

## PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

*z uwagi na to, że wartość niniejszej umowy nie przekracza kwoty 130 000 zł netto, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.) do niniejszej umowy nie mają zastosowania zapisy tej ustawy.*

### § 1. Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **roboty budowlane polegające na wykonaniu placyku gospodarczego dla budynku przy ul. Fałata 5 i 5a w Bytomiu wraz z robotami towarzyszącymi** w zakresie zgodnym ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót zwaną dalej ST, przedmiarem robót i złożoną ofertą.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością, o której mowa w ust. 1 na cele budowlane.
3. Podstawą zawarcia umowy jest oferta Wykonawcy z dnia ....., która stanowi załącznik nr 1 do umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy, warunkami jego realizacji i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń i uwag.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z zakresem rzeczowym i jakościowym określonym przez Zamawiającego w przedmiarze robót i ST oraz zgodnie ze złożoną ofertą, kosztorysem ofertowym, obowiązującymi przepisami prawa oraz aktualną wiedzą techniczną i sztuką budowlaną.

### § 2. Termin realizacji

Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

- a) protokolarne przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie do dwóch dni roboczych od dnia zawarcia umowy;
- b) termin zakończenia robót, tj. wykonania przedmiotu umowy ustala się **do 30 dni** od dnia zawarcia umowy.

### § 3. Obowiązki stron

1. Do obowiązków Wykonawcy w szczególności należy:
  - a) protokolarne przejęcie terenu budowy w terminie do 2 dni roboczych od dnia zawarcia umowy;
  - b) zabezpieczenie w uzgodnieniu z Zamawiającym zasilania terenu budowy w energię elektryczną oraz pobór wody niezbędny do wykonania przedmiotu umowy;
  - c) należyte wykonanie przedmiotu umowy na warunkach określonych w niniejszej umowie, a w szczególności zgodnie z ST, przedmiarem oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną;
  - d) przeprowadzenie robót budowlanych z zachowaniem warunków BHP i ppoż.;
  - e) umożliwienie Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenia kontroli budowy, realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku wyrobów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośrednio realizacji przedmiotu umowy;
  - f) postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 779 ze zm.) i ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.) oraz przekazania Zamawiającemu wraz z fakturą karty przekazania odpadów lub zaświadczenia o ich utylizacji.
  - g) wykonanie przedmiotu umowy przy użyciu materiałów, sprzętu i urządzeń własnych, posiadających certyfikaty na znak bezpieczeństwa, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności oraz atesty;

- h) zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności zgodnie z przepisami bhp, w tym zachowanie porządku na terenie budowy oraz na powierzchniach przylegających;
  - i) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy w tym mienia Zamawiającego;
  - j) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót;
  - k) przerwanie realizacji przedmiotu umowy na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonanych robót przed zniszczeniem;
  - l) zawiadomienie Zamawiającego z wyprzedzeniem co najmniej 2 dni roboczych o terminie zakończenia robót zanikowych i/lub ulegających zakryciu, celem umożliwienia ich sprawdzenia przez Inspektora nadzoru;
  - m) pisemne zgłoszenie Zamawiającemu zakończenia wykonywania przedmiotu umowy i gotowości do odbioru końcowego;
  - n) przekazanie Zamawiającemu w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót, wymaganych atestów, zaświadczeń, certyfikatów i/lub deklaracji zgodności dotyczących materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy;
  - o) usuwanie i wywożenie na bieżąco gruzu powstałego w trakcie realizacji robót, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót;
  - p) uczestniczenie w czynnościach odbiorowych;
  - q) usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
  - r) zgłoszenie w formie pisemnej gotowości do odbioru ostatecznego na co najmniej 10 dni przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za wady;
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- a) protokolarnie przekazanie terenu budowy przez Inspektora Nadzoru w terminie do dwóch dni roboczych od dnia zawarcia umowy;
  - b) zapewnienie nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy;
  - c) odbiór robót zanikowych i/lub ulegających zakryciu;
  - d) odbiór końcowy przedmiotu umowy;
  - e) odbiór ostateczny przedmiotu umowy;
  - f) wykonywanie innych czynności określonych w ST.

