

Zawarta w dniu2026 r. w Ostrołęce pomiędzy:

Wspólnota Mieszkaniowa „KOLEJARZ” Ostrołęka, ul. Żeromskiego 88, 88A, 90,
reprezentowaną przez Zarząd w osobach:

1. **Kaczmarczyk Beata**
2. **Elżbieta Nowak**
3. **Sabina Koziatek**

zwaną dalej „Zamawiającym” w imieniu i na rzecz którego działa Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Berka Joselewicza 1, 07-410 Ostrołęka, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS: 0000052950, reprezentowaną przez:

Grzegorza Głazewskiego - Prezesa Zarządu

a:

Firmą

Umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia na zadanie pn.:

1. **Przedmiot zamówienia: „łożenie płytek ceramicznych na trepach schodowych, na podstopnicach, spocznikach, półpiętrach i na cokołach na 10 szt. klatek schodowych Wspólnoty Mieszkaniowej „Kolejarz”**

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na:
2. „zbić istniejącego cokołu betonowego przy schodach wewnętrznych, wyrównanie powierzchni po zбиciu cokołu, łożenie na trepach schodowych i na podstopnicach płytek ceramicznych 60x30, łożenie na spocznikach i półpiętrach płytek 60x30 cmi łożenie płytek na cokołach schodów na 10 szt. klatek schodowych przy ul. Żeromskiego 88; 88A i 90
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami, warunkami wykonania robót oraz zasadami wiedzy technicznej, złożoną ofertą oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

§ 2

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

§ 3

1. Zamawiający zobowiązuje się niezwłocznie, nie dłużej niż w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy i akceptacji przedłożonych dokumentów przekazać teren budowy Wykonawcy.
2. Termin wykonania przedmiotu umowy: **do dnia2026r**
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych, fabrycznie nowych.
4. Materiały i urządzenia wykorzystane do realizacji przedmiotu umowy winny spełniać wszelkie wymogi przepisów branżowych oraz norm.
5. Z chwilą przekazania przez Zamawiającego terenu budowy na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za działania, uchybienia i

zaniechania własne (jak i za działania, zaniechania podwykonawców), za bezpieczeństwo na terenie budowy oraz za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy i ich naprawienia, powstałe z winy Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony przekazanego mienia Zamawiającego (ochrona przed uszkodzeniem lub kradzieżą), znajdującego się na terenie budowy lub działaniem osób trzecich

6. Wykonawca ma obowiązek zagospodarować odpady budowlane na własny koszt.
7. Wykonawca ma obowiązek uporządkowania terenu po zakończeniu budowy i przekazania go Zamawiającemu nie później niż w dniu odbioru końcowego

§ 4

Wykonawca podczas realizacji przedmiotu umowy zobowiązany jest do przestrzegania przepisów BHP i p.poż.

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego § 1 Strony ustalają wynagrodzenie w wysokości: + podatek VAT(8%)

Wynagrodzenie będzie wypłacane w 3 etapach po ukończeniu robót na każdym z budynków, po przeprowadzeniu odbiorów częściowych

2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust.1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym (całkowitym i ostatecznym). Wykonawca oświadcza, że jest świadomy, iż niezależnie od okoliczności nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego.
3. Wykonawca pisemnie poinformuje Zamawiającego o osiągnięciu gotowości o odbioru końcowego wykonanych robót. Wraz z zawiadomieniem przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, atesty/karty techniczne zastosowanych materiałów.
4. Na podstawie pisemnego zgłoszenia Zamawiający wyznaczy niezwłocznie (nie później niż w ciągu 5 dni roboczych) termin odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek w przedmiocie umowy zostanie wyznaczony Wykonawcy termin na ich usunięcie.
6. Wykonawca zgłasza pisemnie Zamawiającemu fakt usunięcia wad i usterek ujawnionych w toku przeprowadzania odbioru przedmiotu umowy.
7. Bezusterkowy protokół odbioru końcowego stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej, zapłata faktury nastąpi w ciągu 21 dni od daty wpływu do Zamawiającego
8. Fakturę należy wystawić na: **Wspólnota Mieszkaniowa „KOLEJARZ” 07-417 Ostrołęka, ul. Żeromskiego 88, 88A, 90 NIP 758-204-0862**

§ 6

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy kar umownych:
 - 1) W przypadku odstąpienia od umowy na skutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w niniejszej umowie.
 - 2) W przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie ustalonym w §5 pkt. 2 w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia, łącznie nie więcej niż równowartość 20% wynagrodzenia brutto określonego w niniejszej umowie.
2. Niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania z tytułu poniesionej szkody do pełnej jej wysokości na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego, Wykonawca może domagać się naprawienia poniesionej szkody na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

§ 7

Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancję jakości na wykonane roboty, wykorzystane materiały i urządzenia objęte umową na okres 36 miesięcy liczony od daty odbioru końcowego.

Wykonawca wyda Zamawiającemu dokument gwarancji w dniu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia usterek – w dniu odbioru stwierdzonych usterek.

2. Udzielona przez Wykonawcę gwarancja nie może zobowiązywać Zamawiającego do przechowywania opakowań, instrukcji bądź innych elementów dostawy urządzeń i materiałów nie mających wpływu na ich prawidłowe funkcjonowanie.
3. Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wszelkich usterek, wad i niedoróbek stwierdzonych w okresie gwarancji jakości. Wykonanie obowiązków wynikających z gwarancji i rękojmi będzie każdorazowo potwierdzone protokołem naprawy.
4. Strony ustalają, że Zamawiający korzysta z uprawnień rękojmi przez okres 36 miesięcy.
5. Bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, Terminy rękojmi i gwarancji biegą równolegle.
6. Strony umowy ustalają 7-dniowy termin usuwania przez Wykonawcę wszystkich, bez wyjątku wad i usterek wykonywanego przedmiotu niniejszej umowy ujawnionych w okresie gwarancji.
7. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o wszelkich zmianach dotyczących firmy i siedziby Wykonawcy, zmianach osób reprezentujących, ogłoszeniu upadłości lub likwidacji oraz o zajęciu majątku Wykonawcy.
8. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków gwaranta Wykonawca usunął wady bądź usterki, termin gwarancji biegnie dalej od chwili usunięcia wad lub usterek i ulega przedłużeniu o czas, jaki trwało usunięcie wad lub usterek.

§ 8

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do momentu sporządzenia bezusterkowego protokołu odbioru końcowego do odstąpienia od umowy, w przypadkach określonych w kodeksie cywilnym, a także w szczególności gdy:
 - 1) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót
 - 2) Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową, pomimo wcześniejszego wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania,
 - 3) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni, a okres opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy jest na tyle duży, że według oceny Zamawiającego nie jest prawdopodobne, żeby Wykonawca zdołał zakończyć roboty w określonym niniejszą umową terminie.
 - 4) w wyniku wszczętego przeciwko Wykonawcy postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy w sytuacjach opisanych w ust. 1 może być złożone w terminie do 30 dni od wystąpienia okoliczności uzasadniającej odstąpienie.

§ 9

Zmiany w umowie

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą stron, wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewidział możliwość zmiany umowy oraz określa następujące warunki zmiany:
 - 1) Zmiany umowy w zakresie terminu realizacji (przedłużenie terminu) – dopuszcza się możliwość przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu

których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, przy czym będą to przyczyny niezależne od Wykonawcy, wynikające z:

- a) konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, zagrażającego życiu lub zdrowiu ludzi;
- b) wystąpienia konieczności udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy;
- c) okoliczności zaistniałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy tj. warunki atmosferyczne, kolizje z sieciami infrastruktury, utrudniające lub uniemożliwiające terminowe wykonanie przedmiotu umowy;

Wszelkie opóźnienia, o których mowa powyżej muszą być udokumentowane stosownymi protokołami konieczności podpisanymi i zaakceptowane przez przedstawiciela Zamawiającego.

3. Warunkiem dokonania zmian w umowie jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego: opis propozycji zmian, uzasadnienie zmian, opis wpływu zmiany na termin wykonania umowy, wpływ zmiany na wynagrodzenie.
4. W razie wątpliwości, Strony przyjmują, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
 - 1) danych teleadresowych,
 - 2) danych rejestrowych,
5. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności oprócz wyjątków określonych niniejszą umową.

§ 10

Nadzór nad realizacją umowy

1. Zamawiający:
2. Wykonawca:

§ 11

Ochrona danych osobowych

1. Strony wzajemnie oświadczają, że posiadają zgodę osób, o których mowa w umowie do przetwarzania ich danych osobowych, tj. imienia i nazwiska, numeru telefonu oraz adresu e-mail oraz że dane te przetwarzane będą przez każdą ze Stron wyłącznie dla potrzeb wykonywania umowy, przez okres jej trwania z uwzględnieniem ustawowych terminów przechowywania dokumentacji dla celów podatkowych – w trybie i na zasadach określonych w RODO oraz ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).
2. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem (dalej również jako „Administrator”) w rozumieniu art. 4 pkt. 1 RODO danych osobowych swoich przedstawicieli określonych poniżej i zobowiązuje się udostępnić je drugiej stronie w następującym zakresie: imię i nazwisko, pełniona funkcja, adres e-mail, numer telefonu.
3. Każda ze Stron zobowiązuje się zrealizować obowiązek informacyjny wobec swoich przedstawicieli, w tym poinformować o przekazaniu ich danych drugiej Stronie w zakresie i celach opisanych powyżej, w szczególności wskazując informacje wymagane na podstawie art. 13 i 14 RODO.

§ 12

Sprawy nieuregulowane

1. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na rzecz podmiotów trzecich bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. O każdej zmianie adresów strona jest zobowiązana zawiadomić drugą stronę. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku, pisma wysłane na dotychczasowe adresy uważa się za doręczone.
4. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 13

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

WM KOLEJARZ:

Ostrołęckie TBS Sp. z o.o.

Wykonawca:

