

UMOWA NR .../.../R//2026

zawarta w dniu2026 r. w Lublinie pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „SNOPKOWSKA” w Lublinie z siedzibą w Lublinie (20-067), ul. Przy Stawie 2, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Lublin – Wschód z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000378890, REGON 060741445, NIP 7123239535 w imieniu której działają:

- **Marlena Soszyńska – Prezes Zarządu**
- **Monika Łomża – Członek Zarządu**

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,

a

firmąw imieniu której działa:

-

zwaną dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”.

§ 1

Przedmiot umowy

Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane w zakresie wykonania modernizacji głównych tablic elektrycznych zlokalizowanych na parterach w pięciu budynkach wielorodzinnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” w Lublinie., zgodnie ze specyfikacją określoną w załączniku nr 1, który stanowi integralną część umowy.

§2

Warunki wykonania przedmiotu umowy

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie trzech miesięcy od dnia zawarcia umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy dokonał wizji lokalnej terenu i zostały mu przekazane wszystkie dane i informacje, mające wpływ na bieżącą realizację robót oraz, że zapoznał się z „Przedmiotem Umowy” i nie wnosi do niego zastrzeżeń, co niniejszym potwierdza.
3. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot zamówienia na warunkach ustalonych niniejszą umową z zachowaniem należytej staranności, wysokiej jakości, właściwej organizacji pracy, prawa pracy, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, o ile jest to wymagane przepisami.
4. Wykonawca odpowiada za szkody wynikłe wskutek naruszenia obowiązków wynikających z niniejszej umowy i nie odpowiada za szkody wynikłe z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
5. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody powstałe na skutek działania lub zaniechania pracowników Wykonawcy.
6. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do użytych materiałów atesty, certyfikaty lub aprobatę techniczną, a także faktury źródłowe potwierdzające legalne pochodzenie materiałów.
7. Odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji czynności wynikających z niniejszej umowy oraz skutki mogące wynikać z nieszczęśliwych wypadków przy ich realizacji, spoczywa wyłącznie na Wykonawcy.

8. Wykonawca oświadcza, że na dzień podpisania umowy posiada ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.
9. Okres gwarancji udzielony na wymienione w umowie roboty budowlane i wbudowane materiały ulega przedłużeniu o czas naprawy gwarancyjnej. Ze zobowiązań gwarancyjnych Wykonawcy wyłączone są jedynie uszkodzenia powstałe z jednoznacznej winy Zamawiającego.
10. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie termin rozpoczęcia robót oraz pisemnie osiągnięcie gotowości do odbioru. Wykonawca zobowiązuje się do uczestnictwa w odbiorze oraz wykonania wszystkich zaleceń i usunięcia wad wskazanych przez komisję odbioru końcowego, powołaną przez Zamawiającego.
11. Wykonawca w dniu odbioru przekaze Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą składającą się z: strony tytułowej, oświadczenia kierownika robót elektrycznych, opisu technicznego, kart katalogowych, certyfikatów, deklaracji zgodności (lub deklaracji właściwości użytkowych) użytych materiałów i wyrobów, rysunków (powykonawczego schematu całej tablicy głównej, widoku tablicy głównej po modernizacji), protokołów badań i pomiarów elektrycznych. Dodatkowo do dokumentacji Wykonawca załączy warunki i instrukcje użytkowania oraz karty gwarancyjne, jeśli takie będą wymagane do dalszego użytkowania. Brak kompletnej dokumentacji powykonawczej wyłącza odbiór końcowy.
12. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego powierzyć podmiotowi trzeciemu wykonywania zobowiązań wynikających z umowy.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - a) udzielanie wszelkich informacji, niezbędnych do prawidłowego wykonywania czynności wynikających z zakresu niniejszej umowy, w tym udostępnienie wszelkiej posiadanej dokumentacji na każdym etapie wykonywania przedmiotu umowy,
 - b) odbiór prawidłowo zrealizowanej roboty, potwierdzonej protokołem odbioru,
 - c) zapłata umówionego wynagrodzenia za wykonane roboty zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
 - d) zapewnienie dostępu do źródła energii elektrycznej oraz wody.
2. Zamawiający wprowadzi Wykonawcę protokolarnie na miejsce realizacji po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się do odbioru robót w ciągu 7 dni po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia przedmiotu zamówienia, uprzątnięcia terenu i gotowości do odbioru końcowego.

§ 4

Nadzór

1. Nadzór nad realizacją przedmiotu Umowy w imieniu Zamawiającego będzie sprawować: Marlena Soszyńska.
2. Nadzór nad realizacją przedmiotu Umowy w imieniu Wykonawcy będzie sprawować:

§ 5

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Z tytułu realizacji przedmiotu umowy zgodnie z § 1 ust. 1 i ust. 2 niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje jednorazowe wynagrodzenie w wysokości pln netto plus obowiązujący podatek VAT (słownie: netto).

