

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY (PPU)

UMOWA nr DZP.262.1.17.2024

zawarta w dniu r. w Bytomiu pomiędzy:

Gminą Bytom, ul. Parkowa 2, 41-902 Bytom, NIP 626-298-85-82, REGON 276255269, działającą poprzez jednostkę budżetową – Bytomskie Mieszkania z siedzibą przy ul. Armii Krajowej 54B, 41-909 Bytom, którą reprezentuje:

Barbara Rak – Dyrektor Bytomskich Mieszkań, działający na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta miasta Bytomia, zwana dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”,

a

.....zwany dalej „**WYKONAWCĄ**”,

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 2024 r. Poz. 1320) Do niniejszej umowy nie mają zastosowania zapisy tej ustawy.

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych w zakresie:
Zaprojektowanie i wykonanie placyku gospodarczego z wiatą o konstrukcji stalowej ul. Witczaka 85-83-79
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa niniejsza Umowa wraz z następującymi dokumentami stanowiącymi integralną jej część:
 - a) Program funkcjonalno-użytkowy dalej (PFU)
 - b) Oferta Wykonawcy z dnia r.
3. Przedmiot Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej, obejmuje w szczególności:
 - a) Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej (projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany) na wykonanie placyku gospodarczego i ustawienie wiaty śmietnikowej o wymiarach około 4,30x3,30m o konstrukcji stalowej przy ul. Witczaka 83 od podwórka, na działce nr 16, na obecnym trawniku. Wiatą będzie wybudowana na potrzeby budynków zlokalizowanych przy ul. Witczaka 85, 83, 79 zarządzanych przez Bytomskie Mieszkania.
Opracowania projektowe o których mowa powyżej należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. W sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2454) przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia zawodowe.
 - b) Wykonanie nawierzchni placyku gospodarczego i podjazdu z kształtek betonowych bezfazowych.
 - c) Ustawienie wiaty o konstrukcji z profili stalowych, dach i ściany pokryte blachą trapezową powlekaną.
Realizacja robót powinna być wykonana w oparciu o przepisy – Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 725.) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.), przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje.

4. Ponadto zakres przedmiotu umowy obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich robót, które są bezpośrednio i pośrednio związane z wykonaniem przedmiotu umowy, a tym samym obowiązki Wykonawcy obejmują wszelkie zadania, elementy oraz roboty, niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, niezależnie od tego, czy wynikają wprost z dokumentów wymienionych w ust. 2 powyżej. W szczególności zakresem umowy objęte są wszelkie roboty tymczasowe, pod pojęciem których rozumie się wszelkie roboty potrzebne do wykonania przedmiotu umowy oraz roboty obejmujące usuwanie po jego wykonaniu materiałów i urządzeń zarówno przewidzianych jak i nie przewidzianych w programie funkcjonalno-użytkowym.
5. Wykonawca oświadcza, że warunki prowadzenia robót są mu znane oraz, że zapoznał się z dokumentacją stanowiącą załączniki do niniejszej umowy i nie zgłasza do nich zastrzeżeń.
6. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego w zakresie min. Posiadanych uprawnień, przedmiarem robót, oraz zobowiązuje się zrealizować umowę bez zakłóceń.
8. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń osób sprawujących nadzór nad realizacją niniejszej umowy ze strony Zamawiającego.

§ 2. Terminy realizacji

1. Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy nastąpi **do 5 dni** od dnia zawarcia Umowy.
2. Termin realizacji przedmiotu Umowy jest zgodny z ofertą Wykonawcy i ustala się **do 45 dni od zawarcia umowy tj. do dnia r.**
3. Zamawiający wyznacza termin na sporządzenie dokumentacji, o której mowa w §1 ust 3a) w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy.
4. Zamawiający w terminie 3 dni od dostarczenia dokumentacji do siedziby Zamawiającego zatwierdzi jej kompletność, zgodnie z wymaganiami zawartymi w PFU.

§ 3. Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy w szczególności należy:
 - a) Uzyskanie wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, pozwoleń i decyzji;
 - b) Protokolarne przejęcie terenu budowy w terminie do 5 dni licząc od dnia zawarcia Umowy;
 - 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 zużytych w okresie realizacji robót, na zasadach uzgodnionych z Zamawiającym;
 - d) Należyte wykonanie przedmiotu umowy na warunkach określonych w niniejszej umowie, a w szczególności zgodnie, przedmiarem robót i oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej;
 - e) Zapewnienie wykonania przedmiotu umowy przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane i aktualną przynależność do właściwej izby;
 - f) Przeprowadzenie robót budowlanych z zachowaniem warunków BHP i p.poż.;

- g) Umożliwienie Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenia kontroli budowy realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku wyrobów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośrednio realizacji przedmiotu umowy;
 - h) Wykonanie przedmiotu umowy przy użyciu materiałów, sprzętu i urządzeń własnych, posiadających certyfikaty na znak bezpieczeństwa, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności oraz atesty;
 - i) 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;
 - j) Zapewnienie dokonania odłączenia przez gestorów sieci istniejących przyłączy energetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych i fragmentu sieci oświetleniowej;
 - k) Ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy w tym mienia Zamawiającego;
 - l) Natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót;
 - m) Przerwanie wykonywania przedmiotu umowy na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonanych robót przed zniszczeniem;
 - n) Zawiadomienie Zamawiającego z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych, o terminie zakończenia robót zanikowych i/lub ulegających zakryciu, celem umożliwienia ich sprawdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz dokonania odbioru tych robót;
 - o) Wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru, w obecności Inspektora nadzoru inwestorskiego, wszystkich niezbędnych prób, sprawdzeń odbiorów i badań z wynikiem pozytywnym;
 - p) Pisemne zgłoszenie Zamawiającemu zakończenia wykonywania przedmiotu umowy i gotowości do odbioru końcowego;
 - q) 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;
 - r) Po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót;
 - s) Uczestniczenie w czynnościach odbiorowych;
 - t) Usunięcie stwierdzonych przy odbiorze końcowym wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
 - u) Przygotowanie dokumentacji geodezyjnej po rozbiórce wraz ze zgłoszeniem do zasobów geodezyjnych Urzędu Miasta;
 - v) Zgłoszenie w formie pisemnej gotowości do odbioru ostatecznego na 10 dni przed upływem okresu gwarancji.
2. WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania i przedłożenia ZAMAWIAJĄCEMU w terminie przejęcia terenu budowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 lit. B 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 przypadkach:

- a) Wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 14 Umowy,
 - b) Wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 15 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 2023 r., poz. 1587 ze zm.). Odpady z chwilą ich wytworzenia stają się własnością WYKONAWCY. WYKONAWCA 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 (j.t. Dz. U. Z 2024 r. Poz. 54) oraz przekazania Zamawiającemu wraz z fakturą karty przekazania odpadów lub zaświadczenia o ich utylizacji.
6. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- a) Protokolarne przekazanie terenu budowy w terminie do 5 dni 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

§ 4. Odbiór przedmiotu umowy

1. Dla potrzeb realizacji umowy ustala się następujące rodzaje odbiorów:
 - a) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - b) Odbiór częściowy/końcowy robót;
 - c) Odbiór ostateczny pogwarancyjny.
2. Odbiór robót zanikających i podlegających zakryciu dokonywany będzie przez Inspektora nadzoru inwestorskiego na wniosek Wykonawcy. Inspektor nadzoru inwestorskiego niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu, dokona ich sprawdzenia i odbioru, a fakty te udokumentuje zapisem w dzienniku budowy lub protokole. Bezskuteczny upływ terminu upoważnia Wykonawcę do traktowania robót jako odebranych i dalszego kontynuowania prac. W przypadku niezgłoszenia Inspektorowi przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed terminem określonym powyżej, Wykonawca jest zobowiązany dokonać niezbędnych odkrywek dla zbadania przez Inspektora tych robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni elementów odkrytych.
3. Odbiór częściowy robót dokonywany będzie w celu prowadzenia bieżących częściowych rozliczeń. Dokonanie odbioru częściowego nastąpi na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę „Wykazu robót wykonanych częściowo” zatwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór częściowy w ciągu 5 dni od daty skutecznego zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
5. Odbiór końcowy dokonany będzie po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy.
6. Odbiór końcowy przeprowadzany będzie komisyjnie przy udziale Inspektora nadzoru inwestorskiego, upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i innych osób przez niego wskazanych oraz Wykonawcy.
7. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru końcowego na 7 dni kalendarzowych przed planowanym terminem zakończenia realizacji przedmiotu umowy określonym w § 2 ust. 2

niniejszej umowy i jednocześnie składa u Zamawiającego dokumentację powykonawczą w tym:

