

1  
WZÓR  
UMOWA NR /TT/2027

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

Anna Kondrasiuk

- Prezesa Zarządu

Joanna Mrugas

- Zastępcę 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 12 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	Balonowa 3	500KG/8/ODA
2	Horbaczewskiego 71	500KG/12/ODA
3	Bulwar Ikara 10	500KG/10/MDA
4	Bulwar Ikara 14	500KG/8/MDA
5	Bulwar Ikara 31	500KG/10/ODA
6	Bulwar Ikara 26	500KG/8/MDA
7	Balonowa 29	500KG/8/MDA
8	Balonowa 31	500KG/8/ODFS
9	Hynka 9	500KG/12/ODA
10	Bajana 8	500KG/10/MDA
11	Szybowcowa 34	500KG/8/MDA
12	Szybowcowa 44	500KG/8/MDA

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

1) Dźwigi osobowe:

- Typ ODA, MDA, ODFS
- liczba przystanków – 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,

*ulcy M*

8. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej, oferta Wykonawcy z dnia..... , protokół z negocjacji oraz **specyfikacja warunków zamówienia z dnia 21.05.2026** 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 wraz z obowiązującym w dniu podpisania umowy podatkiem VAT,:

Lp.	DŹWIG/LOKALIZACJA	Udźwig /przystanki/HP/	Cena Netto	Cena Brutto
1				
2				

SUMA

netto

brutto

*Handwritten signatures in blue ink.*

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 zamknięte 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 członkowie 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.



6  
**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.

## 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:**

Anna Kondrasjuk  
Prezes Zarządu SM PIAST

Joanna Mrugas  
Zastępca Prezesa Zarządu  
SM PIAST