściwym do jego rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny właściwy miejscowo każdorazowo dla siedziby Administratora.
6. Umowa powierzenia została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....  
**Administrator**

.....  
**Podmiot przetwarzający**

**Lista Zaakceptowanych Podmiotów podprzetwarzających\***

Lp.	Nazwa Podmiotu podprzetwarzającego	Adres / miejsce przetwarzania danych	Zakres podpowierzenia (czynności, operacje)	Czy zawarto umowę powierzenia z podmiotem podprzetwarzającym?

\*W przypadku nie korzystania z usług innych podmiotów przetwarzających proszę o wpisanie powyżej tabeli sformułowania „**Nie dotyczy**”.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„NA SKRAJU”  
ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa

**Uchwała Nr 39 /2013**

**Rady Nadzorczej SM „Na Skraju”**

**z dnia 17 października 2013r.**

**w sprawie: zmiany Regulaminu używania lokali oraz zasad porządku domowego.**

Działając na podstawie § 4 ust.1 oraz § 126 pkt 11, w związku z § 16 pkt 5 i 145 Statutu SM „Na Skraju”, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju” uchwala, co następuje:

**§ 1**

W Regulaminie używania lokali oraz zasad porządku domowego wprowadza się następujące zmiany:

1. § 8 ust 2 otrzymuje brzmienie:  
„Uzyskanie zgody Zarządu Spółdzielni i dostosowanie rozwiązań technicznych do standardów i technologii obowiązujących w Spółdzielni jest wymagane również w następujących przypadkach:
  - wykonywania jakichkolwiek prac związanych ze zmianami w instalacji gazowej,
  - montowania nowych instalacji elektrycznych, np. dla potrzeb wykonania podgrzewanych podłóg, montażu kuchni elektrycznych, piekarników itp.
  - prowadzenia jakichkolwiek przewodów: elektrycznych, telefonicznych, telewizji kablowej itp. na klatkach schodowych, elewacjach budynków lub między budynkami,
    - „wykańczania nawierzchni balkonów gresem, terakotą itp. wykładzinami ceramicznymi”,
  - wykonywania prac będących obowiązkiem Spółdzielni określonych w § 4 ust. 1a, b, c, d niniejszego regulaminu.”
  
2. W § 8 wprowadza się ust 4 o brzmieniu:  
„W przypadku wykonania przez Użytkownika lokalu za zgodą Spółdzielni prac zleconych przez Spółdzielnię z zachowaniem rozwiązań technicznych i standardów obowiązujących w Spółdzielni, po odbiorze technicznym przez Spółdzielnię, Spółdzielnia jest zobowiązana zrefundować Użytkownikowi koszty robocizny i materiałów do wysokości wynikającej z kosztorysu sporządzonego dla zakresu robót będących obowiązkiem Spółdzielni według stawek i cen stosowanych przez Spółdzielnię w zleceniach zewnętrznych lub w przypadku braku danych według cen „SEKOCENBUD”.

**§ 2**

1. Pozostałe przepisy Regulaminu używania lokalu oraz zasad porządku domowego nie ulegają zmianie.

2. Tekst jednolity Regulaminu uwzględniający zmiany stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz RN

Sławomir Rytel

RADA NADZORCZA

Przewodniczący RN

Ewa Krawczyk

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"NA SKRAJU"  
ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa

Załącznik do uchwały Nr 39/2013

RN SM „Na Skraju” z dnia 17 października 2013 r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "NA SKRAJU"  
Warszawa  
ul. Kulczyńskiego 14

# REGULAMIN UŻYWANIA LOKALI ORAZ ZASAD PORZĄDKU DOMOWEGO

Warszawa, 2013 r.

strona 3 z 15

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"NA SKRAJU"  
ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa  
Wpisz tekst tutaj 8

Spis treści:	Strona
I. Przepisy ogólne .....	3
II. Przepisy w zakresie utrzymania w należyłym stanie technicznym mieszkań, budynków, urządzeń i instalacji.....	3
III. Opłaty za używanie lokali.....	7
IV. Przepisy w zakresie współżycia mieszkańców i estetyki budynków.....	9
V. Przepisy z zakresu bezpieczeństwa.....	11
VI. Przepisy końcowe .....	12

## POJĘCIA UŻYWANE W REGULAMINIE

1. **Użytkownik lokalu - lokator** - osoba fizyczna lub prawna, która używa lokal mieszkalny lub użytkowy w zasobach SM "Na Skraju" na podstawie tytułu prawnego do lokalu (własność, spółdzielcze prawo do lokalu, najem) a także osoby zajmujące lokal bez uregulowanego tytułu prawnego.
2. **Opłaty** – opłaty na pokrycie kosztów gospodarki zasobami, kosztów remontów i utrzymania nieruchomości.