- a) dziennik budowy/dziennik robót
 - b) Kartę/y przekazania odpadów niebezpiecznych na podziemne wysypisko odpadów.
 - c) Wymagane certyfikaty, aprobaty, atesty i deklaracje zgodności materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy;
 - d) Protokoły odbioru robót zanikowych i/lub ulegających zakryciu;
 - e) Inne dokumenty wymagane umową, przepisami Prawa budowlanego oraz aktualnymi normami;
 - f) Oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania robót budowlanych z projektem budowlanym oraz z obowiązującymi przepisami prawa i normami;
 - g) (jeżeli dotyczy) wykonana opinia kominiarska (Zamawiający wymaga, aby przedmiotowa opinia była wykonana przez kominiarza obsługującego dany budynek);
8. Zakończenie robót i kompletność dokumentów odbiorowych musi być potwierdzona przez Zamawiającego.
 9. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy nowy termin złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
 10. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, odmowy odbioru i wyznaczenia terminu na usunięcie wad;
 - b) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, obniżenia odpowiednio wynagrodzenie albo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tym;
 - c) W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie, odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tym i zlecenia usunięcia wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
 11. Strony postanawiają, że z czynności odbioru zostanie spisany protokół odbioru końcowego robót, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze robót.
 12. WYKONAWCA zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
 13. Usunięcie wad Strony potwierdzają protokolarnie.
 14. Odbiór ostateczny nastąpi po upływie okresu gwarancji jakości, po pisemnym zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę i polegać on będzie na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad.
 15. Zamawiający zwoła komisję odbioru ostatecznego w ciągu 7 dni od otrzymania od Wykonawcy zgłoszenia w formie pisemnej na adres e-mail: techniczny@bm.bytom.pl
 16. Strony postanawiają, że z czynności odbioru ostatecznego zostanie spisany protokół podpisany przez obie strony umowy.

§ 5. Dokumentacja projektowa i jej odbiór

1. Wykonawca na etapie wykonywania dokumentacji projektowej zobowiązuje się do konsultacji z Zamawiającym rozwiązań technicznych, ujmowanych w opracowywanej dokumentacji.

2. W celu sprawdzenia dokumentacji projektowej i dokonania jej odbioru, Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu po 1 egz. Opracowań, sporządzonych w formie pisemnej.
3. Weryfikacja kompletnej dokumentacji projektowej dokonana zostanie przez Zamawiającego w terminie do 7 dni roboczych od dnia jej złożenia Zamawiającemu.
4. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego w przedłożonej dokumentacji wad czy braków, zostaną one usunięte przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. Dokumentem potwierdzającym wykonanie dokumentacji przez Wykonawcę jest kopia złożonego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę w wymaganym zakresie.
6. Miejscem odbioru dokumentacji projektowej są: Bytomskie Mieszkania w Bytomiu, ul. Armii Krajowej 54b, Dział Techniczny.
7. Do odbioru, dokumentacja projektowa winna być przekazana Zamawiającemu:
 - 1) w wersji papierowej — w ilości: 4 egzemplarze projektu,
 - 2) oraz na nośniku elektronicznym w programie ogólnodostępnym umożliwiającym jej otwarcie (np. W formacie pdf) oraz w wersji edytowalnej lub programie umożliwiającym edycję - w ilości 1 szt.
8. Wraz z dokumentacją projektową Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć oświadczenie potwierdzając, że:
 - 1) dokumentacja projektowa została wykonana zgodnie z umową i obowiązującymi normami oraz aktualnymi przepisami techniczno-budowlanymi, a w szczególności z:
 - a) ustawą Prawo budowlane,
 - b) ustawą Prawo zamówień publicznych
 - c) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego
 - d) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
 - 2) dokumentacja projektowa jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i nadaje się do realizacji, posiada niezbędne uzgodnienia w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów.
9. Dopuszcza się możliwość zamiany materiałów, urządzeń jak również technologii wykonania robót budowlanych przedstawionych w przedmiarze i PFU, pod warunkiem ich zaakceptowania przez Zamawiającego. Zmiana będzie dopuszczalna w sytuacji, gdy będzie ona korzystna dla Zamawiającego. Przykładowo będą to okoliczności powodujące poprawienie parametrów technicznych, wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny czy zmiany obowiązujących przepisów itp.
Zmiany te nie mogą spowodować wzrostu ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 6 ust. 1 umowy i nie wymagają zmian do umowy.