#### **§ 4. Odbiór przedmiotu umowy**

1. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi w terminie do 3 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia wykonywania przedmiotu umowy oraz złożenia przez Wykonawcę kompletnych dokumentów odbiorowych:
  - a) wymaganych certyfikatów, aprobat, atestów i deklaracji zgodności materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy;
  - b) protokołów odbiorów robót zanikowych i/lub ulegających zakryciu;
  - c) innych dokumentów wymaganych umową, przepisami Prawa budowlanego i wynikających z aktualnych norm;
  - d) oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania robót budowlanych z ST, przedmiotem robót oraz z obowiązującymi przepisami i normami;
  - e) kart gwarancyjnych na zamontowane urządzenia, podpisanych przez udzielającego gwarancji.
2. Zakończenie robót i kompletność dokumentów odbiorowych musi być potwierdzona przez Zamawiającego.
3. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji odbiorowej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy nowy termin złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
4. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie albo od umowy odstąpić w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o tym;
  - c) w przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może od umowy odstąpić w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o tym i zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego zostanie spisany protokół odbioru końcowego robót, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też termin wyznaczony na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze robót.
  6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
  7. Usunięcie wad Strony potwierdzają protokolarnie.
  8. Odbiór ostateczny nastąpi po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady, po pisemnym zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę zgodnie z § 3 ust. 1 lit. r umowy i polega on na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad.
  9. Zamawiający zwoła komisję odbioru ostatecznego w ciągu 7 dni od otrzymania pisemnego zgłoszenia.
  10. Strony postanawiają, że z czynności odbioru ostatecznego zostanie spisany protokół podpisany przez obie strony umowy.

#### **§ 5. Wynagrodzenie**

1. Z tytułu wykonanych i odebranych robót będących przedmiotem umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości: ..... złotych brutto (słownie:.....) w tym: VAT ..... tj. ....% netto: ..... złotych, które obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1.
2. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy będzie wynagrodzenie ryczałtowe, w wysokości wskazanej w ust. 1 powyżej.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w umowie jest ostateczne i nie będzie podlegało waloryzacji z jakiegokolwiek tytułu.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie przelewu wierzytelności i przejęcia długu z tytułu niniejszej umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonania kompensaty wzajemnych rozliczeń.

#### **§ 6. Podwykonawstwo**

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy, zostanie wykonany z udziałem Podwykonawcy ..... w zakresie: ..... / bez udziału Podwykonawcy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie działania lub zaniechania osób trzecich, którymi się posługuje przy wykonywaniu umowy, tak jak za swoje własne działania lub zaniechania

#### **§ 7. Zapłata wynagrodzenia**

1. Zapłata wynagrodzenia dokonana zostanie przelewem na konto Wykonawcy nr ....., w terminie do 30 dni licząc od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, zgodnie z następującym oznaczeniem:  
**Nabywca** - Gmina Bytom, ul. Parkowa 2, 41-902 Bytom, NIP 626-298-85-82,  
**Odbiorca** - Bytomskie Mieszkania, ul. Zielna 25b, 41-907 Bytom,  
 uprzednio zaakceptowanej przez Zamawiającego.
2. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
3. Wykonawca oświadcza, że właściwy dla Niego jest Urząd Skarbowy .....
4. Zamawiający dopuszcza złożenie faktury w formie ustrukturyzowanego dokumentu elektronicznego, złożonego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (skrzynka PEPPOL nr

6263001827), zwanej dalej PEF, zgodnie z ustawą o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym z dnia 9 listopada 2018 r. (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.).

5. Podstawę wystawienia faktury stanowić będzie podpisany przez strony niniejszej Umowy protokół zdawczo-odbiorczy „bez zastrzeżeń”.
6. Zamawiający nie dopuszcza fakturowania częściowego.
7. Ustalona wartość przedmiotu Umowy ma charakter ryczałtowy i obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, w tym między innymi koszt ewentualnych uzgodnień, badań, odkrywek, opinii.
8. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji Umowy posługiwać będzie się rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1896 z późn. zm.) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.).
9. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający przy zapłacie wynagrodzenia będzie stosował mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.).
10. Zakazuje się przelewu wierzytelności i przejęcia długu z tytułu niniejszej Umowy.
11. W przypadku zamówienia zawierającego podatek VAT Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia metodą podzielonej płatności (MPP).
12. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 3 rachunek bankowy znajduje się na „białej liście podatników”, o której mowa w art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług oraz prowadzony jest do niego rachunek VAT.

#### **§ 8. Warunki gwarancji i rękojmi**

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres **36 miesięcy** licząc od daty odbioru końcowego robót, a na urządzenia na okres zgodny z gwarancjami udzielonymi przez producentów urządzeń, zapisany w kartach gwarancyjnych liczony od dnia odbioru końcowego robót, po spełnieniu warunków gwarancyjnych producentów.
2. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi niezależni od uprawnień wynikających z gwarancji. Okres rękojmi wynosi 60 miesięcy.
3. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany do uczestnictwa w przeglądach w trakcie trwania gwarancji i rękojmi za wady.
4. W okresie gwarancji i rękojmi za wady Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwie technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo powierzenia zastępczego usunięcia wad i obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami związanymi z ich usunięciem, jeśli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 4.
6. Niezależnie od zastępczego usunięcia wad o którym mowa w ust. 5, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej o której mowa w § 9 ust. 2 lit. c, liczonej do dnia zastępczego usunięcia wad potwierdzonego protokołem odbioru.

