



WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO - MIESZKANIOWA

„CHOMICZÓWKA”

ul. Pabla Nerudy 1, 01-926 Warszawa, tel./fax.(022) 669-78-00

NIP 525-001-16-16

www.wsbm-chomiczowka.pl; kontakt@wsbm-chomiczowka.pl

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA NA

Wymianę wodomierzy i ciepłomierzy z odczytem radiowym wraz z dostępem on-line oraz wodomierzy budynkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych eksploatowanych w zasobach W S B M „Chomiczówka”.

Przetarg odbędzie się w dniu **04-05-2026 r.** o godzinie **16⁰⁰**
w siedzibie Warszawskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Chomiczówka w Warszawie,
przy ul. P. Nerudy 1, wejście A

PREZES ZARZĄDU


Jacek Bartmiński

Zatwierdził

CZŁONEK ZARZĄDU


Halina Rzymowska-Sobczyńska

Warszawa, kwiecień 2026 r.

INSPEKTOR
ds. SANITARNO-CIEPŁOWNICZYCH


Marek Leńczycki
upr. bud. Nr St. 86/89

I. ZAMAWIAJĄCY I TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający – Warszawska Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa „Chomiczówka” z siedzibą w Warszawie przy ul. P. Nerudy1,
2. Tryb udzielenia zamówienia – przetarg nieograniczony, zgodnie z „Regulaminem w sprawie udzielania zamówień i zleceń w Warszawskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Chomiczówka” (Uchwała Nr 60/2025 Rady Nadzorczej Warszawskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Chomiczówka” z dnia 23.10.2025 r.) – zamówienie nie jest objęte ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA I TERMIN REALIZACJI

1. Zamówienie obejmuje: dostawę wraz z wymianą wodomierzy z modułem radiowym na wewnętrznej instalacji wodociągowej w 52 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością odczytu z siedziby Zamawiającego poprzez portal internetowy oraz dostawę wraz z wymianą ciepłomierzy z modułem radiowym wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania w 9 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z możliwością odczytu z siedziby Zamawiającego poprzez portal internetowy oraz wodomierzy budynkowych DN 50 z modułem i odczytem radiowym w ilości 76 szt. wraz zaworami odcinającymi. Do przetargu dopuszcza się urządzenia nowe z aktualnymi cechami legalizacyjnymi. Roboty, których dotyczy specyfikacja, obejmują wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie dostawy i wymiany istniejących wodomierzy i ciepłomierzy oraz ich montażu znajdujących się w gestii Zamawiającego, z podziałem na zadania dla niżej podanych budynków:

ZADANIE 1

Wymiana wodomierzy lokalowych ciepłej i zimnej wody z odczytem radiowym w n/p budynkach mieszkalnych

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. P. Nerudy 5 | – wymiana wodomierzy w ilości 312 szt., |
| 2. P. Nerudy 7 | – wymiana wodomierzy w ilości 312 szt., |
| 3. P. Nerudy 9 | – wymiana wodomierzy w ilości 312 szt., |
| 4. Conrada 10 | – wymiana wodomierzy w ilości 1.136 szt., |
| 5. Conrada 12 | – wymiana wodomierzy w ilości 264 szt., |
| 6. Conrada 14 | – wymiana wodomierzy w ilości 264 szt., |
| 7. Conrada 16 | – wymiana wodomierzy w ilości 264 szt., |
| 8. M. Dąbrowskiej 1 | – wymiana wodomierzy w ilości 264 szt., |
| 9. M. Dąbrowskiej 3 | – wymiana wodomierzy w ilości 264 szt., |
| 10. M. Dąbrowskiej 5 | – wymiana wodomierzy w ilości 656 szt., |
| 11. M. Dąbrowskiej 23 | – wymiana wodomierzy w ilości 380 szt., |
| 12. Conrada 4 | – wymiana wodomierzy w ilości 710 szt., |
| 13. Kwitnaca 11 | – wymiana wodomierzy w ilości 220 szt., |
| 14. Kwitnaca 15 | – wymiana wodomierzy w ilości 220 szt., |
| 15. Kwitnaca 17 | – wymiana wodomierzy w ilości 220 szt., |
| 16. Conrada 19 | – wymiana wodomierzy w ilości 380 szt., |
| 17. Conrada 23 | – wymiana wodomierzy w ilości 312 szt., |
| 18. Bogusławskiego 22 | – wymiana wodomierzy w ilości 312 szt., |
| 19. Bogusławskiego 26 | – wymiana wodomierzy w ilości 312 szt., |
| 20. Kwitnaca 5 | – wymiana wodomierzy w ilości 380 szt., |
| 21. Kwitnaca 9 | – wymiana wodomierzy w ilości 380 szt., |
| 22. Bogusławskiego 2 | – wymiana wodomierzy w ilości 312 szt., |
| 23. Bogusławskiego 4 | – wymiana wodomierzy w ilości 312 szt., |
| 24. Bogusławskiego 8 | – wymiana wodomierzy w ilości 220 szt., |
| 25. Bogusławskiego 10 | – wymiana wodomierzy w ilości 220 szt., |
| 26. Bogusławskiego 12 | – wymiana wodomierzy w ilości 220 szt., |
| 27. Bogusławskiego 16 | – wymiana wodomierzy w ilości 220 szt., |
| 28. Renesansowa 9 | – wymiana wodomierzy w ilości 80 szt., |
| 29. Renesansowa 13 | – wymiana wodomierzy w ilości 204 szt., |

30. Renesansowa 15	– wymiana wodomierzy w ilości 296 szt.,
31. Renesansowa 17	– wymiana wodomierzy w ilości 668 szt.,
32. Renesansowa 19	– wymiana wodomierzy w ilości 392 szt.,
33. Renesansowa 21	– wymiana wodomierzy w ilości 288 szt.,
34. Renesansowa 27	– wymiana wodomierzy w ilości 388 szt.,
35. Brązownicza 1	– wymiana wodomierzy w ilości 192 szt.,
36. Brązownicza 3	– wymiana wodomierzy w ilości 112 szt.,
37. Brązownicza 5	– wymiana wodomierzy w ilości 168 szt.,
38. Brązownicza 7	– wymiana wodomierzy w ilości 280 szt.,
39. Brązownicza 11	– wymiana wodomierzy w ilości 128 szt.,
40. Brązownicza 13	– wymiana wodomierzy w ilości 192 szt.,
41. Kluczowa 2	– wymiana wodomierzy w ilości 136 szt.,
42. Osikowa 1	– wymiana wodomierzy w ilości 56 szt.,
43. Osikowa 3	– wymiana wodomierzy w ilości 280 szt.,
44. Osikowa 7	– wymiana wodomierzy w ilości 144 szt.,
45. Osikowa 9	– wymiana wodomierzy w ilości 144 szt.,
46. Kwitnaca 12a	– wymiana wodomierzy w ilości 86 szt.,
47. Kwitnaca 12b	– wymiana wodomierzy w ilości 128 szt.,
48. Kwitnaca 12c	– wymiana wodomierzy w ilości 18 szt.,
49. P. Nerudy 2	– wymiana wodomierzy w ilości 380 szt.,
50. P. Nerudy 4	– wymiana wodomierzy w ilości 380 szt.,
51. P. Nerudy 6	– wymiana wodomierzy w ilości 380 szt.,
52. P. Nerudy 8	– wymiana wodomierzy w ilości 380 szt.,

Łączna wymiana wodomierzy w ilości: 15.278 szt.

ZADANIE nr 2

Wymiana ciepłomierzy lokalowych z odczytem radiowym w n/p budynkach mieszkalnych

1. Aspekt 69 – wymiana ciepłomierzy w ilości 28 szt.,
2. Aspekt 71– wymiana ciepłomierzy w ilości 16 szt.,
3. Aspekt 73– wymiana ciepłomierzy w ilości 24 szt.,
4. Aspekt 75– wymiana ciepłomierzy w ilości 48 szt.,
5. Aspekt 77– wymiana ciepłomierzy w ilości 48 szt.,
6. Kwitnaca 12a – wymiana ciepłomierzy w ilości 43 szt.,
7. Kwitnaca 12b – wymiana ciepłomierzy w ilości 64 szt.,
8. Kwitnaca 12c – wymiana ciepłomierzy w ilości 9 szt.,
9. Osikowa 1 – wymiana ciepłomierzy w ilości 28 szt.

Łączna wymiana ciepłomierzy w ilości: 308 szt.

ZADANIE nr 3

Wymiana wodomierzy głównych zimnej wody z odczytem radiowym w n/p budynkach mieszkalnych

1. P. Nerudy 3 – wymiana wodomierza o śr. Ø 50 w ilości 1 szt. + zawór odcinający o śr. Ø 65 szt. 1
2. P. Nerudy 5 – wymiana wodomierza o śr. Ø 50 w ilości 1 szt. + zawór odcinający o śr. Ø 65 szt. 1
3. P. Nerudy 7 – wymiana wodomierza o śr. Ø 50 w ilości 1 szt. + zawór odcinający o śr. Ø 65 szt. 1
4. P. Nerudy 9 – wymiana wodomierza o śr. Ø 50 w ilości 1 szt. + zawór odcinający o śr. Ø 65 szt. 1
5. P. Nerudy 11 – wymiana wodomierza o śr. Ø 50 w ilości 1 szt. + zawór odcinający o śr. Ø 65 szt. 1
6. Conrada 10 – wymiana wodomierzy o śr. Ø 50 w ilości 3 szt. + zawór odcinający o śr. Ø 65 szt. 3
7. Conrada 12 – wymiana wodomierza o śr. Ø 50 w ilości 1 szt. + zawór odcinający o śr. Ø 65 szt. 1
8. Conrada 14 – wymiana wodomierza o śr. Ø 50 w ilości 1 szt. + zawór odcinający o śr. Ø 65 szt. 1
9. Conrada 16 – wymiana wodomierza o śr. Ø 50 w ilości 1 szt. + zawór odcinający o śr. Ø 65 szt. 1
10. Conrada 18 – wymiana wodomierzy o śr. Ø 50 w ilości 3 szt. + zawór odcinający o śr. Ø 65 szt. 3
11. M. Dąbrowskiej 1 – wymiana wodomierza o śr. Ø 50 w ilości 1 szt. + zawór odcinający o śr. Ø 65 szt. 1
12. M. Dąbrowskiej 3 – wymiana wodomierza o śr. Ø 50 w ilości 1 szt. + zawór odcinający o śr. Ø 65 szt. 1

