

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 poziomej instalacji zimnej wody w budynku przy ul. Roweckiego 70-84 w Policach”, polegającą na wymianie poziomej instalacji zimnej wody w piwnicy od przyłącza za licznikiem do podejść podpionowych.
2. Zakres prac obejmuje:
 - a) Wymianę instalacji poziomej z.w. od przyłącza za licznikiem wraz z montażem zaworu antyskażeniowego oraz wykonaniem podejść podpionowych wraz z uchwytami, wymianą zaworów podpionowych na nowe oraz ich przeniesieniem na korytarze w miejsca ogólnodostępne.
 - b) Wyposażenie zaworów od strony pionu w śrubunki mosiężne umożliwiające wymianę zaworu.
 - c) Montaż otulin termoizolacyjnych na rurach poziomych z.w. z pianki polietylenowej.
 - d) Oznaczenie zaworów podpionowych tabliczką.
 - e) Czyszczenie i malowanie poziomów instalacji gazowej.
 - f) Po zakończeniu robót uporządkować miejsce pracy i przywrócić je do stanu pierwotnego.
3. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy o odpadach i ponosi wszelkie obowiązki w zakresie gospodarowania odpadami.
4. Wymagania szczegółowe dotyczące montażu:
 - Oferent może przyjąć w swojej kalkulacji wykonanie instalacji wody zimnej z rur PP-R (polipropylenowymi) z wkładką stabilizującą STABI o parametrach nie gorszych niż rury firmy Wavin.
 - Należy stosować zawory kulowe mosiężne z uszczelnieniem dławicowym umożliwiającym wymianę oringów.
 - W miejscach przejść instalacji przez przegrody należy stosować tuleje ochronne lub izolację ze spienionego PE.
 - Po wykonaniu całości robót i uruchomieniu instalacji wody należy udrożnić zapchane sitka wodomierzy, baterii czterpalnych i spłuczek.
 - Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wymaganych prób i testów. Po pozytywnym wyniku próby szczelności instalację należy przepłukać i zdezynfekować,

a następnie pobrać próbkę wody i oddać do uprawnionego laboratorium celem wykonania analizy wody pod względem jej przydatności do spożycia.

- Materiały instalacyjne do wykonania wymian muszą posiadać atesty i aprobaty wytwórcy.
- Wykonawca po zakończeniu prac wykona wszystkie naprawy i obróbki otworów instalacyjnych.

§ 2. Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy do dnia **30.06.2026 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 oświadcza, że posiada ważną polisę OC z tytułu prowadzonej działalności, zgodnej z przedmiotem niniejszej umowy, na kwotę min. 300 000 zł i zobowiązuje się przedstawić kopię polisy na żądanie Zamawiającego.
4. Wykonawca nie może powierzyć robót osobom trzecim bez uprzedniej 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 ZW przy ul. Roweckiego 70-84”.
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 w realizacji przedmiotu umowy – 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