

(WZÓR) UMOWA NR U/WI/...../2026

W dniu2026 roku w Ostrołęce pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową, ul. Kolberga 4, 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:

- Pan Grzegorz Głazewski – Prezes Zarządu OTBS Sp. z o. o.,

a, firmą:

którą reprezentuje: -

zwaną w treści „Wykonawcą”

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

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania **wymianę istniejącej instalacji elektrycznej WLZ w budynku przy ul. Kolberga 4 w Ostrołęce zgodnie z projektem**, szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w zaproszeniu do złożenia oferty.
2. Zakres prac objętych niniejszą umową nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę i prowadzenia dziennika budowy.
3. Wykonawca podejmuje się realizacji wszystkich prac niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, o których mowa w ust.1 za wynagrodzeniem określonym w § 5. ust. 2.
4. Roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

TERMIN REALIZACJI

§ 2.

Ustala się terminy realizacji przedmiotu umowy: do2026 r.

W przypadku wystąpienia okoliczności uniemożliwiających ukończenie prac w ustalonym terminie Wykonawca wystąpi w formie pisemnej do zamawiającego o Aneksowanie Umowy i zmianę tego terminu.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 3.

1. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie na podstawie: Zaproszenia do złożenia oferty i dokumentacji projektowej robót w zakresie **wymiany istniejącej instalacji elektrycznej WLZ w budynku przy ul. Kolberga 4 w Ostrołęce.**
 2. W zakres umowy wchodzi uzyskanie stosownych dokumentów formalnych pozwalających na rozpoczęcie robót oraz wymaganych uzgodnień lub innych opinii właściwych organów.
- 

3. Wykonanie robót budowlanych naprawczych w celu przywrócenia stanu klatek schodowych do stanu sprzed rozpoczęcia robót.

OBOWIĄZKI STRON

§ 4.

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. Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia wykonanej dokumentacji w zakresie wymaganymi przepisami szczegółowymi merytorycznie i prawnie z właściwymi służbami.
7. Do obowiązków Wykonawcy należy dokonanie wizji w terenie.
8. Wykonawca wykona przedmiot umowy w oparciu o dokumentację projektową z uwzględnieniem wymagań określonych w zaproszeniu do składania ofert, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonywanych robót, zasadami wiedzy technicznej oraz zaleceniami Zamawiającego,
9. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem o terminie planowanego rozpoczęcia robót na budynku.
10. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
11. Wykonawca może rozpocząć roboty na budynku po przekazaniu terenu budowy przez Zamawiającego w miejscu wykonywania robót na podstawie spisanego przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołu przekazania placu budowy.
12. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP.
13. 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.
14. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren w stanie umożliwiającym komunikację, zapewni niezbędne przejścia oraz ład i porządek na terenie budowy.
15. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymywania czystości na klatce schodowej w ciągu trwania prac remontowych, zmiatanie i zmywanie na mokro każdego dnia po zakończonej pracy.
16. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zabezpieczenie terenu budowy oraz usuwać zagrożenia mogące spowodować uszkodzenie ciała lub utratę zdrowia czy życia.
17. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia, w zakresie wynikającym z prowadzonych prac.
18. Realizując przedmiot umowy Wykonawca winien być w stałym kontakcie z Zamawiającym.

19. Po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.
20. Po zakończeniu robót Wykonawca przygotowuje operat kolaudacyjny zawierający zbiór wszystkich dokumentów umownych z uwzględnieniem zmian zaistniałych w trakcie realizacji robót, wyników przeprowadzonych badań, pomiarów i prób, atesty certyfikaty, oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonanych robót z dokumentacją.
21. Zamawiający zapewni Wykonawcy możliwość korzystania z energii elektrycznej i wody oraz zapewni pomieszczenie socjalno-magazynowe na czas prowadzenia prac.
22. 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.
30. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie Wykonawcy protokołem zdawczo-odbiorczym terenu budowy,
 - 2) udostępnienie Wykonawcy posiadanej dokumentacji,
 - 3) nadzorowanie prowadzonych robót,
 - 4) dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy,
 - 5) zapłata za prawidłowo wykonany przedmiot umowy.

WARUNKI PŁATNOŚCI

§ 5.

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
3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wypłacane będzie w ciągu 14 dni na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę po wykonaniu przedmiotu zamówienia oraz po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru robót, potwierdzającego bezusterkowe wykonanie robót lub protokół z usunięcia ewentualnych usterek wykazanych podczas odbioru końcowego robót.
4. Niedoszacowanie, pominiecie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 5.ust. 2.
5. Strony ustalają, że odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi w okresie do 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:

Wspólnotę Mieszkaniową ul. Kolberga 4 , 07-410 Ostrołęka, NIP: 758 – 18 – 35 – 890

KOORDYNATORZY PRAC

§ 7.

1. Koordynatorem ze strony Zamawiającego będzie:
2. Koordynatorem ze strony Wykonawcy będzie:

GWARANCJA RĘKOJMA

§ 8.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancję na wykonane roboty będące przedmiotem umowy licząc od dnia odbioru końcowego inwestycji, na okres **60 miesięcy**.
2. Gwarancja nie obejmuje wymiennych źródeł światła w lampach, zabezpieczeń topikowych w gniazdach i rozłącznikach oraz usterek powstałych w wyniku uszkodzeń mechanicznych instalacji, osprzętu i rozdzielnic.
3. W okresie gwarancji Wykonawca będzie usuwał wady /usterki swoim kosztem i staraniem w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie później jednak niż w ciągu 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia. W przypadku wystąpienia warunków uniemożliwiających likwidację wady /usterki, Wykonawca wystąpi do Zamawiającego na piśmie o akceptację innego terminu naprawy z podaniem przyczyny przesunięcia terminu.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad /usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
5. Jeżeli Wykonawca z jakiegokolwiek powodu leżącego po jego stronie nie usunie wad /usterek objętych gwarancją w terminie wskazanym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy
6. Wykonawca odpowiedzialny jest wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przez okres, na który udzielono gwarancji jakości. Okres gwarancji rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego i podpisania protokołu końcowego odbioru robót, bez wad i usterek.
7. Zamawiający pokryje koszty przyjazdu oraz dokonanych napraw przez Wykonawcę za naprawy usterek/ uszkodzeń nie objętych gwarancją.

KARY UMOWNE

§ 9.

1. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki licząc od umownego terminu wykonania przedmiotu umowy.
 - b) za przekroczenie terminów realizacji poszczególnych etapów robót, określonych w umowie, o których mowa w §2 umowy – w wysokości 1,0% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień przekroczenia terminu, licząc od daty zakończenia etapu robót,
 - c) za zwłokę w usunięciu wad dokumentacji w wysokości 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki licząc od terminu wezwania do ich usunięcia,
 - d) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 30 % 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 30 % wynagrodzenia umownego brutto.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.



ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 11.

Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:

1. Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, 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.

§ 12.

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

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14.

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

WYKONAWCA:

.....

ZAMAWIAJĄCY:

1) Wspólnota Mieszkaniowa ul. Kolberga 4

1.

2.

2) Ostrołęckie TBS Sp. z o. o.



