

## UMOWA Nr SMPU/.../2024

zawarta w dniu ....2024r. w Miechowie, pomiędzy **Spółdzielnią Mieszkaniową „Przyszłość”, ul. Wesola 4, 32-200 Miechów**, reprezentowaną przez:

**1. Witold Skrzypek – Prezes Zarządu,**

**2. Bożena Kurczych – Członek Zarządu,**

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a firmą ... reprezentowaną przez:

**3. ... - właściciel firmy,**

zwanym dalej **Wykonawcą**.

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest robót budowlanych pn.: **„Malowanie klatek schodowych w budynkach wielorodzinnych zlokalizowanych w Miechowie przy ul. Jagiellońskiej 32 oraz na os. Parkowym 5”**.
2. Szczegółowy wykaz prac związanych z umową znajduje się w załączniku nr 1 do nn. umowy, który stanowi jej integralną część.
3. Wykonawca poświadcza, że posiada ważną polisę ubezpieczeniową OC.

### § 2

#### Termin wykonania zamówienia

1. Termin wykonania prac objętych umową:

Rozpoczęcie: **po podpisaniu umowy**.

Zakończenie: .....r.

### § 3

#### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca jest zobowiązany do:

a) uzyskania akceptacji kolorystyki malowanej klatki w Dziale Technicznym Spółdzielni przed rozpoczęciem robót,

b) wykonania prac objętych umową z należytą starannością, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami prawa,

c) zapewnienia sprzętu, właściwego do wykonania niniejszej umowy, odpowiednio wykwalifikowanych pracowników oraz wszelkie niezbędne materiały,

d) wykonania prac z zachowaniem szczególnej ostrożności. W przypadku stwierdzenia zniszczeń Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia Zamawiającemu.

Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z usunięciem zniszczeń,

- e) codziennego sprzątania tj. zamiecenia lub zmycia klatki schodowej z zabrudzeń powstałych w wyniku prowadzonych prac,
  - f) zapewnienia takiej organizacji robót aby nie powodować bez koniecznej potrzeby niszczenia elementów nie objętych umową.
2. Wykonawca nie może zlecać robót podwykonawcy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
  3. Wykonawca robót ponosi skutki prawne za ewentualne szkody wobec osób trzecich w związku z niewłaściwym oznakowaniem i zabezpieczeniem robót.

#### **§ 4**

##### **Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej Umowy w oparciu o ofertę negocjacyjną z dnia ...r. (data wpływu ...r.), Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

##### **Budynek przy ul. Jagiellońska 32**

za kwotę ... zł brutto  
(słownie:...).

##### **Budynek na os. Parkowe 5**

za kwotę ... zł brutto  
(słownie: ...).

Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT wg stawki 8%.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją robót objętych umową.
3. Rozliczenie robót nastąpi fakturą częściową lub końcową po zakończeniu robót stanowiących przedmiot umowy.
4. Podstawą wystawienia faktury częściowej lub końcowej jest podpisanie bezusterkowego protokołu odbioru robót będących przedmiotem umowy.
5. Termin realizacji faktury ustala się na 14 dni od daty jej złożenia na dzienniku podawczym w siedzibie Zamawiającego.

#### **§ 5**

##### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia finansowego dla każdego z budynków (zadań) celem należytego wykonania umowy w kwocie stanowiącej 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonej w § 4 pkt 1 tj.
  - a) ... zł (słownie:...);
  - b) ... zł (słownie: ...);co łącznie stanowi kwotę ... zł brutto (słownie: ...).

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:

a) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru,

b) 30% pozostałej wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona po upływie okresu gwarancji liczonego od daty końcowego odbioru robót.

3. Kwota 30% zabezpieczenia finansowego należytego wykonania umowy o której mowa w ust. 3 lit. „b” zostanie zwrócona Wykonawcy (zwolniona) w terminie 30 dni po upływie okresu gwarancji ustalonego w §8 niniejszej umowy, o ile nie zostanie wykorzystana na pokrycie wynikających z umowy roszczeń Zamawiającego o zapłatę kar umownych, kosztów wykonania zastępczego robót lub odszkodowań. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego robót zostaną ujawnione wady fizyczne, kwota, o której mowa w ust. 3 lit. „a” zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni od daty protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad (usterek), o ile nie zostanie wykorzystana na pokrycie kosztów usuwania tych wad.

## § 6

### Odbiór robót

1. Odbiór częściowy lub końcowy nastąpi niezwłocznie po wykonaniu całego elementu robót tj. remontu klatki schodowej oraz po dokonaniu zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę.

## § 7

### Gwarancja

1. Wykonawca udziela zamawiającemu **36 miesięcznej** gwarancji na przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji liczy się od dnia sporządzenia bezusterkowego protokołu odbioru robót.
3. W okresie gwarancji, Wykonawca jest zobowiązany w przeciągu 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, przystąpić do usunięcia wad i usterek stwierdzonych w przedmiocie zamówienia.

## § 8

### Kary umowne

1. Strony ustalają następujące kary umowne:

a) Z tytułu opóźnień w wykonaniu przedmiotu umowy przez Wykonawcę lub opóźnień w usunięciu wad ustala się karę w wysokości 0,2 % kwoty wynagrodzenia podanej w § 3 za każdy dzień zwłoki.

b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15 % wynagrodzenia podanego w § 3 umowy, w wypadku odstąpienia od wykonania umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca

c) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 15 % wynagrodzenia podanego w § 3 umowy, w wypadku odstąpienia od wykonania umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający.

2. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku gdy poniesiona szkoda przewyższa ustalone w umowie kary umowne.

3. W przypadku naliczenia kar umownych zgodnie z pkt 1 ppkt. a niniejszego paragrafu, zamawiający potrąci naliczone kary z faktury końcowej Wykonawcy.

### **§ 9**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Ewentualne spory wynikłe przy wykonywaniu niniejszej umowy podlegają rozpatrzeniu przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 10**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być wprowadzone w formie pisemnego aneksu za zgodą obu stron.

### **§ 11**

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**