**I. PRZEPISY OGÓLNE.****§ 1**

Spółdzielnia, organy samorządowe, członkowie a także właściciele, najemcy i inni użytkownicy lokali i terenów Spółdzielni SM „Na Skraju” mają obowiązek dbać o utrzymanie lokali, budynków i ich otoczenia oraz wszystkich urządzeń w należytych stanie technicznym i estetycznym.

**§ 2**

1. Postanowienia Regulaminu mają na celu ochronę mienia Spółdzielni, użytkowników lokali, zwiększania bezpieczeństwa mieszkańców, zapewnienie estetyki budynków i ich otoczenia oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Użytkownik jest odpowiedzialny w świetle postanowień Regulaminu za wszystkie osoby, których prawa reprezentuje (domowników, podnajemców, gości).
3. Spółdzielnia jest odpowiedzialna zgodnie z postanowieniami Regulaminu, za osoby fizyczne i prawne, które w ramach umów ze Spółdzielnią realizują usługi na rzecz mieszkańców.

**II. PRZEPISY W ZAKRESIE UTRZYMANIA W NALEŻYTYM STANIE TECHNICZNYM MIESZKAŃ, BUDYNKÓW, URZĄDZEŃ I INSTALACJI.****PRAWA I OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI****§ 3**

1. W przypadku zawarcia umowy o spółdzielcze prawo do lokalu lub umowy najmu Spółdzielnia obowiązana jest do protokolarnego:
  - a) przekazania lokalu w stanie zdatnym do użytku. Nie dotyczy to umów zawieranych w ramach prawa pierwszeństwa, zgodnie z art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15. 12. 2000 r. z późniejszymi zmianami.
  - b) odbioru lokalu w przypadku zdania go przez użytkownika do dyspozycji Spółdzielni w stanie zdatnym do użytku.
2. Protokół powinien być podpisany przez użytkownika oraz pracowników pionu technicznego i eksploatacyjnego Spółdzielni.  
W protokole określa się: liczbę pomieszczeń, powierzchnię użytkową, wyposażenie lokalu, zainstalowane urządzenia i ich stan techniczny w dniu przejęcia.
3. Zdający lub obejmujący lokal ma prawo w ciągu 14 dni od daty podpisania protokołu odwołać się do Zarządu Spółdzielni od ustaleń zawartych w protokole.

**§ 4**

1. Spółdzielnia obowiązana jest do:
  - a) naprawy przewodów instalacji kanalizacyjnej wraz z podejściami do urządzeń (do syfonów), w tym:



- przewodów instalacji gazowej do zaworu odcinającego instalację lokalową włącznie,
  - przewodów instalacji wody ciepłej i zimnej do zaworu odcinającego przy pionie, z wyłączeniem przyłączy elastycznych i odbiorników (baterii),
  - przewodów instalacji kanalizacyjnej wraz z podejściami do urządzeń (bez syfonów),
  - przewodów instalacji elektrycznej z wyłączeniem gniazd wtykowych, przełączników i bezpieczników,
  - przewodów wentylacyjnych,
  - instalacji centralnego ogrzewania,
- b) naprawy lub wymiany uszczelek w zaworach odcinających przy pionach,
- c) naprawy szlichty na balkonach i loggiach,
- d) naprawy i wymiany pokryć dachowych,
- e) usuwania uszkodzeń powstałych wewnątrz lokali na skutek niewykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni,
- f) dbania o stan techniczny i sanitarno-porządkowy budynków i ich otoczenia jak: place zabaw, piaskownice, altany śmietnikowe oraz pomieszczeń przeznaczonych do ogólnego użytku jak: korytarze klatki schodowej, korytarze piwniczne, pralnie, suszarnie, wózkarnie itp.
- g) zapewnienia wyposażenia domów w informacje porządkowe i administracyjne,
- h) oświetlenia miejsc przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców w tym budynków, dróg wewnętrznych osiedli,
- i) utrzymania w sezonie grzewczym we wszystkich pomieszczeniach budynków temperatury zgodnej z projektem technicznym instalacji obowiązującym dla danego budynku,
- j) zapewnienia dostawy do mieszkań wszystkich przewidywanych projektem mediów,
- k) zapewnienia stałego funkcjonowania dźwigów,
- l) zabezpieczenia klatek schodowych i pomieszczeń wspólnego użytku przed utratą ciepła,
- ł) zabezpieczenia ogólnych wejść do piwnic i na dachy budynków,
- m) zapewnienia stałej konserwacji i naprawy urządzeń technicznych (zainstalowanych przez Spółdzielnię lub przejętych w konserwację),
- n) zapewnienia systematycznego wywozu śmieci,
- o) dokonywanie corocznej deratyzacji budynków,
- p) naprawy i wymiany ślusarki okiennej na klatkach schodowych,
- r) malowania klatek schodowych,
- s) dbania o stan techniczny i porządek dróg wewnętrznych osiedli.
2. Wymienione naprawy w pkt. 1a, 1b, 1d, 1e i 1m Spółdzielnia ma obowiązek wykonać w terminie 1 miesiąca od daty zgłoszenia, a w przypadkach awaryjnych - bezzwłocznie. W przypadkach nie wykonania tych robót przez Spółdzielnię w podanych terminach, lokator może zlecić ich wykonanie we własnym zakresie, a powstałymi w związku z tym kosztami obciążyć Spółdzielnię. Kwota podlegająca zwrotowi nie może być wyższa niż wynikająca ze stawek cen obowiązujących w Spółdzielni w danym roku.
3. Pozostałe naprawy Spółdzielnia zobowiązana jest wykonywać w ramach bieżącej konserwacji i remontów.

## § 5

1. Jeżeli zajmujący lokal odmawia udostępnienia lokalu dla dokonania przez Spółdzielnię naprawy bądź wymiany instalacji określonych w § 4 pkt 1a, b, a także gdy Spółdzielnia stwierdzi, że sposób używania instalacji przez lokatora jest niewłaściwy i grozi

SPÓŁDZIELNIA MIESEKANIOWA  
 „Na Żurku”  
 ul. Kuczyńskiego 14  
 02-477 Warszawa

uszkodzeniem lokalu lub sąsiednich pomieszczeń. Spółdzielnia może odłączyć instalacje od zasilania.

2. W razie konieczności natychmiastowego usunięcia awarii grożącej bezpośrednio powstaniem znacznych szkód, zajmujący lokal obowiązany jest na żądanie Spółdzielni do niezwłocznego udostępnienia lokalu. W przypadku odmowy udostępnienia lokalu lub nieobecności zajmującego lokal, przedstawiciele Spółdzielni mają prawo wejść do lokalu na podstawie ogólnie obowiązujących przepisów prawa.
3. Spółdzielnia ma prawo obciążyć użytkownika kosztami usuwania zniszczeń powstałych z jego winy.
4. Spółdzielnia ma prawo obciążenia użytkownika kosztami spowodowanymi nie udostępnieniem Spółdzielni lokalu w wyznaczonym terminie w celu usunięcia awarii instalacji.

## PRAWA I OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

### § 6

W lokalu mieszkalnym dopuszcza się wykonywanie pracy zawodowej, usługowej lub rzemieślniczej, która nie jest uciążliwa dla sąsiadów i nie zagraża bezpieczeństwu. O zmianie sposobu używania lokalu i okolicznościach mających wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, użytkownik zobowiązany jest powiadomić na piśmie Zarząd Spółdzielni.

### § 7

#### 1. Użytkownik lokalu jest obowiązany:

- a) utrzymywać zajmowany lokal i inne oddane mu do używania pomieszczenia we właściwym stanie sanitarnym i technicznym oraz zgłaszać zauważone awarie instalacji,
- b) udostępnić lokal na czas i w zakresie niezbędnym do wykonania naprawy instalacji i urządzeń określonych w § 4,  
W przypadku nie udostępnienia lokalu użytkownik obowiązany jest do zapłaty odszkodowania za szkody powstałe z tego powodu.
- c) dokonywać wewnątrz lokalu :
  - naprawy i wymiany podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych,
  - naprawy powierzchni ścian wykładanych płytkami ceramicznymi,
  - regulacji, naprawy i wymiany stolarki okiennej,
  - pasowania, regulacji, naprawy i wymiany stolarki drzwiowej,
  - wymiany uszkodzonych szyb w oknach i drzwiach,
  - naprawy i wymiany instalacji ciepłej i zimnej wody od zaworu odcinającego na pionie,
  - naprawy i wymiany wszystkich urządzeń sanitarnych i technicznych (baterii, wanien, kuchni gazowych i elektrycznych, spluczek ustępowych wraz z armaturami, sedesów, umywalk, uszczelek, przyłączy elastycznych itp.),
  - usuwania zatorów w przewodach kanalizacyjnych spowodowanych przez zajmującego lokal,

