

WZÓR  
UMOWA NR /TT/2025

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

Anna Kondrasiuk  
Marcina Kłoczko

- Prezesa Zarządu  
- p.o. Zastępcy Prezesa Zarządu

**a**

....., zwanym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

..... – Właściciela,

o następującej treści:

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

1. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do zrealizowania dostawę i montaż dźwigów osobowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej PIAST we Wrocławiu.
2. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe wykonanie robót budowlano - montażowych związanych z wymianą 9 sztuk dźwigów w budynkach mieszkalnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni we Wrocławiu wraz z elementami robót koniecznych do wykonania zadania.
3. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie przez Wykonawcę robót związanych z wymianą dźwigów (demontaż starych dźwigów wraz z ich utylizacją, montaż



nowych dźwigów wraz z wykonaniem niezbędnych prac dodatkowych koniecznych do zrealizowania w ramach zadania) w budynkach mieszkalnych:

| Lp. | DŹWIG/LOKALIZACJA  | Udźwig /przystanki/typ |
|-----|--------------------|------------------------|
| 1   | Horbaczewskiego 65 | 500 kg/10/MDA          |
| 2   | Horbaczewskiego 73 | 500 kg/10/MDA          |
| 3   | Drzewieckiego 64   | 500 kg/10/MDA          |
| 4   | Bystrzycka 93      | 500 kg/8/ODA           |
| 5   | Bystrzycka 95      | 500 kg/8/MDA           |
| 6   | Szybowcowa 30      | 500 kg/12/MDA          |
| 7   | Drzewieckiego 3    | 500 kg/10/MDE          |
| 8   | Drzewieckiego 51   | 500 kg/8/ODA           |
| 9   | Bajana 26          | 500 kg/12/MDA          |

4. Parametry techniczne istniejących dźwigów zgodnych z tabelą w ust. 3:

1) Dźwigi osobowe:

- Typ ODA, MDA, OGA, OEA
- liczba przystanków – 13/12/10/8
- Wymiary szybów: 1400 x 1700 mm, 1700 x 2400 mm, 1800 x 2000,

5. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje:

- 1) Opracowanie dokumentacji techniczno-ruchowej dźwigów osobowych i dźwigów towarowo-osobowych oraz uzgodnienie jej ze Spółdzielnią Mieszkaniową,
- 2) Demontaż elementów istniejących dźwigów z ewentualnym pozostawieniem elementów do ponownego wykorzystania, bez pogorszenia jakości przedmiotu zamówienia,
- 3) Zabezpieczenie otworów drzwiowych powstałych po demontażu drzwi przystankowych,
- 4) Montaż nowego, dźwigu **wg uzgodnionej dokumentacji**, wraz z dostawą podzespołów i elementów zgodnych z charakterystyką urządzenia

dźwigowego,

- 5) Wykonanie prac elektrycznych i budowlanych,
- 6) Opracowanie dokumentacji technicznej.
- 7) Odbiór techniczny dźwigów przez Urząd Dozoru Technicznego,
6. Szczegółowy zakres rzeczowy, wymagane parametry wymienianych dźwigów, zgodnie z Dyrektywą WE 95/16.
7. Szczegółowy zakres prac zawierają dokumenty wymienione w §1 niniejszej umowy oraz pozostałe punkty w specyfikacji przetargowej, która stanowi integralną część umowy,
8. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej, oferta Wykonawcy, protokół z negocjacji oraz specyfikacja warunków zamówienia stanowią załączniki do niniejszej umowy, a wszystkie prace zostaną wykonane zgodnie z powyższymi dokumentami.
9. Wykonawca oświadcza, że dokonał własnym staraniem wizji lokalnej i pomiarów z natury na terenie budynku i urządzeń celem sprawdzenia stanu istniejącego i uzyskania informacji koniecznych i przydatnych do wyceny i prawidłowego wykonania prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń z tytułu błędnego skalkulowania ceny, pominięcia elementów niezbędnych do wykonania zadania i błędnego zwymiarowania, a także ilości koniecznych prac do wykonania w całości budynku.
10. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy swoje mienie (materiał, sprzęt) na obiekcie w trakcie realizacji inwestycji.

## 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. Strony ustalają wynagrodzenie z tytułu wykonania przedmiotowej umowy w następujących kwotach w odniesieniu do poszczególnego urządzenia dźwigowego

| Lp. | DŹWIG/LOKALIZACJA | Udźwig<br>/przystanki/HP/ | Cena<br>Netto | Cena<br>Brutto |
|-----|-------------------|---------------------------|---------------|----------------|
| 1   |                   |                           |               |                |
| 2   |                   |                           |               |                |
| 3   |                   |                           |               |                |
| 4   |                   |                           |               |                |
| 5   |                   |                           |               |                |
| 6   |                   |                           |               |                |
| 7   |                   |                           |               |                |
| 8   |                   |                           |               |                |
| 9   |                   |                           |               |                |

SUMA

|  |              |               |
|--|--------------|---------------|
|  | <i>netto</i> | <i>brutto</i> |
|--|--------------|---------------|

2. Za wykonanie prac nieprzewidzianych niniejszą umową bez ich zlecenia przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności Wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie.

### § 4

1. Zamawiający oświadcza, że posiada niezbędne środki na uregulowanie należności dla Wykonawcy roboty objęte niniejszą umową.
2. Wynagrodzenie określone w § 3 w odniesieniu do każdego urządzenia dźwigowego ma charakter ryczałtowy i będzie płacone na podstawie




prawidłowo wystawionej i doręczonej faktury wraz z protokołem odbioru urządzenia.

3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci przelewem na konto Wykonawcy: ..... w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury z zastrzeżeniem ust. 2.
4. Zamawiający udostępni zamykane pomieszczenia na pobyt pracowników, składowanie materiałów i narzędzi na czas obowiązywania niniejszej umowy.
5. Wykonawca we własnym zakresie przed przystąpieniem do prac dokona montażu urządzeń służących do opomiarowania energii elektrycznej i wody.
6. Koszty poboru energii elektrycznej i wody przewidziane w ust. 6 ponosi Wykonawca.
7. 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.
8. Wykonawca zapewni na terenie obiektu właściwe warunki BHP i P.poż przez okres realizacji robót oraz sporządzi plan BIOZ.

## REPREZENTACJA STRON

### § 5

1. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie .....
2. Inspektorem ds. technicznych z ramienia Zamawiającego będzie .....
3. Strony zgodnie oświadczają, że odbioru robót przewidzianych niniejszą umową może ze strony zamawiającego dokonać jedynie osoba określona w ust. 2 lub członek zarządu Zamawiającego zgodnie z zasadami reprezentacji wynikającymi z przepisów prawa i statutu Zamawiającego.
4. Obie strony mogą w formie pisemnej pod rygorem nieważności zgłosić jednostronnie zmianę osób je reprezentujących zgodnie z ust. 1 i 2.
5. W braku odbioru w sposób określony w ust. 3 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 § 11 ust. 1 pkt 1 umowy.

**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. Załącznikiem do protokołu będzie przedmiar wykonanych robót potwierdzony przez osobę reprezentującą Zamawiającego
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 i przedłożeniu dokumentów (dokumentacji powykonawczej), 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 § 11 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 realizacji zadania 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.
6. Usunięcie wad i usterek powinno być wykonane w ciągu 14 dni od ich zgłoszenia, chyba że technologia prac lub warunki atmosferyczne nie pozwolą na ich poprawne wykonanie.



**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% całości wynagrodzenia określonego w § 3; dotyczy to również sytuacji, gdy Wykonawca odstępuje od umowy w wyodrębnionej części lub w części jeszcze niewykonanej.
    - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% całości wynagrodzenia z § 3 za każdy dzień opóźnienia;
    - c) za opóźnienie w usunięciu stwierdzonych wad przy odbiorze w wysokości 0,2% całości 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% całości wynagrodzenia z § 3 za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu przewidzianego dla usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi (§ 11 ust. 3 umowy).
2. Przez wynagrodzenie z § 3, o którym mowa z ust. 1 Strony rozumieją całość wynagrodzenia za montaż wszystkich wind.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
4. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego i naliczenie kary umownej z tego tytułu nie wyklucza prawa Zamawiającego do naliczenia kar umownych przewidzianych w ust. 1 pkt 2 lit b-d.



5. Obie strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych również w innych sytuacjach niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

## **ZABEZPIECZENIE**

### **§ 8**

1. Zamawiający potrąci z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia określonego w § 3 kwotę w wysokości 5% wartości netto faktury z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy kwotę zabezpieczenia w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji chyba, że część zabezpieczenia zostanie wykorzystana na pokrycie kosztów związanych z usuwaniem wad ujawnionych w tym okresie. Pozostała po potrąceniu część zabezpieczenia zostanie zwrócona.

## **ROBOTY DODATKOWE**

### **§ 9**

Realizacja robót dodatkowych jest możliwa wyłącznie na podstawie dodatkowego zlecenia wystawionego przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **GWARANCJA I RĘKOJMIA**

### **§ 10**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... miesięczną gwarancję i rękojmię.
2. Termin gwarancji biegnie od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego dla każdego urządzenia dźwigowego odrębnie.
3. Zgłaszane w trakcie trwania gwarancji i rękojmi usterki i wady będą usuwane bezzwłocznie w terminie nie przekraczającym 7 dni.



## ODSTĄPIENIE OD UMOWY

### § 11

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) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy wynoszącego co najmniej 14 dni lub nie przystąpienia do odbioru części robót w terminie określonym w § 6 ust. 2 umowy.
  - 2) nie przystąpienia do realizacji wykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 umowy,
  - 3) opóźnienia 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 jednego roku 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.

## KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

### § 11

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO), informujemy, że:
  - Administratorem danych osobowych jest **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piaśt”**, z siedzibą przy ul. Bulwar Ikara 10B, 54-130 Wrocław, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS: 0000064406** , **NIP: 896-000-38-69, REGON: 000492629**



- W sprawach dotyczących ochrony danych osobowych można kontaktować się z wyznaczonym Inspektorem Ochrony Danych – **Panem Sebastianem Kopackim**, pod adresem e-mail: [iod@smpiast.com.pl](mailto:iod@smpiast.com.pl)

2. Dane osobowe przetwarzane są w celu:

- zawarcia i realizacji niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO,
- wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na administratorze – art. 6 ust. 1 lit. c RODO,
- ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń – art. 6 ust. 1 lit. f RODO.

3. Dane osobowe mogą być przekazywane:

- podmiotom świadczącym usługi na rzecz Administratora na podstawie zawartych umów powierzenia obsługa prawna, informatyczna).
- organom publicznym, jeśli obowiązek taki wynika z przepisów prawa.

4. Dane osobowe będą przechowywane przez okres trwania umowy oraz przez czas niezbędny do realizacji obowiązków prawnych i archiwalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

5. Osobie, której dane dotyczą, przysługuje prawo dostępu do swoich danych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przeniesienia danych oraz wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania – w przypadkach i na zasadach określonych w RODO.

6. W przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO, osoba, której dane dotyczą, ma prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

7. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia i realizacji niniejszej umowy.



**POSTANOWIENIA KOŃCOWE****§ 12**

1. Zmiana któregokolwiek z postanowień 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.

**§ 13**

Niniejsza umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:****WYKONAWCA:** 