

-wzór-

UMOWA NR/2026

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. Grzegorza Tylmana – Z-cę Prezesa Zarządu,

a:

(...)

zwanym dalej Wykonawcą, o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace remontowe polegające na wymianie sześciu pionów instalacji ciepłej wody użytkowej, wody zimnej, cyrkulacji, kanalizacji sanitarnej oraz trzech pionów instalacji gazowej zgodnie z Instrukcją dla oferentów w klatce VI bloku mieszkalnego nr 172, ul. Hubala 6 w Łodzi w następującym zakresie:

1) Remont instalacji ciepłej wody użytkowej, wody zimnej i cyrkulacji:

- demontaż dotychczasowej instalacji z rur stalowych wraz z armaturą, (demontaż pionów w szachtach wraz z podejściami do wodomierzy, a przy ich braku do zaworów) sześć pionów – po dwa piony w mieszkaniu - w 35 lokalach mieszkalnych łącznie oraz jeden lokal użytkowy (podejście cw i zw),
- wykonanie dodatkowej konstrukcji wsporczej do montażu rur na pionach,
- wykonanie w szachtach pionów i podejść z rur PP z płaszczem z włókna szklanego wraz z armaturą,
- połączenie nowej instalacji z istniejącymi instalacjami w lokalach mieszkalnych,
- wymiana zaworów Ø15 przy wodomierzach,
- nowe piony należy wyposażyć w kulowe zawory odcinające, zawory odwadniające i zawory antyskażeniowe,
- piony w szachtach zabezpieczyć otuliną PU,
- demontaż i montaż szafek zlewozmywakowych wraz ze zlewozmywakiem, przylegających bezpośrednio do szachtów,
- armaturę należy montować w miejscu dostępnym, w sposób rozłączny umożliwiający jej ewentualną wymianę,

2) Remont instalacji kanalizacji sanitarnej:

- demontaż dotychczasowej instalacji (demontaż pionów w szachtach i w piwnicy) sześć pionów – po dwa piony w mieszkaniu - w 35 lokalach mieszkalnych łącznie + jeden lokal użytkowy.

- montaż uchwytów, obejm systemowych,
- wykonanie w szachtach pionów i podejść z rur PVC łączonych kielichowo-wciskowo z uszczelką gumową, po starych trasach,
- połączenie nowej instalacji z istniejącymi instalacjami w lokalach mieszkalnych,
- na pionach w piwnicy zamontować rewizje.

3) Remont instalacji gazowej:

- demontaż rurociągów stalowych gazowych dn 25mm-50 mm w szachtach wraz z armaturą- trzy piony (po jednym w mieszkaniu) – w 35 lokalach mieszkalnych łącznie,
- montaż rurociągów stalowych, czarnych b/sz łączonych przez spawanie;
- połączenie nowej instalacji z istniejącymi instalacjami w lokalach mieszkalnych,
- wymiana zaworów kulowych gazowych na podłączeniu instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych.
- próba szczelności instalacji gazu
- zabezpieczenie farbą antykorozyjną i dwukrotne pomalowanie farbą olejną w kolorze żółtym rurociągów stalowych gazowych (piony).

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 lub 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.
4. Wykonawca wywiezie zdemontowane materiały na złom lub oficjalne wysypisko odpadów na swój koszt.

§ 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 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia 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. 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.

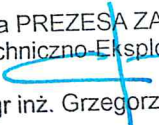
Załącznik

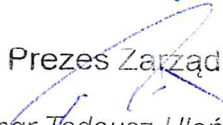
- instrukcja dla oferentów

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

Akceptujemy wzór umowy:

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Exploatacyjnych

mgr inż. Grzegorz Tylman

Prezes Zarządu

mgr Tadeusz Ulański