- naprawy i wymiany osprzętu elektrycznego i bezpieczników,
- konserwacji, naprawy i wymiany wszystkich elementów nie stanowiących pierwotnego wyposażenia lokalu.

d) odnawiać zajmowany lokal to jest:

- naprawiać posadzki na balkonach i loggiach, z wyłączeniem szlichty
- malować sufity i ściany wraz z usuwaniem uszkodzeń tynków,
- malować farbami olejnymi drzwi, okna, lamperie oraz grzejniki i inne elementy występujące w mieszkaniach malowane olejno - dla zabezpieczenia ich przed korozją.

2. Wymienione w punkcie 1 czynności powinny być wykonywane w okresach gwarantujących stałe utrzymanie pomieszczeń w czystości, a urządzeń w sprawności technicznej.
3. Użytkownik jest obowiązany do likwidacji zniszczeń powstałych w związku z niewykonaniem lub nieprawidłowym wykonaniem ciężących na nim obowiązków.

#### § 8

1. Użytkownik lokalu może dokonywać przebudowy lokalu, zmian konstrukcyjnych oraz zmian w jego układzie funkcjonalnym po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni, przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.
2. Uzyskanie zgody Zarządu Spółdzielni i dostosowanie rozwiązań technicznych do standardów i technologii obowiązujących w Spółdzielni jest wymagane również w następujących przypadkach:
  - wykonywania jakichkolwiek prac związanych ze zmianami w instalacji gazowej,
  - montowania nowych instalacji elektrycznych, np. dla potrzeb wykonania podgrzewanych podłóg, montażu kuchni elektrycznych, piekarników itp.
  - prowadzenia jakichkolwiek przewodów: elektrycznych, telefonicznych, telewizji kablowej itp. na klatkach schodowych, elewacjach budynków lub między budynkami,
  - wykańczania nawierzchni balkonów gresem, terakotą itp. wykładzinami ceramicznymi,
  - wykonywania prac będących obowiązkiem Spółdzielni określonych w § 4 ust. 1a, b, c, d niniejszego regulaminu.
3. Wszystkie prace wg pkt 2 muszą być wykonane w taki sposób, aby pozostawić dostęp do instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, centralnego ogrzewania oraz puszek i gniazd instalacji elektrycznej. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia i zniszczenia tego wyposażenia o ile użytkownik lokalu nie zastosował się do powyższej zasady.
4. W przypadku wykonania przez Użytkownika lokalu za zgodą Spółdzielni prac zleconych przez Spółdzielnię z zachowaniem rozwiązań technicznych i standardów obowiązujących w Spółdzielni, po odbiorze technicznym przez Spółdzielnię, Spółdzielnia jest zobowiązana zrefundować Użytkownikowi koszty robocizny i materiałów do wysokości wynikającej z kosztorysu sporządzonego dla zakresu robót będących obowiązkiem Spółdzielni według

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
 „Na Stojaju”  
 ul. Kulczyńskiego 14  
 02-767 Warszawa  
 8

stawek i cen stosowanych przez Spółdzielnię w zleceniach zewnętrznych lub w przypadku braku danych według cen „SEKOCENBUD”.

### § 9

1. Montowanie jakichkolwiek anten (TV, SAT, CB, internetowych) na dachach i elewacjach budynków, rozprowadzanie kabli po elewacjach lub ścianach części wspólnych budynków, zakładanie szyldów, szafek reklamowych oraz dokonywanie wszelkich przeróbek na zewnątrz mieszkania (np. instalowanie krat w oknach, zadaszeń i obudowy balkonów oraz loggii) wymaga pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni, a także spełnienia wymogów określonych prawem budowlanym.
2. Za umieszczenie reklamy obowiązuje wnoszenie opłaty wg zasad i w wysokości określonej przez Spółdzielnię.