- 4

9

67. Osikowa 7 – wymiana wodomierza o śr. Ø 50 w ilości 1 szt. + zawór odcinający o śr. Ø 65 szt. 1
68. Osikowa 9 – wymiana wodomierza o śr. Ø 50 w ilości 1 szt. + zawór odcinający o śr. Ø 65 szt. 1
69. Osikowa 11 – wymiana wodomierza o śr. Ø 50 w ilości 1 szt. + zawór odcinający o śr. Ø 65 szt. 1
70. P. Nerudy 2 – wymiana wodomierza o śr. Ø 50 w ilości 1 szt. + zawór odcinający o śr. Ø 65 szt. 1
71. P. Nerudy 4 – wymiana wodomierza o śr. Ø 50 w ilości 1 szt. + zawór odcinający o śr. Ø 65 szt. 1
72. P. Nerudy 6 – wymiana wodomierza o śr. Ø 50 w ilości 1 szt. + zawór odcinający o śr. Ø 65 szt. 1
73. P. Nerudy 8 – wymiana wodomierza o śr. Ø 50 w ilości 1 szt. + zawór odcinający o śr. Ø 65 szt. 1
74. P. Nerudy 10 – wymiana wodomierza o śr. Ø 50 w ilości 1 szt. + zawór odcinający o śr. Ø 65 szt. 1
75. P. Nerudy 12 – wymiana wodomierza o śr. Ø 50 w ilości 1 szt. + zawór odcinający o śr. Ø 65 szt. 1

Łączna wymiana wodomierzy kołnierzowych o śr. DN 50 (dł. 205 mm rozstaw śrub 125 mm) w ilości: 87 szt. + zawory odcinające o śr. Ø 65 w ilości 87 szt.

Można składać Ofertę na jedno lub trzy zadania.

2. Termin realizacji zamówienia w okresie: II - IV kwartału 2026 r.

Szczegółowy zakres prac zawarty jest w specyfikacji technicznej oraz w załączonych uwagach i wytycznych.

3. Oferta powinna zawierać obligatoryjnie następujące załączniki i dokumenty:

- 1) wypełniona oferta, załącznik nr 1 do SIWZ,
- 2) zaakceptowana i podpisana Specyfikacja Techniczna, załącznik nr 2 do SIWZ,
- 3) zaakceptowane i podpisane uwagi i wytyczne do specyfikacji, załącznik nr 3 do SIWZ,
- 4) dane wyjściowe do kosztorysowania, załącznik nr 4 do SIWZ,
- 5) wykaz robót - wymian wodomierzy z ostatnich trzech lat, potwierdzony referencjami, załącznik nr 5 do SIWZ,
- 6) podpisane oświadczenie, załącznik nr 6 do SIWZ,
- 7) informacje dodatkowe, mające wpływ na ocenę wiarygodności Oferenta, załącznik nr 7 do SIWZ,
- 8) potencjał kadrowy, załącznik nr 8 do SIWZ,
- 9) harmonogram robót, załącznik nr 9 do SIWZ,
- 10) zakres robót, załącznik nr 10 do SIWZ,
- 11) zaakceptowany i podpisany wzór umowy, załącznik nr 11 do SIWZ,
- 12) można do oferty załączyć proponowany wodomierz i ciepłomierz,
- 13) wypis z rejestru sądowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej uaktualnione najpóźniej na 6 miesięcy przed terminem złożenia oferty lub z Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej,
- 14) podpisane oświadczenie lub zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu w uiszczeniu podatku z datą wystawienia nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert,
Zamawiający dopuszcza złożenie oświadczenia przez Oferenta o niezaleganiu w uiszczeniu podatku do Urzędu Skarbowego, pod warunkiem uzupełnienia właściwego zaświadczenia, wydanego przez Urząd Skarbowy w przypadku ewentualnego wyboru oferty i przed podpisaniem umowy na wykonanie robót.
- 15) podpisane oświadczenie lub zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenia z datą wystawienia nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania oferty,
Zamawiający dopuszcza złożenie oświadczenia przez Oferenta o niezaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenia do ZUS, pod warunkiem uzupełnienia właściwego zaświadczenia, wydanego przez ZUS w przypadku ewentualnego wyboru oferty i przed podpisaniem umowy na wykonanie robót.
- 16) zaświadczenia o posiadaniu odpowiednich uprawnień w specjalności instalacyjno - sanitarnych z aktualnym zaświadczeniem z PIIB lub OIIB, niezbędnych do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia,
- 17) dokument polisy od odpowiedzialności cywilnej w wartości nie niższej niż 200.000,00 zł, obejmującej szkody mogące powstać w skutek prowadzonych robót będących przedmiotem niniejszego zamówienia,
- 18) specyfikacja techniczna zaproponowanego produktu przez oferenta,
- 19) przedstawić dowód wniesienia wadium w wysokości podanej w SIWZ dla poszczególnych zadań w kwocie zł. (w gotówce, gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej)

4. Każdy Oferent przedkłada sam lub jako reprezentant spółki tylko jedną ofertę. Oferent, który przedłoży więcej niż jedną ofertę zostanie wyłączony z postępowania.
5. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi składający ofertę.
6. Wszystkie strony oferty (z wyjątkiem stron pustych) muszą być paraflowane przez osoby uprawnione do występowania w imieniu oferenta a całość oferty zszyta (spięta) w sposób zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości oferty.
7. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty powinny być paraflowane przez osobę podpisującą ofertę.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do przedstawienia przez Oferenta oryginałów dokumentów załączonych w formie kserokopii do oferty. Nieprzedstawienie skutkować będzie wykluczeniem oferenta.
9. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania przedmiotu zamówienia.

Wadium

10. Oferent starający się o zamówienie zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości:

142.000,00 zł. (słownie: sto czterdzieści dwa tysiące i 00/100 zł.) – z dopiskiem: „na wymianę wodomierzy lokalowych ciepłej i zimnej wody oraz 9.000,00 zł. (słownie: dziewięć tysięcy i 00/100 zł.) na wymianę ciepłomierzy” oraz 21.500,00 zł. (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy pięćset złotych) na wymianę wodomierzy budynkowych wraz z zaworami odcinającymi.

W łącznej kwocie za dwa zadania należy wnieść wadium w wysokości 172.500,00 zł. (sto siedemdziesiąt dwa tysiące pięćset złotych).

Termin wniesienia wadium nie później niż do dnia 04.05.2026 r. do godz. 12.00 i załączyć do oferty.

1) Wniesienie wadium:

- a) - w pieniądzu, przelewem na konto bankowe Zamawiającego:
71 8015 0004 0022 5474 2001 0003
- b) – w gwarancjach bankowych, gwarancja bankowa musi mieć charakter samoistny, nieodwołalny, bezwarunkowy oraz płatne na każde żądanie,
- c) – w gwarancjach ubezpieczeniowych, gwarancja bankowa musi mieć charakter samoistny, nieodwołalny, bezwarunkowy oraz płatne na każde żądanie,

Oferty bez załączonego dowodu wpłaty wadium nie będą rozpatrywane.

2) Zwrot wadium nastąpi wówczas gdy:

- a) upłynął termin związania ofertą,
- b) zawarto umowę i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia,
- c) zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia.

3) Zamawiający zwróci wadium w ciągu czternastu dni od daty zakończenia procedury przetargowej Oferentowi:

- a) który, wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
- b) którego, oferta została uznana za nieważną,
- c) którego oferta nie została wybrana.

4) **Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadkach, gdy:**

- a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- b) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach w SIWZ,
- c) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta,
- d) przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane.

5) **Wycofanie oferty po upływie terminu składania ofert powoduje utratę wadium.**

Sposób składania ofert:

11. Ofertę wraz z odpowiednimi załącznikami, składa się w zamkniętej kopercie, opatrzonej nazwą zamówienia „wymiana wodomierzy i ciepłomierzy” w siedzibie Zamawiającego w sekretariacie Warszawskiej Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „Chomiczówka” w Warszawie przy ul. P. Nerudy 1, wejście A pokój 15 w terminie do *dnia 04.05.2026 r. do godz. 14.00*

Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

Termin, tryb otwarcia i oceny ofert.

12. Zamawiający otworzy koperty z ofertami i o wyniku przetargu powiadomi oferentów na piśmie. Oferenci lub ich upoważnieni przedstawiciele mogą być obecni w trakcie otwarcia i odczytania ofert.

Kryteria oceny i wyboru ofert:

13. Ważne oferty będą oceniane:

Jako kryterium wyboru oferty przyjmuje się kryterium najkorzystniejszego bilansu ceny i wiarygodności Oferenta.

Punktacja do w/w kryteriów obliczona jest:

- oferowana cena - 80 punktów
- wiarygodność oferenta - do 20 punktów (indywidualna ocena Oferentów przez członków komisji przetargowej) w oparciu o przedstawione dokumenty uwiarygadniające.

14. Przy ocenianiu wiarygodności oferenta będą brane pod uwagę wyłącznie roboty które zostaną poparte referencjami należytego ich wykonania.

15. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji referencji przedłożonych przez oferenta. W przypadku niepotwierdzenia referencji nie zostaną one wzięte pod uwagę przy ocenie oferenta.

16. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykluczenia oferty w przypadku uzyskania informacji o nienależytym wykonaniu robót przez oferenta w okresie ostatnich 3 lat.

17. Gwarancja na wykonane roboty obejmuje gwarancję na cały przedmiot zamówienia.

18. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia całości lub części postępowania o udzielenie zamówienia bez podania przyczyn.

19. Składający ofertę pozostaje nią związany do zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, nie dłużej jednak niż 60 dni po upływie terminu składania ofert.

III. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta ma być złożona na całość zadania.
2. Oferta powinna zawierać cenę ofertową netto.
3. Oferta na przedmiot zamówienia powinna zawierać:
 - wysokość stawki robocizny kosztorysowej netto
 - wysokość narzutu do pozostałych składników cenotwórczych
4. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i napisana czytelnie
5. Oferta i wszystkie załączniki oferty powinny być podpisane przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu Oferenta.

IV. WARUNKI WYMAGANE OD OFERENTÓW I DOKUMENTY UWIARYGODNIAJĄCE UBIEGAJĄCYCH SIĘ O ZAMÓWIENIE

1. Warunki wymagane od Wykonawców uczestniczących w przetargu:
2. Spełnienie przez Oferenta warunków, dopuszczających ofertę do postępowania przetargowego.
3. Posiadanie uprawnień do występowania w obrocie prawnym.
4. Posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia, potencjału ekonomicznego i technicznego, a także pracowników posiadających uprawnienia do wykonywania zadania.
5. Wymagane dokumenty uwiarygodniające.
 - 1) Aktualny wyciąg z rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej z ostatnich 6 miesięcy,
W przypadku zaświadczenia przekraczającego okres ważności 6 – ciu miesięcy, należy na takim zaświadczeniu przedłożyć oryginalne (nie ksero) pieczętki i podpisy organu wystawiającego z datą ważności do 6 – ciu miesięcy,
 - 2) Zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami na rzecz Urzędu Skarbowego i ZUS-u wystawione i potwierdzone przez właściwy Urząd z ostatnich sześciu miesięcy.
Zamawiający dopuszcza złożenie oświadczenia przez Oferenta o niezaleganiu w uiszczeniu podatku do Urzędu Skarbowego, pod warunkiem uzupełnienia właściwego zaświadczenia, wydanego przez Urząd Skarbowy w przypadku ewentualnego wyboru oferty i przed podpisaniem umowy na wykonanie robót,
 - 3) Wykaz robót zrealizowanych z ostatnich trzech lat o podobnym profilu, popartych referencjami od wskazanych w wykazie Inwestorów,
 - 4) Oświadczenie Oferenta o udzieleniu gwarancji za wykonane roboty objęte przetargiem na okres 5 lat od odbioru końcowego robót z zabezpieczeniem gwarancyjnym w wysokości 3% od wartości końcowej robót,
 - 5) Zobowiązanie oferenta, że wykona zlecone roboty przy niezmiennej cenie przez cały 2026 r.,
 - 6) Dowód wpłaty wadium w wysokości – 172.500,00 zł., na wymianę wodomierzy, ciepłomierzy i wodomierzy budynkowych,
 - 7) Zobowiązanie wniesienia zabezpieczenia z tytułu należytego wykonania umowy w wysokości ok. 5% ceny ofertowej ustalonego w umowie,
 - 8) Informacje o firmie dotyczące kadry technicznej potencjału technicznego i ekonomicznego.

V. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT.

Składanie ofert.

1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego Warszawa, ul. P. Nerudy 1, w sekretariacie w terminie do dnia 04.05.2026 r. do godz. 14⁰⁰ z dopiskiem na kopercie określającym przedmiot zamówienia.
2. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone Oferentom nieotwierane.
3. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

VI. MIEJSCE, TERMIN I TRYB OTWARCIA OFERT I OGŁOSZENIE WYNIKÓW.

1. Otwarcie kopert z ofertami nastąpi komisyjnie w siedzibie Zamawiającego w dniu 04.05.2026 r. godz. 16⁰⁰.
2. Przy otwarciu ofert mogą być obecni uprawnieni przedstawiciele Oferentów.

Publiczne badanie ofert.

1. Po otwarciu każdej koperty zostanie podana do wiadomości zebranych nazwa Oferenta i cena ofertowa, a następnie zostanie wstępnie zbadana ważność każdej oferty.
2. Formalną przyczyną nieważności oferty będzie wystąpienie choćby jednego z poniższych uchybień:
 - 1) brak któregokolwiek dokumentu wymienionego w specyfikacji, jako wymaganych składników oferty,
 - 2) brak wymaganych podpisów na formularzu oferty i wszystkich jej załącznikach,
 - 3) nieczytelność dokumentów tworzących ofertę.
3. Na zakończenie publicznego badania ofert nastąpi sporządzenie protokołu otwarcia ofert.
4. Poufne badanie ofert.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania każdego Oferenta w celu udzielenia dodatkowych wyjaśnień na temat złożonej oferty.
5. Odmowa udzielenia wyjaśnień przez Oferenta spowoduje nie rozpatrzenie złożonej przez Niego oferty.
6. Wszystkie żądane przez Komisję wyjaśnienia powinny być udzielane na piśmie.
7. Wyniki przetargu zostaną ogłoszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu Spółdzielni z jednoczesnym pisemnym powiadomieniem wszystkich Oferentów biorących udział w przetargu.

VII. ZAWARCIE UMOWY.

1. Termin zawarcia umowy określi zamawiający odrębnie w formie zawiadomienia Wykonawcy.
2. Wybranemu Oferentowi zatrzymuje się wadium do czasu podpisania umowy i wpłaty kaucji na poczet należytego wykonania robót.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia całości lub części przetargu bez podania przyczyn.
2. Zamawiający nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności finansowej z tytułu uczestnictwa Oferenta w przetargu.
3. Honorowane będą dokumenty i zaświadczenia wystawione i potwierdzone przez właściwe urzędy z datą z ostatnich sześciu miesięcy.
4. Oferent, którego oferta została wybrana traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku odmowy podpisania umowy w danym roku i traci prawo do udziału w przetargach w latach następnych.

IX. SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH DOKUMENTACJI.

1. Osobą odpowiedzialną ze strony Zamawiającego do udzielania informacji dotyczących Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia jest Inspektor Nadzoru Pan Marek Łęczycki. (22) 669 78 00 lub 501 713 601
2. Poniedziałki od godz. 10⁰⁰ do godz. 18⁰⁰ Czwartki od godz. 9⁰⁰ do godz. 18⁰⁰
Wtorki, Środy od godz. 7³⁰ do godz. 15³⁰, Piątki od godz. 7³⁰ do godz. 14³⁰
3. Wszelkiego rodzaju uwagi dotyczące specyfikacji można zgłaszać wyłącznie na piśmie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 24.04.2026 r.

Zamawiający wyznacza do bezpośredniego kontaktowania się z Oferentami:

1. Marek Łęczycki tel. (22) 669-78-00 lub 501 713 601
Dział Techniczny, wejście A pok. Nr 18.

OFERTA

Nazwa i adres oferenta:

Dla Zamawiającego: Warszawskiej Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej

„CHOMICZÓWKA” z siedzibą w Warszawie ul. Pabla Nerudy 1

W odpowiedzi na ogłoszenie o postępowaniu o udzielenie zamówienia *na wymianę wodomierzy i ciepłomierzy lokalowych*, umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni oraz na Platformie Ogłoszeniowej: „EUROBUDOWA” i „BIZNES-POLSKA” w dniu 21.04.2026 r., oferujemy wykonanie zamówienia zgodnie z zakresem robót wymienionym w „Specyfikacji Technicznej”

Zadanie I, tj. Na wymianę wodomierza CW i ZW z nakładką radiową (po odkupieniu i odliczeniu wartości starego wodomierza):

Za kwotę zł za sztukę (netto)

Łączną ilość wodomierzy, tj. **15.278** szt. wykonam w kwocie:**zł (netto)**

słownie:..... zł

Dodatkowy montaż zaworków zwrotnych przy wodomierzach ciepłej wody:

Za kwotę zł za sztukę (netto)

Łączną ilość zaworków zwrotnych, tj. **7.639** szt. wykonam w kwocie:**zł (netto)**

słownie:..... zł

Cena odczytu jednego wodomierza

Zadanie II, tj. Na wymianę ciepłomierzy z nakładką radiową (po odkupieniu i odliczeniu wartości starego ciepłomierza):

Za kwotę zł za sztukę (netto)

Łączną ilość ciepłomierzy, tj. **308** szt. wykonam w kwocie:**zł (netto)**

słownie:..... zł

Cena odczytu jednego ciepłomierza

Zadanie III, tj. Na wymianę wodomierza budynkowych ZW we wlotach wody z nakładką radiową (po odkupieniu i odliczeniu wartości starego wodomierza):

Za kwotę zł za sztukę (netto)

Łączną ilość wodomierzy, tj. **87** szt. wykonam w kwocie:**zł (netto)**

słownie:..... zł.

N

Zadanie IV, tj. Obejmuje montaż koncentratora na budynku z dostępem on-line (codziennym):
Za kwotę zł. cena za szt. (netto).

Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres wskazany w SIWZ.

Na potwierdzenie tego wnieśliśmy w dniu..... wadium w wysokości:, zł. w formie.....

Zwrot wadium (wniesionego w gotówce) prosimy dokonać na rachunek bankowy nr

1. W przypadku wybrania naszej oferty zobowiązujemy się do podpisania umowy w terminie i miejscu określonym przez Zamawiającego.
2. Jesteśmy świadomi, że gdyby z naszej winy nie doszło do zawarcia umowy, to wniesione przez nas wadium przechodzi na rzecz Zamawiającego.
3. Ofertę składamy na.....ponumerowanych stronach.
4. Załącznikami do niniejszej oferty są:
 - 1) Wypełniony formularz ofertowy, załącznik nr 1 do SIWZ,
 - 2) zaakceptowana i podpisana Specyfikacja Techniczna załącznik nr 2 do SIWZ,
 - 3) zaakceptowane i podpisane uwagi i wytyczne do specyfikacji załącznik nr 3 SIWZ
 - 4) dane wyjściowe do kosztorysowania - załącznik nr 4 do SIWZ,
 - 5) wykaz robót (wymian wodomierzy) z ostatnich trzech lat, poparty referencjami - załącznik nr 5 do SIWZ
 - 6) podpisane oświadczenie - załącznik nr 6 do SIWZ
 - 7) informacje o Oferencie - załącznik 7 do SIWZ
 - 8) potencjał kadrowy - załącznik nr 8 do SIWZ
 - 9) harmonogram robót - załącznik nr 9 do SIWZ
 - 10) zakres robót - załącznik nr 10 do SIWZ
 - 11) zaakceptowany i podpisany wzór umowy – załącznik nr 11 do SIWZ
 - 12) można dołączyć do oferty proponowany wodomierz i ciepłomierz,
 - 13) wypis z rejestru sądowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej uaktualnione najpóźniej na 6 miesięcy przed terminem złożenia oferty lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
 - 14) podpisane oświadczenie lub zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu w uiszczaniu podatku z datą wystawienia nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania oferty,
 - 15) podpisane oświadczenie lub zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o nie zaleganiu w opłacaniu składek na ubezpieczenia z datą wystawienia nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania oferty,
 - 16) zaświadczenia o posiadaniu odpowiednich uprawnień niezbędnych do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia,
 - 17) dokument polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej o wartości nie niższej niż wysokość złożonej oferty obejmującej szkody mogące powstać w skutek prowadzonych robót będących przedmiotem niniejszego zamówienia
 - 18) specyfikacja techniczna zaproponowanego produktu przez oferenta
 - 19) przedstawić dowód wpłaty wadium w wysokości podanej w SIWZ dla poszczególnych zadań wzł. (w gotówce, gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej)

.....
data i podpis Oferenta
lub uprawnionego przedstawiciela firmy Oferenta

....., dn.2026 r.