§ 6. Prawa autorskie

1. Wykonanie dokumentacji projektowej i jej przyjęcie przez Zamawiającego oraz dokonanie zapłaty kwoty określonej w § 8 ust. 2 pkt 1 umowy powoduje, że Wykonawca przenosi na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia całość autorskich praw majątkowych wraz z wyłącznym prawem do zezwalania na wykonywanie praw zależnych do przedmiotu umowy oraz prawem tworzenia utworów zależnych w postaci przeróbek, adaptacji i modyfikacji na następujących polach eksploatacji:

- 1) Zwiłokrotnienie technikami poligraficznymi, informatycznymi, fotograficznymi, cyfrowymi,
 - 2) Wprowadzanie do pamięci komputera,
 - 3) Rozpowszechnianie w sieciach informatycznych (w tym w Internecie),
 - 4) Prawo do rozporządzania i korzystania z opracowanego przedmiotu umowy,
 - 5) Wprowadzenie do obrotu,
 - 6) Ekspozycja oraz udostępnienie osobom trzecim,
 - 7) Publikowanie części lub całości,
 - 8) Dokonywanie zmian i modyfikacji samodzielnie lub przez osoby trzecie — w razie wątpliwości przyjmie się, iż dzieła powstały w celu dalszego opracowania,
 - 9) Prawo do wyrażania zgody na wykonywanie praw zależnych,
 - 10) Nieodpłatne udostępnienie zwiłokrotnionych egzemplarzy.
2. Wraz z prawami, o których mowa w ust. 1, Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia własność nośników, na których utrwalono dokumentację oraz korzystanie z utworu na każdym z wyodrębnionych w umowie pól eksploatacji.
 3. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 1, nie jest ograniczone ani czasowo, ani terytorialnie.
 4. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji przedmiotu umowy nie naruszył cudzych praw autorskich i ponosi wyłączną odpowiedzialność za ewentualne roszczenia osób trzecich w tym zakresie.

§ 7. Podwykonawstwo

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

§ 8. Wynagrodzenie

1. Całkowite wynagrodzenie WYKONAWCY określa się na kwotę zgodną ze złożoną ofertą:złotych brutto (słownie:00/100), w tym VAT 8%, tj. złotych i netto złotych oraz 23%, tj.złotych i netto złotych, która obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu Umowy określonego w § 1 Umowy na warunkach określonych Umową.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej obejmuje:
 - 1) wynagrodzenie za dokumentację wysokości: zł brutto (słownie: złotych 00/100);
 - 2) wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych w wysokości:zł brutto (słownie: złotych 00/100).
3. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy odbywać się będzie fakturami częściowymi lub/i fakturą końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego robót.
4. Obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe. Roboty nie wykonane nie podlegają fakturowaniu.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w Umowie jest ostateczne i nie będzie podlegało waloryzacji z jakiegokolwiek tytułu.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonania kompensaty wzajemnych rozliczeń.