### § 10

1. Użytkownikowi lokalu nie wolno naprawiać poza obrębem mieszkania jakichkolwiek urządzeń technicznych, przewodów instalacyjnych i ich zabezpieczeń ( w tym zwłaszcza zabezpieczeń elektrycznych), ze względu na grożące niebezpieczeństwo oraz możliwość zniszczeń.
2. W przypadku uszkodzenia instalacji należy niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię lub odpowiednie pogotowie techniczne.
3. Wszelkie uszkodzenia wewnątrz lokalu oraz obiektów i urządzeń stanowiących własność Spółdzielni, powstałe z winy użytkownika lokalu lub osób, których prawa reprezentuje (§2 pkt. 2 regulaminu) obciążają użytkownika.

### § 11

1. Upoważnieni przez Zarząd pracownicy są uprawnieni, a każdy z użytkowników lokalu jest zobowiązany do umożliwienia komisji w uzgodnionym terminie (dzień, godzina) wejścia do lokalu celem skontrolowania stanu technicznego urządzeń i ogólnego stanu lokalu.
2. Komisja sporządza protokół, którego kopie za poświadczeniem na oryginale otrzymuje użytkownik lokalu.
3. Użytkownik lokalu ma prawo odwołania się do Zarządu Spółdzielni w ciągu 14 dni - od ustaleń zawartych w protokole, co nie wstrzymuje obowiązku natychmiastowego usunięcia awarii i zagrożeń.

## III. OPŁATY ZA UŻYWANIE LOKALI

### § 12

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani do pokrywania kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni w zakresie ustalonym przez Statut Spółdzielni. Wysokość opłat za używanie lokali ustalana jest przez Radę Nadzorczą.

2. Jeżeli w ciągu roku rozliczeniowego następuje zmiana cen dostaw mediów niezależna od Spółdzielni powodująca zmiany wysokości kosztów, to korekta zaliczkowo ustalonych opłat dokonywana jest przez Zarząd bez konieczności podjęcia przez Radę Nadzorczą stosownej uchwały.

#### § 13

1. Opłaty za używanie lokali powinny być wnoszone co miesiąc z góry do 15-tego dnia każdego miesiąca za pośrednictwem poczty, banku lub kasy w Spółdzielni. Za wnoszenie opłat solidarnie odpowiadają stale zamieszkujące w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
2. Obowiązek wnoszenia opłat powstaje z dniem postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika. Obowiązek ustaje z dniem zdania lokalu do dyspozycji Spółdzielni.
3. Od nie wpłaconych w terminie opłat Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe.

#### § 14

1. Użytkownikom lokali przysługuje bonifikata w opłatach eksploatacyjnych, zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali, z tytułu:
  - a) niedogrzanania lokalu, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - b) przerw w dostawie ciepłej i zimnej wody,
  - c) zaniżenia parametrów ciepłej wody,
  - d) awarii dźwigów osobowych,
  - e) występującego w lokalu zagrzybienia i wad technologicznych potwierdzonych przez Spółdzielnię na podstawie ekspertyz własnych lub specjalistycznych instytucji.
2. Niedogrzananie lokalu, brak ciepłej lub zimnej wody użytkownik powinien zgłosić w dniu stwierdzenia lub w dniu następnym. Spółdzielnia ma obowiązek sprawdzenia reklamacji w dniu zgłoszenia.  
Sprawdzenie powinno odbywać się w obecności użytkownika lokalu.  
Nie sprawdzenie reklamacji przez Spółdzielnię jest równoznaczne z uznaniem roszczeń użytkownika lokalu do obniżki w opłatach.
3. Za dzień unieruchomienia dźwigu uważa się taki dzień, w którym dźwig w godzinach od 6,00 do 22,00 był czynny mniej niż 8 godzin.  
Podstawą do stwierdzenia czasu unieruchomienia dźwigu są kontrolki pracy dźwigu poświadczone przez gospodarza budynku.
4. Dopuszcza się możliwość informowania o udzielonych bonifikatach poprzez wywieszanie informacji na tablicach ogłoszeń znajdujących się na klatkach schodowych.

#### § 15

Użytkownik lokalu, a także dzierżawca terenu ma obowiązek założenia, na warunkach uzgodnionych ze Spółdzielnią, urządzeń mierzących zużycie mediów. Sposób rozliczania zużycia mediów i wnoszenia opłat określa Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali.