SPECYFIKACJA TECHNICZNA**Parametry techniczne wodomierzy CW i ZW z odczytem radiowym**

- wodomierze JS sucho bieżne,
- klasa metrologiczna R100/R50; B-H
- przepływie nominalnym Q_3 2,5 m³/h; Q_n 1,0 – 1,5 m³/h
- średnicy DN 15 mm,
- temperatura robocza dla wody zimnej max 30⁰ C i ciepłej max 90⁰ C,
- urządzenie powinno mieć datę produkcji taką samą jak rok montażu oraz w klasie min. B,
- powinny być odporne na magnesy neodymowe i odporne na działania wszelkich fal radiowych, jednokierunkowy przekaz danych,
- zgodne z dyrektywą europejską MID obowiązującą od 07.01.2007r., legalizacją 5 letnią spełniającą wymagania Główny Urząd Miar oraz Atest Higieniczny zakładu Higieny i dopuszczony do stosowania na terenie RP,
- zasilanie, bateria litowa minimum 10 lat + rezerwa,
- pierścień antymagnetyczny,
- czteropolowe sprzęgło magnetyczne,
- ekran magnetyczny,
- opaska zabezpieczająca demontaż licznika,
- pokrywa licznika zabezpieczająca przed ścisaniem,
- plomba zatrzaskowa zamontowana przed wodomierzem i ciepłomierzem oraz zaplombowaniem czujki pomiarowej,
- oplombowanie zamontowanych urządzeń
- moduł radiowy powinien być zamontowany wewnątrz urządzenia bez dodatkowego okablowania,
- wszystkie zaoferowane wodomierze muszą być jednego producenta,
- liczydło sumujące pomiar przepływu wody pitnej odporne na zanieczyszczenia wodą i zaparowania,
- pomiar do 0,001 m³ wraz z obrotowym wskaźnikiem poboru wody,
- wodomierz wraz z modulem radiowym musi posiadać funkcję rozpoznawania ciągłego wycieku wraz z jego historią, np. przeciek spłuczki, przeciekający kran itp.
- wodomierz wraz z modulem radiowym musi posiadać funkcję wykrywania działania zewnętrznego pola magnetycznego,
- wodomierz wraz z modulem radiowym musi posiadać funkcję rozpoznawania wstecznego przepływu,
- wodomierz wraz z modulem radiowym musi posiadać funkcję rozpoznawania manipulacji demontażu modułu oraz wystąpienia pomyłek związanych z czynnikiem ludzkim.
- Montaż zaworków zwrotnych przy wodomierzach ciepłej wody

Parametry techniczne ciepłomierzy z odczytem radiowym

- urządzenie powinno mieć datę produkcji taką samą jak rok montażu oraz w klasie min. B,
- przepływ ciepłomierza nominalny 0,6 – 1,5 m³/h,
- średnice DN 15 mm,
- zakres temperatury 1 do 100°C,
- moduł radiowy powinien być zamontowany wewnątrz urządzenia bez dodatkowego okablowania,
- powinien posiadać złącze optyczne do kontroli wskazań i umożliwić wydruk historii pokontrolnej,
- powinien być odporny na działania wszelkich fal radiowych, jednokierunkowy przekaz danych,
- legalizacja 5 letnia spełniająca wymagania UE i zatwierdzona przez GUM, ocenę zgodności z MID,
- wyświetlacz LC dla szybkiego odczytu,
- interfejs optyczny wg standardu dla odczytów i celów serwisowych,
- rejestrator danych z ostatnich 12 m-c i 2 lat,
- rozpoznanie kierunku przepływu,

- opaska zabezpieczająca demontaż licznika,
- plomba zatraskowa,
- oplombowanie zamontowanego urządzenia i punktów instalacyjnych,
- wszystkie zaoferowane ciepłomierze muszą być jednego producenta,
- pomiar do 0,001 GJ,
- ciepłomierz wraz z modułem radiowym musi posiadać funkcję rozpoznania wstecznego przepływu,
- ciepłomierz wraz z modułem radiowym musi posiadać funkcję rozpoznawania manipulacji demontażu modułu oraz wystąpienia pomyłek związanych z czynnikiem ludzkim.

Parametry techniczne wodomierzy budynkowych z odczytem radiowym

- wodomierze DN 50 kołnierzowy, suchy bieżny,
- klasa temperaturowa T30 (0,1 + 30°C) lub T50 (0,1 + 50°C)
- przepływie nominalnym Q₃ 40 m³/h; max 50 m³/h
- średnicy DN 50 mm,
- pośredni strumień objętości Q2: 0,64 m³/h, dopuszczalny błąd graniczny +/- 2%,
- minimalny strumień objętości Q1: 0,4 m³/h, dopuszczalny błąd graniczny +/- 5%,
- próg rozruchu: 0,15 dm³/h,
- urządzenie powinno mieć datę produkcji taką samą jak rok montażu oraz w klasie min. B,
- zakres pomiarowy R: 100,
- górne ciśnienie graniczne: 16 bar,
- zakres ciśnienia roboczego: 0,3 do 16 bar,
- pozycja pracy: H, V,
- długość wodomierza 205 mm,
- rozstaw śrub 125 mm.
- powinny być odporne na magnesy neodymowe i odporne na działania wszelkich fal radiowych, jednokierunkowy przekaz danych,
- zgodne z dyrektywą europejską MID obowiązującą od 07.01.2007r., legalizacją 5 letnią spełniającą wymagania Główny Urząd Miar oraz Atest Higieniczny zakładu Higieny i dopuszczony do stosowania na terenie RP,
- zasilanie, bateria litowa minimum 10 lat + rezerwa,
- oplombowanie zamontowanych urządzeń
- moduł radiowy powinien być zamontowany na urządzeniu tak aby nie uległ uszkodzeniu przez os. trzecie i bez dodatkowego okablowania,
- wszystkie zaoferowane wodomierze muszą być jednego producenta,
- wodomierz wraz z modułem radiowym musi posiadać funkcję rozpoznawania manipulacji demontażu modułu oraz wystąpienia pomyłek związanych z czynnikiem ludzkim.

Po zamontowaniu urządzeń instalację należy poddać próbom szczelności.

Wymagany okres gwarancji udzielony przez Wykonawcę Zamawiającemu na prawidłowe wolne od wad i nieprzerwane funkcjonowanie wymienionych wodomierzy wynosi min. 5 lat.

Wykonawca na etapie składania ofert przedłoży wszelkie dokumenty charakteryzujące oferowany produkt, a w szczególności karty techniczne, dokumenty legalizacji, świadectwo jakości, karty gwarancyjne, atesty i deklaracje zgodności.

Wykonawca odpowiada za jakość wykonywanych prac, zgodnie z wymaganiami technicznymi dotyczącymi tego typu robót. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót z absolutnym poszanowaniem mienia ruchomego oraz nieruchomego mieszkańców lokali w których będzie prowadził prace. Skutki zniszczenia powstałe z winy pracowników Wykonawcy ponosi Wykonawca. Koszty związane z powstaniem nieprzewidzianych awarii w trakcie montażu urządzeń ponosi Wykonawca.

.....
(podpis upoważnionej osoby)

....., dn.2026 r.

Wytyczne do wykonywanych robót

1. Przed złożeniem oferty, Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego zapoznania się z przedmiotem zamówienia, charakterystyką i zakresem robót (możliwe jest zapoznanie się z obiektem, zamawiający wyznaczy termin wizji lokalnej). Na Wykonawcy przystępującym do przetargu ciąży obowiązek dokonania niezbędnych sprawdzeń, wyliczeń, ekspertyz w celu zapewnienia jednoznaczności składanej oferty zarówno w zakresie cenowo – przedmiotowym, jak również odnośnie terminu wykonania robót.
2. Wykonawca w ramach wynagrodzenia dostarczy na plac budowy wszelkie materiały i urządzenia niezbędne do realizacji zamówienia. Za właściwe zabezpieczenie i składowanie elementów zamówienia. do czasu odbioru robót przez Zamawiającego odpowiada Wykonawca.
3. Wymaga się prowadzenia prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku.
4. Zobowiązuje się Wykonawcę do bezwzględnego utrzymania czystości w obrębie wykonywanych prac.
5. Przed przystąpieniem do prac, Wykonawca poinformuje mieszkańców bloku o terminie realizacji robót po przez stosowne wywieszenie ogłoszeń minimum 5 dni przed rozpoczęciem prac.
6. Zamawiający wymaga od Wykonawcy minimum 12 miesięcznej gwarancji na wykonane roboty oraz 60 miesięcznej gwarancji na zainstalowane wodomierze.
7. Z zdemontowanych starych jak i zamontowanych nowych urządzeń, tj. wodomierzy i ciepłomierzy, należy sporządzić protokół z datą montażu, stanem i nr urządzenia. Protokół musi być podpisany przez właściciela lokalu i sukcesywnie dostarczany do Zamawiającego w celu weryfikacji.
8. Protokół z montażu i demontażu urządzeń pomiarowych może być w wersji elektronicznej, z dokumentacją fotograficzną zdemontowanych i zamontowanych urządzeń z wykonaniem zestawienia w Excelu z numerem i stanem wodomierza i ciepłomierza, który stanowić będzie jako załącznik do protokołu odbioru..
9. Wykonanie próbnych odczytów z wymienionych urządzeń po 14 dniach ich zamontowania z przekazaniem pliku odczytowego do Działu technicznego Spółdzielni i usunięcia na bieżąco ewentualnych usterek.
10. Przygotowana przez Wykonawcę ostateczna oferta powinna obejmować koszty wszystkich czynności niezbędnych do wymiany wodomierzy lokalowych.

