

**UMOWA ..... / WM / 2025r.**  
**zawarta dnia .....r. w Białej Piskiej**

pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową ul. Moniuszki 4 , 12-230 Biała Piska NIP 849-14-80-403,  
REGON 511422429 reprezentowana przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w osobach::

- 1/ .....  
2/ .....  
3/ .....

a

.....

zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowanym przez :

- 1).....

Reprezentanci obu stron oświadczają , iż okazali sobie przy podpisywaniu niniejszej umowy dokumenty wskazujące ich tożsamość oraz dokumenty z których wynika ich umocowanie do działania w imieniu reprezentowanych przez Nich stron.

**§ 1.**

1. Przedmiotem umowy jest remont instalacji elektrycznej w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej w m. Biała Piska przy ul. Moniuszki 4

2. **Zakres robót objętych niniejszym zapytaniem :**

- 2.1. Wykonanie nowej instalacji przedlicznikowej oraz zalicznikowej w całym obiekcie
- 2.2. Wykonanie WLZ-tów do mieszkań,
- 2.3. Demontaż istniejących tablic licznikowych, wyprowadzenie przewodu zasilającego do każdego z mieszkań i zasilenie istniejącej instalacji
- 2.4. Wymiana tablic głównych , administracyjnych oraz licznikowych.
- 2.5. Wykonanie instalacji oświetleniowej na klatce schodowej oprawami LED z czujnikami ruchu i zmierzchu.
- 2.6. Wykonanie instalacji oświetleniowej piwnicy na korytarzach oprawami LED z czujnikami ruchu i zmierzchu oraz w komórkach lokatorskich oprawa LED + łącznik w technologii LED na korytarzach z czujnikami ruchu, w komórkach lokatorskich oprawa LED
- 2.7. Wykonanie instalacji w częściach wspólnych.
- 2.8. Roboty pozostałe
  - Wykonanie projektu, uzgodnień w ZE, badania i pomiary, prace demontażowe, prace naprawcze, malowanie brudowanych ścian, prace drobne.
- 2.9. Dokumentacja powykonawcza
  - dokumentacja powykonawcza w formie drukowanej (segregator) i elektronicznej (pendrive) zawierająca :
    - a) projekt powykonawczy układu zasilania z uzgodnieniem w ZE
    - b) deklaracje zgodności i certyfikaty materiałów wbudowanych
    - c) oświadczenie kierownika robót elektrycznych o prawidłowości wykonania prac budowlanych
    - d) badania i pomiary odbiorcze

Roboty muszą być wykonane zgodnie z zachowaniem wymagań i obowiązującymi przepisami, w szczególności wymogami Prawa budowlanego, przepisami dotyczącymi bhp przy wykonywaniu robót budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, dokumentacją, należyta starannością w ich wykonaniu, dobrą jakością i właściwą organizacją pracy.

2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami lokalizacyjno - terenowymi placu budowy, a także realizacyjnymi i uwzględnił je w wynagrodzeniu ryczałtowym przedmiotu umowy.

3. Zawarcie przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

4. Brak pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń Zamawiającego, w terminie 3 dni od przedstawienia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji wykonania robót określonych w umowie lub projekcie będzie oznaczało wyrażenie zgody na zawarcie umowy.

5. Zawarcie umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą wymaga zgody Zamawiającego i Wykonawcy, odpowiednio do zapisu ust. 3 i 4.

6. Umowy z podwykonawcami powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

7. Wykonawca, niezależnie od warunków jego umowy z podwykonawcą, odpowiada wobec Zamawiającego, za działanie lub zaniechanie podwykonawców tak jak za własne działanie lub zaniechanie.

8. Wprowadzenie podwykonawców nie pociąga za sobą możliwości naliczania dodatkowej zapłaty za generalne wykonawstwo ani dokonania jakichkolwiek zmian warunków niniejszej umowy.

9. Zamawiający może żądać od Wykonawcy złożenia oświadczenia bądź przedłożenia oświadczenia podwykonawcy, iż wszelkie należności na rzecz podwykonawców są regulowane przez Wykonawcę terminowo. Istnienie zaległości Wykonawcy w płatnościach na rzecz podwykonawców uprawnia Zamawiającego do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn obciążających Wykonawcę, jeżeli opóźnienia Wykonawcy w płatnościach wobec podwykonawców skutkuje zagrożeniem dla realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

10. Ewentualne roboty dodatkowe Wykonawca wykona tylko na podstawie pisemnego zamówienia Zamawiającego i potwierdzenia dodatkową umową

## § 2.

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów i przy pomocy sprzętu, które dostarcza Wykonawca.