#### § 16

1. Rozliczenia kosztów eksploatacji lokalu za rok kalendarzowy Spółdzielnia dokonuje do 30 kwietnia roku następnego poprzez obciążenie lub zwrot nadpłaconych kwot.
2. Użytkownik bez zgody Spółdzielni nie może potrącać swoich należności od Spółdzielni za używanie lokalu.

### IV. PRZEPISY W ZAKRESIE WSPÓŁŻYCIA MIESZKANCÓW I ESTETYKI BUDYNKÓW

#### § 17

1. Cisza nocna obowiązuje od 22-ej do 6-tej rano. W tym czasie nie wolno nastawiać głośno odbiorników radiowych, telewizyjnych, magnetofonów i innych urządzeń oraz w inny sposób zakłócać spokoju i ciszy mieszkańcom. W razie przeprowadzania w lokalu prac wywołujących hałas dopuszcza się ich wykonywanie w godzinach od 8<sup>00</sup> do 18<sup>00</sup>.
2. Harmonogram prac o szczególnym natężeniu hałasu (np. wyburzanie ścian przy użyciu ciężkiego sprzętu), a poprzez to bardzo uciążliwych dla mieszkańców powinny być uzgadniane z Działem Technicznym, szczególnie w zakresie:
  - ustalenia czasu trwania remontu, z uwzględnieniem zakazu prowadzenia robót w niedziele i święta,
  - liczby godzin prowadzenia tych prac w ciągu dnia, w ramach czasu określonego w § 17 ust. 1.
3. Trzepanie dywanów itp. może odbywać się w miejscach do tego celu przeznaczonych w godzinach od 9<sup>00</sup> do 20<sup>00</sup>, z wyjątkiem niedziel i świąt. Niedopuszczalne jest trzepanie (dywanów, pościeli, ubrań) na balkonach, loggiach, na klatkach schodowych oraz z okien.
4. Dzieci powinny bawić się pod opieką dorosłych w miejscach przeznaczonych do tego celu. Zabrania się zabaw na klatkach schodowych, dachach oraz w piwnicach.
5. Psy na terenie Spółdzielni należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcach. W przypadku zanieczyszczenia przez zwierzęta domowe budynków i otoczenia - właściciele zwierząt mają obowiązek sprzątać nieczystości.
6. Wózkarnie przeznaczone są do przechowywania wózków dla dzieci, sanek oraz rowerów i nie mogą służyć jako magazyny sprzętów domowych.
7. Przy korzystaniu z pomieszczeń i urządzeń wspólnego użytku ( np. suszarni) mieszkańcy nie powinni nadużywać swoich uprawnień i ze zrozumieniem podchodzić do potrzeb innych.

8. W przypadku dłuższego wyjazdu użytkownik lokalu powinien zostawić u dozorczy domu lub sąsiadów informacje o adresie osoby dysponującej kluczami do lokalu.

## § 18

1. Użytkownicy powinni dbać o czystość na klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach oraz innych pomieszczeniach przeznaczonych do ogólnego użytku.
2. Niedopuszczalne jest wyrzucanie przez okna jakichkolwiek śmieci.
3. Podlewania kwiatów na balkonach i zmywania posadzek należy wykonywać z umiarem, tak by woda nie ściekała brudząc położone niżej okna, ściany i balkony.
4. Odpady komunalne należy składować do pojemników służących do tego celu, ustawionych w altankach śmietnikowych.  
Niedopuszczalne jest wsypywanie do pojemników na odpady komunalne gruzu oraz sprzętów domowych. Za wywiezienie gruzu na wysypisko śmieci odpowiedzialny jest użytkownik lokalu, natomiast sprzęty domowe powinny być składowane przy pojemnikach na odpady wyłącznie we wskazane przez Spółdzielnię dni tygodnia.
5. Do muszli klozetowych nie wolno wrzucać niczego, co może spowodować zatkanie przewodów kanalizacyjnych.

## § 19

1. Mieszkańcy powinni dbać o najbliższe otoczenie budynku, a w szczególności o zielen, tak aby spełniała swoje zadania zdrowotne i estetyczne.  
Zabrania się:
  - deptania trawników oraz parkowania na nich samochodów,
  - parkowania pojazdów w miejscach niedozwolonych,
  - łamania drzew i krzewów,
  - zrywania kwiatów,
  - niszczenia ławek i sprzętu do zabaw dzieci oraz innych elementów zagospodarowania terenu.
2. W przypadku spowodowania przez użytkownika lub osoby, których prawa reprezentuje, zniszczeń lub dewastacji kosztami napraw Spółdzielnia obciąża użytkownika lokalu.
3. Mieszkańcy budynków mogą po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni zakładać ogródki przydomowe. Granice ogródka i formy ogrodzenia inne niż żywopłoty wymagają uzgodnienia z administratorem. W ogródkach mogą być sadzone wyłącznie rośliny ozdobne, drzewa i krzewy karłowate.  
Nie przestrzeganie powyższych zasad może spowodować ingerencję administracji w kierunku zmiany zagospodarowania terenu na koszt użytkownika.
4. Ogrodzenia ogródków, za wyjątkiem żywopłotów, wymagają pisemnej zgody Spółdzielni.

## § 20

1. Osiedla mieszkaniowe należące do Spółdzielni ograniczone są drogami publicznymi zwanymi ulicami, a linie rozgraniczające tych ulic są jednocześnie granicami terenów znajdujących się w użytkowaniu Spółdzielni.  
Zjazdy z ww. ulic w osiedla mieszkaniowe są poprzedzone tablicami informacyjnymi „Strefa zamieszkania”. W strefie zamieszkania pieszy korzysta z prawa pierwszeństwa przed pojazdami. Po przekroczeniu tego oznakowania obowiązują zakazy i nakazy wynikające z kodeksu drogowego oraz treści poszczególnych znaków i tablic porządkowych.
2. Klasyfikacja pod względem technicznym na drogi osiedlowe czy ciągi pieszo-jezdne z informacją o dopuszczalnej prędkości pojazdów znajduje odzwierciedlenie w znakach drogowych lub tablicach informacyjnych.
3. Drogi wewnętrzne osiedli dzielą się na:
  - ciągi piesze,
  - ciągi rowerowe,
  - ciągi pieszo-jezdne,
  - drogi osiedlowe.
4. Ciągi piesze są przeznaczone wyłącznie do użytku pieszych.  
Ciągi rowerowe są przeznaczone wyłącznie do użytku rowerzystów.  
Ciągi pieszo-jezdne są przeznaczone do użytku przez pojazdy osobowe i uprzywilejowane, osoby piesze i rowerzystów.

Zabrania się na tych ciągach:

- ruchu pojazdów ciężarowych, z przyczepami,
- parkowania ponad godzinę w miejscach wyznaczonych, z wyjątkiem inwalidów,
- parkowania poza miejscami wyznaczonymi, z wyjątkiem inwalidów,
- blokowanie przejazdów przez inne przedmioty.

Dopuszcza się korzystanie z ciągów pieszo-jezdnych przez pojazdy, w tym również ciężarowe: dostawcze, zaopatrzenia, służb porządkowych.

5. Drogi osiedlowe są to wydzielone pasy drogowe przeznaczone wyłącznie do ruchu pojazdów jedno lub dwukierunkowe, posiadające swoją nazwę.  
Na drogach osiedlowych zabrania się ruchu pojazdów ciężarowych oraz z przyczepami, a ponadto:
  - używania sygnałów dźwiękowych,
  - mycia pojazdów,
  - postoju z włączonym silnikiem ponad jedną minutę.
 Na drogach osiedlowych dopuszcza się ruch pojazdów osobowych i wszelkich pojazdów uprzywilejowanych, motocykli i rowerów, a także samochodów dostawczych, zaopatrzenia i służbowych do prac porządkowych, czy remontowych.
6. Za nieprzestrzeganie nakazów i zakazów określonych w ust. 4 i 5 oraz zasad i przepisów ruchu drogowego będą nakładane mandaty przez policję i straż miejską

## V. PRZEPISY DOTYCZĄCE BEZPIECZEŃSTWA



## § 21

W budynkach zabronione jest wykonywanie czynności, które mogą spowodować pożar, jego rozprzestrzenianie się, utrudnienie prowadzenia działania ratowniczego lub ewakuacji, a w szczególności :

