

## UMOWA Nr ...../2026

zawarta w dniu ..... r. w Opolu Lubelskim pomiędzy:

**Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową przy ul. Morwowej 3, 24-300 Opole Lubelskie, NIP:7170001870, REGON: 000486729, zwaną w dalszej części umowy ZAMAWIAJĄCYM reprezentowaną przez:**

- 1. Anna Janiszewska – Prezes Zarządu**
- 2. Natalia Tymicka – Członek Zarządu**

a

o następującej treści:

### § 1

- Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w budynku wielorodzinnym przy ul. Kraszewskiego 3 w Opolu Lubelskim" obejmujących :
  - roboty zabezpieczające i przygotowawcze,
  - demontaż zaworów grzejnikowych,
  - montaż zaworów podpionowych i grzejnikowych z głowicą termostatyczną (nastawa czujnika od 16 st.C),
  - wykonanie nowych rozdzielaczy wraz z armaturą zaporową w węźle cieplnym,
  - uruchomienie i odpowietrzenie instalacji C.O. ,
  - opracowanie Projektu Technicznego na wykonanie regulacji podpionowej.
- Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, obowiązującymi warunkami technicznymi, normami polskimi, z dokumentacją budowlaną i zasadami wiedzy technicznej oraz stosować materiały dopuszczone do użytku.
- Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy zapoznał się z dokumentacją techniczną, oraz oświadcza, że nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń, co do zawartych w niej zapisów pod kątem możliwości wykonania zadań Wykonawcy i uznaje je za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

### § 2

Strony ustalają następujące terminy wykonania robót:

- Termin rozpoczęcia robót: **01.07.2026 r.**
- Termin zakończenia robót: **15.09.2026 r.**
- Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umowy stanowi konsekwencję okoliczności, których nie można było przewidzieć.
- Za termin zakończenia robót uważa się dzień sporządzenia protokołu odbioru robót.

### § 3

- Za wykonanie przedmiotu Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie ..... **zł netto** (słownie: .....) powiększone o kwotę podatku VAT według obowiązującej stawki w dniu wystawienia faktury VAT.
- Zamawiający wypłaci wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 w terminie ..... **dni** od dnia otrzymania faktury VAT wraz protokołem odbioru końcowego robót, potwierdzającym wykonanie przedmiotu umowy bez wad.

3. Płatności będą dokonywane przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr:  
.....
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie wierzytelności finansowych, strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.
5. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.
6. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług stosownie do postanowień Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług.

#### **§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać w zakresie, jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 Ustawy Prawo budowlane.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polska Normą lub aprobatą techniczną.
4. Wykonawca ma prawo, po uzyskaniu zgody Zamawiającego oraz Projektanta do stosowania zamiennych materiałów i urządzeń, innych niż przewidziane w przekazanej dokumentacji, ale pod warunkiem, że będą posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty, a ich zastosowanie nie pogorszy standardu wykonywanych robót.
5. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, to Wykonawca ma obowiązek zgłosić to Zamawiającemu i na jego żądanie wykonać te roboty na podstawie sporządzonego aneksu do umowy rozszerzającego zakres robót.

#### **§ 5**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) wskazanie Wykonawcy miejsca na składowanie materiałów i narzędzi,
  - b) odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
  - c) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

#### **§ 6**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - a) przejście terenu robót od Zamawiającego,
  - b) zapewnienia specjalistycznego kierownictwa, zabezpieczyć stały nadzór zarówno nad pracownikami wykonującymi roboty, jak ich przebiegiem w miejscu realizacji.
  - c) zabezpieczyć pod względem bhp i ppoż. miejsca wykonania robót oraz miejsca składowania materiałów – zgodnie z przepisami.
  - d) realizować przedmiot niniejszej umowy z należyta starannością, nie dopuszczając do jakichkolwiek zniszczeń bądź szkód w obrębie udostępnionego obiektu (terenu robót),
  - e) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty konieczności ich wykonania,
  - f) w przypadku uszkodzenia jakiegokolwiek urządzenia podziemnego Wykonawca dokona naprawy wyrządzonej szkody własnym staraniem i na własny koszt, pod nadzorem instytucji branżowej zarządzającej,
  - g) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu prac i przekazanie go Zamawiającemu.
  - h) zapewnić możliwość ciągłej łączności telefonicznej z osobą odpowiedzialną za roboty z ramienia Wykonawcy na budowie.

#### **§ 7**

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formę odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia,
- b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi za wady – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

#### **§ 8**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Wykonawca winien zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru robót.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.

#### **§ 9**

1. Na wykonane prace Wykonawca udziela ..... **miesięcznej gwarancji jakości**, licząc od daty podpisania protokołu odbioru. Na zastosowane w obiekcie urządzenia, armaturę i osprzęt nie związane trwale z budynkiem, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji zgodnej z gwarancją udzieloną przez producenta tych elementów jednak nie krócej niż 24 miesiące od podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej Umowy w okresie gwarancji - w terminie 14 dni od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie dłuższym niż 14 dni lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, przysługuje mu prawo do dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów bez utraty praw wynikających z gwarancji.
4. Wszelkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzone pisemnie pod rygorem nieważności, najpóźniej jednak do dnia upływu okresu gwarancji.
5. Zamawiającemu przysługuje rękojmia za wady na zasadach określonych w kodeksie cywilny, w okresie 60 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
6. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z rękojmi za wady, niezależnie od wynikających z gwarancji.

#### **§ 10**

Zamawiający może odstąpić od umowy w szczególności, gdy:

1. Wykonawca lub jego Wierzyciel zgłosi wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub zostanie podjęta decyzja o likwidacji przedsiębiorstwa,
2. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie, w terminie 30 dni od ostatecznego wezwania.
3. Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni, w terminie 30 dni od wezwania do wznowienia robót.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

#### **§ 11**

1. Strony zgodnie oświadczają, iż wszelka korespondencja między nimi winna być kierowana na adresy wskazane w komparycji Umowy.

2. Wszelkie wnioski, oświadczenia, zawiadomienia, komunikaty i informacje powinny być przekazywane w formie pisemnej listem poleconym na adres Strony lub osobiście do rąk jej Przedstawiciela, chyba, że Umowa stanowi inaczej.

3. Przedstawicielem Zamawiającego uprawnionym do kontaktów z Wykonawcą w sprawie realizacji robót objętych Umową jest Pan Henryk Chołody, tel. 603 108 812, mail: smopole@tlen.pl

4. Przedstawicielem Wykonawcy uprawnionym do kontaktów z Zamawiającym w sprawie realizacji robót objętych Umową jest Pan/Pani.....tel.....

5. Strony zobowiązują się do pisemnego informowania o wszelkich zmianach kontaktowych. Wszelka korespondencja kierowana zgodnie z danymi wskazanymi w Umowie uważana jest za skutecznie doręczoną, chyba, że druga Strona poinformowała o zmianie danych kontaktowych.

## **§ 12**

1. Strony nieodwołalnie i bezwarunkowo zobowiązują się do zachowania w ścisłej tajemnicy Informacji Poufnych w rozumieniu niniejszego paragrafu oraz zobowiązują się traktować je i chronić jak tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 roku, Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).

2. Przez Informacje Poufne należy rozumieć wszelkie informacje (w tym przekazane lub pozyskane w formie ustnej, pisemnej, elektronicznej i każdej innej) związane z Umową, w szczególności informacje o charakterze finansowym, gospodarczym, ekonomicznym, prawnym, technicznym, organizacyjnym, handlowym, administracyjnym, marketingowym, w tym dotyczące Stron Umowy, a także innych podmiotów (Informacje Poufne).

3. Strony nie mogą bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony Umowy ujawniać, upubliczniać, przekazywać ani w inny sposób udostępniać osobom trzecim lub wykorzystywać do celów innych niż realizacja Umowy, jakichkolwiek Informacji Poufnych.

4. Zobowiązanie do zachowania poufności nie ma zastosowania do Informacji Poufnych:

- a) które są dostępne Stronom przed ich ujawnieniem drugiej Stronie;
- b) które zostały uzyskane z wyraźnym wyłączeniem przez jedną ze Stron zobowiązania do zachowania poufności;
- c) które zostały uzyskane od osoby trzeciej, która uprawniona jest do udzielenia takich informacji;
- d) których ujawnienie wymagane jest na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa lub na podstawie żądania uprawnionych władz;
- e) które stanowią informacje powszechnie znane.

5. W zakresie niezbędnym do realizacji Umowy, Strony mogą ujawniać Informacje Poufne swoim pracownikom lub osobom, którymi posługują się przy wykonywaniu Umowy, pod warunkiem, że przed jakimkolwiek takim ujawnieniem zobowiążą te osoby do zachowania poufności na zasadach określonych w

Umowie. Za działania lub zaniechania takich osób każda ze Stron ponosi odpowiedzialność, jak za działania i zaniechania własne.

6. Zobowiązanie do zachowania poufności, o którym mowa w niniejszym paragrafie wiąże Strony bezterminowo, także w razie wygaśnięcia, rozwiązania lub odstąpienia od Umowy.

7. Strony zobowiązują się, że zarówno one, jak i osoby, którymi posługują się przy wykonywaniu Umowy, niezwłocznie po zakończeniu wykonania Umowy, a także na każde pisemne żądanie drugiej Strony Umowy, bezzwłocznie zwrócą lub zniszczą wszelkie dokumenty lub inne nośniki Informacji Poufnych, w tym ich kopie oraz opracowania i wyciągi, za wyjątkiem jednego ich egzemplarza dla celów archiwalnych, który Strona uprawniona jest zachować.

#### **§ 13**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Strony przewidują zmianę umowy w części dotyczącej terminu wykonania robót w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z okoliczności, których nie można było przewidzieć, a które uniemożliwiły wykonanie robót – fakt ten musi zostać zgłoszony Zamawiającemu.

#### **§ 14**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i Prawa Budowlanego.

#### **§ 15**

1. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

#### **§ 16**

1. Umowę spisano w dwu egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
2. Załącznik do Umowy: oferta Wykonawcy, SIWZ, Projekt Techniczny.

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA:**