

**-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:

.....

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

### § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont instalacji elektrycznej w zakresie wymiany WLZ, zasilania do mieszkań, instalacji administracyjnej w piwnicy, w zsypach, na ostatniej kondygnacji, instalacji oświetlenia ewakuacyjnego, instalacji dzwonekowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 186 (klatki III – IV) przy ul. Batalionów Chłopskich 3 w Łodzi zgodnie z Instrukcją dla oferentów stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.
2. Po zakończeniu prac określonych w ust. 1 Wykonawca wykona pomiary oraz sporządzi dokumentację powykonawczą.

### § 2

Termin rozpoczęcia prac: ..... r.

Termin zakończenia prac: ..... r.

### § 3

1. Wynagrodzenie za wykonanie całego zakresu prac strony umowy ustalają na kwotę ..... zł netto (słownie: ..... złotych).
2. Do powyższych kwot doliczony zostanie podatek VAT wg stawek zgodnych z obowiązującymi przepisami.

## § 4

Osobami upoważnionymi do nadzoru i odbioru robót jako przedstawiciele Zamawiającego będą: Emilia Sendal albo Waldemar Wojdalski.

## § 5

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy określony w § 1 zrealizuje w pełnym zakresie dostarczając wszystkie niezbędne do wykonania robót materiały.
2. Wbudowywane przez Wykonawcę materiały muszą spełniać wymogi określone w art. 10 ust. 2 Ustawy – Prawo budowlane.
3. Roboty nie objęte niniejszą umową mogą być zlecone tylko na podstawie pisemnego zamówienia Zamawiającego przyjętego przez Wykonawcę.

## § 6

1. Odbiór prac zostanie dokonany w terminie 7 dni, licząc od daty pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości odbioru całości prac wskazanych w § 1.
2. Protokół odbioru podpisany będzie przez Wykonawcę i przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w § 4 umowy.

## § 7

1. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie uregulowane w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przelewem na wskazany rachunek bankowy Wykonawcy.
2. Wykonawca może wystawić fakturę nie wcześniej niż po odbiorze prac przez Zamawiającego.

## § 8

1. Wykonawca udziela ..... miesięcznej rękojmi na wykonane roboty określone w § 1 umowy. Okres rękojmi rozpoczyna bieg od daty odbioru 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.

## § 9

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie 18.000,00 zł (słownie: osiemnaście tysięcy złotych), na poczet którego 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 przedmiotu umowy w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,1% 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 płaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) za uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu robót w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust. 1 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

1. Wszelkie uszkodzenia powstałe podczas wykonywania prac budowlano-montażowych Wykonawca będzie musiał usunąć na swój koszt.
2. 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.

Załączniki:

- instrukcja dla oferentów

.....  
ZAMAWIAJĄCY

.....  
WYKONAWCA