

-wzór-

UMOWA NR/2026

zawarta w dniu 2026 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 do wykonania prace dekarские zgłaszane przez Zamawiającego w zależności od potrzeb, obejmujące naprawy pokrycia dachowego, obróbkę blacharskich w budynkach zarządzanych przez Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia prac określonych w ust. 1, bez względu na warunki atmosferyczne, w terminie 3 dni roboczych od chwili zawiadomienia przez Zamawiającego.
3. Miejsce wykonania robót zlokalizowanych na terenie S.M. Sympatyczna w Łodzi:
 - 14 budynków mieszkalnych
 - 3 budynki hydroforni
 - 1 budynek usługowy

§ 2

Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie określone w oparciu o kosztorys powykonawczy na podstawie norm KNR oraz według poniższych stawek:

- a) R.G: zł
- b) K.O.: %
- c) K.Z.: %
- d) Zysk: %

§ 3

1. Osobami upoważnionymi do nadzoru i odbioru robót jako przedstawiciele Zamawiającego będą: pan Tomasz Marczak lub pan Waldemar Wojdalski.
2. Wykonawca zobowiązuje się do każdorazowego ustalania z przedstawicielem Zamawiającego szczegółowego zakresu prac będących przedmiotem umowy.

§ 4

1. Zamawiający zapewni Wykonawcy: źródło poboru energii elektrycznej,
2. Wbudowywane przez Wykonawcę materiały muszą spełniać wymogi określone w art. 10 Ustawy – Prawo budowlane.

§ 5

1. Odbiór robót zostanie dokonany po wykonaniu zakresu robót objętych zleceniem w terminie 3 dni, licząc od daty pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości odbioru.
2. Protokół odbioru podpisany będzie przez Wykonawcę i przedstawiciela Zamawiającego wskazanego w § 3 ust. 1 umowy.

§ 6

1. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie uregulowane w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przelewem na wskazany rachunek bankowy Wykonawcy.
2. Wykonawca może wystawić fakturę nie wcześniej niż po odbiorze robót i sprawdzeniu kosztorysu przez Zamawiającego.
3. Za datę wystawienia faktury przez Wykonawcę po 01.04.2026 r. uznawany będzie moment nadania fakturze numeru ID w KSeF.

§ 7

1. Wykonawca udziela 12 miesięcznej rękojmi na prace określone w § 1 umowy związane z usunięciem awarii.

2. Wszelkie wady przedmiotu umowy ujawnione w okresie rękojmi Wykonawca zobowiązuje się usunąć w terminie 3 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego.

§ 8

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100).
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.

§ 9

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 5% łącznego wynagrodzenia ustalonego za dane zlecenie na podstawie § 2 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 5% wynagrodzenia ustalonego na podstawie § 2 umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad danego zlecenia,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w kwocie 2.000,00 zł.
3. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w kwocie 2.000,00 zł.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 10

W razie ujawnienia wad przedmiotu umowy podczas jego odbioru i ich nieusunięcia przez Wykonawcę w terminie ustalonym z Zamawiającym lub nieusunięcia wad ujawnionych w okresie rękojmi w terminie wskazanym w § 7 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.

§ 11

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia 9 lutego 2026 r. do dnia 31 grudnia 2026 r. z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze stron za wypowiedzeniem z zastosowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do robót w czasie określonym w § 1 niniejszej umowy Zleceniodawca może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia.

§ 12

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

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA