

-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:

- 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 | 24.09.2026 r. |
| 2) termin zakończenia robót | 31.10.2026 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 kratek 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. 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

Akceptujemy wzór umowy.

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
[Signature]
mgr inż. Grzegorz Tylman

Prezes Zarządu
[Signature]
mgr Tadeusz Ulański