

UMOWA NR ...../GZM-1/2026

zawarta w dniu ..... roku w Wołominie pomiędzy  
**Spółdzielnią Budownictwa Mieszkaniowego w Wołominie** z siedzibą w Wołominie (05-200) przy Alei Niepodległości 17, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000131569, NIP 1250001225, REGON 000492411, zwaną w treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

1. .... - .....,
2. .... - .....,

a

..... z siedzibą w ..... (.....-.....)  
przy ulicy ....., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy ....., ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ....., NIP ....., REGON ....., zwaną w treści umowy „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

1. .... - .....
2. .... - .....

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: **wymiana poziomów i pionów instalacji zimnej wody, ciepłej wody i cyrkulacji ciepłej wody w budynku wielorodzinnym usytuowanym w Wołominie przy ulicy Królowej Jadwigi 1A**, zgodnie z Ofertą z dnia .....
2. Zakres wymiany:
  - 2.1. instalacja zimnej wody – od wodomierza głównego w budynku do wodomierzy lokalowych wraz z ze wszystkimi zaworami (bez wodomierzy);
  - 2.2. instalacja ciepłej wody – od zaworu odcinającego na module c.w.u. węzła cieplnego (wraz z podłączeniem stabilizatora c.w.u.) do wodomierzy lokalowych wraz ze wszystkimi zaworami (bez wodomierzy);
  - 2.3. instalacja cyrkulacji ciepłej wody – od połączeń z pionami c.w.u. do zaworu odcinającego na module c.w.u. węzła cieplnego wraz ze wszystkimi zaworami.
3. Wszystkie piony instalacji cyrkulacji c.w.u. zostaną wyposażone w ręczne zawory regulacji przepływu i ograniczniki temperatury powrotu wody z cyrkulacji c.w.u.
4. Instalacje ze stali ocynkowanej zostaną zamienione na instalacje PP zgrzewane (instalacje c.w.u. i cyrkulacji c.w.u. zostaną wykonane z rur stabilizowanych) odpowiednio:

Lp.	Stal oc. Dn	PP Dz	Lp.	Stal oc. Dn	PP Dz
1	15	20	5	40	50
2	20	25	6	50	50
3	25	32	7	65	63
4	32	40	8	80	75

5. Wykonawca dostarczy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy materiały i urządzenia na własny koszt.
6. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć, wymagane przepisami prawa dokumenty:
  - DTR – z której wynika, że wszystkie urządzenia są dopuszczone do legalnego obrotu w Polsce,
  - Deklaracje zgodności – jeżeli istnieje wymóg oznakowania wyrobu symbolem CE,
  - Aprobaty techniczne określające właściwości użytkowe i właściwości techniczne wyrobu,
  - Atesty higieniczne albo inne, niezbędne dla danych urządzeń dokumenty.
7. Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania z lokatorami terminów wykonywania robót w poszczególnych lokalach oraz z Administracją osiedla Niepodległości w Wołominie przy ul Chrobrego 10.

## § 2

Uzgadnia się ostateczny termin wykonania przedmiotu umowy na dzień .....2026 r.

## § 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy łączną cenę stałą w kwocie ..... zł **netto** (słownie: ..... zł netto), ..... zł brutto (słownie: ..... zł brutto).
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru robót sporządzony przez strony umowy.
3. Zamawiający wyraża zgodę na faktury częściowe za poszczególne etapy robót, na podstawie częściowych protokołów odbioru robót, podpisanych i zaakceptowanych przez strony umowy.
4. Zamawiający dokona zapłaty faktur w terminie 21 dni, licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, po podpisaniu pozytywnego protokołu odbioru przez przedstawicieli każdej ze stron. Zapłata nastąpi przelewem na konto wskazane na fakturze.
5. Strony ustalają, że faktura przesłana przez Wykonawcę za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) zostaje uznana za otrzymaną przez Zamawiającego w dniu nadania przez KSeF jej unikalnego numeru identyfikującego. Zamawiający nie jest zobowiązany do potwierdzania odbioru faktury w inny sposób, a termin płatności liczony jest od dnia następnego po dacie otrzymania faktury, zgodnie z tym ustaleniem.
6. Odbiór przedmiotu umowy będzie dokonany komisyjnie, nie później niż w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

#### § 4

1. Wykonawca udziela ..... miesięcznej gwarancji, licząc od dnia odbioru przedmiotu umowy.
2. Istnienie wad, usunięcie wad lub wymiana elementów przedmiotu umowy musi być stwierdzone protokolarnie.
3. Wobec stwierdzenia wad lub sposobu wykonania przedmiotu umowy sprzecznego z umową, w czasie gwarancji lub rękojmi za wady, Zamawiający może:
  - 3.1. w przypadku wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i nie nadających się do usunięcia, żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki;
  - 3.2. w przypadku wad nadających się do usunięcia, żądać od Wykonawcy usunięcia ich w określonym przez Zamawiającego, możliwym technicznie terminie, na koszt Wykonawcy lub obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji także po upływie terminów rękojmi lub gwarancji, jeżeli reklamował lub zgłaszał wadę przed upływem tych terminów.

#### § 5

1. Nadzór z ramienia Zamawiającego będzie pełnił .....
2. Nadzór z ramienia Wykonawcy będzie pełnił .....

#### § 6

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci kary umowne za:
  - 2.1. zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wartości brutto przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu wymaganego,
  - 2.2. zwłoka w usunięciu wad przedmiotu umowy w wysokości 0,2% brutto wartości wadliwego przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu określonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
  - 2.3. odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wartości brutto umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy.
4. Postanowienia, o których mowa w § 6 ust. 2 i 3 nie wyłączają prawa stron do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeśli wartość powstałej szkody przekroczy wartość kar umownych.

§ 7

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Integralną część Umowy stanowi Oferta Wykonawcy (Formularz ofertowy).
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej strony.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

WZÓR