

UMOWA Nr SMPU/...../2026

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

- 1. mgr inż. Witolda Skrzypek - Prezes Zarządu**
- 2. Bożena Kurczych - Członek Zarządu**

zwaną dalej **Zamawiającym**,
a

.....
.....,
reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej **Wykonawcą** została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest: **utwardzenie powierzchni gruntu działek nr ewid. 2878, 2879, 1987/8, 1987/11, 2918, 2919, 2920, 2916 - obręb Miechów, jednostka ewidencyjna Miechów, przy blokach nr 29, 30, 31 na os. Sikorskiego, 32-200 Miechów**, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego i zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa oraz na warunkach wskazanych w ofercie z dnia stanowiącej załącznik do umowy.
2. Szczegółowy zakres robót opisany został w SWZ, w projekcie technicznym,
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z projektem technicznym, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

§ 2

Termin wykonania zamówienia

1. Termin rozpoczęcia: po podpisaniu umowy oraz przekazaniu placu budowy (terenu robót) Wykonawcy.
2. Termin zakończenia: **30.09.2026r.**

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) Wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót,

- 2) Wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody,
- 3) Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
- 4) Terminowej zapłaty wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego,
- 2) Zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót,
 - 2a) Wykonawca inwestycji zobowiązany jest do opracowania i zatwierdzenia projektu oznakowania robót i zmiany organizacji ruchu na czas prowadzenia robót,
- 3) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt,
- 4) Wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami), okazania, na każde żądanie Zamawiającego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu,
- 5) Koordynowanie prac Podwykonawców,
- 6) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
- 7) Zgłoszenie robót branży drogowej do odbioru oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
- 8) Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
- 9) Jako wytwarzający odpady - do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) Ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami),
 - b) Ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późniejszymi zmianami).Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
- 10) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
- 11) Terminowego wykonania i przekazania do użytkownika przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,
- 12) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
- 13) Zapewnienie dojazdu mieszkańcom do ich budynków w razie, gdy wykonywanie przedmiotu zamówienia w jakiegokolwiek sposób zakłóca bezproblemowy dojazd do nieruchomości powyższym osobom,
- 14) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
- 15) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów (Atesty, Certyfikaty) i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy,
- 16) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,

- 17) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- 18) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, chodników, trawników, nawierzchni lub instalacji,
- 19) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze,
- 20) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
- 21) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
- 22) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
- 23) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia branży drogowej,
- 24) Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy,
- 25) Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w pkt. 24 i 25, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Warunków Zamówienia,
- 26) Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w pkt. 24 i 25 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy,
- 27) Wykonawca uzyska wszelkie dodatkowe zezwolenia lub pozwolenia, wymagane prawem, od właściwych władz, swoim staraniem i na własny koszt,
- 28) Żadne działania, szczególnie działania związane z odcięciem lub zamknięciem dróg, wodociągów lub innych mediów użyteczności publicznej powodujące przestój istniejących urządzeń lub ciągów technologicznych nie będą rozpoczynane bez uzgodnienia z eksploatatorem istniejących urządzeń lub obiektów. Wykonawca będzie informował Zamawiającego nie później niż 3 dni przed zamierzonym rozpoczęciem tego typu prac, tak by umożliwić Zamawiającemu zapewnienie odpowiedniego nadzoru,
- 29) Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu budowy. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz, co do przewozu nietypowych wagowo ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Zamawiającego.
Wykonawca będzie odpowiadał za naprawę wszelkich robót uszkodzonych na swój koszt, zgodnie z poleceniami Zamawiającego,
- 30) Wykonawca zobowiązuje się do pełnej odpowiedzialności finansowej za wszelkie uszkodzenia i straty powstałe na terenie robót i majątku lokatorów, a wynikające z niedbalstwa wykonywanych prac przez jego pracowników lub przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nawet niezawinionych,
- 31) W przypadku niedopełnienia obowiązku odszkodowawczego przez Wykonawcę (tj. strat wynikłych z przyczyn jak pkt.30 niniejszego paragrafu), Zamawiający ma prawo potrącić należność wynikłą z wyrządzonej szkody z wynagrodzenia Wykonawcy, na zadośćuczynienie dla Spółdzielni lub poszkodowanego Lokatora.

§ 5

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie łącznie brutto w wysokości złotych (słownie złotych brutto:).
- Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT wg stawki i zostało ustalone w oparciu o przedstawiony przez Wykonawcę przedmiar robót i kosztorys ofertowy.
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych projektem technicznym w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT, numer NIP Wykonawcy
5. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie Faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę, na podstawie bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót, przy czym wynagrodzenie to nie może być wyższe aniżeli ustalone w ust. 1 przedmiotowego paragrafu.
6. Faktura wystawiona przez Wykonawcę za wykonane roboty po zakończeniu zakresu robót przedmiotu niniejszej umowy, będzie realizowana przez Bank PKO BP IV Oddział w Krakowie przelewem na konto Wykonawcy.
7. Wynagrodzenie za prace dodatkowe lub zamiennie, ustalone zostanie w oparciu o kosztorys powykonawczy opracowany na podstawie następujących nośników cenowych:
 - stawka robocizny kosztorysowej bezpośredniej =zł
 - kosztów ogólnych R+S =%
 - zysku kalkulacyjnego R+S+KO =%
 - wyliczonych jednostek obmiarowych, zasad kosztorysowania i rozliczania robót oraz wg. kalkulacji kosztorysowej opracowanej przez Wykonawcę
 - protokołu konieczności, podpisanego przez Zamawiającego.

§ 6

Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) Odbiory częściowe,
 - b) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - c) Odbiór końcowy.
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Zamawiającego.
- Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa powyżej.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót , pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - a) Dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną,

- b) Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, sprawdzeń i pomiarów,
 - c) Oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonania robót z projektem technicznym, obowiązującymi przepisami i normami,
 - d) Dokumenty: (Atesty, Certyfikaty, Deklaracje właściwości użytkowych, Aprobaty techniczne) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane, opisane i ostemplowane przez Wykonawcę.
6. Zamawiający wyznaczy termin odbioru przedmiotu umowy w ciągu 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
 7. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego robót.
 8. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
 9. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

§ 7

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia finansowego celem należytego wykonania umowy w wysokości: 13 000,00 zł brutto (Słownie zł brutto: trzynaście tysięcy złotych 00/100)
2. Zabezpieczenie zostanie wpłacone gotówką w kasie Spółdzielni Mieszkaniowej lub przelewem na rachunek bankowy nr 88 102028920000510200175653 przed podpisaniem umowy.
3. Wniesione przez Oferenta zabezpieczenie jest przeznaczone w 100% jako gwarancja wykonania robót zgodnie z umową i zostanie zwolnione po ich należytnym wykonaniu.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) Za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w §2 ust. 2 niniejszej umowy),
 - b) Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
4. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

§ 9

Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót lub usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Wykonawca zwraca się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca przedstawia umowę lub jej projekt. Umowa lub projekt umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinien w szczególności zastrzegać spełnienie przez podwykonawcę wymagań związanych z gwarancją i rękojmią.
3. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten jednak nie może być krótszy niż 3 dni.
4. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego podwykonawcy z podaniem uzasadnienia.
5. Umowa pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji Robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.
7. Wykonawca zawierający umowę z podwykonawcą ponosi wyłączną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę.
8. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
9. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

§ 10

Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji jakości** wykonania przedmiotu umowy na okres **5 lat (60 miesięcy)** licząc od dnia odbioru końcowego robót.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego lub elektronicznego powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym niezawinione przez Zamawiającego, Wykonawca usunie w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia.

4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.

6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa budowlanego.

2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej i muszą być dokonane poprzez podpisanie stosownego Aneksu.

§ 12

Zobowiązania stron

1. Strony niniejszej umowy zobowiązują się do zachowania tajemnicy w zakresie związanym z przedmiotem umowy i informacji dotyczącej drugiej strony, jakie uzyskano w ramach realizacji niniejszej umowy, z wyjątkiem tych, które:

- a) nie są bezpośrednio związane z przedmiotem działalności stron,
- b) są ogólnie dostępne,
- c) po pisemnym uzgodnieniu z drugą stroną zostaną uznane za jawne.

2. W szczególności strony zobowiązują się do:

- a) zachowania w tajemnicy informacji uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy,
- b) przestrzegania przepisów umowy o ochronie danych osobowych.

3. Obowiązek zachowania tajemnicy jest nieograniczony w czasie. Jego uchylenie może być dokonane wyłącznie przez strony w formie pisemnej.

§ 13

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

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Integralną część umowy stanowią załączniki:

- 1) Oferta Wykonawcy.
- 2) SWZ, w tym projekt techniczny.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zapoznałem/łam się z treścią niniejszej umowy i akceptuję jej warunki bez uwag.

.....
Pieczęć Oferenta