.....
(podpis upoważnionej osoby)

....., dn.2026 r.

Nazwa firmy:
.....
.....

Dane wyjściowe do kosztorysowania

1. Stawka roboczogodziny (netto)
2. Dodatek za utrudnienia
3. Koszty ogólne (R+S)
4. Koszty zakupu materiałów (M)
5. Zysk od R, S, KO
6. Stawka roboczogodziny (brutto)

.....
(podpis oferenta)

....., dn.2026 r.



**WYKAZ ZREALIZOWANYCH ROBÓT
(dotyczących przedmiotu zamówienia)**

Wykaz wykonanych robót z ostatnich 3 lat z podaniem, wartości robót.

Roboty objęte w wykazie muszą być potwierdzone referencjami od podmiotu zlecającego zamówienie.

Rodzaj wykonywanej roboty	Adres obiektu	Termin realizacji	Wartość zamówienia (netto)

W załączeniu referencje:

.....
(podpis upoważnionej osoby)

....., dn.2026 r.



Oświadczenie

W związku z ogłoszeniem przetargu nieograniczonego opublikowanego na stronie EUROBUDOWY i na stronie internetowej Spółdzielni dnia 21.04.2026 r. na roboty związane z wykonaniem wymiany wodomierzy ciepłej i zimnej, ciepłomierzy oraz wodomierzy budynkowych w budynkach mieszkalnych WSBM „Chomiczówka”:

1. Deklaruję wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny ustalonej w umowie lub z wpłaconego wadium przetargowego, przed jej podpisaniem.
1. Oświadczam, że udzielam gwarancji na robociznę m-cy i na urządzenia pomiarowe na okres 60 miesięcy od daty końcowego odbioru robót w wysokości 3% oferowanej ceny przedstawionej w formularzu ofertowym.
2. Oferujemy wykonanie robót objętych ogłoszeniem i Specyfikacją na wymianę wodomierzy lokalowych wg podanego wykazu budynków.
3. Oświadczam, że uważam się związany z niniejszą ofertą na okres 60 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu.
4. Zobowiązanie Oferenta, że legalizacja wodomierza ważna jest 5 lat.
5. Zobowiązanie Oferenta do wykonania pełnego zakresu robót objętych zamówieniem i wykonać siłami własnymi.
6. Zobowiązanie Oferenta do terminowego wykonania robót (zgodnie z przedstawionym harmonogramem).
7. Zobowiązanie Oferenta, że cena ujęta w formularzu ofertowym nie ulegnie zmianie do czasu zakończenia robót.
8. Zobowiązanie, że Oferent związany jest z niniejszą ofertą na okres 30 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu.
9. Zobowiązuje się, że w przypadku wyboru mojej oferty do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
10. Oświadczam, że zapoznałem się z lokalizacją robót oraz Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i nie wnoszę do niej zastrzeżeń oraz uzyskaliśmy konieczne informacje i wyjaśnienia do przygotowania oferty.
11. Załączniki do niniejszej oferty są dokumenty i oświadczenia w kolejności wymaganej w Specyfikacji.

....., dn.2026 r.

.....
(podpis i pieczęć oferenta)

.....
(pieczęć Oferenta i Nr tel./fax.)

Inne informacje dodatkowe o firmie, mające wpływ na cenę wiarygodności Oferenta.

W przypadku załączenia dodatkowych dokumentów należy poniżej umieścić ich listę.
W przypadku braku dodatkowych informacji napisać – nie dotyczy.

....., dn.2026 r.

.....
(podpis osoby upoważnionej)

HARMONOGRAM REALIZACJI ROBÓT – wymiany wodomierzy CW i ZW

L. p.	Adres budynku wymiana wodomierzy							
		VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
1	2	3	4	5	4	5	6	7
1.	P. Nerudy 5							
2.	P. Nerudy 7							
3.	P. Nerudy 9							
4.	Conrada 10							
5.	Conrada 12							
6.	Conrada 14							
7.	Conrada 16							
8.	M. Dąbrowskiej 1							
9.	M. Dąbrowskiej 3							
10.	M. Dąbrowskiej 5							
11.	M. Dąbrowskiej 23							
12.	Conrada 4							
13.	Kwitnąca 11							
14.	Kwitnąca 15							
15.	Kwitnąca 17							
16.	Conrada 19							
17.	Conrada 23							
18.	Bogusławskiego 22							
19.	Bogusławskiego 26							
20.	Kwitnąca 5							
21.	Kwitnąca 9							
22.	Bogusławskiego 2							
23.	Bogusławskiego 4							
24.	Bogusławskiego 8							
25.	Bogusławskiego 10							
26.	Bogusławskiego 12							
27.	Bogusławskiego 16							
28.	Renesansowa 9							
29.	Renesansowa 13							
30.	Renesansowa 15							
31.	Renesansowa 17							
32.	Renesansowa 19							
33.	Renesansowa 21							
34.	Renesansowa 27							
35.	Brązownicza 1							
36.	Brązownicza 3							
37.	Brązownicza 5							
38.	Brązownicza 7							

39.	Brązownicza 11							
40.	Brązownicza 13							
41.	Kluczowa 2							
42.	Osikowa 1							
43.	Osikowa 3							
44.	Osikowa 7							
45.	Osikowa 9							
46.	Kwitnąca 12a							
47.	Kwitnąca 12b							
48.	Kwitnąca 12c							
49.	P. Nerudy 2							
50.	P. Nerudy 4							
51.	P. Nerudy 6							
52.	P. Nerudy 8							

Wymiana ciepłomierzy

L.p.	Adres budynku wymiana ciepłomierzy				
		od 20 V	VI	VII	IX
1	2	3	4	5	6
1.	Aspekt 69				
2.	Aspekt 71				
3.	Aspekt 73				
4.	Aspekt 75				
5.	Aspekt 77				
6.	Kwitnąca 12a				
7.	Kwitnąca 12b				
8.	Kwitnąca 12c				
9.	Osikowa 1				

Wymiana wodomierzy budynkowych

L.p.	Adres budynku wymiana wodomierzy				
		od 20 V	VI	VII	IX
1	2	3	4	5	6
1.	P. Nerudy 3				
2.	P. Nerudy 5				
3.	P. Nerudy 7				
4.	P. Nerudy 9				
5.	P. Nerudy 11				
6.	Conrada 10				
7.	Conrada 12				
8.	Conrada 14				
9.	Conrada 16				
10.	Conrada 18				

11.	M. Dąbrowskiej 1				
12.	M. Dąbrowskiej 3				
13.	M. Dąbrowskiej 5				
14.	M. Dąbrowskiej 7				
15.	M. Dąbrowskiej 9				
16.	M. Dąbrowskiej 11				
17.	M. Dąbrowskiej 13				
18.	M. Dąbrowskiej 17				
19.	M. Dąbrowskiej 19				
20.	M. Dąbrowskiej 21				
21.	M. Dąbrowskiej 23				
22.	Conrada 4				
23.	Kwitnąca 11				
24.	Kwitnąca 13				
25.	Kwitnąca 15				
26.	Kwitnąca 17				
27.	Kwitnąca 19				
28.	Kwitnąca 21				
29.	Conrada 17				
30.	Conrada 19				
31.	Conrada 21				
32.	Conrada 23				
33.	Bogusławskiego 20				
34.	Bogusławskiego 22				
35.	Bogusławskiego 24				
36.	Bogusławskiego 26				
37.	Kwitnąca 5				
38.	Kwitnąca 7				
39.	Kwitnąca 9				
40.	Kwitnąca 9a				
41.	Bogusławskiego 2				
42.	Bogusławskiego 4				
43.	Bogusławskiego 6				
44.	Bogusławskiego 8				
45.	Bogusławskiego 10				
46.	Bogusławskiego 12				
47.	Bogusławskiego 12a				
48.	Bogusławskiego 14				
49.	Bogusławskiego 16				
50.	Renesansowa 13				
51.	Renesansowa 15				
52.	Renesansowa 17				
53.	Renesansowa 19				
54.	Renesansowa 21				
55.	Renesansowa 25				

56.	Renesansowa 27				
57.	Brązownicza 1				
58.	Brązownicza 3				
59.	Brązownicza 5				
60.	Brązownicza 7				
61.	Kłuczowa 2				
62.	Kłuczowa 4				
63.	Kłuczowa 6				
64.	Kłuczowa 8				
65.	Kłuczowa 10				
66.	Osikowa 3				
67.	Osikowa 7				
68.	Osikowa 9				
69.	Osikowa 11				
70.	P. Nerudy 2				
71.	P. Nerudy 4				
72.	P. Nerudy 6				
73.	P. Nerudy 8				
74.	P. Nerudy 10				
75.	P. Nerudy 12				

.....
(podpis oferenta)

....., dn.2026 r.

7

ZAKRES ROBÓT

Wymiana wodomierzy ciepłej i zimnej wody w pomieszczeniach kuchni i WC- łazienka, ciepłomierzy w lokalach oraz w szachtach rurowych - kl. schodowych oraz wodomierzy budynkowych mieszczących się we wlotach wody (piwnicy).

- demontaż wodomierzy i ciepłomierzy istniejących wraz z odczytem stanów potwierdzonym protokołem podpisanym przez lokatora i sukcesywnie dostarczanie Zamawiającemu w celu weryfikacji,
- dostawa oraz montaż wodomierzy i ciepłomierzy nowych w miejsce zdemontowanych urządzeń, wymiany uszczelek na połączeniu wodomierza z półśrubunkiem,
- zaplombowanie połączenia przy wodomierzu i ciepłomierzu od strony zasilającej oraz oplombowanie czujki pomiarowej ciepłomierza,
- sporządzenie protokołu z dotychczasowym stanem wodomierza i ciepłomierza z podaniem numerem nowego urządzenia, (potwierdzony podpisem lokatora),
- udzielenie gwarancji na czas legalizacji wodomierzy oraz zapewnienie serwisu gwarancyjnego na wykonane roboty.

Przed odbiorem robót i zafakturowaniem należy:

Wykonać próbny odczyt wodomierzy i ciepłomierzy terminie 14-30 dni po zamontowaniu, drogą radiową celem sprawdzenia prawidłowości w funkcjonowaniu urządzeń i ewentualne usunięcie usterek związanych z nieprawidłowościami ich odczytu.

....., dn.2026 r.

.....
(podpis oferenta)

UMOWA NR .../ET/.../2026 r.

W dniu05.2026 r. w Warszawie pomiędzy:

Warszawską Spółdzielnią Budowlano - Mieszkaniową „CHOMICZÓWKA” z siedzibą przy ul. Pabla Nerudy 1, 01-926 Warszawa, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000015990, posiadającą REGON: 012011477, oraz NIP 525-001-16-16, zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

Prezes Zarządu -

Członka Zarządu Z-ca Prezesa -

a

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

..... -

..... -

łącznie zwanymi „Stronami”, została zawarta UMOWA NR .../ET/.../2026 r., zwana dalej „Umową”, o następującej treści:

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zgodnie z wynikiem postępowania przetargowego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego i złożeniem oferty w konkursie ofert dnia 04.05.2026 r. oraz po przeprowadzonych negocjacjach ceny ostatecznej w dniu 2026 r. i decyzją Zarządu Protokół nr/2026 z dnia2026 r. ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania następujące roboty budowlane:
 - 1) wymiana wodomierzy ciepłej i zimnej wody DN 15 z odczytem radiowym, o klasie dokładności R 100 (H) R50 (V) i Q3 2,5 w 52 budynkach mieszkalnych, ciepłomierzy z odczytem radiowym w 9 budynkach mieszkalnych oraz wodomierzy budynkowych we wlotach wody w 74 budynkach mieszkalnych, zgodnie z załącznikiem nr 1 do Umowy (lista budynków),
 - 2) orientacyjna ilość wodomierzy do wymiany: 15.278 szt., ciepłomierzy 308 szt. i wodomierzy budynkowych w ilości 87 szt.Koszt wymiany 1 wodomierza z materiałem to: zł. (netto), koszt wymiany 1 ciepłomierza to: zł., koszt 1 wodomierza budynkowego to: zł. (netto), zgodnie z przedłożoną ofertą.
2. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót obejmujących swym zakresem roboty budowlane o parametrach wymaganych i określonych w Specyfikacji Technicznej stanowiącej załącznik nr 2 do SIWZ.
3. Przedmiot Umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 zostanie wykonany z materiałów i wyrobów Wykonawcy w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust 1.
4. Integralną część Umowy stanowią:
 - 1) Formularz ofertowy SIWZ + oferta po negocjacjach, który stanowi Zał. Nr 2 do Umowy,

- 2) Specyfikacja Techniczna, która stanowi Zał. Nr 3 do Umowy,
 - 3) Wytyczne do wykonywanych robót SIWZ, Zał. Nr 4 do Umowy,
 - 4) Dane wyjściowe do kosztorysowania SIWZ, Zał. Nr 5 do Umowy,
 - 5) Zestaw oświadczeń SIWZ, Zał. Nr 6 do Umowy.
5. Wszystkie prace objęte Umową wykonywane będą w ścisłym uzgodnieniu z Zamawiającym.
Sposób prowadzenia prac musi umożliwiać normalne funkcjonowanie sąsiednich obiektów w trakcie prowadzenia robót budowlanych.
6. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się ze wszystkimi warunkami oraz z zakresem robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przez niego przedmiotu Umowy, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.

§ 2.

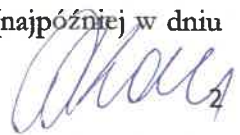
TERMIN

1. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania terminu realizacji zamówienia zgodnie z warunkami podanymi w specyfikacji Zamawiającego oraz złożoną ofertą, tj.:
 - 1) **rozpoczęcia robót od dnia2026 r.**
 - 2) **zakończenia robót do dnia 31.12.2026 r.**
2. Wykonawca z wyprzedzeniem min. 5 dni powiadomi właścicieli i najemców lokali o planowanych pracach związanych z wymianą wodomierzy poprzez stosowne ogłoszenia.
3. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w formie Protokołu wprowadzenia na budowę, zgodnie ze zgłoszeniem przez Wykonawcę gotowości prowadzenia prac określonych w Umowie.

§ 3.

OBOWIĄZKI STRON

1. **Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania wymaganych czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności:**
 - 1) przekazania terenu budowy na podstawie protokołu wprowadzenia,
 - 2) zapewnienia nadzoru nad wykonaniem robót,
 - 3) odebrania robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia na zasadach określonych w Umowie,
 - 4) umożliwienia Wykonawcy korzystania z wody, z kanalizacji i z energii elektrycznej na czas realizacji Umowy oraz pomieszczenia technicznego.
2. **Do obowiązków Wykonawcy należy:**
 - 1) realizacja robót zgodnie z Prawem budowlanym, Polskimi Normami i sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów, technologii, norm i warunków technicznych, a także zgodnie z przepisami BHP, p.poz.;
 - 2) ustanowienie kierownika robót który posiada odpowiednie uprawnienia budowlane określone przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418, z późn. zm.), zwanej dalej „Prawo Budowlane”;
 - 3) zapewnienie wszelkich pozwoleń, zgód lub decyzji niezbędnych na zajęcie terenu nie będącego w administrowaniu WSBM „Chomiczówka” w zakresie niezbędnym do prowadzenia robót oraz poniesienie związanych z nimi zobowiązań finansowych;
 - 4) dostarczenie niezbędnych protokołów, atestów, aprobat technicznych, prób, badań, sprawozdań dotyczących rzeczy i robót oraz gwarancji producenta na wbudowane materiały (najpóźniej w dniu zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego);



- 5) wykonanie niezbędnych prób, badań, pomiarów, zabezpieczeń, włączeń i odbiorów technicznych wraz z opłatami;
- 6) dokonanie utylizacji odpadów we własnym zakresie i na własny koszt;
- 7) prowadzenie prac (na obiekcie czynnym) w sposób nieutrudniający normalne funkcjonowanie obiektu w godzinach 8:00 - 19:00, a prac szczególnie uciążliwych w godzinach 9:00 – 17:00;
- 8) rozmieszczenie na klatkach budynków ogłoszeń (zatwierdzonych w Spółdzielni) o prowadzonych pracach na pięć dni przed terminem ich rozpoczęcia;
- 9) ustalenie lokalizacji, wykonania i utrzymania niezbędnego zaplecza technicznego i placu składowego materiałów, doprowadzenia odpowiednich mediów na czas robót wraz z uzyskaniem warunków technicznych bez dodatkowego wynagrodzenia;
- 10) zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych i ewakuacyjnych;
- 11) zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz ich bezpośredniego otoczenia, a także utrzymanie stanu technicznego i prawidłowości oznakowania miejsca realizacji robót przez cały czas ich trwania, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami i przepisami BHP bez dodatkowego wynagrodzenia;
- 12) bieżące utrzymanie porządku i czystości na stanowiskach pracy oraz kompleksowe uprzątnięcie miejsc wykonywania robót i ciągów komunikacyjnych codziennie po zakończeniu prac oraz wywozu wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizowanych robót z zapewnieniem ich utylizacji;
- 13) uporządkowanie terenów sąsiadujących, usunięcie wszelkich urządzeń związanych z realizacją robót, pozostałości materiałów, gruzu i śmieci do dnia odbioru poszczególnych robót;
- 14) utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych; Wykonawca zobowiązany jest również na własny koszt usuwać niezbędne materiały, odpady, śmieci i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne i składować urządzenia i materiały w taki sposób, aby nie stwarzały zagrożenia dla zdrowia i mienia osób trzecich. W trakcie realizacji robót utrudniających komunikację. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić bezpieczny przejazd, a także bezpieczne przejście do nieruchomości;
- 15) uczestniczenie w komisijnym stwierdzeniu powstania szkód wspólnie z przedstawicielem Zamawiającego i z osobą poszkodowaną;
- 16) pokrycie wartości szkód lub ich usunięcie własnym staraniem i kosztem w mieniu osób trzecich, o ile powstały one z winy Wykonawcy.
- 17) kompletowanie na bieżąco w trakcie wykonywania robót dokumentacji, w tym protokołów niezbędnych przy odbiorze;
- 18) niezwłoczne powiadamianie Zamawiającego, o przypadku powstania szkody w mieniu osób trzecich związanej z realizacją Umowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy przy zachowaniu należytej staranności, jakiej należy oczekiwać od profesjonalnego przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie wykonawstwa robót budowlanych.

4. Materiały dostarczone przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu Umowy muszą odpowiadać wymaganiom określonym w:

- 1) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 2) art. 10 ustawy Prawo Budowlane,
- 3) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej.



5. W przypadku wbudowania przez Wykonawcę niezaakceptowanych materiałów, Nadzór Zamawiającego może polecić Wykonawcy natychmiastowy ich demontaż i usunięcie oraz zastąpienie materiałami zaakceptowanymi.
6. Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do poleceń Nadzoru, Zamawiający ma prawo, bez uzyskania uprzedniego orzeczenia sądowego, zlecić powyższe czynności innemu Wykonawcy i potrącić poniesione w związku z tym koszty z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 4.


ROZPOCZĘCIE I ZAKOŃCZENIE ROBÓT

1. Rozpoczęcie robót poprzedzone zostanie Protokołem Wprowadzenia na roboty, przez Przedstawicieli Zamawiającego oraz przedstawiciela Wykonawcy.
2. Zakończenie robót poprzedza: Komisyjny Odbiór Robót przez Przedstawicieli Spółdzielni, Wykonawcy, przy udziale wyznaczonego członka Komisji Technicznej Rady Nadzorczej oraz członka właściwego terenowo Komitetu Kolonii.
3. Podpisany przez obie strony Protokół Odbioru Robót będzie podstawą do wystawienia faktury.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, dostępu na teren budowy, a także do wszystkich miejsc, gdzie są lub gdzie przewiduje się wykonanie robót związanych z realizacją przedmiotu Umowy.

§ 5.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Strony uzgadniają, że za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają wynagrodzenie za całość zadania nr I, związanego z wymianą wodomierzy w ilości **15.278 szt.** w wysokości **zł. (netto)** (słownie: **zł. netto**).
2. Strony uzgadniają, że za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają wynagrodzenie za całość zadania nr II, związanego z wymianą ciepłomierzy ilości **308 szt.** w wysokości **zł. (netto)** (słownie: **zł. netto**).
3. Strony uzgadniają, że za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustalają wynagrodzenie za całość zadania nr III, związanego z wymianą wodomierzy budynkowych w ilości **87 szt.** w wysokości **zł. (netto)** (słownie: **zł. netto**).
4. Uzgodnione przez strony na podstawie przedłożonej przez Wykonawcę kalkulacji kosztów w ofercie cenowej w dniu negocjacji, tj.**05.2026 r.**, sporządzonej na podstawie: Specyfikacji Istotnych Warunków.
5. Tytułem wynagrodzenia za wykonanie wymiany wodomierzy ciepłej i zimnej wody, ciepłomierzy i wodomierzy budynkowych, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy kwotę w wysokości **zł. + podatek VAT**, policzono w sposób następujący:
 - 1) Koszt montażu nowego wodomierza z nakładką radiową to: **zł. + VAT** (po odliczeniu starego wodomierza), tj. 15.278 szt. x **zł za szt. = zł + VAT**,
 - 2) Koszt montażu nowego ciepłomierza z nakładką radiową to: **zł. + VAT** (po odliczeniu starego wodomierza), tj. 308 szt. x **zł za szt. = zł + VAT**,
 - 3) Koszt montażu nowego wodomierza budynkowego z nakładką radiową to: **zł. + VAT** (po odliczeniu starego wodomierza), tj. 87 szt. x **zł za szt. = zł + VAT**.
6. **Całkowity szacunkowy koszt wymiany 15.278 szt. wodomierzy łącznie z montażem zaworków zwrotnych w ilości 7.639 szt. w kwocie: zł. + VAT i zostanie obliczona poprzez wymnożenie ceny jednostkowej przez ilość faktycznie zamontowanych wodomierzy.**


4

Słownie:
zł.

7. Całkowity szacunkowy koszt wymiany 308 szt. ciepłomierzy w kwocie:
..... zł. + VAT i zostanie obliczona poprzez wymnożenie ceny jednostkowej przez ilość faktycznie zamontowanych wodomierzy. :
Słownie:..... zł.
8. Całkowity szacunkowy koszt wymiany 87 szt. wodomierzy budynkowych w kwocie: zł. + VAT i zostanie obliczona poprzez wymnożenie ceny jednostkowej przez ilość faktycznie zamontowanych wodomierzy.
Słownie:..... zł.
9. Wysokość wynagrodzenia zostanie powiększona o podatek VAT, w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
10. Za ewentualne dodatkowe roboty uzgodnione z Zamawiającym i rozliczone kosztorysem powykonawczym Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wyliczoną kwotę wg zasad: stawka kosztorysowa + narzuty:
- 1) Stawka roboczogodziny – zł.,
 - 2) Dodatek za utrudnienia – %,
 - 3) Koszty ogólne (R+S) – %,
 - 4) Koszty materiałów – %,
 - 5) Zysk (R+S+KO) –%
- Stawki do kosztorysowania stanowi Załącznik nr 4 do SIWZ
11. Ewentualne roboty dodatkowe nie ujęte w formularzu ofertowym zostaną ustalone na podstawie protokołu konieczności sporządzonego przez inspektora nadzoru, zatwierdzonego przez Zamawiającego oraz dodatkowego kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę na bazie składników cenotwórczych wg. załącznika Nr 4 do umowy (podanych w kosztorysie ofertowym) i zgodnie z zakresem zawartym w protokole konieczności. Ceny materiałów i sprzętu nie mogą przekraczać średnich cen publikowanych w zeszytach SEKOCENBUDU za kwartał poprzedzający okres wykonania robót. W przypadku braku cen materiałów i sprzętu w zeszytach SEKOCENBUDU rozliczenie nastąpi w oparciu o ceny zawarte w fakturze zakupu.
12. Za prace niewykonane, a objęte zakresem robót oraz ceną ofertową zostanie obniżone wynagrodzenie z faktury końcowej, a ich wartość będzie wyliczona w oparciu o protokół odbioru końcowego i protokołu uzgodnień.
13. Wykonawca prześle Zamawiającemu zestawienie zawierające adres i ilość zamontowanych na nim urządzeń, tj. wodomierzy i ciepłomierzy. Zestawienie zbiorcze wykonane na podstawie kart montażowych w wersji papierowej i elektronicznej.

§ 6.

PŁATNOŚCI WYNAGRODZENIA

1. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu Umowy może nastąpić na podstawie faktur częściowych wystawionych w oparciu o protokół odbioru robót z podziałem kosztów na budynki.
2. Wynagrodzenie zostanie uściślone na podstawie protokołu końcowego robót, w którym znajdzie się faktycznie zamontowana ilość urządzeń, do którego będą załączone protokoły z każdego mieszkania zawierającego: numer lokalu, stan starego wodomierza oraz numer seryjny nowego urządzenia wraz z podpisem lokatora (właściciela lokalu lub osób zajmujących) oraz osoby montującej urządzenie lub w przypadku montażu urządzenia poza lokalem, podpis monteru wykonującego wymianę urządzenia i gospodarza budynku lub administratora. Podane będą wszelkie ustalenia w toku odbioru jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad, do którego załączone będą wszystkie konieczne załączniki.

3. Podstawą do odbioru robót przez Zamawiającego będzie wykonany próbny odczyt wodomierzy radiowych przez Wykonawcę za okres min. 30 dni i przekazany Zamawiającemu w wersji elektronicznej.
4. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury licząc od daty jej dostarczenia do siedziby Zamawiającego pomniejszając jej wartość o kwotę zabezpieczenia gwarancyjnego.
5. W przypadku doraźnych trudności finansowych Spółdzielni Wykonawca zobowiązuje się do nie naliczania odsetek ustawowych za zwłokę w realizacji płatności w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące.
6. Zapłata nastąpi przelewem na wskazane konto Wykonawcy o nr 79 1140 1124 0000 3360 1300 1001
7. Za datę dokonania płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
8. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie. Zgoda ta musi być udzielona na piśmie, pod rygorem nieważności.
9. Z faktury końcowej zostanie potrącona kwota w wysokości 3 % wartości robót ceny netto, objętych niniejszą Umową do dyspozycji Spółdzielni na czas trwania gwarancji.

§ 7.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
Zabezpieczenie gwarantuje zgodne z umową wykonanie robót oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy.
2. Zabezpieczenie należy wnieść w formie przelewu na konto Zamawiającego o nr 71 8015 0004 0022 5474 2001 0003, z adnotacją: „**Kwota zabezpieczenia należytego wykonania prac związanych z wymianą wodomierzy, ciepłomierzy lub ew. wodomierzy budynkowych z odczytem radiowym w budynkach mieszkalnych na terenie WSBM „Chomiczówka”**”.
3. Zabezpieczenie ustala się w wysokości 5% wartości Umowy netto tj.,00 zł. (słownie:**złote i 00/100 zł.**) i zostanie ono zatrzymane z wadium przetargowego na konto Zamawiającego 7 dni przed przystąpieniem do realizacji Umowy przez Wykonawcę.
4. Zabezpieczenie zostanie zwrócone w ciągu 14 dni od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy - przyjęciu robót jako należycie wykonanych.

§ 8.

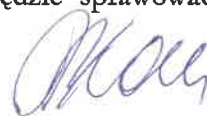
POLISA OC

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z sumą gwarancyjną ubezpieczenia nie mniejszą niż 200.000,00 zł.
2. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na sumę gwarancyjną ,00 zł.
3. Wykonawca zobowiązuje się w całym okresie obowiązywania niniejszej Umowy do utrzymania lub zawarcia nowego ubezpieczenia na sumę gwarancyjną zgodnie zapisem w ust. 1. Oferent doręczy Zamawiającemu odpis polisy w zakresie ubezpieczenia, o którym mowa wyżej, najpóźniej do dnia przekazania terenu budowy lub na 10 dni przed upływem okresu dotychczasowego ubezpieczenia.

§ 9.

NADZÓR WYKONANIA UMOWY

1. Nadzór nad realizacją Umowy i wykonaniem robót ze strony Zamawiającego będzie sprawować:
Pan Marek Łęczycki tel. 501 713 601.



2. Nadzór nad realizacją Umowy ze strony Wykonawcy będzie sprawować:
Pani:, tel.
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1 – 2.
4. Zmiana ta może nastąpić po pisemnym powiadomieniu Stron i nie stanowi zmiany warunków niniejszej Umowy.

§ 10.

ODBIÓR ROBÓT

1. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego na bieżąco o postępie prac na obiekcie.
2. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, a Zamawiający zobowiązany jest w terminie 3 dni roboczych od dnia zawiadomienia, do sprawdzenia zgodności tych robót z umową. Po tym terminie Wykonawca może kontynuować roboty. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest, na żądanie inspektora nadzoru, odkryć roboty lub wykonać czynności niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt.
3. Wykonawca powiadamia na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy na nie mniej niż 5 dni przed planowanym terminem zakończenia robót. Zamawiający wyznaczy w terminie 7 dni rozpoczęcie czynności odbioru, przez które rozumie się także skompletowanie przez Wykonawcę wszystkich wymaganych przepisami dokumentów powykonawczych.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
5. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot umowy nie został wykonany, tj. roboty nie zostały zakończone, odmówi dokonania odbioru i w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.
7. Zamawiający zwoła, w trakcie trwania okresu gwarancji, komisję odbioru dla dokonania odbioru gwarancyjnego.
8. Zamawiający jest zobowiązany do wyznaczenia terminu odbioru robót w ciągu 7 dni od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad.
9. Jeżeli w toku czynności Komisji odbioru końcowego i ostatecznego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia a umożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy to Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy to Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi,
10. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zaistnieniu jednej z następujących okoliczności w terminie 7 dni od jej zaistnienia:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy,
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
 - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy lub jego firmy,
 - 4) likwidacji firmy Wykonawcy.

§ 11.