1. W piwnicach i w obrębie klatek schodowych i korytarzy oraz innych pomieszczeniach ogólnie dostępnych, jak również na tarasach, balkonach i loggiach nie wolno przechowywać materiałów niebezpiecznych pożarowo (np. kanistrów z benzyną, gazów palnych w butlach itp.).
2. Zabrania się składowania materiałów palnych (np. mebli, opakowań, dywanów itp.) na drogach komunikacji ogólnej służących ewakuacji lub umieszczania przedmiotów na tych drogach w sposób zmniejszający ich szerokość albo wysokość poniżej wymaganych wartości określonych w przepisach techniczno - budowlanych.
3. Zabrania się składowania materiałów palnych na drogach komunikacji ogólnej w piwnicach.
4. Zabrania się palenia papierosów i używania ognia w piwnicach, kabinach dźwigów i na klatkach schodowych.
5. Zabrania się wyrzucania niedopałków i tłących się przedmiotów do koszy oraz podpalania śmieci w pojemnikach.
6. Zabrania się zamykania drzwi przedzielających klatkę schodową od korytarzy bądź w przegrodach przedzielających korytarze w sposób uniemożliwiający ich natychmiastowe użycie.
7. Zabrania się instalowania przegród przed drzwiami wind, uniemożliwiających swobodną komunikację w kierunku klatki schodowej.
8. Zamykanie i odgradzanie korytarzy możliwe jest wyłącznie za zgodą Spółdzielni i tylko przy spełnieniu wymogów przeciwpożarowych i budowlanych. Prace tego typu podlegają każdorazowo odbiorowi przez służby techniczne Spółdzielni.
9. Zabrania się rozpalania urządzeń do grillowania na balkonach, tarasach i loggiach budynków mieszkalnych.

## § 22

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za mienie przechowywane w komórkach lokatorskich, piwnicach i pomieszczeniach wspólnego użytku, tj. pralnie, suszarnie, wózkarnie. Odszkodowania z tytułu kradzieży i zniszczenia tych ruchomości lokator może dochodzić wyłącznie od sprawców na drodze cywilno prawnej lub za pośrednictwem instytucji ubezpieczeniowych.
2. W pomieszczeniach określonych w ust. 1 nie można przechowywać przedmiotów łatwo psujących się i wartościowych.

## § 23

1. Obowiązkiem użytkowników lokali jest reagowanie na akty: wandalizmu, na nieprzestrzeganie zasad niniejszego regulaminu, korzystanie z mienia Spółdzielni niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz naruszania zasad współżycia społecznego, w

szczegółności w razie wystąpienia zagrożenia dla życia i zdrowia mieszkańców. W zależności od okoliczności sprawy użytkownicy powinni interweniować w Spółdzielni, policji i straży miejskiej.

2. Na wniosek mieszkańców jednego lub kilku budynków Spółdzielnia może wyrazić zgodę na wynajęcie firmy ochroniarskiej. Zasady pokrywania przez użytkowników kosztów tych usług określa Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali.

## VI. PRZEPISY KOŃCOWE

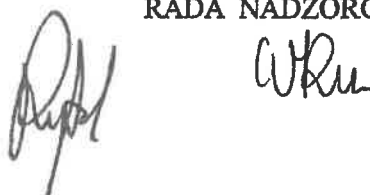
### § 24

1. Uwagi, życzenia i skargi mieszkańców dotyczące pracy Spółdzielni oraz nieprzestrzegania niniejszego Regulaminu przez użytkowników lokali, należy zgłaszać do Zarządu lub Rady Nadzorczej Spółdzielni, zgodnie z ich kompetencjami.
2. Odpowiedź na skargę winna być udzielona w terminie jednego miesiąca od jej wniesienia.

### § 25

1. W stosunku do użytkowników lokali nie przestrzegających postanowień Regulaminu Zarząd Spółdzielni będzie stosował upomnienia i kierował wnioski do organów porządkowych, a w szczególnych przypadkach także do Sądu Grodzkiego.
2. W razie uporczywego naruszania postanowień Regulaminu Zarząd Spółdzielni będzie kierował wnioski do Rady Nadzorczej Spółdzielni o wykreślenie z rejestru członków.

RADA NADZORCZA



Regulamin został uchwalony przez RN SM „Na Skraju” uchwałą Nr 53/2004 z dnia 02 grudnia 2004 r, a następnie zmieniony w dniu 5 lutego 2009 r. uchwałą Nr 1/2009 oraz uchwałą Nr 7/2009 z dnia 2 kwietnia 2009 r. oraz uchwałą Nr 39/2013 z dnia 17 października 2013r.

RADCA PRAWNY  
Janek Jan Wieszicki  
WA 2467

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„Na Skraju”  
ul. Kulczyńskiego 14  
02-777 Warszawa  
8