2. Wszystkie materiały i urządzenia oraz robocizna powinny być zgodne z wymaganiami warunków technicznych wykonania i odbioru robót, Normami Polskimi, posiadać stosowne atesty i aprobaty techniczne, w przypadku wystąpienia takiej konieczności również certyfikaty na znak bezpieczeństwa.

## § 3.

Termin wykonania robót ustala się dzień ..... od dnia zawarcia umowy.

## § 4.

1. Za wykonane roboty Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe określone w kosztorysie ofertowym, ustalone na kwotę  
brutto:..... ( słownie: ..... )  
w tym .....% VAT, tj (słownie: .....)  
netto:..... ( słownie: .....)  
i nie podlega waloryzacji.

2. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszystkie przewidywane koszty robót , wraz z wartością

materiałów i urządzeń oraz pozostałymi kosztami robót i usług.

3. Wykonawca bez zgody zamawiającego nie może przenieść wierzytelności na osobę trzecią oraz dokonywać potrąceń.

#### § 5.

1. Należność Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy rozliczona zostanie jednorazowo, fakturą końcową. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego.

2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury wystawionej przez Wykonawcę w termin 14 dni od daty wystawienia faktury, w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.

#### § 6.

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) Udostępnienie źródła poboru siły, światła i wody,

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

1) wykonanie robót zgodnie z postanowieniami umowy, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, uzgodnieniami i na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny, przy zastosowaniu obowiązujących przepisów dotyczących norm i warunków technicznych,

2) zapewnienie bezpieczeństwa p.poż i normalnych warunków pracy w na terenie działki na której znajduje się obiekt hali produkcyjnej,

3) zorganizowanie, utrzymanie i zabezpieczenie na własny koszt zaplecza robót w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym. Po zakończeniu robót Wykonawca jest zobowiązany do całkowitego uporządkowania terenu.

4. Wykonawca odpowiada względem Zamawiającego za wszelkie szkody powstałe na skutek działania lub zaniechania jego pracowników lub osób trzecich, którymi Wykonawca posługuje się przy wykonaniu swoich obowiązków.

4. Roboty będą wykonywane na terenie działki na której Zamawiający prowadzi działalność.

Wymaga się prowadzenia robot w sposób mało uciążliwy dla Zamawiającego.

#### § 7.

1. Czynności związane z odbiorem przedmiotu umowy będą realizowane poprzez odbiór końcowy przedmiotu umowy.

2. Zamawiający wyznacza termin rozpoczęcia czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

3. Strony ustalają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.

4. Zamawiający może podjąć decyzje o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie ich trwania zostanie ujawnione istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, aż do usunięcia tych wad.

#### § 8.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy.

2. Okres gwarancji ustala się na 3 lata od daty odbioru końcowego

3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad, Zamawiający powiadamia o tym Wykonawcę wyznaczając termin ich usunięcia.

4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia stwierdzonych wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

5. Zamawiający może powierzyć usunięcie ujawnionych wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, w przypadku kiedy Wykonawca przekroczy termin wyznaczony na ich usunięcie o 14 dni.

### **§ 9.**

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność odszkodowawczą za nieterminowe lub nienależyte wykonanie umowy w postaci kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w oddaniu określonych w umowie robót w wysokości 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.
3. Strony mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższa wysokość kar umownych.

### **§ 10.**

Z chwilą wprowadzenia na budowę Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku swoich działań.

### **§ 11.**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian w umowie, które będą mogły być dokonane z powodu zaistnienia okoliczności, niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy lub w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących sytuacji powodujących konieczność:
  - 1) zmiany terminu realizacji umowy wywołaną:
    - a) udzieleniem zamówień dodatkowych i/lub zamiennych związanych z realizacją podstawowego,
    - b) wstrzymaniem realizacji przez Nadzór Budowlany,
    - c) przerwami w realizacji robót przez Zamawiającego- niezależnych od Wykonawcy,
  - 2) ograniczenia zakresu robót i zmniejszenia wynagrodzenia ryczałtowego o wartość robót wyłączonych,
  - 3) zmiany danych identyfikacyjnych Wykonawcy (adres siedziby, Regon, NIP, rachunek bankowy),
  - 4) zmiany przepisów prawa mających wpływ na warunki realizacji umowy.

### **§ 12.**

Wszelkie spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygały właściwe Sądy.

### **§ 13.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

.....

.....