

-ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY-**UMOWA nr /2025**

zawarta w dniu 2025 r. pomiędzy:

Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. z siedzibą w Piekarach Śląskich (41 – 946) Piekary Śląskie ul. Roździeńskiego 38, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Gliwicach Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000142153, numer NIP 653-00-11-575, zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

1.
2.
zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....
pod numerem NIP.....,
Regon.....
reprezentowaną/-nym przez:

.....
Zwaną/ego dalej „**Wykonawcą**”

zaś wspólnie zwanymi dalej „**Stronami**”.

W wyniku wyboru przez Zamawiającego, oferty Wykonawcy w postępowaniu sektorowym nieobjętym regulacjami Ustawy – Prawo zamówień publicznych, dotyczącym realizacji zadania pn.:

§ 1.

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane, polegające na wykonaniu zadania pn.:

**„Remont części pokrycia dachowego na budynku siedziby MPWiK
w Piekarach Śląskich Sp. z o.o. przy ul. Roździeńskiego 38”.**

§ 2.

1. Zakres robót stanowią roboty budowlane dachu budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, określone w Opisie Przedmiotu Zamówienia, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
2. Szczegółowy zakres robót zawarty został w SWZ, OPZ wraz z załącznikami, które stanowią: Przedmiar robót oraz Dokumentacja projektowa, załączniki do niniejszej umowy. Dokumenty te należy czytać łącznie i uzupełniając.
3. Roboty muszą być wykonywane w sposób nie naruszający obowiązujących norm, zasad sztuki inżynierskiej oraz przepisów prawa, w szczególności:
 - 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz.725 z późn. zm.),
 - 2) przepisów BHP,
 - 3) Ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 z późn.zm.),
 - 4) przepisów p.poż,
 - 5) innych obowiązujących przepisów prawa w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia.
4. Do wykonania roboty budowlanej Wykonawca użyje maszyn, urządzeń i narzędzi, którymi dysponuje we własnym zakresie. Sprzęt i urządzenia stosowane będą sprawne i gwarantujące prawidłową i bezpieczną realizację przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca będzie stosować wyłącznie materiały nowe, wysokiej jakości, posiadające odpowiednie dokumenty (atesty, pozwolenia) wymagane do wyrobów budowlanych, dopuszczające je do stosowania na rynku Unii Europejskiej oraz uprzednio zatwierdzone przez Zamawiającego.
6. Po stronie Wykonawcy leży wywóz elementów z rozbiórki na składowisko wraz z załadunkiem, wyładunkiem i kosztami utylizacji odpadów oraz wywóz wszelkich zbędnych materiałów z miejsca prowadzenia robót. Wykonawca dokonuje tego na swoją odpowiedzialność. Wykonawca w tym celu winien jest posiadać wszystkie zezwolenia i wpisy wymagane przepisami prawa; wpis do rejestru BDO (nr).
7. Wykonawca zapewni posiadanie w całym okresie realizacji umowy dla siebie i dla swego personelu, wymagane uprawnienia przewidziane stosownymi regulacjami prawa niezbędne dla prawidłowej i zgodnej z nimi realizacji niniejszego przedmiotu zamówienia.
8. Wykonawca zapewni, aby przez cały okres realizacji umowy dysponował personelem, sprzętem, zapleczem i innymi niezbędnymi zasobami w ilości i jakości zapewniającej prawidłowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz niniejszym OPZ i jego załącznikami wykonanie przedmiotu zamówienia.
9. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli realizowanych robót, stosowanych w ich toku wyrobów

i materiałów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji umowy.

§ 3.

1. Szacunkowa wartość robót została określona w Ofercie Wykonawcy - stanowiącej **Załącznik nr 1** do umowy oraz w wycenionym przedmiarze robót – stanowiącym **Załącznik nr 2** do niniejszej umowy i wynosi:**PLN bez VAT** (słownie:/100).
2. Strony ustalają wynagrodzenie powykonawcze - obmiarowe na podstawie dokonanego końcowego obmiaru robót w oparciu o ceny jednostkowe zawarte jak wyżej w **Załączniku nr 2**.
3. Ceny jednostkowe zawarte w **Załączniku nr 2** są kompletne, ostateczne i niezmiennie w trakcie trwania umowy. Ceny te zawierają wszelkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy zgodnie opisem w niej zawartym w szczególności w § 1 i § 2. Cena powinna uwzględniać wymagane podatki, opłaty, koszty uzyskania wymaganych przepisami powszechnie obowiązujących certyfikatów, atestów, pozwoleń, uzgodnień, opinii, badań i innych dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca nie będzie dochodził dodatkowego wynagrodzenia za wykonanie robót opisanych w umowie i w SWZ wraz z załącznikami.
5. Do kwoty wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie Wykonawca doliczy podatek od towarów i usług VAT według obowiązującej stawki procentowej w dniu wystawienia faktury.
6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie nie stanowi zmiany umowy.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 – 5 obejmuje wszystkie niezbędne nakłady pozwalające osiągnąć przedmiot zamówienia.
8. Zmiana ilości robót po dokonanych obmiarach nie będzie stanowić podstaw do zmian cen jednostkowych zawartych w **Załączniku nr 2**.
9. Co do zasady przyjmuje się, że roboty stanowiące przedmiot niniejszej umowy, a wskazane w dokumentacji postępowania, zawierają wszelkie inne roboty montażowe, rozbiórkowe, towarzyszące, zabezpieczające, tymczasowe, porządkowe i pomocnicze niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.
10. Koszty składowiska, utylizacji, transportu, koszty zaplecza budowy oraz inne mieszczą się w cenie oferty i nie będą podlegać odrębnemu rozliczeniu.
11. Podstawę do wystawienia końcowej faktury stanowić będzie protokół bezusterkowego odbioru końcowego robót podpisany przez upoważnionych przedstawicieli obu Stron wraz z załączoną kompletną dokumentacją powykonawczą.
12. Strony postanawiają, że termin zapłaty faktury Wykonawcy będzie wynosił 30 dni od daty jej dostarczenia Zamawiającemu wraz z dokumentami wymaganymi niniejszą umową.
13. W trakcie realizacji robót dopuszcza się możliwość wystąpienia:

- 1) „robót zamiennych” w stosunku do robót przewidzianych w opisie przedmiotu zamówienia oraz przedmiarach, z przyczyn o charakterze technologicznym, jeżeli wprowadzenie robót zamiennych będzie konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotowego zadania oraz nie spowoduje rozszerzenia przedmiotu zamówienia w stosunku do przedmiotu określonego w niniejszym OPZ i jego załącznikach oraz wynikającego z treści oferty. W przypadku wystąpienia „robót zamiennych”, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu zakres rzeczowo - finansowy proponowanych zmian w zakresie robót budowlanych dokonywanych w celu prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy. Po jego akceptacji Zamawiający sporządzi Protokół Konieczności. Wykonawca w terminie 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania ww. protokołu sporządzi kosztorys różnicowy.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, żądanie wykonania robót zamiennych może stanowić dla Wykonawcy podstawę do wystąpienia o przedłużenie terminu realizacji robót;

- 2) „robót dodatkowych” nieobjętych zamówieniem podstawowym, które stały się niezbędne do wykonania, jeżeli spełniają warunki:
- a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
 - c) wartość robót dodatkowych nie przekracza 20% wartości zamówienia, określonej pierwotnie w Umowie.

W przypadku wystąpienia konieczności wykonania „robót dodatkowych” Wykonawca przedstawi Zamawiającemu zakres rzeczowo-finansowy proponowanych zmian w zakresie robót budowlanych dokonywanych w celu prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy. Po jego akceptacji Zamawiający sporządzi Protokół Konieczności. Wykonawca w terminie 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania ww. protokołu sporządzi kosztorys różnicowy. W uzasadnionych przypadkach, konieczność wykonania robót dodatkowych może stanowić dla Wykonawcy podstawę do wystąpienia o przedłużenie terminu realizacji robót.

Zasady regulujące sposób i tryb postępowania Stron oraz wzajemne obowiązki i reguły określające wzajemne czynności i działania w przypadku wystąpienia „robót dodatkowych”, o których mowa powyżej w ust. 2 lit od a do c, określono w opisie przedmiotu zamówienia.

§ 4.

1. Strony ustalają następujący termin wykonania przedmiotu Umowy: **2 miesiące od dnia zawarcia umowy.**

2. Za potwierdzenie wykonania przedmiotu Umowy w terminie wskazanym w § 4 ust. 1 Umowy uznaje się podpisanie przez Zamawiającego bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego Robót.
3. Data określona w ust. 1 jest terminem nieprzekraczalnym wykonania zamówienia, z zastrzeżeniem § 12 ust.1 pkt 2 umowy.

§ 5.

1. Zamawiający przewiduje jeden odbiór końcowy przedmiotu umowy.
2. Odbiór końcowy jest dokonany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy, po pisemnym zgłoszeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę zakończenia robót i gotowości do ich odbioru.
3. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie w ciągu 3 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót, przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. Z czynności odbioru spisany zostanie Protokół Odbioru Końcowego Robót.

§ 6.

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu **gwarancji** na Przedmiot Umowy w wymiarze minimum **5 lat** licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót oraz udzieli Zamawiającemu rękojmi na okres 5 lat za wady przedmiotu Umowy. Uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi są niezależne od uprawnień z tytułu gwarancji.
2. W ramach gwarancji Wykonawca zapewni, że przedmiot robót zachowa należyłą jakość i pełną użyteczność przez okres gwarancji oraz zobowiąże się do usuwania wszelkich zgłoszonych w tym okresie wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 14 dni od wezwania, z prawem Zamawiającego do zlecenia wykonania zastępczego w razie przekroczenia tego terminu i obowiązkiem pokrycia przez Wykonawcę kosztów wykonania zastępczego powiększonych o 10%.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Ponadto jeżeli pokrycie dachowe będzie wadliwe lub będzie niezgodne z prawem budowlanym, innymi przepisami prawa, polskimi i zharmonizowanymi normami, Wykonawca naprawi wszelkie szkody tym spowodowane oraz zwolni Zamawiającego od odpowiedzialności, jaką Zamawiający mógłby ponieść z tego tytułu, a także wypłaci Zamawiającemu odszkodowanie z tytułu wszelkich szkód, strat lub wydatków poniesionych przez Zamawiającego z tego tytułu, w szczególności powstałych w wyniku poniesienia przez Zamawiającego odpowiedzialności cywilnej, administracyjnej lub karnej. W celu uniknięcia wątpliwości ustala się, iż wyżej opisana odpowiedzialność odszkodowawcza Wykonawcy jest oparta o zasadę ryzyka.

5. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem usunięcia wad, sporządzanym po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji, dokonywany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
6. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, które dotyczą roboty budowlanej, stanowiącej przedmiot umowy, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny, zaś Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio okres gwarancji. Zamawiający wyznacza termin odbioru ostatecznego, do upływu, którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

§ 7.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu:
 - a) opóźnienia w zakończeniu roboty budowlanej – w wysokości 1% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 – za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu określonego w § 4 ust.1,
 - b) opóźnienia w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji – w wysokości 1% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 – za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego do ich usunięcia, określonego w § 6 ust.2,
 - c) odstąpienie przez Zamawiającego lub Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
2. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
4. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją w całości poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
5. Kary umowne podlegają sumowaniu.
6. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy, do którego jest uprawniony po upływie terminu, o którym mowa w ust. 3, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.

7. Zamawiający ma prawo do dokonania potrąceń kwot wynikających z zapisów umowy i jej załączników z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy w szczególności ewentualnych kar i innych należności, które zostaną naliczone w związku z niezgodną z umową, niewłaściwą, niestaraną lub niezgodną z przepisami prawa realizacją przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

§ 8.

1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na czas obowiązywania umowy, umowę lub umowy w zakresie odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem umowy, na kwotę nie niższą niż wartość łącznego wynagrodzenia umownego.
2. Umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 musi zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich.
3. Koszt umowy, o której mowa w ust. 1 w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, nie później niż do dnia przekazania terenu budowy. W przypadku uchybienia przedmiotowemu obowiązkowi Zamawiający ma prawo wstrzymać się z przekazaniem terenu budowy do czasu ich przedłożenia, co nie powoduje wstrzymania biegu terminów umownych w zakresie wykonania umowy przez Wykonawcę.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania ciągłości ubezpieczenia OC przez cały czas trwania umowy.

§ 9.

6. Wykonawca złożył zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości i formie
7. Zwrot zabezpieczenia nastąpi zgodnie z postanowieniami SWZ.

§ 10.

1. Wykonawca wykona własnymi siłami roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy, a Podwykonawcom powierzy wykonanie następujących robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy (zgodnie z ofertą Wykonawcy):

2. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi istotnej zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Niedopuszczalne jest podzlecenie przez Wykonawcę całości robót.

§ 11.

Strony ustalają osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotu umowy:

a) Ze strony **Zamawiającego**:

- tel.:
- inspektor nadzoru tel.:

b) Ze strony **Wykonawcy**:

- tel.:
- kierownik robót tel.:

§ 12.

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - 1) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
 - 2) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej, strajki generalne lub lokalne, działania wojenne), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
 - 3) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót - fakt ten musi zostać udokumentowany pisemnie przez osobę kierującą robotami budowlanymi oraz zgłoszony oraz zgłoszony niezwłocznie Zamawiającemu,
 - 4) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
 - a) Warunkiem wprowadzenia ww. zmian, jest pisemne udokumentowanie przez osobę kierującą robotami budowlanymi oraz niezwłoczne dokonanie zgłoszenia zaistniałych przesłanek Zamawiającemu,
2. Zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13.

Sprawy nieuregulowane wprost w niniejszej umowie zawarte i opisane są m.in. w pozostałych integralnych z nią dokumentach i załącznikach, takich jak: SWZ, Opis

Przedmiotu Zamówienia (OPZ) wraz z następującymi załącznikami: Przedmiarem robót, Dokumentacją projektową.

§ 14.

Zamawiający zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1790 z późn.zm.), niniejszym oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów tej ustawy.

§ 15.

We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 16.

Wszelkie sprawy sporne wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 17.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy.
2. Wyceniony Przedmiar robót.
3. OPZ wraz z załącznikami.
4. Dokument ubezpieczenia OC.
5. Dokument potwierdzający zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

SPECJALISTA
dla Zamówień Publicznych

KIEROWNIK
Działu Zamówień i Umów

RADCA PRAWNY

KT 3380

mgr Magdalena Mulszanowska

Katarzyna Snoch

Umowa dotycząca postępowania pn.: „Remont części pokrycia dachowego na budynku siedziby MPWiK w Piekarach Śląskich Sp. z o.o. przy ul. Roździeńskiego 38”.

