

# -WZÓR- UMOWA NR ...../2025

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy,  
Spółdzielnią Mieszkaniową „Sympatyczna” w 94-058 Łódź, ul. Batalionów  
Chłopskich 4; zwaną dalej „Zamawiającym” i reprezentowaną przez:

1. Tadeusza Ulańskiego – Prezesa Zarządu Spółdzielni,
2. Izabellę Wacławską-Borowską – Z-cę Prezesa Zarządu,

a:

.....

zwanym dalej w tekście umowy „Wykonawcą”, o następującej treści:

## § 1

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje prace budowlane polegające na wykonaniu remontu w trzech etapach:

- 1) 22 sztuki loggii (dwa piony) w bloku nr 193, położonym w Łodzi przy ul. Batalionów Chłopskich 14 (strona południowa drugi i trzeci pion od lewej strony),
- 2) 11 sztuk loggii w bloku nr 175, położonym przy ul. Hubala 3 (strona zachodnia, klatka I skrajny pion od lewej strony),
- 3) 11 sztuk loggii w bloku nr 176, położonym przy ul. Hubala 1 (strona zachodnia, klatka I skrajny pion od lewej strony),
- 4) 11 sztuk loggii w bloku nr 192, położonym przy ul. Batalionów Chłopskich 12 (strona zachodnia 1- pion od lewej),

w następującym zakresie:

- wymiana istniejących warstw posadzkowych na loggiach na nowe wraz z montażem obróbek blacharskich( z blachy ocynkowanej malowanej proszkowo lub aluminiowej malowanej proszkowo), z wymianą balustrad loggii (ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo) oraz naprawą i malowaniem powierzchni ścian i sufitów

zgodnie z przedmiarem robót oraz Instrukcją dla oferentów stanowiącymi załączniki do niniejszej umowy.

## § 2

Termin rozpoczęcia prac: .....

Termin zakończenia prac zgodnie z § 1 pkt 1: .....

Termin zakończenia prac zgodnie z § 1 pkt 2: .....

Termin zakończenia prac zgodnie z § 1 pkt 3: ..... r.

Termin zakończenia prac zgodnie z § 1 pkt 4: ..... r.

### § 3

1. Wynagrodzenie za wykonanie robót wymienionych w § 1 umowy strony ustalają na łączną kwotę ..... zł netto (słownie: ..... ) i zostanie wypłacone w następujących częściach:
  - 1) za remont loggii wskazanych w § 1 pkt. 1 w wysokości: ..... zł netto (słownie: ..... ),
  - 2) za remont loggii wskazanych w § 1 pkt. 2 w wysokości: ..... zł netto (słownie: ..... ),
  - 3) za remont loggii wskazanych w § 1 pkt. 3 w wysokości: ..... zł netto (słownie: ..... ),
  - 4) za remont loggii wskazanych w § 1 pkt. 4 w wysokości: ..... zł netto (słownie: ..... ).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powiększone zostanie o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### § 4

Osobami upoważnionymi do nadzoru i odbioru robót jako przedstawiciele Zamawiającego będą: Tomasz Marczak lub Waldemar Wojdalski.

### § 5

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy określony w § 1 zrealizuje w pełnym zakresie siłami własnymi dostarczając wszystkie niezbędne do wykonania robót materiały.
2. Wbudowywane przez Wykonawcę materiały muszą spełniać wymogi określone w art. 10 Ustawy – Prawo budowlane.
3. Roboty nie objęte niniejszą umową mogą być zlecone tylko na podstawie pisemnego zamówienia Zamawiającego przyjętego przez Wykonawcę.
4. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania przedmiotu umowy.

## § 6

1. Odbiór robót zostanie dokonany każdorazowo po wykonaniu danego etapu robót w terminie 7 dni, licząc od daty pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości odbioru każdego z nich.
2. Protokół odbioru podpisany będzie przez Wykonawcę i przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w § 4 umowy.

## § 7

1. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie uregulowane w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury za każdy etap prac przelewem na wskazany rachunek bankowy Wykonawcy.
2. Wykonawca może wystawić fakturę nie wcześniej niż po odbiorze robót przez Zamawiającego.

## § 8

1. Wykonawca udziela ..... miesięcznej rękojmi na wykonane roboty określone w § 1 umowy. Okres rękojmi rozpoczyna bieg od daty końcowego odbioru całego przedmiotu umowy.
2. Wszelkie wady przedmiotu umowy ujawnione w okresie rękojmi Wykonawca zobowiązuje się usunąć w terminie 7 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego. Zgłoszenie winno być dokonane e-mailem, faxem lub listownie za potwierdzeniem odbioru.

## § 9

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie 40.000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych), na poczet której zaliczona zostanie przez Zamawiającego wniesiona przez Wykonawcę kwota wadium.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone w terminie 7 dni po upływie okresu rękojmi lub terminu usunięcia usterek, które zgłoszone zostały w okresie trwania rękojmi, a termin ich usunięcia przekracza okres rękojmi.
3. Zamawiający uprawniony jest ponadto do zaliczenia kwoty zabezpieczenia na poczet kar umownych albo odszkodowania należnego mu od Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania umowy.

## § 10

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczone w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu każdego z etapów umowy wskazanych w § 1 pkt. 1-4 w wysokości 0,3% wynagrodzenia ustalonego za każdy etap odpowiednio w § 3 ust. 1 pkt. 1-4 umowy za każdy dzień zwłoki,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,3% łącznego wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust. 1 umowy.
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) za uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu każdego z etapów umowy wskazanych w § 1 pkt. 1-4 w wysokości 0,3% wynagrodzenia ustalonego za każdy etap odpowiednio w § 3 ust. 1 pkt. 1-4 umowy za każdy dzień zwłoki lub przerwy,
    - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 11

W razie ujawnienia wad przedmiotu umowy podczas jego odbioru i ich nie usunięcia przez Wykonawcę w terminie ustalonym z Zamawiającym lub nie usunięcia wad ujawnionych w okresie rękojmi w terminie wskazanym w § 8 ust. 2 umowy, Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wad na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze) bez uprzedniego wzywania tego Wykonawcy do usunięcia wad w dodatkowym terminie.

## § 12

Ewentualne zmiany postanowień umowy mogą nastąpić jedynie za zgodą obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności

## § 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Sądem właściwym do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 14

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1. egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Załącznik

- przedmiar robót
- instrukcja dla oferentów

.....  
ZAMAWIAJĄCY

.....  
WYKONAWCA