

UMOWA Nr 5/2026

zawarta w dniu 2026 r. w Gdyni pomiędzy:

Młodzieżową Spółdzielnią Mieszkaniową z siedzibą w Gdyni, ul. Paprykowa 12

NIP 586-006-43-09

reprezentowaną przez:

- | | |
|------------------------|----------------------|
| 1. Prezes Zarządu | - Karolinę Ślizewską |
| 2. Pełnomocnik Zarządu | - Julię Stradowską |

zwaną dalej "**Zamawiającym**" a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą, z
siedzibą
NIP

reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej w treści umowy "**Wykonawcą**".

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące roboty wg. zadań rzeczowych planu remontowego na 2026 r.:
wymiana pionów ciepłej wody użytkowej (przewodu cyrkulacyjnego i zasilającego) i zimnej wody na rury wielowarstwowe PEX/Al/PEX, w budynku wielorodzinnym pięciokondygnacyjnym, piony łazienkowe i kuchenne w budynku przy ul. Okrzei 20 w Gdyni.

§ 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:
.....zł/netto, zł VAT, zł/brutto

Razem wartość robót: zł/netto,zł VAT,zł/brutto
słownie:/100

2. Wynagrodzenie za wykonanie dokumentacji powykonawczej zawiera się w wynagrodzeniu za wykonanie robót z tych punktów.
3. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie od2026 r. do2026 r.

§ 4

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Wprowadzenie Wykonawcy na teren robót.
2. Wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody. Koszty zużycia energii elektrycznej i wody obciążają nieruchomość, na której wykonywane są prace.
3. Odbiór wykonanych robót przez Zamawiającego w terminie do 7 dni od pisemnego zgłoszenia ich odbioru.
4. Sporządzeniu protokołów odbioru technicznego robót.

§ 5

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Uzgodnienie z poszczególnymi lokatorami w formie pisemnej lub za zgodą lokatora w innej formie porozumiewania się, terminu wejścia do lokalu w celu wykonania przedmiotu umowy.
2. Zrealizowanie umowy zgodnie z jej treścią z uwzględnieniem zapisów i wymagań zawartych w specyfikacji przetargowej oraz ofertą Wykonawcy.
3. Wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z prawem i wiedzą budowlaną. Za jakość robót odpowiada Wykonawca.
4. Wykonanie robót objętych umową zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
5. Codzienne utrzymanie porządku na terenie prowadzonych prac.
6. Zakup i dostarczenie na plac budowy materiałów do realizacji przedmiotu umowy.
7. Na żądanie Zamawiającego niezwłoczne przedłożenie wszelkich atestów, dokumentów dla materiałów użytych przy realizacji umowy zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane.
8. Zabezpieczenie odpowiedniego sprzętu i narzędzi niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
9. Zapewnienie na budowie wymaganych odpowiednimi przepisami warunków BiHP i ppoż.
10. Posiadanie aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz ich następstwa wobec Zamawiającego i osób trzecich.
11. Nieodpłatne naprawa wadliwie wykonanych robót oraz nieodpłatna naprawa wszelkich szkód wyrządzonych przez Wykonawcę w związku z realizacją zamówienia – w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.
12. Sporządzenie i dostarczenie Zamawiającemu protokołów z przeprowadzonych prób szczelności instalacji oraz protokołów oplombowania wodomierzy lokalowych.

§ 6

1. Wykonawca udziela gwarancji na roboty określone § 1 umowy na okresmiesięcy od dnia ich końcowego odbioru.
2. Termin zakończenia okresu gwarancji zostanie określony w protokole odbioru wykonanego zadania opisanego w § 1 umowy.
3. W okresie gwarancji Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o powstałych wadach przedmiotu umowy w ciągu 30 dni od ich ujawnienia, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Jeżeli wady stwierdzone w trakcie odbioru końcowego nie nadają się do usunięcia, a nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z

przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia umownego

§ 7

1. Do udzielania wyjaśnień, kontroli i nadzoru nad prowadzonymi pracami ze strony Zamawiającego jest upoważniony Czesław Wilczyński – Specjalista ds. technicznych MSM.
2. Do udzielania wyjaśnień, kontroli i stałego nadzoru technicznego ze strony Wykonawcy upoważniony jest

§ 8

1. Zapłata należności Wykonawcy za wykonane roboty nastąpi po wykonaniu robót przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę w fakturze, w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
2. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru technicznego robót bez uwag.
3. Faktura powinna być wystawiona przez Wykonawcę na Młodzieżową Spółdzielnię Mieszkaniową w Gdyni.
4. Z faktury wystawionej przez Wykonawcę zostanie potrącona kwota w wysokości 3 % wartości faktury netto jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz usuwania wad w okresie gwarancji.
5. Zwrotu zabezpieczenia Zamawiający dokona po upływie terminu gwarancji w ciągu 30 dni od daty podpisania protokołu przeglądu gwarancyjnego.
6. Kwota zabezpieczenia zostanie zwrócona bez oprocentowania.
7. Zamawiający ma prawo dysponować całą kwotą zabezpieczenia na usunięcie wad w robotach wykonanych na podstawie niniejszej umowy.

§ 9

1. W wypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 5% kosztu netto wymienionego w § 2.
2. W wypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% kosztu netto wymienionego w § 2.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu za każdy dzień przekroczenia terminu, o którym mowa w § 3 karę umowną w wysokości 0,15 % kosztu netto wymienionego w § 2.
4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej przez Zamawiającego szkody, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy w przypadku przekroczenia terminu rozpoczęcia robót, o którym mowa w § 3 o więcej niż 10 dni.
6. Wykonawca wyraża zgodę na zlecenie na jego koszt naprawienia wadliwie wykonanych robót oraz szkód wyrządzonych przez Wykonawcę Zamawiającemu jak i osobom trzecim.
7. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn nie leżących po żadnej ze stron - strony rozliczą dotychczasowe prace określając procentowy stan zaawansowania robót.

§ 10

Wykonawca zobowiązany jest zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości uzyskane w związku z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

§ 12

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ważnej polisy ubezpieczenia od jego odpowiedzialności cywilnej w zakresie wykonywanej działalności i realizowanego przedmiotu umowy.
2. Ważną Polisę Wykonawca jest zobowiązany utrzymać przez cały okres realizacji przedmiotu umowy. Kopia polisy stanowi załącznik nr 2 do umowy.
3. Zakres polisy, wskazanej w ust. 1 powyżej, musi obejmować w szczególności ubezpieczenie szkód materialnych: obiektu; placu budowy; robót kontraktowych; sprzętu i wyposażenia budowlanego; zaplecza budowy; maszyn i narzędzi budowlanych; materiałów; uprzątnięcia pozostałości po szkodzi; strat materialnych, polegających na utracie, uszkodzeniu lub zniszczeniu mienia; ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej wszystkich uczestników procesu budowlanego oraz osób trzecich.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Strony postanawiają, że oprócz wymienionych przypadków w Kodeksie Cywilnym, przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - a. Wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - b. Zostanie ogłoszona upadłość, wszczęte postępowanie układowe lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - c. Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - d. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykonaniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał ją ukończyć w czasie umówionym, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania umowy.
 - e. Jeżeli Wykonawca wykona przedmiot umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć dalsze jej wykonanie innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić jedynie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

W przypadku odstąpienia od umowy:

- a) Jeżeli Zamawiający odstępuje od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt a. i b., to Wykonawca nie jest zobowiązany do zapłaty kary umownej ustalonej w § 9

- b) Zamawiający i Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia protokołu inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
- c) Zamawiający i Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony po której leżą przyczyny odstąpienia od umowy;
- d) Nastąpi odbiór przez Zamawiającego przerwanych robót oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
- e) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak jak w terminie 3 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza oraz sprzęt przez niego dostarczony lub wniesiony, pod rygorem dokonania tego przez Zamawiającego, na koszt i wyłączne ryzyko Wykonawcy.

§ 14

Wszelkie spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA.

Załączniki do Umowy:

1. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy