

## PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWNE

*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 (t.j. 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 **awaryjnym przemurowaniu komina i naprawie pokrycia z dachówki wokół komina w budynku mieszkalnym przy ul. Kołobrzeskiej 12 w Bytomiu**, w zakresie zgodnym ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót zwaną dalej ST, 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, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. 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, 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 60 dni** od dnia zawarcia umowy,

### § 3. Obowiązki stron

1. Do obowiązków Wykonawcy w szczególności należy:
  - a) protokolarne przejście 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, 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.) i ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.);
  - 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) wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru, wszystkich niezbędnych prób szczelności w obecności Inspektora nadzoru, odbiorów i badań z wynikiem pozytywnym;
  - m) pisemne zgłoszenie Zamawiającemu zakończenia wykonywania przedmiotu umowy i gotowości do odbioru końcowego;

- n) na żądanie Zamawiającego przedłożenie w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót, wymaganych atestów, zaświadczeń, certyfikatów i/lub deklaracji zgodności dotyczących materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy;
  - o) 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.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- a) protokolarne 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 końcowy przedmiotu umowy;
  - d) wykonywanie innych czynności określonych w ST.

#### **§ 4. Wynagrodzenie**

1. Z tytułu wykonanych i odebranych robót będących przedmiotem umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości: ..... **złotych brutto** (słownie: ...../100) w tym:  
VAT: .....złotych, tj. ....%;  
netto: ..... złotych, które obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu niniejszej umowy na warunkach nią określonych.
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. Przelew wierzytelności i przejęcie długu z tytułu niniejszej Umowy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonania kompensaty wzajemnych rozliczeń.

#### **§ 5. Podwykonawcy**

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.

#### **§ 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 5 dni od powzięcia wiadomości o tym.
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 protokołarnie.
8. Zapłata wynagrodzenia nastąpi za wykonane i odebrane roboty.

#### **§ 7. Zapłata wynagrodzenia**

1. 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.
2. Podstawę wystawienia faktury stanowić będzie protokół odbioru końcowego robót o którym mowa w § 6 ust. 5, który zostanie załączony do faktury.
3. Faktura zapłacona zostanie z rachunku bankowego Zamawiającego w terminie do 30 dni od daty jej wpływu do Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze .....
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego
5. Podstawę wystawienia faktury stanowić będzie podpisany przez strony niniejszej Umowy protokół zdawczo-odbiorczy „bez zastrzeżeń”.
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 ze 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. 682 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. Przelew wierzytelności i przejęcie długu z tytułu niniejszej Umowy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
11. Wykonawca oświadcza, że właściwy dla Niego jest Urząd Skarbowy:.....

#### **§ 8. 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 § 9 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.

### **§ 9. Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci karę umowną:
  - a) w wysokości 30% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 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 § 4 ust. 1 niniejszej umowy za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy ponad termin określony w § 2 lit. b niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia;
  - c) w wysokości 0,50% wynagrodzenia netto o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy za opóźnienie w usunięciu wad, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
  - d) łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający wynosi 40 % wynagrodzenie umownego brutto, określonego w § 4 ust. 1 Umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do potrącania naliczonych kar umownych z przysługującej Wykonawcy należności.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo kumulacji kar umownych z różnych tytułów.
4. 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 oraz do pełnienia funkcji Inspektora nadzoru Zamawiający wyznacza: ....., tel. ...., e-mail: .....
2. Do kontaktu w sprawie realizacji umowy oraz pełnienia funkcji kierownika budowy Wykonawca wyznacza: ....., tel. ...., e-mail: .....

### **§ 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 uprzednich pisemnych zastrzeżeń i wezwań zawierających termin do ich 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.
2. Odstąpienie od umowy musi mieć formę pisemną pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

### **§ 13. Klauzula doręczeniowa**

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 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.
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.*