

OGÓLNE WARUNKI UMOWY

w dniu 2026 r. w Ostrołęce pomiędzy:

Współnotą Mieszkaniową ul. kam. Włodzimierza Steyera 2F, 07-410 Ostrołęka, NIP 7582352768,
w imieniu której działa Zarząd Wspólnoty :

1. Napiórkowska Urszula
2. Lipka Anna
3. Witkowski Łukasz
4. Siemiątkowska Dobrosława
5. Szymańska Danuta

w imieniu i na rzecz której działa - Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z
o.o., ul. Berka Joselewicza 1, 07-410 Ostrołęka, NIP 7581569833,
zwanym dalej w tekście umowy „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

Grzegorz Głazewski

A firmą
NIP.....

w dalszej treści Umowy zwanym „Wykonawcą”,
reprezentowanym przez:

..... -

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 ciepłomierzy z cechą MID 2026.
 - 1.2 Uruchomienie zdalnego, bezpłatnego dostępu do odczytów zamontowanych ciepłomierzy poprzez platformę internetową.
 - 1.3 Zapewnienie nieodpłatnego i Nielimitowanego dostępu do wyników odczytów wskazań ciepłomierzy (bieżących i historycznych) na platformie internetowej nie krócej niż do dnia 30 stycznia 2032r.
 - 1.4 Szczegółowy zakres robót przedmiotu umowy określa „Przedmiot zamówienia” stanowiący załącznik nr 1 Umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia protokołu z wymiany ciepłomierzy we wszystkich lokalach oraz wykazu w którym w układzie tabelarycznym wyszczególnione będą indywidualne numery wodomierzy przyporządkowane do mieszkań.
3. 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. 2025.418 z późn. zm.)

TERMIN REALIZACJI

§ 2.

Ustala się termin realizacji przedmiotu umowy: do 10.11.2026 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 przedmiotu 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 do przestrzegania przepisów BHP.
9. 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.
10. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren w stanie umożliwiającym komunikację, zapewni niezbędne przejścia oraz ład i porządek na terenie budowy.
11. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zabezpieczenie terenu budowy oraz usuwać zagrożenia mogące spowodować uszkodzenie ciała lub utratę zdrowia czy życia.
12. Realizując przedmiot umowy Wykonawca winien być w stałym kontakcie z Zamawiającym
13. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) Nadzorowanie prowadzonych robót.
 - 2) Przekazanie informacji mieszkańcom o dacie rozpoczęcia wymiany ciepłomierzy,
 - 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 ryczałtu.
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 14 dni po otrzymaniu faktury Vat przez Zamawiającego. Fakturę można wystawić po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru potwierdzającego bezusterkową realizację przedmiotu umowy.
4. Niedośzacowanie, pominiecie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w § 4.ust.2.
5. Strony ustalają, że odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi w okresie do 7 dni od daty zgłoszenia Zamawiającemu 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:
Wspólnota Mieszkaniowa ul. kam. Włodzimierza Steyera 2F, 07-410 Ostrołęka, NIP 7582352768

KOORDYNATORZY PRAC

§ 5.

Koordinatorem ze strony Zamawiającego będzie:

Koordinatorem ze strony Wykonawcy będzie:

GWARANCJA RĘKOJMA

§ 6.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancję na wykonane roboty będące przedmiotem umowy licząc od dnia odbioru końcowego 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 7 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.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny ze sztuką, wskazaniami 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: