



*Znak postępowania: SMP-14/2023*

**ZAŁĄCZNIK NR 3**  
**DO SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA POSTĘPOWANIA**  
**NA UDZIELENIE ZAMÓWIENIA W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

**NA:**

**ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW NALEŻĄCYCH**  
**DO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYLESIE” W LESZNIE.**

**WZÓR UMOWY**

**UMOWA**

Nr .....

**ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW NALEŻĄCYCH  
DO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYLESIE” W LESZNIE.**

---

*zawarta pomiędzy:*

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przylesie” w Lesznie  
64-100 Leszno ul. Rejtana 43**

*a*

.....

*w dniu .....*

## UMOWA NA ROBOTY

zostaje zawarta dnia .....r.

Spółdzielnią Mieszkaniową „Przylesie” w Lesznie, ul. Tadeusza Rejtana 43, 64-100 Leszno  
NIP 697-001-52-41, REGON 001275696, reprezentowaną przez:

.....  
.....

zwanym dalej Zamawiającym,

a

.....

z siedzibą w ....., NIP ....., REGON .....

reprezentowany przez :

.....

zwanym dalej Wykonawcą

Zamawiający przeprowadził postępowanie o udzielenie zamówienia na:

- Zagospodarowanie terenów należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Lesznie.

Postępowanie nr SMP-14/2023.

Zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oferta Wykonawcy została wybrana przez Zamawiającego.

Integralną częścią umowy są :

- 1) Oferta Wykonawcy z dnia .....r. na usługi, wraz z załącznikami,
- 2) Dokumentacja techniczna wraz z przedmiarem robót,
- 3) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami.

Wzajemne prawa i zobowiązania Wykonawcy i Zamawiającego odpowiadać będą ustaleniom przyjętym w Umowie.

**Przedmiot umowy****§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest:

**Zadanie 1** – zagospodarowanie terenu przy ul. Ludwika Zamenhofa; dz. ewid. nr 970, zgodnie z dokumentacją techniczną oraz przedmiarem robót stanowiących załącznik nr 1 niniejszej SIWZ, obejmujące:

- przebudowę placu zabaw,
- budowę strefy ćwiczeń rekreacyjnych dla seniorów,
- przebudowę istniejących ciągów komunikacyjnych,
- uzupełnienie zagospodarowania o ławki, kosze na śmieci, stojaki rowerowe i trejaże,
- uzupełnienie nasadzeń zieleni niskiej i średniowysokiej,

**Zadanie 2** – zagospodarowanie terenu przy ul. Tadeusza Rejtana; dz. ewid. nr 1288, zgodnie z dokumentacją techniczną oraz przedmiarem robót stanowiących załącznik nr 1 niniejszej SIWZ, obejmujące:

- budowę strefy ćwiczeń rekreacyjnych dla seniorów,
- uzupełnienie i przebudowę istniejących ciągów komunikacyjnych,

- uzupełnienie zagospodarowania o ławki, stojaki rowerowe i trejaże,
  - uzupełnienie nasadzeń zieleni niskiej i średniowysokiej,
2. Urządzenia placu zabaw oraz strefy ćwiczeń dostarcza Zamawiający (zgodnie z załączonym z dostawcami powyższych urządzeń i ponosi odpowiedzialność za ich właściwy montaż, zgodnie z dokumentacją techniczną.
  3. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania i pielęgnacji terenów zielonych oraz nasadzeń, znajdujących się w obszarze zamówienia, przez okres 12 miesięcy, od dnia ostatecznego terminu odbioru robót.
  4. Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia gwarancji na przedmiot umowy na okres 24 miesięcy.
  5. Wykonawca zobowiązuje się wymienić wszelkie nowe nasadzenia, które nie przyjęły się w przeciągu 12 miesięcy od dnia zakończenia prac, po okresie utrzymania i pielęgnacji przedmiotu zamówienia.
  6. Wykonywanie nasadzeń i prace ogrodnicze, nie powinny być prowadzone w czasie wysokich temperatur i podczas suszy a także podczas panowania niskich temperatur. Wykonawca odpowiedzialny jest za odpowiednie zabezpieczenie roślinności przed skutkami suszy oraz przymrozków w okresie obowiązywania umowy.

### **Sposób wykonania zamówienia**

#### **§ 2**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zaleceniami i uwagami Zamawiającego oraz wskazanego przez Zamawiającego inspektora nadzoru oraz utrzymywać plac budowy w należyłym porządku.
2. Wykonawca, jeśli przy wykonywaniu zamówienia zamierza posługiwać się podwykonawcami, to przedłoży Zamawiającemu umowy o roboty budowlane z Podwykonawcami w celu uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy tej treści. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszym podwykonawcą.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
4. Wykonawca odpowiada za jakość użytych materiałów oraz zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu w terminie montażu stosowne certyfikaty potwierdzające ich jakość.
5. Wykonawca zobowiązuje się przejść od Zamawiającego plac budowy w umówionym przez strony terminie, nie później niż 14 dni od dnia podpisania Umowy. W dniu przekazania placu budowy zostanie sporządzony i podpisany przez strony protokół.
6. Zamawiający zobowiązuje się wskazać, w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy, inspektora nadzoru lub inną osobę (lub osoby), która dokona przekazania placu budowy, będzie nadzorować wykonywanie robót i uczestniczyć w ich odbiorze.
7. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy wstępu do obiektu w okresie obowiązywania Umowy.
8. Bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie mogą być wykonane prace, w wyniku których naruszone zostaną nieruchomości sąsiednie lub utrudniona komunikacja.
9. W przypadku powstania konieczności wykonania prac naruszających nieruchomości sąsiednie lub utrudniona zostanie komunikacja, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić – na adres poczty elektronicznej [sekretariat@sm-przylesie.pl](mailto:sekretariat@sm-przylesie.pl) za potwierdzeniem zwrotnym, a następnie

pisemnie - o powyższym fakcie Zamawiającego. Przez zwrot niezwłocznie, strony niniejszej Umowy rozumieją poinformowanie Zamawiającego o ujawnionej okoliczności w dniu wystąpienia zdarzenia lub powzięcia informacji.

10. W przypadku ujawnienia konieczności wykonania robót dodatkowych nie wykazanych w dokumentacji budowlanej, Wykonawca zawiadomi niezwłocznie Zamawiającego – na adres poczty elektronicznej [sekretariat@sm-przylesie.pl](mailto:sekretariat@sm-przylesie.pl), a następnie pisemnie - o ujawnionych okolicznościach, z podaniem rodzaju i zakresu niezbędnych robót.
11. W terminie 7 dni od dnia powiadomienia przez Wykonawcę, o konieczności wykonania robót dodatkowych o których mowa w ust. 10, Zamawiający podejmie decyzje, co do wykonania nieobjętych dokumentacją budowlaną robót i poinformuje Wykonawcę w formie pisemnej. Wykonanie robót dodatkowych może nastąpić tylko i wyłącznie w oparciu o odrębne zamówienie.
12. W całym okresie wykonywania zamówienia Wykonawca będzie posiadał ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (co najmniej w zakresie odpowiedzialności deliktowej) z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 100.000 złotych dla jednej i wszystkich szkód w zakresie wykonania przedmiotu zamówienia.

### **Termin wykonania zamówienia**

#### **§ 3**

Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 1, w okresie do 31.10.2024 r.

### **Cena i sposób zapłaty**

#### **§ 4**

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości:

Zadanie 1. Brutto .....  
(słownie:.....), w tym VAT.....

Zadanie 2. Brutto .....  
(słownie:.....), w tym VAT.....

2. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że na etapie przygotowania oferty zapoznał się z miejscem wykonania usługi, wymaganiami w SIWZ, dokumentacji technicznej, przedmiarze robót oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu rzetelne ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty niezbędne do należytego oraz zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa realizacji przedmiotu umowy, w tym m.in. koszty prac przygotowawczych, porządkowych, utrzymania i pielęgnacji przedmiotu zamówienia, wykonywanie dokumentacji prowadzonych prac, ewentualne ryzyko z tytułu wynagrodzenia ryczałtowego, koszty ubezpieczenia, podatku, gwarancji, a także wszelkie inne koszty mogące mieć wpływ na wysokość wynagrodzenia.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót dodatkowych w wysokości do 20% wartości realizowanego zamówienia. W przypadku ujawnienia konieczności wykonania robót dodatkowych, Zamawiający zwróci się do Wykonawcy na piśmie o ich wykonanie, z podaniem rodzaju i zakresu niezbędnych robót.

Roboty dodatkowe zostaną rozliczone na podstawie kosztorysu powykonawczego, przy zastosowaniu n/w czynników cenotwórczych, których wielkość winna odpowiadać wartościom zapisanym w ofercie (kosztorysie ofertowym):

- a) stawka roboczogodziny kosztorysowej w wysokości ... zł
- b) narzut kosztów pośrednich do R i S .... % (do R, S)
- c) zysk do R, S, kp .... % (do R, S, kp%)
- d) koszt zakupu M ..... % (do M)

Ceny materiałów i sprzętu nie mogą przekraczać średnich cen wg wydawnictwa „SEKOCENBUD” za ubiegły kwartał.

5. Rozliczenie między stronami następować będzie po wykonaniu zadania, na podstawie faktury. Zapłata nastąpi w terminie do 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego wraz z podpisanym protokołem odbioru na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury. Za dzień zapłaty strony rozumieją wypływ środków pieniężnych z rachunku bankowego Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia treści faktury z Zamawiającym.
6. Wynagrodzenie zostanie przekazane na rachunek bankowy, za wyjątkiem kwoty opowiadającej sumie zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców, w odniesieniu do których Wykonawca nie przedłożył dokumentów świadczących o dokonaniu zapłaty. Zobowiązania te ureguluje Zamawiający przez przekazanie ich bezpośrednio na rachunek podwykonawców.
7. W czasie obowiązywania Umowy Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z faktur do czasu udokumentowania przez Wykonawcę faktur zapłaty Podwykonawcom wymagalnych wynagrodzeń w zakresie, w jakim ponosi wraz z Wykonawcą wobec Podwykonawców solidarną odpowiedzialność za zapłatę tych wynagrodzeń – do wysokości wynagrodzeń nie zapłaconych poprzez przedłożenie oświadczenia podwykonawców o braku zadłużenia.
9. Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu wszelkich kwot, które zapłacił Podwykonawcom wskutek skierowania do niego roszczeń niezaspokojonych przez Wykonawcę, w terminie 14 dni od dnia wezwania do zapłaty, wraz z wszelkimi kosztami, jakie z tego tytułu poniósł Zamawiający.

### **Zabezpieczenie umowy**

#### **§ 5**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie wykonania umowy w wysokości ..... zł (5% ceny ofertowej). W czasie związania umową Wykonawca może dokonać zmiany sposobu zabezpieczenia wykonania zamówienia za zgodą Zamawiającego.
2. Zabezpieczenie może być wnoszone w jednej z następujących form:
  - a) pieniądza,
3. Wykonawca, na wniosek, otrzyma zwrot zabezpieczenia w terminie 21 dni, po wygaśnięciu zobowiązań wynikających z treści niniejszej umowy.

### **Nadzór i odbiór robót**

#### **§ 6**

1. Nadzór nad robotami w imieniu Zamawiającego będzie pełnił: Pan ..... tel. służb. .... działający w ramach treści umowy oraz przepisów Prawa budowlanego

2. Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do ich odbioru w formie zawiadomienia pisemnego lub na adres poczty elektronicznej [sekretariat@sm-przylesie.pl](mailto:sekretariat@sm-przylesie.pl) za potwierdzeniem zwrotnym,
3. W przypadku wystąpienia robót zanikających lub ulegających zakryciu Zamawiający dokona odbioru w terminie 3 dni od dnia powiadomienia Zamawiającego – na adres poczty elektronicznej j.w. za potwierdzeniem zwrotnym - przez Wykonawcę o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu.
4. W przypadku zastrzeżeń Zamawiającego zgłoszonych drogą pisemną, co do sposobu wykonania prac lub ich jakości, Wykonawca zobowiązuje się w terminie 7 dni usunąć zgłaszane zastrzeżenia uwzględniając wskazówki Zamawiającego i zawiadomić – pocztą elektroniczną za potwierdzeniem zwrotnym a następnie pisemnie - Zamawiającego o ich poprawieniu. Zawiadomienie Wykonawcy świadczy o gotowości odbioru prac, który winien nastąpić w ciągu 3 dni od daty pisemnego zawiadomienia.

