

-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 prace remontowo-budowlane polegające na remoncie poziomów instalacji ciepłej wody użytkowej, wody zimnej oraz cyrkulacji zgodnie z Instrukcją dla oferentów w bloku mieszkalnym nr 187, ul. Batalionów Chłopskich 2 w następującym zakresie:

- demontaż dotychczasowej instalacji z rur stalowych wraz z armaturą, (demontaż poziomów i podejść do pionów w piwnicy),
- wykonanie dodatkowej konstrukcji wsporczej do montażu rur na poziomach,
- wykonanie poziomów oraz podejść do pionów z rur PP z płaszczem z perforowanej taśmy aluminiowej wraz z armaturą,
- połączenie nowej instalacji w piwnicy z istniejącymi pionami,
- nowe podejścia do pionów zostaną wyposażone w kulowe zawory odcinające i zawory odwadniające – również na instalacji cyrkulacyjnej.
- na podejściach do pionów cyrkulacyjnych zostaną zamontowane automatyczne zawory cyrkulacyjne MTCV firmy Danfoss,
- rury (poziomy i podejścia) w piwnicach zostaną zabezpieczone przed nadmiernym wychłodzeniem przepływającego czynnika otulinami PU z płaszczem PCV np. Steinonorm 300 typ MIPS,
- wszelka armatura zostanie zamontowana w miejscach dostępnych dla obsługi – ciągach komunikacyjnych, w sposób rozłączny z zastosowaniem dodatkowych kształtek stalowych umożliwiającą jej ewentualną wymianę bez uszkodzeń gwintowanych kształtek PP,
- rury spustowe będą zamontowane pionowo bez zbędnych załamań,
- za wodomierzem głównym zostanie zainstalowany zawór antyskażeniowy oraz filtr chroniący instalację przed zanieczyszczeniami,

- przewody w piwnicy zostaną poprowadzone możliwie jak najbliżej pod stropem w ciągach komunikacyjnych na wykonanej dodatkowo konstrukcji wsporczej,
 - poziomy zostaną poprowadzone w sposób umożliwiający dostęp do innych instalacji znajdujących się w piwnicy, np. puszek elektrycznych, zaworów gazu, itp.
2. Wszelkie uszkodzenia powstałe podczas prowadzenia prac Wykonawca musi usunąć i doprowadzić do stanu pierwotnego na swój koszt.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia prac:
2. Termin zakończenia prac:

§ 3

1. Wynagrodzenie za wykonanie prac strony ustalają na kwotę zł netto (słownie: złotych).
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 pani Emilia Sendal i pan 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 ustawy – Prawo budowlane.
3. Roboty nie objęte niniejszą umową mogą być zlecone tylko na podstawie pisemnego zamówienia Zamawiającego przyjętego przez Wykonawcę.

§ 6

1. Odbiór robót zostanie dokonany po wykonaniu całego zakresu robót w terminie 7 dni, licząc od daty pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości odbioru.
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 robót 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 5.000,00 zł (słownie: pięć 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 przedmiotu umowy w wysokości 0,15% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,15% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - d) 0,15% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień przekroczenia liczby dni z § 2 ust. 3.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu robót w wysokości 0,15% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11

1. Strony umowy postanawiają, że jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem prac w terminach określonych w § 2 umowy tak dalece, że prawdopodobne jest, że nie zdoła wykonać przedmiotu umowy w umówionym terminie, Zamawiający może bez wyznaczenia dodatkowego terminu od umowy odstąpić jeszcze przed upływem określonego w umowie terminu zakończenia prac.
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. Sędem 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

Akceptacja wzoru umowy.
Z-CA PREZESA ZARZĄDU
D/S EKONOMICZNYCH
GŁÓWNA KSIĘGOWA
[Podpis]
mgr Izabella Marławska-Borawska

Prezes Zarządu
[Podpis]
mgr Tadeusz Ulański