

**WZÓR****UMOWA NR ...../2024**

Zawarta w dniu .....r. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Piast” z siedzibą we Wrocławiu ul. Bulwar Ikara 10B, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

Anna Kondrasiuk - p.o. Prezesa Zarządu

Waldemar Chudzik - p.o. z-cy Prezesa Zarządu

a

.....  
Adres Wykonawcy  
.....

zawarta została umowa o treści:

**PRZEDMIOT UMOWY****§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania wymianę poziomów zimnej wody, ciepłej wody i cyrkulacji ciepłej wody w budynku przy ul. Balonowa 7-9; Drzewieckiego 14- 22; Szybowcowa 28-32; Szybowcowa 46-50; Bajana 46-60 w osiedlu Kosmonautów we Wrocławiu.
2. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia, oferta przetargowa Wykonawcy oraz polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej - są załącznikami do niniejszej umowy.

**TERMIN WYKONANIA UMOWY****§ 2**

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień ..... r.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotowej umowy ustala się na dzień ..... r.

**WYNAGRODZENIE****§ 3**

1. Podstawę wynagrodzenia stanowi wycena ofertowa na kwotę:

**1. Balonowa 7-9** ..... zł netto

(słownie: .....)

2. Drzewieckiego 14-20 ..... zł netto  
(słownie: .....)
3. Szybowcowa 28-32 ..... zł netto  
(słownie: .....)
4. Szybowcowa 46-50 ..... zł netto  
(słownie .....)
5. Bajana 46-60 ..... zł netto  
(słownie .....)

2. Wynagrodzenie będzie płacone na podstawie ustalonej wyceny z zastrzeżeniem, że ostateczny koszt całkowity robót nie może przekroczyć kwoty ..... zł netto.
3. Realizację innych robót dodatkowych będzie się wykonywać wyłącznie na podstawie dodatkowego zlecenia wystawionego przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 4

- Zamawiający oświadcza, że posiada niezbędne środki na uregulowanie należności dla Wykonawcy roboty objęte niniejszą umową.
- Wynagrodzenie określone w § 3 płatne będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę nie wcześniej niż w dniu dokonania odbioru przedmiotu umowy lub jego części w sposób określony w § 6.
- Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury częściowej lub faktury końcowej.
- Zamawiający zapewni Wykonawcy źródło poboru energii elektrycznej i wody.
- Zamawiający udostępni zamknięte pomieszczenia na składowanie materiałów i narzędzi na czas obowiązywania niniejszej umowy.
- Koszty poboru energii elektrycznej i wody przewidziane w ust. 4 ponosi Wykonawca.
- Wykonawca - w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w niniejszym paragrafie - zobowiązuje się do nabywania wszelkich rzeczy i materiałów niezbędnych do wykonania umowy oraz do zapewnienia ich dostawy na teren robót.
- Wykonawca zapewni na terenie obiektu właściwe warunki BHP i p.poż przez okres realizacji robót.

#### REPREZENTACJA STRON

#### § 5

- Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie p. ...., a Inspektorem ds. technicznych z ramienia Zamawiającego będzie p.....

2. Strony zgodnie oświadczają, że odbioru robót przewidzianych niniejszą umową może ze strony zamawiającego dokonać jedynie osoba określona w ust. 1 lub członek zarządu Zamawiającego zgodnie z zasadami reprezentacji wynikającymi przepisów prawa i statutu Zamawiającego.
3. Obie strony mogą w formie pisemnej pod rygorem nieważności zgłosić jednostronnie zmianę osób je reprezentujących zgodnie z ust. 1 i 2.
4. W braku odbioru w sposób określony w ust. 2 Zamawiający może uważać, że nie dokonano odbioru przedmiotu umowy, a tym samym nie wykonano przedmiotu umowy z konsekwencjami wynikającymi z § 7 ust. 1 pkt 2 lit. b i § 10 ust. 1 pkt 1.

## **ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY**

### **§ 6**

1. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy lub jego części jest protokół, podpisany przez obie strony. Protokół, o którym mowa stanowi podstawę do wystawienia faktury o której mowa w § 4 umowy.
2. Zgłoszenie zakończenia prac i odbioru końcowego robót Wykonawca dokona w formie pisemnej, pod rygorem nieważności na adres siedziby Zamawiającego.
3. Zamawiający dokona odbioru robót stanowiących przedmiot umowy (lub jego części) w terminie siedmiu dni od otrzymania zawiadomienia o wykonaniu robót lub ich części na dającej się do odbioru i przedłożeniu dokumentów, w formie protokołu zdawczo-odbiorczego. Do czasu otrzymania zawiadomienia przez Zamawiającego w sposób określony w ust. 2 Zamawiający ma prawo uważać, że przedmiot umowy nie został wykonany i naliczyć, w sytuacji przekroczenia terminu określonego w § 2 ust. 2, stosowną karę umowną na podstawie § 7 ust. 1 pkt 2 lit. b lub odstąpić od umowy zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 1 po upływie wskazanego w tym przepisie terminu.
4. Podpisanie protokołu odbioru przez Zamawiającego nie oznacza przyjęcia przedmiotu umowy bez zastrzeżeń. Zastrzeżenia, błędy, usterki i braki w projekcie mogą być zgłaszane w każdym czasie i będą przez Wykonawcę uzupełnione lub poprawione w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego bez dodatkowego wynagrodzenia, przez cały okres realizacji inwestycji oraz w okresie gwarancji.
5. Brak reakcji w terminie 7 dni na stwierdzone przez Zamawiającego wady i usterki oznacza uznanie przez Wykonawcę istnienia dostrzeżonych wad i usterek.

## **KARY UMOWNE**

### **§ 7**

1. Strony ustalają, że w przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy naliczone będą kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
  - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 15% wynagrodzenia określonego w § 3,
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
    - a) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia określonego w § 3; dotyczy to również odstąpienia od wyodrębnionej części umowy lub w części jeszcze niewykonanej,
    - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia z § 3 za każdy dzień opóźnienia;
    - c) za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad przy odbiorze w wysokości 0,2% wynagrodzenia z § 3 za każdy dzień opóźnienia, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.
    - d) za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia z § 3 za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu przewidzianego dla usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi (§ 9 ust. 3 umowy).
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
3. Obie strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych również w innych sytuacjach niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
5. Naliczenie kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego nie wyłącza jego uprawnienia do naliczenia kar umownych opisanych w ust. 1 pkt 2 lit b-d.
6. Podstawę naliczania kar umownych stanowi całkowite przewidywane wynagrodzenie za wykonanie całej umowy przedstawione w wycenie ofertowej i określone w § 3 ust. 1.

## ZABEZPIECZENIE

### § 8

1. Zamawiający potrąci z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia określonego w § 3 kwotę w wysokości 3% wartości netto faktury z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy kwotę zabezpieczenia w ciągu 7 dni po upływie okresu gwarancji chyba, że część zabezpieczenia zostanie wykorzystana na po-

krycie kosztów związanych z usuwaniem wad ujawnionych w tym okresie.  
Pozostała po potrąceniu część zabezpieczenia zostanie zwrócona.

## **GWARANCJA I RĘKOJMIA**

### **§ 9**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięczną gwarancję i rękojmię.
2. Termin gwarancji biegnie od dnia bezusterkowego protokołu odbioru.
3. Zgłaszane w trakcie gwarancji i rękojmi usterki i wady będą usuwane bezzwłocznie w terminie nie przekraczającym 1 dnia.

## **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

### **§ 10**

1. Zamawiający ma prawo, poza wypadkami przewidzianymi w kodeksie cywilnym, odstąpić od niniejszej umowy w całości, w wyodrębnionej części lub w części jeszcze niewykonanej w przypadku:
  - 1) opóźnień w wykonaniu przedmiotu umowy wynoszącego co najmniej 14 dni,
  - 2) nie przystąpienia do realizacji wykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 umowy,
  - 3) opóźnień w usunięciu wad przedmiotu umowy wynoszącego co najmniej 14 dni licząc od wyznaczonego wykonawcy przez zamawiającego terminu na usunięcie wad,
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy w przypadkach opisanych w ust. 1 pkt 1-3 winno być złożone w terminie 180 dni od dnia zaistnienia przyczyn umożliwiających zamawiającemu odstąpienie od umowy.
3. W przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 2 umowy Zamawiający ma prawo do powierzenia wykonania robót osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez odrębnego wezwania

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 11**

1. Zmiana któregośkolwiek z paragrafów umowy wymaga zgody stron wyrażonej na piśmie, pod rygorem nieważności, w formie aneksu do umowy.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd w miejscu siedziby Zamawiającego.

### **§ 12**

Niniejsza umowę sporządzono w trzech jedno- brzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

Anna Kondrasiuk  
*Anna Kondrasiuk*  
p.o. Prezesa Zarządu SM Piast

Waldemar Chodzik  
*Waldemar Chodzik*  
p.o. Zastępcy Prezesa Zarządu SM Piast

**WYKONAWCA:**

*[Signature]*  
ADWOKAT  
Iaciej Ponikowski

*[Signature]*