#### **§ 9. Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy nastąpi przez zapłatę kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci karę umowną:
  - a) w wysokości 30 % wynagrodzenia netto o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, w przypadku odstąpienia od umowy bądź jej rozwiązania przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - b) w wysokości 0,50 % wynagrodzenia netto o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za

- niedotrzymanie terminu określonego § 2 lit. b niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia;
- c) w wysokości 0,50 % wynagrodzenia netto o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za opóźnienie w usunięciu wad, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie tych wad;
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający wynosi 40 % wynagrodzenie umownego netto, określonego w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy.
  4. Zamawiający jest uprawniony do potrącania jakichkolwiek kar umownych z przysługującej Wykonawcy należności.
  5. Zamawiającemu przysługuje prawo kumulacji kar umownych z różnych tytułów.
  6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne.

### **§ 10. Ubezpieczenie**

Wykonawca w okresie trwania umowy zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy o wartości nie mniejszej niż wartość oferty Wykonawcy.

### **§ 11. Przedstawiciele Stron**

1. Do kontaktu w sprawie realizacji umowy Zamawiający wyznacza osoby:
  - a) do kontaktu w sprawie realizacji umowy: .....
  - b) do pełnienia funkcji Inspektora nadzoru: .....
2. Do kontaktu w sprawie realizacji umowy oraz pełnienia funkcji kierownika budowy Wykonawca wyznacza: ....., tel. ...., e-mail .....

### **§ 12. Odstąpienie o umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o niżej wymienionych okolicznościach:
  - a) Wykonawca nie przystąpił do wykonania umowy w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy;
  - b) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy bez uzgodnienia z Zamawiającym i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni roboczych;
  - c) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi, zaniedbuje zobowiązania umowne lub spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia użytkowników nieruchomości i/lub osób trzecich;
  - d) został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy bądź Wykonawca został postawiony w stan likwidacji;
  - e) w przypadku, o którym mowa w § 4 ust. 4 lit. b umowy;
  - f) w przypadku o którym mowa w § 4 ust. 4 lit. c umowy.
2. Odstąpienie od umowy musi mieć formę pisemną pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, z której przyczyny nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - b) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych;
  - c) W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w lit. b powyżej, Wykonawca wraz z Inspektorem Nadzoru i przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy lub przerwania robót przez Zamawiającego, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający jest zobowiązany:

- a) odebrać wykonane roboty;
- b) zapłacić za wykonane roboty w oparciu o protokół inwentaryzacji robót w toku. Podpisany przez Wykonawcę, Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego Protokół inwentaryzacji będzie stanowił podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury rozliczeniowej za wykonanie części przedmiotu umowy.

#### **§ 14. Klauzula doręczenia**

1. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego informowania o wszelkich zmianach dotyczących swojej nazwy, siedziby, sposobu reprezentacji, NIP, REGON, KRS lub wpisu do ewidencji działalności gospodarczej.
2. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia, również faktury VAT, inne dokumenty finansowo-księgowe dotyczące lub związane z niniejszą umową będą dokonywane w formie pisemnej i dostarczone osobiście, pocztą poleconą lub kurierem na adres podany w komparycji umowy.
3. W przypadku nieodebrania przesyłki przez Wykonawcę lub zmiany powyższego adresu i nie wskazania Zamawiającemu nowego adresu do doręczeń, przesyłka wysłana przez Zamawiającego na ostatni znany adres Wykonawcy i zwrócona z przyczyn wymienionych powyżej będzie uznana za skutecznie doręczoną.
4. Strony ustalają, że doręczenie jest dokonane z chwilą upływu terminu do odebrania przesyłki awizowanej, a w przypadku nie dostarczenia przesyłki z uwagi na zmianę adresu, z chwilą zwrotu przesyłki do Zamawiającego.

#### **§ 15. Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany do umowy, wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w formie aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym ustawy Kodeks cywilny, ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
3. Wszystkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Załącznikami do umowy są:
  - a) Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy;
  - b) Załącznik nr 2 – Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót;
  - c) Załącznik nr 3 – Przedmiar robót.
5. Umowę niniejszą wraz załącznikami sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**