

## 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. Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Wykonawcę robót polegających na **rozbiórce gospodarczych komórek w podwórzu posesji przy ul. Żeromskiego 32 wraz z robotami dodatkowymi**.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy określa niniejsza umowa wraz z następującymi dokumentami stanowiącymi jej integralną część:
  - a) Przedmiar robót – pomocniczy;
  - b) Program Funkcjonalno-Użytkowy (dalej PFU);
  - c) Oferta Wykonawcy.
3. Przedmiot Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej, obejmuje w szczególności:
  - a) opracowanie dokumentacji technologii robót rozbiórkowych;
  - b) wykonanie rozbiórki komórek gospodarczych;
  - c) wykonanie robót budowlanych w zakresie niezbędnym dla Zamawiającego, a określonym w szczególności w Przedmiarze robót i Technologii rozbiórki robót;
  - d) porządkowanie terenu budowy wraz z wywozem i utylizacją odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót;
  - e) wykonanie dokumentacji geodezyjnej powykonawczej po rozbiórce i złożenie jej w Urzędzie Miasta w Bytomiu.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji przedmiotu Umowy oraz miejscem jego wykonywania, warunki prowadzenia robót są mu znane i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń.
5. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami oraz postanowieniami Umowy, z uwzględnieniem wymogów BHP, należytej organizacji oraz realizacji Umowy bez zakłóceń.
7. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń osób sprawujących nadzór nad realizacją Umowy ze strony Zamawiającego.

### § 2. Terminy realizacji

1. Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy nastąpi **do 2 dni roboczych** od dnia zawarcia Umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy wynosi **14 dni** licząc od daty zawarcia Umowy.

### § 3. Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy w szczególności należy:
  - a) protokolarne przejęcie terenu budowy w terminie do 2 dni roboczych licząc od dnia zawarcia Umowy;
  - b) uzyskanie wszelkich niezbędnych i wymaganych prawem decyzji, pozwoleń, uzgodnień, ustaleń w tym uzgodnień z Zamawiającym;
  - c) zabezpieczenie własnym kosztem i staraniem w uzgodnieniu z Zamawiającym zasilania terenu budowy w energię elektryczną oraz pobór wody niezbędny do wykonania przedmiotu Umowy oraz zapłata należności za energię elektryczną, wodę i odprowadzenie ścieków zużyte w okresie realizacji robót, na zasadach uzgodnionych z Zamawiającym;

- d) należyte wykonanie przedmiotu Umowy na warunkach określonych w niniejszej umowie, a w szczególności zgodnie z Przedmiarem i Technologią rozbiórki robót oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej;
  - e) przeprowadzenie robót budowlanych z zachowaniem warunków BHP i p.poż.;
  - f) umożliwienie Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenia kontroli budowy realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku wyrobów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośrednio realizacji przedmiotu Umowy;
  - 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, a zwłaszcza na ciągach komunikacyjnych;
  - 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 wykonywania przedmiotu Umowy na żądanie Zamawiającego i w związku, z tym zabezpieczenie wykonanych robót przed zniszczeniem;
  - l) zawiadomienie Zamawiającego z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem o terminie zakończenia robót zanikowych i/lub ulegających zakryciu, celem umożliwienia ich sprawdzenia przez Inspektora nadzoru oraz dokonania odbioru tych robót;
  - m) wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu Umowy do odbioru końcowego w obecności Inspektora nadzoru, wszystkich niezbędnych prób, sprawdzeń odbiorów i badań z wynikiem pozytywnym;
  - n) pisemne zgłoszenie Zamawiającemu zakończenia wykonywania przedmiotu Umowy i gotowości do odbioru końcowego;
  - o) przekazanie Zamawiającemu w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót, wymaganych dokumentów, w tym: atestów, zaświadczeń, certyfikatów i/lub deklaracji zgodności dotyczących materiałów i urządzeń użytych do realizacji przedmiotu Umowy;
  - p) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2 ust. 2 Umowy;
  - q) uczestniczenie w czynnościach odbiorowych;
  - r) usunięcie stwierdzonych przy odbiorze końcowym wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu w terminie przejęcia terenu budowy, o którym mowa w ust. 1 lit. a) powyżej, kosztorysu opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej. Wyliczona tym kosztorysem cena musi być zgodna z ceną oferty stanowiącej podstawę zawarcia Umowy.
  3. W razie uwag Zamawiającego do kosztorysu, o którym mowa w ust. 2 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do dokonania poprawy kosztorysu i przekazania go Zamawiającemu w terminie 2 dni roboczych licząc od dnia otrzymania uwag.
  4. Ponieważ wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 8 Umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym, kosztorys ten będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 12 ust. 1 Umowy.
  5. Wykonawca jest „wytwórcą odpadów” powstających w wyniku realizacji przedmiotu Umowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 779 ze zm.). Odpady z chwilą ich wytworzenia stają się własnością Wykonawcy, który jest zobowiązany do postępowania z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach i ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.).
  6. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) protokolarnie przekazanie terenu budowy w terminie do 2 dni roboczych licząc 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 po upływie okresu gwarancji;
- f) rozliczenie robót;
- g) wykonywanie innych czynności określonych w Umowie i ST.

#### **§ 4. Przedstawiciele Stron**

1. Zamawiający wyznacza osoby:
  - a) do kontaktu w sprawie realizacji umowy: .....
  - b) do pełnienia funkcji Inspektora nadzoru: .....
2. Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy jest: .....

#### **§ 5. 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.

#### **§ 6. 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 wymaganych umową, przepisami Prawa budowlanego i wynikających z aktualnych norm.
2. Zakończenie robót i kompletność dokumentów odbiorowych muszą być potwierdzone 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 terminy wyznaczone 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. Zapłata wynagrodzenia nastąpi za wykonane i odebrane roboty.

#### **§ 7. Podwykonawstwo**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy siłami własnymi w pełnym zakresie objętym Umową / z udziałem Podwykonawcy ..... w zakresie: .....\*.

2. Powierzenie wykonania części przedmiotu Umowy Podwykonawcy nie zmienia treści zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy tak, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania Wykonawcy.
4. Zamawiający nie dopuszcza zawierania umów Podwykonawców z dalszymi Podwykonawcami.
5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za rozliczenia Wykonawcy z Podwykonawcami.

#### **§ 8. Wynagrodzenie**

1. Całkowite wynagrodzenie Wykonawcy określa się na kwotę zgodną ze złożoną ofertą: ..... złotych brutto (słownie: .....), w tym VAT 23%, tj. .... złotych i netto ..... złotych, która obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu Umowy określonego w § 1 Umowy na warunkach określonych Umową.
2. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot Umowy odbędzie się jedną fakturą końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego robót.
3. Obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe z zastrzeżeniem, iż roboty niewykonane nie podlegają fakturowaniu.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w Umowie nie będzie podlegało waloryzacji z jakiegokolwiek tytułu.
5. Przelew wierzytelności i przejęcie długu z tytułu niniejszej Umowy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonania kompensaty wzajemnych rozliczeń.

#### **§ 9. Zapłata wynagrodzenia**

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi za wykonane i odebrane roboty.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, 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.**  
i winna zawierać wskazanie umowy której dotyczy (np. nr i data umowy).
3. Zapłata za wykonane roboty nastąpi przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie do 30 dni:
  - a) od daty złożenia oryginału prawidłowo wystawionej faktury VAT w siedzibie Zamawiającego lub
  - b) od daty przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem PEF, uprzednio zaakceptowanej przez inspektora nadzoru oraz złożenia dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót lub oświadczenia o braku Podwykonawców.
4. Podstawę wystawienia faktury stanowić będzie protokół odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 6 ust. 5 niniejszej Umowy, który zostanie załączony do faktury końcowej.
5. Zapłata wynagrodzenia dokonana zostanie przelewem na konto Wykonawcy nr .....
6. 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. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 ze zm.)
7. 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.).
8. Zamawiający nie dopuszcza fakturowania częściowego.

9. 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.
10. 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.).
11. Zakazuje się przelewu wierzytelności i przejęcia długu z tytułu niniejszej Umowy.
12. W przypadku zamówienia zawierającego podatek VAT Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia metodą podzielonej płatności (MPP).
13. 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.
14. Wykonawca oświadcza, że właściwy dla Niego jest urząd Skarbowy w .....

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

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres **36 miesięcy** licząc od daty odbioru końcowego robót.
2. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwie technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo powierzenia zastępczego usunięcia wad i obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami związanymi z ich usunięciem, jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym w ust. 3.
5. Niezależnie od zastępczego usunięcia wad, o którym mowa w ust. 4, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej o której mowa w § 12 ust. 1 lit. c, liczonej do dnia zastępczego usunięcia wad potwierdzonego protokołem odbioru.
6. Zamawiający zgłosi Wykonawcy wady w terminie 14 dni od dowiedzenia się o nich.

### **§ 11. Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci karę umowną:
  - a) w wysokości 30% wynagrodzenia netto o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, w przypadku odstąpienia od umowy bądź jej rozwiązania przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - b) w wysokości 0,50% wynagrodzenia netto o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy ponad termin określony w § 2 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia;
  - c) w wysokości 0,50% wynagrodzenia netto o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy za opóźnienie w usunięciu wad, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia nałożonych kar umownych z przedłożonej do zapłaty faktury.
3. W przypadku braku pokrycia nałożonych kar umownych w kwotach pozostałych do zapłaty, Wykonawca zobowiązany jest do uregulowania kary umownej lub jej nie potrąconej części w terminie 14 dni od dnia nałożenia.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kumulacji kar umownych.
6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający wynosi 40 % wynagrodzenie umownego brutto, określonego w § 8 ust. 1 Umowy.

### **§ 12. Odstąpienie od 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 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy;
  - b) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni robocze;
  - c) Wykonawca pomimo uprzedniego pisemnego zastrzeżenia i wezwania zawierającego termin do jego usunięcia, nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi, w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne lub spowodował swoim działaniem albo zaniechaniem zagrożenie życia lub zdrowia użytkowników nieruchomości i/lub osób trzecich.
  - d) W przypadku, o którym mowa w § 6 ust 4 lit. b) i c) umowy.
2. Odstąpienie od umowy musi mieć formę pisemną pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

### **§ 13. 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.

### **§ 14. 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 polskiego prawa powszechnie obowiązującego, w tym ustawy Kodeks cywilny, ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
3. Wszystkie spory związane z wykonaniem niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Załącznikami do umowy są:
  - a) Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy;
  - b) Załącznik nr 2 – Technologia robót rozbiórkowych;
  - 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:**

*\* postanowienia umowne zapisane kursywą uwarunkowane są treścią oferty WYKONAWCY, z którym zostanie zawarta umowa.*