

## Umowa Nr ..... /SM/2026

zawarta w dniu ..... 2026r. w Dąbrowie Tarnowskiej pomiędzy stronami:

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dąbrowie Tarnowskiej ul. Spadowa 8, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego: Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy, nr KRS: 0000105457, NIP: 8710003414, reprezentowaną przez Zarząd:

1. Mariusz Micek - Prezes Zarządu
2. Stanisław Ryczek - Prokurent  
zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”

a:

.....  
.....  
.....  
NIP: ..... , REGON: .....  
zwanym dalej: „Wykonawcą”

o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający w trybie zapytania ofertowego zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne pod nazwą:

***"Modernizacja EE - elektrycznych przyłączy głównych budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Dąbrowie Tarnowskiej"***

2. Zakres prac obejmuje:

1). Wymiana wraz z niezbędną modernizacją za ZK-złączem kablowym:

- a) osprzętu zabezpieczeń pionów instalacji lokali mieszkalnych oraz instalacji części wspólnych (klatka schodowa, piwnice, domofon, kotłownia);
- b) przebudowa instalacji elektrycznej w części administracyjnej polegająca na redukcji ilości liczników EE do jednego na budynek;
- c) wykonanie głównego wyłącznika przeciwpożarowego prądu:
  - dobór odpowiedniego typu i parametrów głównego wyłącznika,
  - oznakowanie wyłącznika zgodnie z wymaganiami bezpieczeństwa,
  - ocena stanu uziemienia i wykonanie nowego uziemienia w przypadku konieczności,
  - przeprowadzenie prób i pomiarów powykonawczych wraz ze sporządzeniem protokołu,
  - dokonywanie niezbędnych zgłoszeń do zakładu energetycznego,
  - zastosowanie materiałów niepalnych spełniających obowiązujące normy.

2). Wykaz budynków ze wskazaniem miejsca przyłączy głównych stanowi *Załącznik*.

3). Prace wykończeniowe: wszelkie powstałe przy w/w pracach ubytki ścian klatki schodowej, elewacji itp. doprowadzić do stanu pod malowanie.

4). Oferta szczegółowa Wwykonawcy-zakres prac, stanowi załącznik do Umowy.

5). Koszty zakupu niezbędnych materiałów do wykonania w/w prac zapewnią Wykonawca.

### § 2

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy do dnia ..... 2026r.

2. Wykonawca własnym kosztem i staraniem zorganizuje plac i teren budowy:

- wykona niezbędne oznaczenie miejsca prowadzenia prac,
- zabezpieczy wszelkie elementy wyposażenia klatki, szczególnie drzwi wejściowe do mieszkań, przed potencjalnymi uszkodzeniami podczas wykonywania prac,
- uprzątnie klatkę schodową, w niezbędnym zakresie, na koniec każdego dnia prowadzenia prac.

*Maced*

3. Zamawiający zapewni nieodpłatnie Wykonawcy miejsce na zaplecze budowy na okres umownego terminu realizacji umowy określonego w § 3 umowy.
4. Wykonawca zapewni ciągłość zasilania lokali mieszkalnych oraz części wspólnych przez cały czas trwania prac modernizacyjnych.
5. Zamawiający udostępni wykonawcy pobór energii elektrycznej i wody potrzebnych do celów wykonywania prac.

#### § 3

1. Ustala się termin realizacji zadania: od dnia ..... **2026r. do dnia 30 czerwiec 2027r.**

#### § 4

2. Wynagrodzenie dla wykonawcy ustala się na podstawie zakresu prac wskazanego w § 1, pkt. 2 w wysokości ..... **zł brutto.**
3. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy następować będzie sukcesywnie po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego danego budynku po czym na jego podstawie Wykonawca wystawi fakturę.
4. Zapłata faktury nastąpi w formie przelewu na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze w terminie 14 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

#### § 5

1. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek dostarczenia materiałów wg dok. ofertowej.
2. Materiały powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w Ustawie Prawo Budowlane.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat oraz aprobatę techniczną.

#### § 6

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru będzie przedmiot umowy określony w § 1. Odbiór wykonanych robót następował będzie etapami ze szczególnym uwzględnieniem prac zanikających.
2. Wykonawca zgłosi zamawiającemu gotowość odbioru ustnie lub na piśmie.
3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
4. Jeżeli w czasie odbioru zostaną ujawnione wady nadające się do usunięcia Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do ich usunięcia.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może od umowy odstąpić jeżeli wady są istotne lub żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy. To samo dotyczy przypadku, gdy wady usunąć się nie dadzą.
6. Strony ustalają, że na okoliczność odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Odbiór uważa się za dokonany z chwilą bezwarunkowego podpisania protokołu odbioru przez Zamawiającego. Podpisanie tego protokołu bez zastrzeżeń stanowi podstawę do wystawienia przez wykonawcę faktury końcowej.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu gwarancji za wady powstałe po odbiorze końcowym zadania inwestycyjnego.
8. Uprawnienia z tytułu gwarancji za wady fizyczne wygasają po upływie 6 lat w stosunku do budowli i obiektów budowlanych. Bieg terminu, po którym wygasają uprawnienia z tytułu gwarancji rozpoczyna się w dniu zakończenia przez Zamawiającego czynności odbioru zadania określonego w § 1 umowy.

§ 10

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie odnośne przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego i przepisy wykonawcze do tych ustaw.
2. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność materialną z tytułu szkód powstałych w trakcie realizacji robót na co przedstawia polisę: .....

§ 11

Ewentualne spory zaistniałe na tle wykonania niniejszej Umowy należą do rozstrzygnięcia w drodze sądowej.

§ 12

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załącznik do umowy:

Załącznik nr 1 - Ofertowy wykonawcy z dnia ..... 2026r.

Załącznik nr 2 - Wykaz budynków ze wskazaniem miejsca przyłączy głównych EE.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**

33-200 Dąbrowa Tarnowska, ul. Spadowa 8

tel. 014 655 93 48, 014 655 93 63

REGON 000486037; NIP 871-000-34-14

**PREZES ZARZĄDU**

*M. Micek*  
**Mariusz Micek**

9. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia na własny koszt wszystkich występujących w okresie gwarancji wad odnoszących się do robót określonych § 1.
10. O wykryciu wad Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 14 dni od daty ich ujawnienia.
11. Istnienie i usunięcie wady winno być stwierdzone protokolarnie. Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad uwzględniając możliwości techniczno - organizacyjne Wykonawcy.
12. Jeżeli Wykonawca nie zrealizuje żądania usunięcia wad w przewidzianym terminie Zamawiający może zlecić ich wykonanie na koszt Wykonawcy.
13. W przypadku stwierdzenia w okresie gwarancji wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający odstąpi od umowy zawiadamiając o tym właściwe organy nadzoru i inspekcji.

#### § 7

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie zadania w wysokości 0,15 % wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,15 % wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust 1 umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) za zerwanie umowy z winy Wykonawcy w wysokości 10 % wartości umowy.
2. W przypadku nieterminowej realizacji zadania odsetki zostaną potrącone z końcowej faktury wykonawcy bez uprzedniego wezwania.
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej straty, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

#### § 8

1. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający nie dotrzymuje warunków umowy a w szczególności gdy:
  - a) nie wypłaca Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane roboty w ciągu 90 dni od terminu płatności ustalonego w umowie,
  - b) zawiadamia Wykonawcę, że w wyniku nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł pokryć zobowiązania .
2. Strony wprowadzają odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy na okres 6 lat od daty odbioru.

#### § 9

1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane w formie aneksu za zgodą obu stron pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej Umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.