

-wzór-

UMOWA NR/2025

zawarta w dniu 2025 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

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje zgodnie z Instrukcją dla oferentów stanowiącą załącznik do niniejszej umowy prace budowlane polegające na naprawie instalacji odgromowych następujących budynków mieszkalnych:
 - 1) ul. Batalionów Chłopskich 5 – bl. 185
 - 2) ul. Batalionów Chłopskich 3 – bl. 186
 - 3) ul. Batalionów Chłopskich 2 – bl. 187
 - 4) ul. Batalionów Chłopskich 4 – bl. 188
 - 5) ul. Batalionów Chłopskich 6 – bl. 189
 - 6) ul. Batalionów Chłopskich 8 – bl. 190
 - 7) ul. Batalionów Chłopskich 10 – bl. 191
 - 8) ul. Batalionów Chłopskich 12 – bl. 192
 - 9) ul. Batalionów Chłopskich 14 – bl. 193
2. Prace we wskazanych w ust. 1 miejscach oraz wykazie napraw stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy, będą polegały na:
 - 1) sprawdzeniu jakości/poprawności połączeń poszczególnych odcinków zwodów i w razie konieczności dokonaniu miejscowych napraw,
 - 2) zapewnieniu właściwego odizolowania zwodów poziomych od połaci dachowej poprzez odpowiednie rozmieszczenie i ewentualne uzupełnienie wsporników odgromowych,
 - 3) naprawie lub montażu odpowiednich zwodów pionowych wystających ponad chronione elementy dachu, takie jak kominy, maszty, wyłazy na dach, itp.
 - 4) wykonaniu tzw. uziomów szpikowych w ilościach niezbędnych dla zapewnienia właściwych parametrów i skuteczności działania przedmiotowych instalacji.
 - 5) wykonaniu konserwacji – zastosowaniu smaru litowego na złącza i śruby.

- 6) wykonaniu niezbędnych prac towarzyszących związanych z właściwym wykonaniem i montażem instalacji odgromowej, w tym ewentualnych przewiertów, odkuć, przebić, uzupełnień tynków itp.
- 7) odtworzeniu nawierzchni w miejscach ewentualnych odkuć przy montażu uziomów szpilekowych.
- 8) zakupie i dostawie materiałów w ilościach niezbędnych do wykonania instalacji odgromowej,
- 9) usunięciu zdemontowanych i zbędnych materiałów z połaci dachowej i z terenu Spółdzielni,
- 10) wywiezieniu zdemontowanych materiałów i gruzu z rozbiórki.
- 11) uwzględnieniu kosztów utylizacji zdemontowanych materiałów.
- 12) uwzględnieniu kosztów ewentualnego wynajmu i wywozu kontenerów.
- 13) dokonaniu pomiarów naprawionych instalacji odgromowych i przekazaniu Zamawiającemu Protokołu, potwierdzającego skuteczność działania instalacji odgromowej po naprawach a tym samym spełnienie obowiązujących w tym zakresie przepisów.

§ 2

Termin rozpoczęcia prac: r.

Termin zakończenia prac: r.

§ 3

1. Wynagrodzenie za wykonanie robót wymienionych w § 1 umowy strony ustalają na łączną kwotę zł netto (słownie: złotych 00/100).
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: Emilia Sendal 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 4.000,00 zł (słownie: cztery tysiące 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 0,2% wynagrodzenia ustalonego w § 3 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia ustalonego w § 3 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% wynagrodzenia ustalonego w § 3 umowy.
 - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia ustalonego w § 3 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. 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

- 1) instrukcja dla oferentów
- 2) wykaz napraw

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

Akceptujemy wzór umowy.

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

Prezes Zarządu
mgr Tadeusz Ulański