

Umowa nr ____/2026

zawarta w Piekarach Śląski w dniu _____ 2026 r.

pomiędzy

Spółdzielnię Mieszkaniową „Diament”
ul. Ogrodowa 17 K
41-940 Piekary Śląskie,
NIP: 653-000-02-41
KRS: 0000093751

reprezentowaną przez:

zwanym dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

działającym na podstawie _____, w imieniu, którego działa:

zwanym dalej „**WYKONAWCĄ**”

§ 1

1. **ZAMAWIAJĄCY** zleca a **WYKONAWCA** przyjmuje do wykonania zadanie w zakresie wykonania przewiertów instalacyjnych przez płyty stropowe i ściany w budynku przy ul. Krakusa 18 w Chorzowie.
2. **WYKONAWCA** w ramach realizowanego zadania wykona 66 przewiertów instalacyjnych w ścianach i stropach budynku z podziałem na:
 - 1) 22 przewiertów instalacyjnych, w stropach o grubości 300 mm, otwornicą Ø50 (po dwa otwory na każdym piętrze);
 - 2) 44 przewiertów instalacyjnych, w ścianach o grubości 200 mm, otwornicą Ø30 (cztery otwory na każdym piętrze).
- 3) **WYKONAWCA** przed przystąpieniem do realizacji zadania uzgodni z **ZAMAWIAJĄCYM** lokalizację przewiertów instalacyjnych, które będą wykonane w płytach stropowych i ścianach w budynku przy ul. Krakusa 18 w Chorzowie.

§ 2

Strony ustalają:

- 1) protokolarne przekazanie terenu budowy w dniu _____ 2026 r.;
- 2) rozpoczęcie robót w dniu _____ 2026 r.;
- 3) zakończenie robót w dniu _____ 2026 r.



§ 3

1. Zgłoszenie przez **WYKONAWCĘ** gotowości do odbioru końcowego winno nastąpić najpóźniej w terminie określonym w § 2.
2. Warunkiem zgłoszenia gotowości końcowego odbioru jest faktyczne zakończenie całego zakresu robót, o którym mowa w § 1.
3. **ZAMAWIAJĄCY** przystąpi do odbioru całości zadania w terminie do 7 dni od daty prawidłowego zgłoszenia gotowości odbioru i doręczenia przez **WYKONAWCĘ** ww. kompletnej dokumentacji powykonawczej.
4. Końcowy odbiór robót nastąpi w formie *Protokołu odbioru końcowego*.
5. W przypadku, gdy w trakcie odbioru wykonania robót stwierdzono wady bądź usterki wykonania robót będących przedmiotem umowy, **STRONY** sporządzą *Protokół odbioru końcowego*, w którym wyszczególnione zostają stwierdzone wady oraz usterki. W takim wypadku **ZAMAWIAJĄCY** wyznacza termin ich usunięcia uwzględniający czas do tego niezbędny, biorąc pod uwagę proces technologiczny i zasady realizacji takich robót.
6. Data podpisania *Protokołu odbioru końcowego – bezusterkowego* jest datą przyjęcia przez **ZAMAWIAJĄCEGO** przedmiotu umowy i rozpoczęcia biegu okresu gwarancji.

§ 4

1. Po upływie wyznaczonego terminu, o którym mowa w § 3 ust. 5, **ZAMAWIAJĄCY** ma prawo usunięcia wad i usterek na koszt i ryzyko **WYKONAWCY**.
2. **ZAMAWIAJĄCY** ma także prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt i ryzyko **WYKONAWCY**.
3. Odbiór usunięcia wad i usterek przez osoby trzecie nastąpi zgodnie z § 3 ust. 1 – 4.

§ 5

1. **Strony** ustalają wysokość wynagrodzenia przysługującego **WYKONAWCY** na kwotę brutto (z podatkiem VAT) _____ **złotych** (słownie złotych brutto: _____ **złotych** ____/100 groszy) ustalone na podstawie kosztorysu ofertowego opracowanego przez **WYKONAWCĘ** i zweryfikowanego przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1:
 - 1) odpowiada kwocie ceny oferty złożonej przez **WYKONAWCĘ**;
 - 2) odpowiada zakresowi robót przedstawionemu przez **ZAMAWIAJĄCEGO**;
 - 3) jest wynagrodzeniem ryczałtowym;
 - 4) zawiera wszystkie koszty i składniki niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia wraz z materiałami, robocizną, pracą sprzętu, robotami towarzyszącymi, jak również wszelkie koszty robót przygotowawczych, porządkowych, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej, koszty utylizacji materiałów pochodzących z realizowanych robót oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
3. **STRONY** ustalają, że rozliczenie **WYKONAWCY** za przedmiot umowy nastąpi fakturą końcową po zakończeniu i odbiorze robót przez **ZAMAWIAJĄCEGO**.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury, przelewem z konta **ZAMAWIAJĄCEGO** na konto **WYKONAWCY** wskazane w fakturze.
5. Kwoty z kar umownych, o których mowa w § 9 mogą być potrącone przez **ZAMAWIAJĄCEGO** z faktury do zapłaty **WYKONAWCY**.