2. Powyższe wynagrodzenie obejmuje wartość przedmiotu umowy, transport materiałów, wszelkie koszty robót przygotowawczych, zagospodarowanie, zabezpieczenie i uporządkowanie terenu robót oraz utylizację odpadów powstałych podczas realizacji przedmiotu umowy we własnym zakresie i na własny koszt Wykonawcy w rozumieniu art. 3 ust 1 pkt. 32 ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r. z późn. zm.

3. Zasady płatności:

1) Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury VAT prawidłowo wystawionej pod względem rachunkowym oraz na podstawie kompletnych dokumentów rozliczeniowych (bezusterkowego protokołu odbioru podpisanego przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy wraz z dokumentacją powykonawczą).

2) Wykonawca posiadający obowiązek wystawiania faktur wyłącznie drogą elektroniczną przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur przedstawia faktury zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zamawiający nie wyraża zgody na otrzymywanie wizualizacji faktury ustrukturyzowanej drogą mailową, skanem, faxem lub innym komunikatorem za wyjątkiem niedostępności lub awarii KSeF. W sytuacji niedostępności lub awarii KSeF, wizualizację faktury ustrukturyzowanej wraz z kodem QR oraz numerem identyfikacyjnym KSeF należy przesłać na adres e-mailowy: sm.snopkowska@wp.pl niezwłocznie, jednakże nie później niż 3 dni po ustaniu niedostępności lub usunięciu awarii KSeF. Wymagane umową wszelkie załączniki do faktury ustrukturyzowanej należy przesłać w dacie wpływu faktury do KSeF i nadania numeru identyfikacyjnego KSeF na adres e-mailowy: sm.snopkowska@wp.pl wraz z wizualizacją faktury ustrukturyzowanej posiadającej kod QR.

3) Wykonawca nieposiadający obowiązku wystawiania faktur przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur przedstawia faktury zgodnie z poniższymi zapisami:

a) Zamawiający oświadcza, że zezwala na przysyłanie drogą elektroniczną faktur wystawianych przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami, w formacie PDF.

b) Wykonawca zobowiązuje się przysyłać faktury (oraz faktury korygujące i duplikaty faktur) drogą elektroniczną w formacie PDF.

c) Zamawiający oświadcza, że adresem e-mail właściwym do przysyłania faktur jest: sm.snopkowska@wp.pl.

d) Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się przechowywać egzemplarze faktur w formie papierowej lub elektronicznej do upływu terminu przedawnienia zobowiązań podatkowych.

4) Wszelkie płatności będą dokonywane przez Zamawiającego przelewem bankowym na konto Wykonawcy podane na fakturze, w terminie do 14 dni licząc od dnia następnego po dacie wystawienia faktury ustrukturyzowanej w systemie KSeF na numer rachunku bankowego, który znajduje się w prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej w wykazie podatników VAT (tzw. białej liście podatników VAT) bądź otrzymania prawidłowo wystawionej

faktury VAT przez Wykonawcę nieposiadającego obowiązku wystawiania faktur w systemie KseF.

5) Za dzień zapłaty wynagrodzenia Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.

6) Wykonawca oświadcza, że na dzień zlecenia przelewu, rachunek bankowy Wykonawcy, określony na fakturze figuruje w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.), dalej zwaną ustawą o podatku od towarów i usług.

7) W przypadku, w którym rachunek bankowy Wykonawcy nie widnieje w wykazie podmiotów o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług. Zamawiający uprawniony jest do zrealizowania zapłaty na ten rachunek bankowy z zastrzeżeniem, że wówczas zawiadomi o zapłacie należności na ten właśnie rachunek Naczelnika Urzędu Skarbowego właściwego dla Wykonawcy w terminie 7 dni od dnia zlecenia przelewu.

8) W przypadku, gdy Zamawiający z winy Wykonawcy poniesie szkodę związaną z tym, iż na dzień zlecenia przelewu rachunek bankowy Wykonawcy określony na fakturze nie figuruje w wykazie podmiotów, o których mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług, Wykonawca pokryje szkodę poniesioną przez Zamawiającego z tego tytułu w pełnej wysokości.

4. Jakikolwiek cesje praw i wierzytelności przysługujących Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy na rzecz osób trzecich mogą być dokonywane wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 6

Kary umowne

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy Strony mogą domagać się zapłaty kar umownych w następujących przypadkach i wysokości:

1) Zamawiającemu przysługują kary umowne:

a) za zwłokę w rozpoczęciu robót w wysokości 0,1% wartości netto umowy za każdy dzień zwłoki;

b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wartości netto umowy za każdy dzień zwłoki;

c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wartości netto umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;

d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wartości netto umowy.

2) Wykonawcy przysługują kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wartości netto umowy.

2. W przypadku naliczenia kar, o których mowa w ust. 1 pkt 1 umowy Wykonawca przed uzyskaniem należnego wynagrodzenia, zobowiązany jest uregulować naliczoną karę, zgodnie z notą księgową wystawioną przez Zamawiającego i załączyć dowód wpłaty do prawidłowo wystawionej faktury.

3. W przypadku, nie wykonania obowiązków wymienionych w ust. 2 przed terminem złożenia w siedzibie Zamawiającego faktury, Wykonawca wyraża niniejszym zgodę na potrącenie należności wynikających z naliczonych kar, z bieżącej faktury, bez swojej akceptacji na piśmie.

4. Strony zgodnie ustalają, że w razie nieuzasadnionego opóźnienia w wykonaniu czynności wymienianych w § 1 ust. 2 umowy lub odmowy ich wykonania na zasadach opisanych w umowie, Zamawiający może

zlecić ich wykonanie na koszt i ryzyko Wykonawcy i z zachowaniem gwarancji osobie trzeciej. W takim przypadku Wykonawca nie ma prawa kwestionować kosztu powstałego z tego tytułu.

5. Zamawiający ma prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne.

§ 7

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Na wykonane roboty budowlane i wbudowane materiały Wykonawca udziela gwarancji na okres miesięcy liczony od dnia odbioru końcowego Przedmiotu umowy.
2. W przypadku wystąpienia wad przedmiotu umowy, jak i uszkodzenia instalacji lub urządzeń znajdujących się w obrębie tablic, a także spowodowania nieprawidłowej pracy instalacji należących zarówno do Spółdzielni, jak i innych podmiotów, Zamawiający zgłosi je Wykonawcy niezwłocznie po ich ujawnieniu w formie elektronicznej na adres: oraz pisemnej na adres siedziby Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie. Wykonawca po usunięciu wad przedmiotu umowy ma obowiązek zgłosić ten fakt Zamawiającemu w formie elektronicznej na adres: sm.snopkowska@wp.pl oraz pisemnie na adres siedziby Zamawiającego wskazany w niniejszej umowie.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia ujawnionych wad, usterek i szkód w zakresie przedmiotu umowy, jak i uszkodzenia instalacji lub urządzeń znajdujących się w obrębie tablic, a także spowodowania nieprawidłowej pracy instalacji należących zarówno do Spółdzielni, jak i innych podmiotów w terminie siedmiu (7) dni licząc od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego.
4. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wszystkich zgłoszonych wad, usterek i szkód w zakresie przedmiotu umowy, jak i uszkodzenia instalacji lub urządzeń znajdujących się w obrębie tablic, a także spowodowania nieprawidłowej pracy instalacji należących zarówno do Spółdzielni, jak i innych podmiotów, Zamawiający ma prawo wykonać je zastępczo lub zlecić ich usunięcie osobie trzeciej, a kosztami obciążyć Wykonawcę po uprzednim pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego siedmiodniowego (7) terminu, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 8

Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający może rozwiązać umowę, w trybie natychmiastowym, z zachowaniem formy pisemnej, w przypadku gdy:
 - 1) Wykonawca nie przystępuje, w ustalonym terminie, do realizacji przedmiotu umowy,
 - 2) Wykonawca przerwał wykonywanie czynności objętych niniejszą umową,
 - 3) Wykonawca wykonuje czynności niezgodnie z umową lub bez akceptacji Zamawiającego.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, za rozwiązanie umowy, w trybie natychmiastowym, przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania, jeśli szkoda przekracza wysokość zastrzeżonej kary umownej.
4. W przypadku rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym przez Zamawiającego, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy.

5. Wykonawca może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, w przypadku gdy:

- 1) Zamawiający bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, odmawia dokonania odbioru wykonanych czynności objętych przedmiotem niniejszej umowy;
- 2) Zamawiający bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, nie ureguluje wymaganych zobowiązań finansowych w stosunku do Wykonawcy.

§ 9

Przedstawiciel Wykonawcy i Zamawiającego

1. Przedstawicielem Wykonawcy w czasie realizacji przedmiotu umowy jest
2. Przedstawicielem Zamawiającego w czasie realizacji przedmiotu umowy jest Pani Marlena Soszyńska (tel.: 81 561 85 10 lub 501 858 337, email: sm.snopkowska@wp.pl).
3. Zmiany danych w § 8 ust. 1 i ust.2 umowy ich dotyczące nie wymagają aneksu do niniejszej umowy.

§ 10

Zmiany w zapisach Umowy

1. Strony przewidują możliwość dokonania zmiany przedstawiciela Wykonawcy oraz przedstawiciela Zamawiającego, o których mowa w § 8 niniejszej umowy.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ust. 1, wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 11

Ochrona danych osobowych

Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji niniejszej umowy.

§ 12

Rozstrzygnięcie sporów

1. Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygały sądy właściwe miejscowo dla Zamawiającego.
2. Umowa została zawarta w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Zamawiającego, 1 dla Wykonawcy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

.....

.....