

OGÓLNE WARUNKI UMOWY

W dniu roku w Ostrołęce pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową AURA ul. Fieldorfa Nila 24A , 07-410 Ostrołęka**, reprezentowaną przez Zarząd w osobach:

1.,
2.,
3.,

zwaną 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** , reprezentowaną przez:

-

zwaną w treści „Wykonawcą”,

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

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest:

1.1 Dostawa i wymiana wodomierzy mieszkaniowych zimnej i ciepłej wody wraz z ich oplombowaniem;

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

1.3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z Polskimi Normami, warunkami wykonania robót oraz zasadami wiedzy technicznej, przy przestrzeganiu wymagań określonych w art. 10 ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. Budowlane (Dz.U. 2020r poz. 1333 t.j tekst jednolity z późniejszymi zmianami).

2. Wykonawca jest zobowiązany do odkupienia zdemontowanych wodomierzy od mieszkańców, którzy wyrażą chęć odsprzedaży. Cenę odkupienia wodomierzy każdorazowo ustala Wykonawca z poszczególnymi właścicielami lokali lub najemcami lokali, jednakże za kwotę nie mniejszą, niż określoną w ofercie.

§ 2

Terminy zakończenia wykonania przedmiotu umowy do 01.04.2022 r.

§ 3

Strony obciążają w szczególności następujące obowiązki:

1. Po stronie Zamawiającego:

1.1. Przekazanie informacji mieszkańcom o dacie rozpoczęcia wymiany wodomierzy, celem możliwości wejścia do lokali mieszkalnych.

1.2. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.

Kaminski 

2. Po stronie Wykonawcy:

- 2.1. Zgłoszenie Zamawiającemu rozpoczęcie robót co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem robót.
- 2.2. Naprawa na własny koszt szkód spowodowanych w lokalach i częściach wspólnych nieruchomości.
- 2.3. Rozwiązywanie i usuwanie kolizji w ramach zaoferowanej ceny.
- 2.4. Odczyt zużycia wody z wodomierzy demontowanych i odczyt stanu licznika z wodomierzy zamontowanych potwierdzone podpisem osoby z lokalu mieszkalnego, w którym wodomierze zostały wymienione (zał. Nr 4 do umowy).
- 2.5. Dostarczenie Zamawiającemu kart gwarancyjnych na wszystkie zamontowane wodomierze w dniu rozpoczęcia czynności odbiorowych.
- 2.6. Utrzymywanie obszaru prowadzonych robót w stanie umożliwiającym komunikację, zapewnienie niezbędnych przejść oraz ładu i porządku.
- 2.7. Zapewnienie we własnym zakresie bezpiecznych i higienicznych warunków pracy dla własnego personelu pracowniczego.

§ 4

Zamawiający ustala inspektora nadzoru w osobie –

§ 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości -..... PLN brutto (słownie złotych :...../100).
Cena demontażu, dostawy, montażu, aktywacji oraz zaplombowania jednego wodomierza wynosi zł (słownie:) plus podatek VAT.
2. W/w wynagrodzenie ulegnie zmianie w przypadku wymiany innej ilości wodomierzy niż określona w zamówieniu.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, na podstawie sporządzonego protokołu odbioru robót, potwierdzającego bezusterkowe wykonanie robót.
4. Strony ustalają, że odbiór przedmiotu umowy nastąpi w okresie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót.
5. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić do odbioru potwierdzone podpisem użytkowników mieszkań protokoły wymiany wodomierzy. Przedstawione protokoły wymiany wodomierzy podlegają sprawdzeniu przez Zamawiającego. Wzór protokołu wymiany wodomierzy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
6. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który zawiera opis czynności podjętych w trakcie jej dokonywania, a także ustaleń co do stwierdzonych w przedmiocie odbioru wad i usterek, terminów wyznaczonych na ich usunięcie oraz inne zapisy, które strony uznają za potrzebne.
7. Fakturę za wykonane roboty Wykonawca wystawi na Wspólnotę Mieszkaniową AURA ul. gen. Augusta Emilia Fieldorfa „Nila” 24A, NIP: 758-21-50-496, 07-410 Ostrołęka
8. Za nieterminową zapłatę faktury przysługują Wykonawcy odsetki ustawowe.

§ 6

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 5-letniej rękojmi na zamontowane wodomierze ciepłej i zimnej wody wraz z robotami montażowymi, licząc od dnia odbioru robót.
2. W przypadku wady, awarii wodomierza lub wodomierza zamontowanego o odwrotnym kierunku przepływu wody, Wykonawca niezwłocznie wymieni go na nowy.

3. Zamawiający zgłasza Wykonawcy nieprawidłowości, o których mowa w ust.2 telefonicznie, faxem lub elektronicznie.
4. Wykonawca usunięcie nieprawidłowości zgłasza Zamawiającemu. Z czynności usunięcia nieprawidłowości spisywany jest protokół. Protokół podpisuje Wykonawca, Zamawiający i Użytkownik lokalu.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie nieprawidłowości w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić ich wykonanie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1.1. w przypadku nie przystąpienia do wykonania zamówienia przez Wykonawcę 10 % wynagrodzenia umownego brutto;
 - 1.2. 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 0,50 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;
 - 1.3. za zwłokę w wykonaniu usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji - w wysokości 0,50 % wynagrodzenia umownego brutto przedmiotu umowy liczonych od dnia wyznaczonego przez zamawiającego na usunięcie wad;
 - 1.4. za odstąpienie od umowy w trakcie jej realizacji z przyczyn niezależnych od Zamawiającego 30 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 8

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:

1. Zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
2. Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie przystąpił do realizacji lub wstrzymał roboty i nie podjął ich w ciągu 7 dni od chwili otrzymania od Zamawiającego decyzji o wznowieniu robót,
3. Wykonawca zaniechał realizacji umowy tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje jej przez okres 14 dni,
4. Wykonawca nie realizuje przedmiotu umowy zgodnie z zamówieniem,
5. Wykonawca w sposób rażący narusza postanowienia umowy, powodując tym straty Zamawiającego lub utratę zasadniczych korzyści jakie może osiągnąć Zamawiający w wyniku jej realizacji,
6. Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy i po upływie wyznaczonego terminu nie zmienia sposobu wykonania i nie usunie wad.

§ 9

W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej firmy, z powodu której odstąpiono.

Kominski 

§ 10

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksów pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Właściwym do rozstrzygania sporów na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwej instancji.

§ 13

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Wykonawcy i Zamawiającego.

WYKONAWCA:

.....

ZAMAWIAJĄCY:

1) **Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej**

1).....

2).....

3).....

2) **Ostrołęckie TBS Sp. z o.o.**