§ 6

WYKONAWCA przejmuje na siebie w szczególności następujące obowiązki:

- 1) zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót;
- 2) dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania;

- 3) zabezpieczenia terenu prowadzonych prac tak, aby zanieczyszczenia nie rozchodziły się po całej klatce schodowej;
- 4) utrzymywania czystości na klatce schodowej;
- 5) w zakresie zapewnienia właściwych warunków związanych z BHP i ochroną przeciwpożarową;
- 6) posiadania stosownego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

§ 7

WYKONAWCA z chwilą przejęcia terenu wykonywania robót, ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników lub osób wykonujących zadania na rzecz **WYKONAWCY**.

§ 8

1. **WYKONAWCA** zobowiązuje się poddać zagospodarowaniu bądź utylizacji wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych robót niemające wartości użytkowej zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy *o odpadach*.
2. Koszty utylizacji materiałów uzyskanych z rozbiórki lub demontażu poniesie **WYKONAWCA**.

§ 9

Strony ustalają, że:

1. **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez **ZAMAWIAJĄCEGO** z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi **WYKONAWCA**, w wysokości **30%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy;
 - 2) za zwłokę w zakończeniu prac w wysokości **3%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia zakończenia robót wyznaczonego na podstawie niniejszej umowy;
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości **2%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego jako ostatni na usunięcie wad i usterek.
2. Maksymalna suma kar umownych nie może przekroczyć **50%** wartości wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy.
3. **ZAMAWIAJĄCY** ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w przypadku, gdy szkoda przekroczy wysokość kar umownych.

§ 10

1. **ZAMAWIAJĄCY** może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przez *kodeks cywilny*.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie **ZAMAWIAJĄCEGO**, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **ZAMAWIAJĄCY** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku **WYKONAWCA** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez **ZAMAWIAJĄCEGO**, **WYKONAWCA** ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz dokonania zabezpieczenia terenu robót, a następnie opuszczenia tego terenu.

§ 11

1. W przypadku udowodnienia niestaranego wykonania przedmiotu umowy bądź zaistnienia szkód związanych z wykonywaniem umowy, **WYKONAWCA** zobowiązuje się do wypłacenia odszkodowania w wysokości pokrywającej straty.
2. W razie udokumentowanego przypadku wykonywania robót niezgodnie z postanowieniami

zawartymi w § 1, **ZAMAWIAJĄCY** po uprzednim pisemnym upomnieniu **WYKONAWCY**, może w terminie 3 dni odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie **WYKONAWCY**.

3. W przypadku odstąpienia przez **ZAMAWIAJĄCEGO** od umowy, **WYKONAWCY** przysługuje tylko wynagrodzenie za prace prawidłowo wykonane.

§ 12

STRONY ustalają, że bezpośrednim nadzorem nad wykonaniem umowy zajmować się będą:

- 1) ze strony **ZAMAWIAJĄCEGO**: _____;
- 2) ze strony **WYKONAWCY**: _____.

§ 13

Strony postanawiają, że w wypadku opóźnienia w zapłaceniu wzajemnych wierzytelności pieniężnych będą płacić odsetki ustawowe.

§ 14

Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy **STRONY** zobowiązują się przede wszystkim załatwić w drodze ugody, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia, sprawy sporne będą rozstrzygane na drodze sądowej przez właściwe miejscowo i rzeczowo dla siedziby **ZAMAWIAJĄCEGO** sądy powszechne.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy *Kodeksu Cywilnego*.

§ 16

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksów do umowy podpisanych przez strony niniejszej umowy pod rygorem nieważności.

§ 17

Niniejsza umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla **ZAMAWIAJĄCEGO** i jeden egzemplarz dla **WYKONAWCY**.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: