

## POSTANOWIENIA UMOWNE

*Zamówienie o wartości poniżej kwoty, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019r. poz. 2019 z późn. zm.) oraz konkursu ofert przeprowadzonego na podstawie § 6 ust. 1 pkt 1 załącznika nr 2 do Zarządzenia nr 571/20 Prezydenta Bytomia z dnia 30 grudnia 2020r. w sprawie ustalenia zasad regulaminu udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Miejskim w Bytomiu zawarto umowę o następującej treści:*

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane obejmujące wymianę grzejników wraz z robotami towarzyszącymi w ramach zadania pn. „**Modernizacja budynku dawnego Gimnazjum przy ul. Stolarzowickiej**” zgodnie z przedmiarem robót, stanowiącym załącznik do umowy.

### TERMIN PRZEKAZANIA TERENU BUDOWY ORAZ TERMIN WYKONANIA

#### § 2

1. Protokolarne przekazanie terenu budowy nastąpi do 2 dni roboczych po podpisaniu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty określone w §1 w terminie do 6 tygodni od dnia podpisania umowy.
3. Termin wykonania zamówienia jest rozumiany jako dzień zgłoszenia gotowości do odbioru robót.

### OBOWIĄZKI STRON UMOWY

#### § 3

Wykonawca zobowiązuje się w szczególności:

- 1) wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z ofertą, przedmiarami robót, o których mowa w § 1, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną uwzględniającą zawodowy charakter wykonywanych czynności,
- 2) zorganizować teren budowy,
- 3) przestrzegać przepisy bhp i p.poż.,
- 4) niezwłocznie usuwać wszelkie awarie i szkody wyrządzone w związku

- z wykonywanymi pracami lub zaniechaniem ich wykonania,
- 5) oczyszczać pomieszczenia, teren i drogi zanieczyszczone podczas transportu związanego z realizacją przedmiotu umowy,
  - 6) uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru robót,
  - 7) koordynować prace realizowane przez podwykonawców,
  - 8) przestrzegać obowiązujące przepisy dotyczące ochrony środowiska i niezwłocznie informować o wszystkich zdarzeniach mających wpływ na środowisko,
  - 9) jako „wytwarzającego odpady” - stosować przepisy ustawy o odpadach,
  - 10) w przypadkach, w których wymagana jest dokumentacja powykonawcza, dostarczyć ją Zamawiającemu najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru robót.

## MEDIA

### § 4

Do obowiązków Wykonawcy należy zapewnienie mediów niezbędnych do realizacji zadania.

## ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

### § 5

1. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za działania i zaniechania Wykonawcy w związku z wykonywaniem przez niego obowiązków wynikających z umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, w szczególności za:
  - 1) stan BHP i zabezpieczenie terenu robót,
  - 2) zaistniałe zdarzenia i wypadki, których przyczyną będą prace prowadzone przez Wykonawcę lub osoby przez niego upoważnione lub zaniechanie wykonania tych prac,
  - 3) znajdującą się w obrębie terenu budowy infrastrukturę techniczną,
  - 4) jakość wykonywanych robót oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów, urządzeń i elementów wyposażenia,
  - 5) szkody na osobie lub mieniu poniesione przez Zamawiającego i osoby trzecie powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności:
  - 1) do niezwłocznego usuwania wszelkich awarii i szkód wyrządzonych w związku z wykonywanymi pracami lub zaniechaniem ich wykonania,
  - 2) wykonywać dokumentację fotograficzną na każdym etapie prowadzonych robót, ze szczególnym uwzględnieniem robót zanikających lub ulegających zakryciu.
  - 3) oczyszczać teren i drogi zanieczyszczone podczas transportu związanego z realizacją przedmiotu umowy,
  - 4) uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru robót,
  - 5) koordynować prace realizowane przez podwykonawców (i dalszych podwykonawców),
  - 6) przestrzegać obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska i niezwłocznie informować o wszystkich zdarzeniach mających wpływ na środowisko,

- 7) jako „wytwarzający odpady” – stosować przepisy ustawy o odpadach.
4. W przypadku, gdy Zamawiający zostanie obciążony jakimikolwiek roszczeniami osób trzecich w związku z realizacją umowy, przysługuje mu roszczenie regresowe do Wykonawcy w pełnej wysokości, uwzględniającej również wynikłe stąd koszty, z zastrzeżeniem ogólnych zasad odpowiedzialności określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

## WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

### § 6

1. Za wykonany przedmiot umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł netto + ..... % podatku VAT, tj. .... zł. tj. .... zł brutto (słownie: .....).
2. Zamawiający nie dopuszcza fakturowania częściowego.
3. W przypadku zmiany stawki podatku VAT ceny brutto wskazane w ust.1 nie ulegają zmianie. W takiej sytuacji wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury zgodnie z ww. ceną brutto.
4. Zapłata wynagrodzenia dokonana zostanie przelewem na konto Wykonawcy nr ..... w ciągu 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury uprzednio zaakceptowanej przez inspektora nadzoru oraz oświadczenia o treści jak w załączniku do umowy. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany przez strony umowy protokół odbioru robót bez zastrzeżeń co do wad istotnych.
6. Zakazuje się przelewu wierzytelności i przejęcia długu z tytułu umowy.

## NADZÓR NAD REALIZACJĄ PRZEDMIOTU UMOWY

### § 7

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy: .....
2. Przedstawicielem Zamawiającego będzie inspektor nadzoru: .....
3. Ewentualna zmiana osoby, o której mowa w ust.1 i/lub 2 następuje poprzez pisemne powiadomienie drugiej strony i nie stanowi zmiany treści nin. umowy.



## ODBIORY ROBÓT

### § 8

1. Strony umowy przewidują:
  - 1) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór robót,
  - 3) odbiór pogwarancyjny robót, o którym mowa w § 9 umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego pisemnie o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, a Zamawiający zobowiązany jest w terminie 3 dni roboczych liczonych od dnia zawiadomienia, do sprawdzenia zgodności tych robót z umową. Po tym terminie Wykonawca może kontynuować roboty.
3. Zamawiający rozpocznie i zakończy czynności odbiorowe robót w ciągu 7 dni roboczych liczonych od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o zakończeniu robót i osiągnięciu gotowości do odbioru. Przedmiotem odbioru jest wykonanie całości przedmiotu umowy.
4. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
5. W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru robót Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru oraz – jeżeli dotyczy – niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie, w tym karty przekazania odpadów lub zaświadczenia o utylizacji materiałów z rozbiórki.
6. Zamawiający może odstąpić od odbioru robót lub czynności związanych z odbiorem, jeżeli okaże się, że roboty nie zostały wykonane w całości. Z czynności tych zostanie spisany protokół. Przerwanie czynności odbiorowych z powodu niewykonania robót w całości powoduje, że zgłoszenie gotowości do odbioru jest bezskuteczne.
7. W przypadku stwierdzenia w czasie odbioru wad/usterek istotnych, tj. uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia. W takim przypadku Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia na własny koszt i ryzyko, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, a następnie zgłosi roboty do ponownego odbioru.
8. W przypadku stwierdzenia w czasie odbioru wad/usterek nieistotnych Zamawiający zobowiązuje się do dokonania odbioru, a Wykonawca do usunięcia wad/usterek nieistotnych na własny koszt i ryzyko w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
9. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad/usterek, o których mowa w ust. 7 i ust. 8, w wyznaczonym terminie lub w przypadku ich usunięcia w sposób nienależyty, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do ich usunięcia na koszt Wykonawcy i obciążenia Wykonawcy poniesionymi kosztami usunięcia wad/usterek.

## GWARANCJA I RĘKOJMIA

### § 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty i zastosowane materiały, urządzenia i elementy wyposażenia objęte umową 60 miesięcznej gwarancji oraz 60 miesięcznego rękojmi liczonych od dnia odbioru robót.
2. W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji i rękojmi wad/usterek wykonanego przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia na własny koszt i ryzyko, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad/usterek ze względu na wysokość kosztów ich usunięcia.
3. W przypadku nie usunięcia wad/usterek przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie lub ich usunięcia w sposób nienależyty, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do usunięcia wad/usterek na koszt Wykonawcy i obciążenia Wykonawcy poniesionymi kosztami usunięcia wad.
4. Zamawiający przed upływem okresu gwarancji i rękojmi powiadomi Wykonawcę o terminie dokonania odbioru pogwarancyjnego, a Wykonawca zobowiązuje się do uczestniczenia w odbiorze.
5. Wady/usterki stwierdzone przy odbiorze Wykonawca usunie na własny koszt i ryzyko w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Za termin zakończenia czynności odbiorowych uważa się datę usunięcia wad/usterek i podpisania protokołu odbioru w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonania czynności jednostronnego odbioru pogwarancyjnego w przypadku uchylenia się Wykonawcy od udziału w tych czynnościach.
7. Przepisy § 8 ust. 4 i ust.8 stosuje się odpowiednio.
8. Do odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

## PODWYKONAWCY

### § 10

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy zostanie wykonany z udziałem podwykonawców w zakresie jn. :
  - 1) .....
  - 2) .....
2. Powierzenie wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu umowy.
3. Do zawarcia umowy przez Wykonawcę z podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego. Zgoda Zamawiającego wymagana jest również do każdej zmiany



podwykonawcy, każdej zmiany umowy z podwykonawcą czy zmiany zakresu wykonywanych przez niego robót.

4. W przypadku zamiaru zawarcia umowy z podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu umowę z podwykonawcą lub jej projekt .

5. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust.4 nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą. Zamawiający, w szczególności, nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią nin. umowy.

6. Zgłoszenie w powyższym terminie sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego do umowy lub projektu umowy jest równoznaczne z odmową udzielenia zgody na zawarcie umowy przez Wykonawcę z danym podwykonawcą.

W takim przypadku Wykonawca może :

- 1) ponownie przedłożyć umowę lub projekt umowy z podwykonawcą w powyższym trybie, uwzględniający zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego,
- 2) przedłożyć umowę lub projekt umowy z nowym podwykonawcą,
- 3) wykonać przedmiot umowy własnymi siłami.

7. Wykonawca zapewni, aby wszystkie umowy z podwykonawcami, na które Zamawiający wyraził zgodę, zostały – pod rygorem nieważności – sporządzone na piśmie i przekazać Zamawiającemu kopię każdej umowy z podwykonawcą niezwłocznie, lecz nie później niż do 7 dni od daty jej zawarcia.

8. Do zawarcia umowy przez Podwykonawcę z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Ustalenia powyższe stosuje się odpowiednio.

## KARY UMOWNE

### § 11

1. Strony umowy ustalają stosowanie następujących kar umownych; Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną za:

- 1) wadliwe wykonanie prac, gdy wady nie da się usunąć, a przedmiot umowy może być użytkowany lub niedotrzymania warunków wykonania prac - w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
- 2) za opóźnienie w przekazaniu/przejęciu terenu budowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 250 zł za każdy dzień opóźnienia,
- 3) opóźnienie w dotrzymaniu terminu wykonania przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 2 umowy - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust 1 umowy za każdy dzień opóźnienia,

- 4) opóźnienie w usunięciu wad/usterek - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonych od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad/usterek,
  - 5) opóźnienie w usunięciu wad/usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonych od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad/usterek,
  - 6) odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia nałożonych kar umownych z przedłożonej/przedkładanych do zapłaty faktury/faktur. 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.
  3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, co spowodowało Zamawiającemu szkodę przewyższającą zastrzeżone w umowie kary umowne, Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
  4. Zamawiającemu przysługuje prawo do kumulacji kar umownych z różnych tytułów.
  5. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania robót niewykonanych lub usunięcia wad/usterek robót wykonanych wadliwie.
  6. Łączna maksymalna wysokość kar, jakich może dochodzić Zamawiający wynosi 100% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 6 ust. 1 umowy z zastrzeżeniem ust. 2.

## ODSTĄPIENIE OD UMOWY

### § 12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach:
  - 1) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym,
  - 2) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 2 dni od przekazania terenu budowy,
  - 3) gdy Wykonawca przerwał, bez uzgodnienia z Zamawiającym, realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni robocze,



- 4) gdy Wykonawca pomimo uprzedniego pisemnego zastrzeżenia Zamawiającego i wezwania do realizacji warunków umowy nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - 5) w przypadku powstania wad nie nadających się do usunięcia i uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy,
  - 6) w przypadku niedotrzymania terminu przez Wykonawcę zgodnie z § 2 ust.2 umowy,
  - 7) wszczęcia postępowania likwidacyjnego wobec Wykonawcy;
  - 8) w przypadku wystąpienia konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.
2. Odstąpienie od umowy – pod rygorem nieważności - winno nastąpić na piśmie oraz zawierać uzasadnienie.
  3. W przypadku odstąpienia od realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się przerwać realizację przedmiotu umowy i dokonać – w terminie 7 dni – inwentaryzacji przeprowadzonych robót z udziałem Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo wykonania inwentaryzacji przeprowadzonych robót bez udziału Wykonawcy, jeżeli w ww. terminie Wykonawca nie weźmie udziału w inwentaryzacji lub będzie utrudniał jej przeprowadzenie.
  4. W przypadku odstąpienia od umowy, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia z tytułu wykonania części umowy.


#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### § 13

1. Jakiegokolwiek zmiany umowy wymagają - pod rygorem nieważności – zachowania formy pisemnej, w postaci aneksu.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory mogące powstać na tle niniejszej umowy podlegają orzecznictwu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

*Załączniki:*

- druk oświadczenia Wykonawcy/podwykonawcy/dalszego podwykonawcy
- przedmiar robót

  
RADCA PRAWNY  
mgr Andrzej Radzicki