§ 9. Zapłata wynagrodzenia

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi za wykonane i odebrane roboty.
2. Zapłata wynagrodzenia następować będzie na podstawie prawidłowo wystawionych przez WYKONAWCĘ faktur VAT, zgodnie z następującym oznaczeniem:
Nabywca: Gmina Bytom, ul. Parkowa 2, 41-902 Bytom, NIP 626-298-85-82
Odbiorca: Bytomskie Mieszkania, ul. Armii Krajowej 54b, 41-909 Bytom.
3. Podstawę wystawienia faktur częściowych stanowić będzie „Wykaz robót wykonanych częściowo” o którym mowa w § 4 ust. 3 niniejszej umowy, który stanowić będzie załącznik do faktur częściowych, z zastrzeżeniem, iż suma faktur częściowych nie może przekroczyć 80% wynagrodzenia umownego o którym mowa w § 8 ust. 3 niniejszej umowy.
4. Podstawę wystawienia faktury końcowej stanowić będzie protokół odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 4 ust. 11 niniejszej umowy, który zostanie załączony do faktury końcowej.
5. Faktury zapłacone zostaną z konta Zamawiającego zgodnie z § 8 ust. 4 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 6-7 poniżej.
6. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi po przedstawieniu przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, w przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty.
7. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, w terminie nie krótszym niż 7 dni.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Zapłata prawidłowo wystawionych faktur nastąpi przelewem na konto Wykonawcy nr....., w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego, a płatność faktury może nastąpić w ostatnim dniu terminu.
10. Zamawiający dopuszcza złożenie faktury w formie ustrukturyzowanego dokumentu elektronicznego, złożonego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (skrzynka PEPOL nr 6263001827), zwanej dalej PEF.
11. 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 1997r. Prawo Bankowe (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 2488 z późn. zm.) zawartym w wykazie podmiotów – tzw. „białej liście podatników”, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 361).
12. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający przy zapłacie wynagrodzenia będzie stosował mechanizm podzielonej płatności (MPP), o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 361).
13. Wykonawca oświadcza, że właściwy dla Niego jest Urząd Skarbowy w
14. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie przelewu wierzytelności i przejęcia długu z tytułu niniejszej Umowy.

§ 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. Okres rękojmi wynosi **36 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 możliwe 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 § 11 ust. 2 lit. e, liczonej do dnia zastępczego usunięcia wad potwierdzonego protokołem odbioru.

§ 11. 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 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, w przypadku odstąpienia od umowy bądź jej rozwiązania przez WYKONAWCĘ lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
 - b) W wysokości 0,10 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy za niedotrzymanie terminu określonego w § 2 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki.
 - c) W wysokości 0,10 % całkowitego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy za niedotrzymanie terminu określonego w § 2 ust. 3 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;
 - d) W wysokości 0,50 % całkowitego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy z tytułu zgłoszonego przez Podwykonawcę roszczenia zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, za każdy dzień zwłoki;
 - e) W wysokości 0,50% całkowitego wynagrodzenia brutto o którym mowa w §8 ust. 1 niniejszej umowy za zwłokę w usunięciu wad, za każdy dzień liczony od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie tych wad, zgodnie z §4 ust 10 a)
3. Zamawiający jest uprawniony do potrącania kar umownych z faktur Wykonawcy.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo kumulacji kar umownych z różnych tytułów.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić ZAMAWIAJĄCY wynosi 40 % wynagrodzenie umownego brutto, określonego w § 8 ust. 1 Umowy.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne.
7. Odstąpienie od umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa o dochodzenie kar umownych, o których mowa w § 11 ust. 2 umowy.

§ 12. Ubezpieczenie

1. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ważnej umowy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzenia działalności i posiadania mienia na ewentualność szkód, które mogą zaistnieć w związku z prowadzeniem robót, w następstwie, których Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej w miejscu i sąsiedztwie prowadzenia robót. Umowa ubezpieczeniowa powinna uwzględniać odpowiedzialność deliktową, kontraktową oraz z tytułu wprowadzenia produktu do obrotu z rozszerzeniem przynajmniej o klauzule:
 - a) Dotyczącą szkód wyrządzonych przez Podwykonawców, o ile tacy będą;
 - b) Dotyczącą szkód w mieniu powierzonym, które stanowiło przedmiot obróbki, naprawy, czyszczenia lub innych podobnych czynności.
2. Umowa ubezpieczeniowa ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż zł i ma obejmować cały okres realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego przedłożyć aktualną polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 1 powyżej.
4. W przypadku nie dotrzymania warunków, o których mowa w ust. 1 – 3 powyżej, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tym.
5. Niezależnie od powyższego, Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie wyłączną oraz całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem robót budowlanych, powstałych w szczególności w wyniku:
 - a) Uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub podwykonawców, lub realizujących czynności na rzecz Wykonawcy lub Podwykonawcy na podstawie innego stosunku prawnego niż umowa o pracę,
 - b) Utraty lub uszkodzenia majątku Wykonawcy, Podwykonawców oraz osób przez nich zatrudnionych lub realizujących czynności na rzecz Wykonawcy lub Podwykonawcy na podstawie innego stosunku prawnego niż umowa o pracę,
 - c) Utraty lub uszkodzenia majątku, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą chorobą osób trzecich,
 - d) Utraty lub uszkodzenia robót budowlanych, jakiegokolwiek rodzaju i powstałych w dowolny sposób.
6. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w ust. 5 powyżej, Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.

§ 13. Przedstawiciele Stron

1. Zamawiający wyznacza osoby:
 - a) Do kontaktu w sprawie realizacji umowy:tel.e-mail:
 - b) Do pełnienia funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego:tel. e-mail:
2. Ze strony Wykonawcy:
 - a) Osobą do kontaktu jest: Tel....., e-mail

§ 14. Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o niżej wymienionych okolicznościach:
 - a) Wykonawca nie przystąpił do wykonania umowy w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy;
 - b) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
 - c) Wykonawca pomimo uprzedniego pisemnego zastrzeżenia 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) Został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy, bądź Wykonawca został postawiony w stan likwidacji;
 - e) W przypadkach, o których mowa w § 4 ust. 10 lit. b i c, § 12 ust. 4 niniejszej 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 do 5 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w lit. b powyżej, Wykonawca wraz z Inspektorem nadzoru inwestorskiego 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 inwestorskiego oraz Zamawiającego, protokół inwentaryzacji będzie stanowił podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury rozliczeniowej za wykonanie części przedmiotu umowy.

§ 15. Przesłanki zmian umowy

1. Każda ze stron może wnieść o zmianę umowy, jeżeli zmiana ta będzie skutkować:
 - a) Obniżeniem kosztów wykonania robót;
 - b) Podwyższeniem jakości robót z zastrzeżeniem, iż podwyższenie jakości robót nie spowoduje zmiany wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy;
 - c) Usprawnieniami w użytkowaniu budynku;
 - d) Zmianą parametrów elementów robót budowlanych w tym wymiarów, technologii, rozwiązań funkcjonalnych;

Z tym zastrzeżeniem, że zmiany te nie spowodują zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, a także obniżenia standardu i jakości wykonywanych robót.
2. Strony również mogą zmienić termin realizacji umowy na pisemny wniosek zawierający dokładny opis podstawy do zmiany terminu, złożony w terminie 2 dni roboczych od daty wystąpienia niżej wymienionych okoliczności:
 - a) Opóźnienia Zamawiającego w zakresie dokonywania odbiorów;
 - b) Jakichkolwiek opóźnień, utrudnień lub przeszkód spowodowanych przez osoby i/lub podmioty trzecie;

- c) Zawieszenia przez Zamawiającego wykonania robót objętych przedmiotem umowy, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 poniżej.
- 3. Zamawiający odmawia zmiany terminu wykonania umowy, jeżeli uzna, że wystąpienie wskazanych w ust. 2 powyżej okoliczności nie miało wpływu na termin realizacji umowy.
- 4. Wykonawca może także zaproponować Zamawiającemu poprawienie jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robót budowlanych lub zmianę technologii, aktualizację rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmianę obowiązujących przepisów prawa, zmianę wyposażenia, zmianę wymiarów. Zamawiający każdorazowo indywidualnie rozpatrzy okoliczności przemawiające za przyjęciem propozycji Wykonawcy. Zmiany powyższe nie mogą prowadzić do zwiększenia wynagrodzenia oraz zmiany terminu realizacji umowy.
- 5. Na pisemny wniosek Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość:
 - a) *Zmiany wskazanych w ofercie podwykonawców* *;
 - b) Rezygnacji z podwykonawców;
 - c) *Zmiany wskazanego w ofercie zakresu podwykonawstwa* *;
 - d) Wykonania zamówienia przy pomocy podwykonawców, pomimo niewskazania w ofercie żadnej części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa.

§ 16. 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. W przypadku nie odebrania przesyłki przez Wykonawcę lub zmiany 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.
- 3. 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.

§ 17. Postanowienia końcowe

- 1. Wszelkie zmiany do umowy, wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w formie aneksu.
- 2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym Kodeksu cywilnego.
- 3. Wszystkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 4. Załącznikami do umowy są:
 - a) Program funkcjonalno-użytkowy
 - b) Oferta Wykonawcy z dniar.
- 5. Umowę niniejszą wraz załącznikami sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: