

# **-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 Wykonawcą, o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

- 1) przeprowadzenie w 2002 lokalach mieszkalnych, w tym w 1 pracowni połączonej z lokalem mieszkalnym i 2 pracowniach plastycznych oraz 1 lokalu tymczasowym, położonych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” prób szczelności instalacji gazowej oraz odbiorników gazowych przy pomocy detektora elektronicznego (lokale) i probierza wodnego (cała instalacja budynku) oraz usunięcie usterek instalacyjnych i nieszczelności instalacji gazowej w budynkach mieszkalnych,
- 2) przeprowadzenie w 2011 lokalach mieszkalnych, 3 pracowniach plastycznych i 75 lokalach użytkowych położonych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” przeglądu drożności kanałów wentylacyjnych przy pomocy anemometru oraz udrożnienie kanałów wentylacyjnych (z wyjątkiem prac wymagających kucia w kanale lub rozkuwania ścian) w następującym zakresie:
  - a) 134 kratki wentylacyjne w lokalach użytkowych,
  - b) 1 lokal mieszkalny z jedną kratką wentylacyjną,
  - c) 1591 lokali mieszkalnych oraz 3 pracownie plastyczne z dwoma kratkami wentylacyjnymi,
  - d) 419 lokali mieszkalnych z trzema kratkami wentylacyjnymi,
  - e) 1 pawilon - ul. Retkińska 145

f) 3 hydrofornie – ul. Hubala 1/3, ul. Bat. Chłopskich 10, ul. Bat. Chłopskich 3

3) dokumenty zbiorcze dla wszystkich budynków:

- protokoły zbiorcze dla całych budynków z zebraniem podpisów lokatorów potwierdzających wykonanie kontroli,
- wykaz lokali, w których są zamontowane kuchnie elektryczne zamiast gazowych
- wykaz lokali, w których są zamontowane nadkuchenne wyciągi elektryczne oraz w których użytkownicy zainstalowali w miejscu kratki wentylacyjnej wentylatory lub osłonili część kratki.
- wprowadzenie informacji o przeglądach do systemu CEEB.

2. Powyższe wykonane zostanie zgodnie z Instrukcją dla oferentów, która stanowi załącznik do niniejszej umowy.

## § 2

Termin wykonania robót:

- |                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| 1) termin rozpoczęcia robót | 24.09.2025 r. |
| 2) termin zakończenia robót | 31.10.2025 r. |

Przed rozpoczęciem robót strony sporządzą w formie pisemnej protokół wprowadzenia na roboty.

## § 3

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają następująco:

- 1) za wykonanie prac określonych w § 1 ust. 1 pkt. 1 w jednym lokalu ustala się stawkę w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych 00/100);
- 2) za wykonanie prac określonych w § 1 ust. 1 pkt. 2 ustala się następujące stawki:
  - a) ..... zł za kratkę w lokalu użytkowym wg § 1 ust. 1 pkt 2 lit. a,
  - b) ..... zł za lokal wg § 1 ust. 1 pkt 2 lit. b,
  - c) ..... zł za lokal wg § 1 ust. 1 pkt 2 lit. c,
  - d) ..... zł za lokal wg § 1 ust. 1 pkt 2 lit. d,
  - e) ..... zł za lokal wg § 1 ust. 1 pkt 2 lit. e,
  - f) ..... zł za lokal wg § 1 ust. 1 pkt 2 lit. f,

2. Ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy wyrażać się będzie iloczynem liczby krtek i stawki za jedną kratkę dla prac wymienionych w ust. 1 punkt 2 podpunkt a oraz iloczynem liczby lokali i stawki za jeden lokal dla prac wymienionych w ust. 1 punkt 1 i 2 podpunkt b, c, d, e, f.

#### § 4

Osobą upoważnioną do nadzoru i odbioru robót jako przedstawiciel Zamawiającego będzie: pani Emilia Sendal lub pan Tomasz Marczak.

#### § 5

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 pkt. 1 zrealizuje w pełnym zakresie siłami własnymi, a prace określone w § 1 ust. 1 pkt. 2 może zrealizować przy pomocy podwykonawcy posiadającego stosowne uprawnienia.
2. W przypadku przyjęcia podwykonawcy nieposiadającego wymaganych uprawnień Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy.
3. Prace nie objęte niniejszą umową mogą być zlecone tylko na podstawie pisemnego zamówienia Zamawiającego przyjętego przez Wykonawcę.

#### § 6

Wykonawca dostarczy wszystkie niezbędne do wykonania robót materiały.

#### § 7

1. Odbiór próby szczelności instalacji gazowej dla całego budynku zostanie wykonany przez Zamawiającego każdorazowo w dniu wykonania próby, po zgłoszeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości odbioru.
2. Odbiorem szczelności instalacji gazowej i drożności kanałów wentylacyjnych w mieszkaniach lokatorów będą protokoły sporządzone przez Wykonawcę dla każdego mieszkania. Wykonanie przeglądów potwierdzone zostanie każdorazowo podpisem lokatora z danego lokalu.
3. Protokół odbioru całego zakresu robót podpisany będzie przez Wykonawcę i przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w § 4 umowy po dokonaniu odbioru robót we wszystkich budynkach.

## § 8

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

## § 9

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych), na poczet którego zaliczona zostaje przez Zamawiającego wniesiona przez Wykonawcę kwota wadium.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie 30 dni od podpisania protokołu wykonania prac.
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 100,00 zł za każdy dzień zwłoki,
    - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 2.000,00 zł,
  - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) za uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu robót w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki lub przerwy,
    - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 2.000,00 zł.
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, 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:

- instrukcja dla oferentów

.....  
ZAMAWIAJĄCY

.....  
WYKONAWCA

*Akceptujemy wzór umowy.*

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
D/S EKONOMICZNYCH  
GŁÓWNA KSIĘGOWA  
*I. Borowska*  
Izabella Wacławska-Borowska

Prezes Zarządu  
*Tadeusz Ulański*  
mgr Tadeusz Ulański