WARUNKI GWARANCJI

1. Na wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca **udziela gwarancji na robociznąmiesiące i 60 miesięcy na zamontowane urządzenia.**




2. Ustala się kwotę gwarancyjną w wysokości 3% wartości netto liczonej od wartości wystawionej faktury za wykonane roboty zatrzymywanej na czas trwania gwarancji.
3. Kwota gwarancyjna zostanie potrącona z każdej wystawionej faktury za wykonane roboty.
4. W przypadku stwierdzenia usterek w przedmiocie Umowy Wykonawca niezwłocznie przystąpi do naprawy i usunie je w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie rozpocznie usuwania wad w terminie, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi.
6. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Wykonawcy po upływie okresu gwarancji na podstawie protokołu spisane go z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i przedstawicieli Wykonawcy. Zamawiający wyznaczy za zwrotnym potwierdzeniem termin i miejsce spotkania komisji gwarancyjnej. Końcowy przegląd gwarancyjny wykonanych robót musi zostać wykonany przed upływem terminu zakończenia gwarancji. Powiadomienie nastąpi w jednej z form określonych w zapisie § 19 (DORĘCZENIA) Umowy. Brak potwierdzenia ze strony Wykonawcy oraz nie wzięcie udziału w pracach Komisji Gwarancyjnej będzie skutkować jednostronnym spisaniem protokołu przez Zamawiającego i zatrzymaniem na rzecz Zamawiającego kaucji gwarancyjnej.
7. Gwarancja traci ważność z powodu:
 - 1) uszkodzeń powstałych w wyniku nieprawidłowego, niedbałego i nierozważnego użytkowania i konserwacji urządzenia oraz innych uszkodzeń powstałych z winy użytkownika,
 - 2) dokonywania we własnym zakresie napraw i przeróbek,
 - 3) uszkodzeń mechanicznych, termicznych, chemicznych przeciążeniowych i zanieczyszczeń,
 - 4) uszkodzeń powstałych w wyniku nieprzestrzegania instrukcji obsługi i zasad prawidłowej eksploatacji, a także użytkowania urządzenia niezgodnie z jego przeznaczeniem.
8. W przypadku wystąpienia wad ukrytych Zamawiający prześle Wykonawcy reklamację.
9. Wszystkie zgłoszenia reklamacyjne będą przekazywane do Wykonawcy telefonicznie lub drogą elektroniczną na adres e-mail.
10. Zatrzymana kwota gwarancyjna podlega zwrotowi Wykonawcy wraz z należnymi odsetkami wg stopy procentowej obowiązującej w PKO na kontach a-vista.

§ 12

ODSTĄPIENIA OD UMOWY, ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiający ma prawo do rozwiązania Umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem natychmiastowym, gdy:
 - 1) pomimo jednokrotnych, pisemnych zastrzeżeń osoby/osób nadzorującej/nadzorujących wykonanie przedmiotu Umowy ze strony Zamawiającego wykonuje przedmiot Umowy w sposób nienależyty, narusza postanowienia Umowy lub przepisy prawa;
 - 2) nie dotrzymuje terminu realizacji Umowy;
 - 3) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania Umowy;
 - 4) nie dysponuje aktualną i opłaconą polisą lub innym dokumentem potwierdzającym ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8 Umowy;
 - 5) utracił status prawny przedsiębiorcy lub zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej;
 - 6) przystąpił do likwidacji lub ogłoszono w stosunku do niego upadłość, o czym Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego w terminie 3 dni.
2. W przypadku niewykonywania albo nienależytego wykonywania Umowy (w tym w przypadku naruszania przez Wykonawcę postanowień § 11) Umowy, Zamawiający, bez konieczności uzyskania orzeczenia sądu, może zlecić na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy wykonanie w całości lub części obowiązków Wykonawcy przez podmioty trzecie bez utraty uprawnień wynikających z Umowy. Przed zleceniem zastępczego wykonania Zamawiający wyznacza termin do usunięcia naruszenia przez Wykonawcę.
3. Wykonawcy wskazanemu przysługuje wynagrodzenie na zasadach wynikających z Umowy w proporcji do wykonanej części przedmiotu zamówienia.



4. W przypadku przekazania realizacji umowy wykonawcy wskazanemu, termin realizacji ulega przedłużeniu stosownie do opóźnienia realizacji prac w stosunku do stanu realizacji prac, jaki miałby miejsce w przypadku wykonywania Umowy zgodnie z zasadami sztuki.

§ 13

ZASADY ODPOWIEDZIALNOŚCI ZA SZKODĘ

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody na osobie lub mieniu powstałe w wyniku niewykonywania bądź nienależytego wykonywania zobowiązań wynikających z Umowy. Wykonawca ponosi też odpowiedzialność za inne działania lub zaniechania pracowników realizujących prace i osób trzecich, którymi będzie posługiwał się w celu wykonania Umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników realizujących Umowę i osób trzecich, wynikające bezpośrednio z wykonywanych prac i robót, spowodowane z winy Wykonawcy.
3. W przypadku kradzieży, pożaru lub innych zdarzeń losowych, których uczestnikami byli pracownicy realizujący Umowę, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o powstałym zdarzeniu oraz uczestnictwa w komisji badającej okoliczności zdarzenia.
4. Wykonawcę obciążają wszelkie dodatkowe koszty, które powstałe z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy. Dotyczy to również wszelkich wydatków (w tym kosztów obsługi prawnej) związanych z roszczeniami osób trzecich wynikłymi z niewykonania lub nienależytego wykonywania przez niego Umowy.

§ 14

KARY

1. Strony zastrzegają sobie odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy na zasadzie kar umownych w następujących przypadkach i n/w wysokościach.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od Umowy bez odszkodowania w przypadku zwłoki w rozpoczęciu robót lub nieuzasadnionego ich przerwania, nieprzestrzegania warunków technicznych lub technologicznych oraz nieprzestrzegania przepisów bhp i przepisów przeciwpożarowych.
3. Z wyjątkiem przypadków uzasadnionych działaniem sił wyższych, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 0,2 % wartości umownej netto za każdy dzień roboczy opóźnienia w terminowym wykonaniu prac określonych niniejszą Umową.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu za każdy dzień roboczy opóźnienia w usuwaniu usterek, stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, liczony od daty wyznaczonej przez obie strony na usunięcie usterek, karę w wysokości 0,2% wartości netto wynagrodzenia umownego.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz w przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego zgodnie z § 12 Umowy, w wysokości 25% wartości przedmiotu Umowy.
6. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości poniesionych strat lub szkód wynikających z nieterminowego wykonania Umowy.



§ 15.

SPORY

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie Przepisy Kodeksu Cywilnego. Strony zgodnie uzgadniają, że w przypadku sporu sądowego właściwy będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 16.

ZMIANY UMOWY

Każda zmiana postanowień niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej w postaci Aneksu pod rygorem nieważności.

§ 17.

KLAUZULA POUFNOŚCI

1. Strony postanawiają, że treść niniejszej Umowy stanowi tajemnicę handlową, której ujawnienie może nastąpić wyłącznie za wyraźną pisemną zgodą Wykonawcy.
2. Także wszelkie pozostałe informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa lub tajemnicę handlową, które zostaną powierzone lub uzyskane przy okazji wzajemnej współpracy (w tym m.in. wynagrodzenia), strony zobowiązują się wykorzystywać wyłącznie w celu realizacji niniejszej Umowy.
3. Wszelkie informacje o charakterze technicznym (w tym dotyczące specyfikacji technicznej) oraz dotyczące prowadzenia przedsiębiorstwa, takie jak odnoszące się do zamiarów inwestycyjnych, planów ekspansji, metod marketingu, które Zamawiający uzyska w trakcie realizacji Umowy i wzajemnej współpracy, zamawiający wykorzysta je tylko i wyłącznie w ramach współpracy.
4. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z realizacją Umowy (tajemnica handlowa), zarówno w trakcie prowadzenia negocjacji, podczas jej wykonywania, jak również po jej zakończeniu.
5. Udostępnienie jakichkolwiek informacji uzyskanych w związku z realizacją umowy wszystkim organom Zamawiającego i uprawnionym organom kontrolnym, nie stanowi naruszenia tajemnicy handlowej.

§ 18.

RODO

W przypadku wystąpienia powierzenia danych osobowych między Stronami, zostaną dopełnione wszelkie wymagania formalno-prawne, na podstawie aktualnych przepisów prawa, w tym Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. o ochronie danych osobowych, zwanych „RODO”, w szczególności zostanie podpisana między Stronami Umowa powierzenia danych osobowych na podstawie art. 28 ust. 3 RODO.

§ 19.

DORĘCZENIA

1. Wszelkie pisma kierowane do stron będą doręczane:



- 1) Zamawiającemu na adres: Warszawska Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa „CHOMICZÓWKA” z siedzibą przy ul. Pabla Nerudy 1, 01-926 Warszawa;
- 2) Wykonawcy na adres:
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu wskazanego w ust. 1.
3. Powiadomienie winno być pod rygorem nieważności dokonane w formie pisemnej i doręczone stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez stronę, do której jest adresowane lub w przypadku wysłania listem poleconym, 14 – go dnia od daty nadania pisma. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres wskazany w ust. 1 uznaje się za doręczone.
4. Przekazywanie informacji związanych z realizacją Umowy niezменяjących jej treści, to w szczególności:
 - 1) polecenia nadzoru,
 - 2) zawiadomienie o wykryciu wad,
 - 3) wyznaczenie terminu odbioru robót,
5. Zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń odnośnie nienależytego wykonania umowy może nastąpić na e-mail: Wykonawcy.
6. Przekazanie informacji dokonane drogą elektroniczną jest skuteczne z chwilą wysłania na wskazany przez Wykonawcę e-mail.
7. Wykonawca niezwłocznie potwierdza otrzymanie informacji, o której mowa w ust. 4.

§ 20.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach wg następującego podziału:
 - 1) jedna dla Wykonawcy,
 - 2) dwie dla Zamawiającego.
2. Wszystkie egzemplarze posiadają taką samą moc prawną.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 do Umowy – Lista budynków.
2. Załącznik nr 2 do Umowy - Formularz ofertowy SIWZ + oferta po negocjacjach.
3. Załącznik nr 3 do Umowy - Specyfikacja Techniczna.
4. Załącznik nr 4 do Umowy - Wytyczne do wykonywanych robót SIWZ.
5. Załącznik nr 5 do Umowy - Dane wyjściowe do kosztorysowania SIWZ.
6. Załącznik nr 5 do Umowy - Zestaw oświadczeń SIWZ.

Małgorzata KAMIŃSKA
RADCA PRAWNY

