

PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu 2026 r. w Ustrzykach Dolnych pomiędzy:

Lokatorsko-Własnościową Spółdzielnią Mieszkaniową "Drzewiarz" w Ustrzykach Dolnych ul. Stefana Batorego 34/27, NIP: 6890002130 zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez:

1. Wiesław Andruch - Prezes Zarządu
2. Agnieszka Tokarczyk - Wiceprezes - Główny Księgowy

a

..... -
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**” reprezentowanym przez:

1.

Powyżej wymienieni mogą być łącznie nazywani Stronami lub każdy z osobna Stroną.

W rezultacie przeprowadzenia rozeznania cenowego przez Zamawiającego, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie protokołu z przetargu z dnia2026 r. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje: **wykonanie robót instalacyjnych polegających na wymianie zaworów grzejnikowych Danfoss z dynamiczną regulacją. Zawór prosty Dynamic Valve RA-DV15 (nr. kat. 013G7714) + głowica termostatyczna gazowa Aero RA Typ czujnika: Czujnik wbudowany, 7 °C - 28 °C, RA (nr. kat. 015G4595) na budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej. Wymiana obejmuje wymianę zaworów w pokojach, kuchni, łazience.**

Zakres rzeczowy robót obejmuje następujące ilości :

- | | |
|-------------------------------|---------------|
| - Budynek ul. Jagiellońska 42 | 230 kompletów |
| - Budynek ul. Jagiellońska 44 | 230 kompletów |
| - Budynek ul. Piastowska 36 | 230 kompletów |

Razem: 690 kompletów.

2. Do Wykonawcy należy wykonanie regulacji pracy zaworów, aby uzyskać prawidłowo działający system grzewczy w budynkach.

3. Wymiana i montaż zaworów grzejnikowych z głowicami z czujnikiem gazowym a także wykonanie regulacji pracy tych zaworów nastąpi zgodnie z harmonogramem. Harmonogram zostanie przedstawiony w terminie 10 dni od podpisania umowy przez Wykonawcę Zamawiającemu.
4. Na każdy budynek zostaną ustalone dwa terminy, w których będzie mogła być dokonana wymiana i montaż zaworów grzejnikowych z głowicami z czujnikiem gazowym a także wykonanie regulacji pracy tych zaworów. Terminy te w oparciu o harmonogram zostaną podane dla mieszkańców w ogłoszeniu przez Zamawiającego. W przypadku, gdy w dwóch wyznaczonych w ogłoszeniu terminach wystąpi brak możliwości wymiany i montażu zaworów grzejnikowych z głowicami z czujnikiem gazowym lub wykonania regulacji pracy tych zaworów z powodu braku dostępu do pomieszczeń - uzgodniony zostanie trzeci termin indywidualny przez Zamawiającego z właścicielem pomieszczenia.
5. Jeżeli pojawi się niemożliwość wymiany i montażu zaworów grzejnikowych z głowicami z czujnikiem gazowym lub wykonanie regulacji pracy tych zaworów spowodowana brakiem dostępu do pomieszczeń po trzecim terminie na powyższą okoliczność zostanie spisane porozumienie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. Niniejsze porozumienie zostanie dołączone do protokołu odbioru łącznego na wszystkie budynki z wyszczególnieniem na poszczególne budynki.
6. Roboty związane z wymianą i montażem zaworów grzejnikowych wraz z głowicami z czujnikiem gazowym a także regulacji tych zaworów mają być wykonane przy użyciu sił i środków własnych Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do osobistego wykonania całości umowy. Wyłącza się możliwość powierzenia wykonania całości umowy i poszczególnych jej części osobie trzeciej (podwykonawcom).
7. Wykonawca przed złożeniem oferty cenowej musi dokonać wizji lokalnej.
8. Wykonawca składając ofertę zobowiązany jest do uwzględnienia wszelkich kosztów związanych z realizacją zamówienia zapewniając należyłą jakość, walory techniczne i estetyczne dla tego typu robót.

§ 2

TERMIN REALIZACJI

1. Termin zakończenia robót ustala się **do dnia 30.09.2026 r.**
2. Rozpoczęcie robót nastąpi nie później niż w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
3. Odbiór robót i podpisanie jednego protokołu łącznie na wszystkie budynki z wyszczególnieniem na poszczególne budynki nastąpi po dokonaniu zgłoszenia przez Wykonawcę do Zamawiającego gotowości do dokonania: odbioru całości zakończonych robót we wszystkich budynkach i jednego protokołu łącznie na wszystkie budynki z wyszczególnieniem na poszczególne budynki, dalej: „protokół”.
4. Odbiór robót możliwy jest do dokonania jedynie w przypadku całości zakończonych robót we wszystkich budynkach wymienionych w niniejszej umowie, dalej zwany: „odborem robót”.
5. Odbiór robót i podpisanie protokołu będzie możliwe dopiero po upływie trzeciego indywidualnego terminu dla wszystkich budynków (§ 1 ust. 4).

6. Niniejszy odbiór robót i podpisanie protokołu nastąpi nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia pisemnego zgłoszenia gotowości do dokonania odbioru całości zakończonych robót określonych w niniejszej umowie we wszystkich budynkach i podpisania protokołu.
7. Odbiór częściowy i podpisanie częściowego protokołu odbioru dla pojedynczych budynków jest niemożliwe.

§ 3

PRAWA I OBOWIĄZKI STRON - ZAMAWIAJĄCY

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1.1. współpracy z Wykonawcą w zakresie kontaktu, udostępnienia pomieszczeń celem wymiany i montażu zaworów grzejnikowych z głowicami z czujnikiem gazowym i regulacji pracy tych zaworów;
 - 1.2. odbioru wykonanych robót,
 - 1.3. terminowego regulowania wynagrodzenia.

§ 4

PRAWA I OBOWIĄZKI STRON - WYKONAWCA

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1.1. rozpoczęcia i zakończenia robót w terminie określonym w § 2 ust. 1 ,2 umowy.
 - 1.2. likwidacji zawinionych przez Wykonawcę zakłóceń lub awarii w instalacji c.o. mających związek z wymianą lub montażem zaworów grzejnikowych z głowicami z czujnikiem gazowym, regulacji tych zaworów.
 - 1.3. przy wycenie robót uwzględnić, że może zaistnieć potrzeba dostosowania przekroju rur danego pionu instalacji c.o. w celu zamontowania zaworu 1/2 cala.
 - 1.4. wymiany i montażu zaworów grzejnikowych z głowicami z czujnikiem gazowym a także regulacji zaworów zgodnie z obowiązującymi normami i standardami,
 - 1.5. za wszystkie szkody wynikłe w trakcie wymiany lub montażu zaworów grzejnikowych z głowicami z czujnikiem gazowym, regulacji zaworów jak i w okresie gwarancji na roboty odpowiada Wykonawca.
 - 1.6. obowiązkiem Wykonawcy będzie zabezpieczenie przed uszkodzeniem lub zabrudzeniem wyposażenia pomieszczeń w miejscach wykonywania robót,
 - 1.7. przed przystąpieniem do odbioru robót Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia porządku i czystości na terenach objętych robotami,
 - 1.8. Wykonawca zobowiązany jest do wywiezienia i utylizacji wszelkich pozostałości budowlanych np. gruz, zdemontowane elementy instalacji i innych powstałych w związku z wykonaniem robót,
 - 1.9. zastosowane materiały, wyroby i urządzenia muszą posiadać zgodnie z obecnymi przepisami aktualne dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie świadectwa dopuszczenia, certyfikaty, deklaracje zgodności potwierdzające jakość zastosowanych materiałów i wyrobów.

§ 5

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za wykonanie pełnego zakresu robót (określonych w SIWZ) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę w ciągu 14 dni po odbiorze końcowym i złożeniu faktury przez Wykonawcę.
2. Wynagrodzenie będzie następowało za faktycznie wykonane roboty w oparciu o zestawienie ceny przedstawionej w ofercie na dany budynek a rzeczywistą ilością wykonanych robót w danym budynku po odbiorze robót i podpisaniu jednego protokołu odbioru na wszystkie budynki łącznie z wyszczególnieniem na poszczególne budynki.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia jednej faktury VAT na wszystkie budynki łącznie z wyszczególnieniem na poszczególne budynki w terminie 7 dni od daty odbioru robót i podpisania protokołu.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury VAT w terminie 30 dni od jej wystawienia i dokonania przelewu na konto Wykonawcy wskazane w fakturze VAT.
5. Dzień zapłaty jest to dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 6

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenia wykonywanej działalności.
2. W dniu podpisania umowy musi zostać przedstawione ubezpieczenie, które będzie stanowić załącznik nr 1 do umowy.

§ 7

WARUNKI GWARANCJI

1. Strony postanawiają, że Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na zamontowane zawory grzejnikowe z głowicami z czujnikiem gazowym na okres 120 miesięcy licząc od daty odbioru robót i podpisaniu protokołu.
2. Strony postanawiają również, że Wykonawca udziela gwarancji Zamawiającemu na wykonane roboty (wymiany, montażu zaworu grzejnikowego, głowicy z czujnikiem gazowym a także regulacji pracy zaworów) na okres 60 miesięcy licząc od daty odbioru robót i podpisaniu protokołu.
3. W przypadku wystąpienia wady zaworu grzejnikowego, głowicy z czujnikiem gazowym, okres gwarancji biegnie od nowa po naprawieniu wady lub zamontowaniu wolnego od wad zaworu grzejnikowego, głowicy z czujnikiem gazowym.
4. W przypadku wystąpienia wady wymiany, montażu zaworu grzejnikowego, głowicy z czujnikiem gazowym, regulacji pracy zaworów okres gwarancji biegnie od nowa po naprawie wady wymiany, montażu, regulacji.
5. Wady: zaworu grzejnikowego, głowicy z czujnikiem gazowym, montażu zaworu grzejnikowego, głowicy z czujnikiem gazowym, regulacji pracy zaworów zgłoszone w formie pisemnej przez Zamawiającego winne być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę i na jego koszt nie później jednak niż w terminie 5 dni od daty ich zgłoszenia w formie pisemnej przez Zamawiającego.

6. W przypadku gdy Wykonawca nie będzie w stanie usunąć wad wymienionych w ust. 5 w terminie 5 dni od daty ich zgłoszenia w formie pisemnej, Zamawiający usunie je samodzielnie na koszt Wykonawcy, który będzie zobowiązany do jego zapłacenia po otrzymaniu pisemnego wezwania Zamawiającego.

§ 8

KARY UMOWNE

1. Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo obciążenia Wykonawcy następującymi karami umownymi:
 - 1.1 za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu zakończenia robót, określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy w wysokości 100,00 zł,
 - 1.2. za każdy dzień opóźnienia w wysokości 30,00 zł za każdy przypadek w stosunku do terminu usunięcia wad: zaworu grzejnikowego, głowicy z czujnikiem gazowym, wymiany, montażu zaworu grzejnikowego, głowicy z czujnikiem gazowym, regulacji pracy zaworów, określonego w § 7 ust. 5 niniejszej umowy;
 - 1.3. za każdy dzień opóźnienia w wysokości 30,00 zł za każdy przypadek w stosunku do terminu usunięcia zakłóceń czy awarii, określonego w § 4 ust. 1.2. niniejszej umowy
 - 1.4. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności określonych w § 9 niniejszej umowy za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 4000,00 zł za każdy powód,
 - 1.5. w przypadku naruszenia któregoś obowiązku określonego w § 4 ust. 1.4. i 1.6-1.9 niniejszej umowy, w wysokości 1500 zł za każde naruszenie;
2. Strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
3. Zapłata kar umownych nastąpi w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania przez Zamawiającego do ich uiszczenia przez Wykonawcę.

§ 9

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:
 - 1.1 . zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 1.2. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 1.3. wykonawca nie rozpoczął prac oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 1.4. wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 1 miesiąc.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, poprzez złożenie oświadczenia woli w terminie 30 dni od dnia ujawnienia się którejkolwiek z przesłanek wymienionych w § 9 ust. 1 niniejszej umowy, nie później jednak niż w terminie do dnia 31.12.2026 r.

§ 10

NADZÓR I KONTAKTY

1. Przedstawicielem z ramienia Zamawiającego będzie
nr tel., e-mail:
2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie, nr tel.
mail: pełniący jednocześnie rolę koordynatora całości robót.
3. Strony ustalają, że wszelkie zawiadomienia związane z bieżącą realizacją umowy odbywać się będą głównie drogą elektroniczną, w wyjątkowych przypadkach dodatkowo potwierdzonych pisemnie.

§ 11

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Obie strony zobowiązują się do zachowania zasad poufności w zakresie treści umowy oraz przedmiotu i działań objętych umową, również po jej wygaśnięciu.
2. Jakiegokolwiek zmiany i uzupełnienia niniejsze umowy formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA