

UMOWA nr/TT/2026

zawarta w dniu 2026 r. w Policach, pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „CHEMIK” z siedzibą w Policach, ul. Roweckiego 42, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców KRS 0000023957, NIP: 851-10-01-105, reprezentowaną przez:

1. Prezes Zarządu – Krzysztof Jura
2. Wiceprezes Zarządu – Robert Lisowski

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą
....., z siedzibą przy ul., NIP:, REGON:,
zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę pn.: „Wymiana poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej w budynku przy ul. Bankowa 4-4c w Policach”, polegającą na wymianie poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej od podejść podpionowych do istniejących studni.
2. Zakres prac obejmuje:
 - a) Demontaż istniejących podejść podpionowych (10 pionów) i zaślepienie poziomów wraz z wykonaniem wylewki posadzki oraz zaślepienie istniejącej instalacji od strony studni (2 studnie).
 - b) Prace ziemne od budynku do studni z zachowaniem ostrożności i zabezpieczeniem istniejących instalacji.
 - c) Zabezpieczenie wykopów zgodnie z przepisami BHP, w tym w sąsiedztwie fundamentów budynku.
 - d) Wykonanie otworów instalacyjnych w ścianach piwnic.
 - e) Montaż nowej instalacji kanalizacji sanitarnej z:
 - rur i kształtek PVC fi 160 od podejść podpionowych do wyjścia z budynku ponad posadzką wraz z uchwytyami,
 - rur i kształtek PVC fi 200 klasy min. SN8 od wyjścia z budynku do istniejących studni wraz z wykonaniem szczelnego przejścia i ewentualną naprawą kinety
 Instalację wykonać ze spadkiem min. 2% zgodnie z PN-EN 12056.
 - f) Montaż rewizji na każdym podejściu podpionowym w miejscach dostępnych do eksploatacji.
 - g) Wykonanie studni pompowych wraz z pompami w miejscach istniejących wpustów w posadzce w pomieszczeniach technicznych, podłączenie do nowej instalacji oraz likwidacja wpustów w pomieszczeniach po byłych pralniach.
 - h) Wykonanie wylewek posadzki w miejscach prowadzonych prac przy wpustach.
 - i) Wykonanie napraw i obróbek otworów instalacyjnych.
 - j) Przeprowadzenie próby szczelności zgodnie z PN-EN 1610, potwierdzonej protokołem.
 - k) Zasypanie wykopów z zagęszczeniem gruntu oraz odtworzenie nawierzchni do stanu pierwotnego.
 - l) Uporządkowanie miejsca pracy po zakończeniu robót.

3. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy o odpadach i ponosi wszelkie obowiązki w zakresie gospodarowania odpadami.

§ 2. Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy do dnia **15.05.2026 r.**
2. Odbiór końcowy robót nastąpi w formie protokołu podpisanego przez obie strony.
3. Wykonawca udziela **miesięcznej rękojmi oraz gwarancji** na wykonane prace, która rozpoczyna się od dnia następnego po podpisaniu bezusterkowego odbioru robót.

§ 3. Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) wykonania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną,
 - b) prowadzenia robót z należytą starannością i zapewnieniem bezpieczeństwa osób trzecich,
 - c) utrzymania porządku i czystości na terenie prowadzonych prac,
 - d) niezwłocznego usunięcia ujawnionych usterek,
 - e) poinformowania mieszkańców co najmniej 2 dni przed przerwami w dostawie wody poprzez wywieszenie ogłoszeń,
 - f) zapewnienia, że przerwy w dostarczaniu wody pitnej nie będą dłuższe niż 7 godzin w ciągu dnia i nie wystąpią w godzinach 7:00-9:00 i po 18:00,
 - g) zapewnienia zastępczego dostarczania wody w razie przerw dłuższych niż 7 godzin, na własny koszt.
2. Wykonawca odpowiada w pełnym zakresie za szkody wyrządzone przy wykonywaniu umowy.
3. Wykonawca posiada ważną polisę OC na kwotę min. 300 000 zł i przedstawia kopię polisy na żądanie Zamawiającego.
4. Wykonawca nie może powierzyć robót osobom trzecim bez pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszystkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu cywilnego o rękojmi za wady fizyczne i gwarancji.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt, bez względu na wysokość z tym związanych kosztów. W razie nieusunięcia wad w terminie, Zamawiający może dokonać ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 4. Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: **zł brutto (słownie: zł brutto).**
2. Płatność nastąpi w ciągu 14 dni od doręczenia faktury wraz z protokołem odbioru końcowego. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Zapłata nastąpi na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze, przy zastosowaniu mechanizmu podzielonej płatności.

§ 4a. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 000 zł** w terminie 3 dni od dnia jej podpisania. Umowa zawarta jest pod warunkiem zawieszającym, do czasu wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przypadku niewniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wymaganym terminie, umowa wygasa.
2. Forma zabezpieczenia: w pieniądzu w kasie Zamawiającego lub przelewem na następujący rachunek bankowy Zamawiającego: Bank Pekao S.A. I O/Police nr rachunku 69 1240 3943 1111 0000 4132 3241. W tytule przelewu podać: „Zabezpieczenie wykonania umowy pt. Wymiana poziomów instalacji KS przy ul. Bankowa 4-4c”.
3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi:
 - a) w wysokości 70% jego wartości nominalnej w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia;
 - b) w wysokości 30% w terminie do 30 dni po upływie terminu gwarancji za wady.
4. Zabezpieczenie nie podlega waloryzacji.

§ 5. Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci kary umowne:
 - a) za każdy dzień opóźnienia – 0,3% wynagrodzenia brutto;
 - b) za powierzenie podwykonawcy bez zgody Zamawiającego – 500 zł za zdarzenie;
 - c) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 10% wynagrodzenia brutto;
 - d) za przerwy w dostawie wody w niedozwolonych godzinach lub dłuższe niż 7 godzin – 400 zł za pierwszą napoczętą godzinę, 100 zł za każdą następną napoczętą godzinę;
 - e) za niewykonanie obowiązku zastępczego dostarczania wody – 400 zł za pierwszą napoczętą godzinę, 100 zł za każdą następną napoczętą godzinę.
2. W przypadku szkody przewyższającej wysokość kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
3. Kary mogą być potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 6. Odstąpienie od umowy

1. Strony postanawiają, że oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - a) nastąpi rozwiązanie lub likwidacja Wykonawcy, zostanie wszczęte postępowanie w przedmiocie ogłoszenia jego upadłości albo zostanie ogłoszona jego upadłość, jak również gdy w stosunku do Wykonawcy zostanie dokonane zajęcie składników jego majątku;
 - b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - c) wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności Zamawiający nie będzie mógł spełniać swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
 - d) jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją techniczną, lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, po której stronie leży przyczyna odstąpienia od umowy.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru usług przerwanych, oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia przerwania,
 - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój nadzór teren wykonywania usług.

§ 7. Postanowienia końcowe

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Spory rozstrzyga sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej strony.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA