

## OGÓLNE WARUNKI UMOWY

W dniu ..... roku w Ostrołęce pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową,  
....., 07-410 Ostrołęka, reprezentowaną przez Zarząd w osobach :

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

zwanymi w treści umowy „Zamawiającym” w imieniu, której na podstawie udzielonego upoważnienia występuje **Ostrołęckie TBS Sp. z o. o., 07-410 Ostrołęka, ul. B. Joselewicza 1,** które reprezentuje:

- .....

a, firmą: ..... którą reprezentuje:

- .....

zwaną w treści „Wykonawcą”

Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy została zawarta umowa następującej treści:

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji:

1.1 Dostawa, wymiana i aktywacja wodomierzy mieszkaniowych zimnej i ciepłej wody wraz z ich oplombowaniem z cechą MID 2025.

1.2. Szczegółowy zakres robót przedmiotu umowy określa „Przedmiot zamówienia” stanowiący załącznik umowy.

2. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia protokołu wymiany wodomierzy we wszystkich lokalach.

3. Wykonawca jest zobowiązany do odebrania zdemontowanych wodomierzy od mieszkańców, którzy wyrażą na to zgodę.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z Polskimi Normami, warunkami wykonania robót oraz zasadami sztuki budowlanej, przy przestrzeganiu wymagań określonych w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. 2024.725 t. j. z późn. zm.)

### TERMIN REALIZACJI

#### § 2.

Ustala się termin realizacji przedmiotu umowy: do .....2025 r.

### OBOWIĄZKI STRON

#### § 3.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością oraz zgodnie z warunkami określonymi przez Zamawiającego, z zasadami współczesnej wiedzy

- technicznej, warunkami technicznymi wykonania robót, normami państwowymi i obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia wg. opisu przedmiotu zamówienia i przyjmuje je do realizacji bez zastrzeżeń.
  3. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne, personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa i złożoną ofertą.
  4. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót będących przedmiotem umowy.
  5. Wykonawca oświadcza, że dysponuje środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu umowy.
  6. Do obowiązków Wykonawcy należy dokonanie wizji w terenie.
  7. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem o terminie planowanego rozpoczęcia robót .
  8. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
  9. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP.
  10. Podczas wykonywania robót Wykonawca zobowiązuje się do zachowania szczególnych środków ostrożności, by nie dopuścić do powstania szkód. W przypadku spowodowania szkód, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia na własny koszt.
  11. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren w stanie umożliwiającym komunikację, zapewni niezbędne przejścia oraz ład i porządek na terenie budowy.
  12. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zabezpieczenie terenu budowy oraz usuwać zagrożenia mogące spowodować uszkodzenie ciała lub utratę zdrowia czy życia.
  13. Realizując przedmiot umowy Wykonawca winien być w stałym kontakcie z Zamawiającym.
  14. Wykonawca zobowiązuje się do:
    - a) zabezpieczenia dla swoich potrzeb na terenie placu budowy zaplecza technicznego na składowanie materiałów i wykorzystywanego sprzętu budowlanego,
    - b) zapewnienia we własnym zakresie bezpiecznych i higienicznych (w tym kabina toy-toy) warunków pracy dla własnego personelu pracowniczego.
  15. Do obowiązków Zamawiającego należy:
    - 1) Nadzorowanie prowadzonych robót.
    - 2) Przekazanie informacji mieszkańcom o dacie rozpoczęcia wymiany wodomierzy, celem możliwości wejścia do lokali mieszkalnych.
    - 3) Dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy.
    - 4) Zapłata za prawidłowo wykonany przedmiot umowy.

## **WARUNKI PŁATNOŚCI**

### **§ 4.**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie ze złożoną ofertą, będzie wynagrodzenie w formie ryczału.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą brutto: ..... PLN **(słownie złotych: ..... złotych /100).**
3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wypłacane będzie na podstawie jednej faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, w terminie 21 dni po otrzymaniu faktury Vat przez Zamawiającego. Fakturę można wystawić po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu

odbioru robót, potwierdzającego bezusterkowe wykonanie robót lub protokół z usunięcia ewentualnych usterek wykazanych podczas odbioru końcowego robót.

4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 4.ust. 2.
5. Strony ustalają, że odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi w okresie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót.
6. W przypadku stwierdzenia w trakcie czynności odbioru usterek możliwych do usunięcia, zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury wystawionej w oparciu o protokół odbioru potwierdzający usunięcie wszystkich wskazanych usterek.
7. Fakturę za wykonany przedmiot umowy należy wystawić na:  
.....

## KOORDYNATORZY PRAC

### § 5.

Koordynatorem ze strony Zamawiającego będzie: .....

## GWARANCJA RĘKOJMA

### § 6.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancję na wykonane roboty będące przedmiotem umowy licząc od dnia odbioru końcowego inwestycji, na okres **60 miesięcy**.
2. W okresie gwarancji Wykonawca będzie usuwał wady/usterki swoim kosztem i staraniem w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie później jednak niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia. W przypadku wystąpienia warunków uniemożliwiających likwidację wady/usterek, Wykonawca wystąpi do Zamawiającego na piśmie o akceptację innego terminu naprawy z podaniem przyczyny przesunięcia terminu.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad /usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
4. Jeżeli Wykonawca z jakiegokolwiek powodu leżącego po jego stronie nie usunie wad/usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
5. Wykonawca odpowiedzialny jest wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przez okres, na który udzielono gwarancji jakości. Okres rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego i podpisania protokołu końcowego odbioru robót, bez wad i usterek.

## KARY UMOWNE

### § 7.

1. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokości:
  - a) w przypadku nie przystąpienia do wykonania zamówienia przez Wykonawcę 10% wynagrodzenia umownego brutto,
  - b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, gdzie określony w umowie dzień zakończenia przedmiotu umowy jest ostatecznym terminem przekazania przedmiotu umowy zamawiającemu na podstawie protokołu odbioru robót budowlanych - w wysokości 1,00 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - c) za zwłokę w wykonaniu usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji - w wysokości 1,00% wynagrodzenia umownego brutto przedmiotu umowy liczonych od dnia wyznaczonego przez zamawiającego na usunięcie wad,

- d) za odstąpienie od umowy w trakcie jej realizacji z przyczyn niezależnych od Zamawiającego 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający potrąci kary umowne z faktury bez konieczności wzywania Wykonawcy do zapłaty.
  3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy wskutek okoliczności, za które Wykonawca nie odpowiada, w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
  5. Łączny limit kar umownych, które Zamawiający może naliczyć Wykonawcy ze wszystkich tytułów nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto.

## **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

### **§ 8.**

Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:

1. Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny ze sztuką, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową, pomimo wcześniejszego wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania.
2. Bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 5 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania.

### **§ 9.**

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

### **§ 10.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§ 11.**

Umowę niniejszą sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA:**

.....

**ZAMAWIAJĄCY:**

**1) Wspólnota Mieszkaniowa ul. ....**

1. ....

2. ....

**2) Ostrołęckie TBS Sp. z o. o.**