## **Kary umowne**

### **§ 7**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne, naliczane według następujących zasad:
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy:
  - 1) karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia liczonego z podatkiem VAT, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w przystąpieniu do odbioru końcowego przedmiotu Umowy lub odbioru robót zanikających, liczony dzień po terminie umownego odbioru, zgodnie z procedurą, o której mowa w § 6 Umowy, do dnia odebrania,
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:
  - 1) karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia liczonego z podatkiem VAT, o którym mowa w § 4 powyżej, za każdy dzień opóźnienia w przejściu placu budowy, liczonych dzień po terminie odbioru, zgodnie z procedurą, o której mowa w § 2 ust. 5 powyżej, do dnia przejścia, przy czym zaniechanie przejścia placu budowy przez Wykonawcę w terminie 10 dni roboczych liczonych dzień po terminie, o którym mowa w § 2 ust. 5 uprawnia Zamawiającego do wykonania prawa odstąpienia od Umowy w trybie przepisu art. 492 kc zdanie 1.,
  - 2) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej Umowy z przyczyn, o których mowa w punkcie 1) powyżej, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 powyżej,
  - 3) karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia liczonego z podatkiem VAT, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu robót, liczonych dzień po terminie wskazanym jako dzień zakończenia robót,
  - 4) karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia liczonego z podatkiem VAT, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu poprawionych robót, liczonych dzień po terminie przekazania, zgodnie z procedurą, o której mowa w § 6 ust. 3 powyżej, przy czym niezależnie od prawa naliczania kary umownej Zamawiający może w terminie 10 dni roboczych liczonych dzień po terminie, ustalonym zgodnie z § 6 ust. 3 zlecić poprawienie oddanych częściowo robót innemu Wykonawcy, a kosztami wykonania obciążyć Wykonawcę, Zamawiający uprawniony jest do wykonania prawa odstąpienia od Umowy w trybie przepisu art. 492 kc zdanie 1.,

- 5) w przypadku odstąpienia Zamawiającego od umowy z przyczyn o których mowa w pkt 4 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.
4. W sytuacji gdy kary umowne nie pokrywają szkody, stronom przysługuje prawo żądania odszkodowania na zasadach ogólnych.
5. W przypadku niedotrzymania terminu zapłaty przez Zamawiającego, Wykonawca będzie mógł domagać się zapłaty odsetek ustawowych za czas pozostawania Zamawiającego w zwłoce.

## **Gwarancja**

### **§ 8**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancję jakości na wykonany przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji wynosi 24 miesiące, liczone od daty odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za :
  - 1) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych i odebranych robót budowlanych,
  - 2) usunięcie wad ujawnionych w okresie obowiązywania gwarancji jakości.
4. Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi, za wady fizyczne robót budowlanych objętych umową i powstałe w okresie trwania rękojmi.
5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad ujawnionych po odbiorze końcowym, na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. Termin wyznaczony przez Zamawiającego na usunięcie wad robót budowlanych nie może być krótszy niż 7 dni.
7. W przypadku nie usunięcia wady w wyznaczonym terminie Zamawiający może zastosować kary umowne i zlecić osobie trzeciej usunięcie wad za Wykonawcę i na koszt Wykonawcy, dokonując stosownych potrąceń z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót budowlanych, z którymi się nie zgadza, a wady te powstały na skutek wykonania robót ściśle według wskazówek Zamawiającego.
9. Uwolnienie od odpowiedzialności nastąpi wówczas, jeżeli Wykonawca uprzedził Zamawiającego pisemnie o grożącym niebezpieczeństwie powstania wad.
10. Wykonawca zobowiązuje się wymienić wszelkie nowe nasadzenia, które nie przyjęły się w przeciągu 12 miesięcy od dnia zakończenia prac, po okresie utrzymania i pielęgnacji przedmiotu zamówienia.

## **Pozostałe przepisy**

### **§ 9**

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w jego interesie, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie, w terminie 30 dni od



powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Wówczas Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.

### **Tajemnica i poufność**

#### **§ 10**

1. Każda ze stron niniejszej umowy zobowiązuje się, że w czasie jej wykonywania oraz po wykonaniu niniejszej Umowy będzie traktował uzyskane informacje jako poufne oraz zobowiązuje się do ich nieujawniania w jakikolwiek sposób bez pisemnej zgody drugiej strony.
2. Zachowanie poufności nie będzie dotyczyło informacji, która:
  - 1) jest informacją publiczną,
  - 2) stanie się informacją publiczną w inny sposób niż poprzez naruszenie zasady poufności przez którąkolwiek ze stron.
3. Strony zobowiązują się, iż informacje poufne będą wykorzystywane wyłącznie w celach związanych z wykonaniem niniejszej Umowy.
4. Strony zobowiązują się do nieujawniania informacji poufnych osobom trzecim z wyjątkiem:
  - 1) podmiotów upoważnionych pisemnie przez którąkolwiek ze stron,
  - 2) organów i instytucji uprawnionych na podstawie prawa do żądania ujawnienia takiej informacji.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 11**

W kwestiach nie uregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§ 12**

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść swoich wierzytelności na osobę trzecią.

#### **§ 13**

Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 14**

Spory powstałe na tle wykonania niniejszej Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 15**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach: jednym dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**