

OGÓLNE WARUNKI UMOWY

W dniu2022 roku w Ostrołęce pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową ul. Partyzantów 14 w Ostrołęce reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty w osobach :

1.
2.
3.
4.

zwanymi w treści umowy „Zamawiającym” w imieniu i na rzecz której występuje Ostrołęckie TBS Sp. z o.o., 07-410 Ostrołęka, ul. B. Joselewicza 1, reprezentowane przez:

- - Prezes Zarządu

a firmą:

zwaną w treści „Wykonawcą” którą reprezentuje:

- -

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

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

a) „Wymianę instalacji elektrycznej na klatkach schodowych wraz z liniami zasilającymi lokale mieszkalne w budynku przy ul. Partyzantów 14 w Ostrołęce” w oparciu o projekt wykonawczy będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy.

b) dostawę kluczy do tablic elektrycznych pomiarowych dla poszczególnych lokali wyposażone w wkładki MASTER KEY o różnych kodach, zgodnie z wytycznymi PGE – min. 3 klucze do każdej wkładki.

- tablice licznikowe w tym tablica główna, administracyjna itp. wyposażać wkładkami MASTER KEY o kodzie K6 40101.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z Polskimi Normami, warunkami wykonania robót oraz zasadami wiedzy technicznej, przy przestrzeganiu wymagań określonych w ustawie Prawo Budowlane (Dz.U. 2021.2351 t.j. z późniejszymi zmianami).

3. W przypadku zaistnienia zmian w wykonywanych robotach w stosunku do przekazanego projektu wykonawczego Wykonawca ma obowiązek naniesienia zmian w projekcie wykonawczym i przekazania go Zamawiającemu po zrealizowaniu przedmiotu niniejszej umowy.

§ 2

1. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z:

1.1. projektem wykonawczym,

1.2. wymaganiami warunków technicznych wykonania i odbioru robót w zakresie instalacji elektrycznych oraz Polskimi Normami przy spełnieniu wymagań określonych w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. 2021.2351 t.j. z późniejszymi zmianami)

1.3. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225),

1.4. obowiązującymi normami „Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych”, a zwłaszcza PN-IEC 60364, PN-IEC 61014, PN-86/E-05003, PN-IEC 12464, PN-EN 1838, PN-EN 50172, PN-IEC 60364-4-41 oraz PN-IEC 60364-4-47 – w zakresie instalacji ochrony od porażeń.

§ 3

Ustala się terminy realizacji przedmiotu umowy:

Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy: 2022 r.

Termin zakończenia przedmiotu umowy: 2022 r

§ 4

Obowiązki wykonawcy:

1. Podczas wykonywania robót Wykonawca zobowiązuje się do:

1.1 zachowania szczególnych środków ostrożności, by nie dopuścić do powstania szkód w części wspólnej budynku oraz częściach wyodrębnionych (lokalne mieszkalne i piwnice). W przypadku spowodowania szkód Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia na własny koszt,

1.2. zapewnienia we własnym zakresie kabiny WC TOY – TOY dla zatrudnionych pracowników do wykonywania przedmiotu umowy,

1.3. utrzymania porządku na klatce schodowej i korytarzach piwnicznych, a po zakończeniu robót każdego dnia do uprzątnięcia gruzu i nieczystości z miejsc, w których wykonywano roboty,

1.4. zapewnienie kontenera na odpady powstałe przy wykonywaniu robót budowlanych i wywiezienie ich z terenu nieruchomości na własny koszt,

1.5. rozwiązywania i usuwania kolizji w ramach zaoferowanej ceny,

1.6. wykonania zabezpieczenia budowy oraz usuwania zagrożeń mogących spowodować uszkodzenie ciała lub utratę zdrowia czy życia mieszkańców budynku i zatrudnionych pracowników.

1.7. zabezpieczenia dla swoich potrzeb zaplecza technicznego na składowanie materiałów i wykorzystywany sprzęt budowlany.

§ 5

Strony ustaliły, że:

1. Zamawiający udostępni Wykonawcy część budynku w której będą wykonywane roboty, w ciągu 3-ch dni od daty zawiadomienia Wykonawcy o terminie rozpoczęcia robót.

1.2. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi w okresie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót.

§ 6

1. Koordynatorem prac ze strony Wykonawcy będzie : -

1.1. Koordynatorem ze strony Zamawiającego będzie : -

§ 7

1. Warunki płatności:

1.1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto:**PLN** (słownie złotych:....., groszy/100).

1.2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wypłacone będzie w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT.

1.3. Fakturę można wystawić po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru robót, potwierdzającego bezusterkowe wykonanie robót lub protokołu z usunięcia ewentualnych usterek wykazanych podczas odbioru końcowego robót.

1.4. W razie stwierdzenia w trakcie czynności odbioru usterek i wad nie nadających się do usunięcia jednakże umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej estetycznej i technicznej. Istnienie wad i usterek stwierdza się protokołarnie.

2. Fakturę za wykonanie przedmiotu umowy należy wystawić na Wspólnotę Mieszkaniową

§ 8

1. Wykonawca może korzystać do wykonania robót z energii elektrycznej budynku.

§ 9

Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty rękojmi na okres 5 lat licząc od dnia końcowego odbioru robót.

§ 10

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.
2. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad:
 - nadających się do usunięcia, Wykonawca niezwłocznie przystąpi do ich usunięcia,
 - nie nadających się do usunięcia jednakże umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może żądać zwrotu części wynagrodzenia od Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
3. Istnienie wad i usterek stwierdza się protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu ich stwierdzenie należy zawiadomić Wykonawcę na piśmie 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba że strony umówią się inaczej. Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad, uwzględniając możliwości techniczno- organizacyjne Wykonawcy.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić ich wykonanie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 11

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a/. w przypadku nie wykonania zamówienia przez Wykonawcę 20% 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 1,0% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;
 - c/. za zwłokę w wykonaniu usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji - w wysokości 1,0% 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. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Łączny limit kar umownych, które Zamawiający może naliczyć Wykonawcy ze wszystkich tytułów nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia brutto.

§ 12

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:

- a/ zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
- b/ 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;
- c/ Wykonawca zaniechał realizacji umowy tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje jej przez 14 dni;
- d/ Wykonawca nie realizuje przedmiotu umowy zgodnie z technologią i wymogami określonymi w projekcie wykonawczym;
- e/ Wykonawca w sposób rażący narusza postanowienia umowy, powodując tym straty Zamawiającego lub utratę zasadniczych korzyści jakie może osiągnąć Zamawiający w wyniku jej realizacji;
- f/ Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy i po upływie wyznaczonego terminu nie zmieni sposobu wykonania i nie usunie wad.

§ 13

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

1. W terminie 4 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.

§ 14

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

§ 15

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

§ 16

Właściwym do rozstrzygania sporów na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny.

§ 17

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

WYKONAWCA:

ZARZĄD WSPÓLOTY MIESZKANIOWEJ

.....

.....

.....

.....

.....

Z A M A W I A J Ą C Y: