

UMOWA nr / /2026/TT

W dniu 2026 roku pomiędzy Włocławską Spółdzielnią Mieszkaniową z siedzibą we Włocławku przy ulicy Wroniej 1a wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000152479, którą reprezentują:

1. Prezes Zarządu Piotr Grudziński
2. Z-ca Prezesa Zarządu Tomasz Jezierski

zwaną w umowie Zamawiającym,

a

zwanym w umowie Wykonawcą,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie remontu dachu wraz z termoizolacją połaci dachowej styropapą w budynku mieszkalnym przy ul. Brzeskiej 34 w Lubrańcu. Szczegółowy zakres prac zawarty jest w kosztorysie nakładczym, który stanowi integralną część umowy.

§ 2.

Termin rozpoczęcia prac ustala się na dzień 18 maj 2026 r.
Termin zakończenia prac ustala się na dzień 30 czerwca 2026 r.

§ 3.

Strony zgodnie ustalają, że istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania Wykonawcy wynikające z warunków przetargu nieograniczonego oraz złożonej oferty stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 4.

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne przekazanie frontu robót;
- 2) sprawowanie nadzoru inwestorskiego;
- 3) dokonanie odbioru przedmiotu umowy, w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia o osiągnięciu gotowości odbioru przez Wykonawcę;
- 4) wskazanie terenu dla potrzeb zaplecza budowy (korzystanie odpłatne).

§ 5.

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót branży instalacji gazowych, zasadami wiedzy technicznej, Polskimi Normami oraz innymi obowiązującymi przepisami;
- 2) pokrycie kosztów związanych z organizacją i urządzeniem zaplecza;
- 3) zgłoszenie wykonania robót do odbioru;
- 4) zakup i zabezpieczenie materiałów koniecznych do realizacji przedmiotu umowy;
- 5) nadzór i przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.;
- 6) wykonywanie tzw. prac szczególnie niebezpiecznych przez upoważnionych pracowników oraz ciągły nadzór nad nimi przez wyznaczoną osobę;
- 7) niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających;
- 8) informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności ich wykonywania;
- 9) usuwanie usterek i wad stwierdzonych w czasie realizacji robót oraz ujawnionych w okresie rękojmi;
- 10) ochrona mienia i zaplecza w zakresie przedmiotu umowy;
- 11) naprawa wszelkich szkód i strat powstałych w wyniku zaniedbań lub niewłaściwego wykonywania zamówienia;
- 12) dostarczenie certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności lub deklaracji zgodności przez Wykonawcę;

- 13) użytkowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami terenu przekazanego przez Zamawiającego;
- 14) codzienne sprzątanie terenu budowy i wywożenie odpadów na bieżąco wraz z przejęciem obowiązków wytwórcy odpadów;
- 15) uporządkowanie terenu po wykonanych robotach w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonywanych robót.

§ 6.

1. Strony ustalają, że jeżeli w toku realizacji umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, nie przekraczających łącznie 20% wartości zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, której nie można było wcześniej przewidzieć, to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty po uprzednim poinformowaniu Zamawiającego i uzyskaniu zgody, na dodatkowe zamówienie Zamawiającego udzielone w trybie zamówienia z „wolnej ręki”.
2. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe ustalone zostanie według cen jednostkowych poszczególnych pozycji robót na podstawie cen zawartych w ofercie. Ceny, które nie występują w ofercie muszą być uzgodnione z Zamawiającym.
3. Strony ustalają, że jeżeli w toku realizacji umowy wystąpi konieczność zmniejszenia zakresu robót objętych umową, to wynagrodzenie ryczałtowe z § 11 zostanie pomniejszone o wartość tych robót wyliczonych wg ilości i parametrów zawartych w wycenie robót dołączonej do oferty.

§ 7.

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - roboty, urządzenia oraz wszelkie nieruchomości związane bezpośrednio z wykonywaniem robót od ognia i innych zdarzeń losowych,
 - odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

§ 8.

1. Zamawiający ustanawia do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie Mirosława Kulczyńskiego posiadającego stosowne uprawnienia. Zakres działań inspektora nadzoru określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2026 r. poz. 524).
2. Wykonawca ustanawia odpowiedzialnego przedstawiciela w osobie

§ 9.

Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu, jeżeli niedotrzymanie terminu umownego stanowi konsekwencje przyczyn zależnych od Zamawiającego.

§ 10.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu przetargu wyłącznie siłami własnymi. Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnienie podwykonawców.

§ 11.

Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie z ofertą Wykonawcy wybraną w trybie przetargu nieograniczonego będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości (słownie:) brutto.

§ 12.

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbędzie się fakturą końcową na podstawie pozytywnego protokołu końcowego odbioru robót zawartych w umowie.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty jej otrzymania wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Należność za przedmiot umowy Zamawiający wpłaci na rachunek Wykonawcy:

§ 13.

1. W dniu zawarcia umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w polskim pieniądzu/gwarancji w wysokości zł (słownie:.....) na rachunek Zamawiającego PKO Bank Polski S.A. O/Włocławek 20 1020 5170 0000 1702 0463 8211.
2. Warunkiem podpisania umowy przez Zamawiającego z Wykonawcą jest dostarczenie Zamawiającemu dowodu wpłaty lub oryginału gwarancji.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia.
4. Część zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 80% Zamawiający zwróci Wykonawcy najdalej w ciągu 30 dni po pozytywnym odbiorze końcowym przedmiotu umowy

i otrzymaniu końcowej faktury. Pozostałe 20% zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia.

5. Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi zostanie zwrócone najdalej w ciągu 14 (czternastu) dni po upływie terminu rękojmi, z zastrzeżeniem jak w ust. 6.
6. W przypadku, gdy Wykonawca na wezwanie Zamawiającego nie usunie wad w okresie rękojmi, Zamawiający upoważniony jest do dysponowania kwotą w wysokości 20% zabezpieczenia należytego wykonania umowy z przeznaczeniem na usunięcie wad.

§ 14.

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowań będą kary umowne z następujących tytułów:
 - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego (brutto) za każdy dzień zwłoki,
 - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego (brutto) za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego (brutto),
 - b) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - za zwłokę w wykonaniu obowiązków wymienionych w §4 pkt. 1, w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego (brutto) za każdy dzień zwłoki,
 - za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto z tym zastrzeżeniem, że 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 15.

1. Do odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy i uprawnień Zamawiającego z tego tytułu stosuje się odpowiednio zasady i terminy określone przepisami Kodeksu cywilnego o rękojmi przy sprzedaży.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, gwarancji jakości na okres 5 lat, licząc od daty odbioru końcowego robót. Na materiały i urządzenia, dla których producent udzielił dłuższej gwarancji obowiązuje Wykonawcę termin gwarancji producenta. Do gwarancji stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji przy sprzedaży.

§ 16.

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru robót. Zamawiający wyznacza datę i rozpoczyna czynności odbioru robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 7 (siedmiu) dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości odbioru.
2. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy w tym kierownik budowy oraz przedstawiciele Zamawiającego.
3. Obowiązek zawiadomienia uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania obciąża Zamawiającego.
4. Protokół odbioru sporządzi Zamawiający i doręczy za pokwitowaniem Wykonawcy w dniu odbioru.
5. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający może odmówić odbioru, wyznaczając jednocześnie termin ich usunięcia.
6. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) odstąpić od umowy albo żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
7. Wszelkie czynności podczas odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych.

9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
10. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli reklamował wady przed upływem terminu rękojmi.

§ 17.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną pisemnie pod rygorem nieważności z tym zastrzeżeniem, że zmiana umowy jest dopuszczalna tylko wtedy, gdy nie będzie ona niekorzystna dla Zamawiającego lub będzie wynikała z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 18.

Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż pięć dni.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół robót objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji robót objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - e) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - odkupienia materiałów określonych w ust. 4 pkt. „c” niniejszego paragrafu umowy.

§ 19.

Wierzytelności przysługujące Wykonawcy na podstawie niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie, w tym w szczególności nie mogą być przedmiotem cesji, zabezpieczeń ani w inny sposób obciążane.

§ 20.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 21.

Wszelkie spory mogące wynikać przy realizacji postanowień niniejszej umowy będą rozpatrywane przez strony polubownie. Gdyby polubowne załatwienie sporu okazało się niemożliwe, spór poddany zostanie rozstrzygnięciu Sądowi właściwemu według siedziby Zamawiającego.

§ 22.

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: