

## UMOWA NR DZ/75/2020

- wzór -

zawarta w Bielsku-Białej w dniu ..... zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29.01.2004r. - prawo zamówień publicznych (tj: Dz. U. z 2018 r. poz. 1986),

*pomiędzy:*

Miastem Bielsko-Biała - Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, NIP 9372686990, reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej **Zamawiającym**,

*a*

.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**.

### § 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane obejmujące rozbiórkę budynku gospodarczego na nieruchomości przy ul. Listopadowej 34 w Bielsku-Białej, zwane dalej „*przedmiotem umowy*”.
2. Przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z
  - 1) opisem przedmiotu zamówienia,
  - 2) dokumentacją projektowo-techniczną.
3. Do zakresu robót objętych umową wchodzi również czynności i roboty towarzyszące, których wykonanie jest niezbędne do realizacji przedmiotu umowy oraz prace, które powinny być wykonane w celu zapewnienia pełnego bezpieczeństwa i właściwej organizacji robót budowlanych z wykorzystaniem materiałów oraz urządzeń ochronnych i zabezpieczających w zakresie BHP oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego.
4. Ilekroć w umowie mowa jest o pracach i/lub robotach, należy przez to rozumieć prace i/lub roboty związane z wykonywaniem przedmiotu umowy.

### § 2

1. Termin wykonania przedmiotu umowy - do 18.12.2020 r. od dnia przekazania placu robót.  
Termin przekazania placu robót – do 7 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Termin ustalony w ust. 1 może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia:
  - 1) przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy,
  - 2) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania usług,
  - 3) wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
3. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego jest wynikiem zdarzeń określonych w ust. 2.

4. W przypadkach wystąpienia opóźnień z przyczyn przedstawionych w ust. 2, Strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
5. Nowe terminy realizacji zostaną ustalone w protokole konieczności bez wymogu sporządzania aneksu do umowy.

### § 3

1. Nadzór nad wykonywaniem niniejszej umowy pełni w imieniu Zamawiającego inspektor nadzoru ..... (tel. ....).
2. Inspektor Nadzoru nie jest uprawniony do podejmowania jakichkolwiek decyzji rodzących skutki finansowe dla stron umowy, bez pisemnego uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego. Roboty odmienne lub zamiennie oraz roboty dodatkowe mogą być wykonywane wyłącznie na podstawie protokołu konieczności zatwierdzonego przez Zamawiającego
3. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy jest ..... (tel. ....).

### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy rzetelnie, terminowo, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami. Wykonawca oświadcza, że te zasady, normy i przepisy są mu znane.
2. Wykonywanie prac może być prowadzone tylko przez Wykonawcę posiadającego właściwe kwalifikacje do wykonywania robót, posiadającego odpowiednie wyposażenie oraz sprzęt i pod kierownictwem personelu przeszkolonego w zakresie wykonywania prac związanych z ww. robotami oraz zgodnie z przepisami bhp. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów bhp.
3. Przedmiot umowy będzie wykonywany na nieruchomości przylegającej do nieruchomości zamieszkałych lub eksploatowanych w inny sposób oraz położonej przy drodze publicznej, w związku z czym Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania następujących zasad:
  - 1) miejsce prowadzenia prac powinno być tak zorganizowane i zabezpieczone, aby nie powodowało zagrożenia dla zdrowia i życia osób trzecich, w szczególności powinno być odpowiednio wyгородzone i oznakowane. Zabezpieczenia nie mogą utrudniać codziennego funkcjonowania nieruchomości przyległych i sąsiednich w stopniu wyższym niż niezbędny do zapewnienia bezpieczeństwa.
  - 2) przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych Wykonawca wykona odpowiednie zabezpieczenia najbliższego otoczenia rozbieranego budynku,
  - 3) pozostałe po fundamentach wykopy powinny być, do czasu ich zasypania, dodatkowo ogrodzone i oznaczone, a w porze nocnej także sygnalizacją świetlną.
4. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót na niezinventaryzowane podziemne uzbrojenie, należy je potraktować jako czynne i odpowiednio zabezpieczyć oraz niezwłocznie poinformować inspektora nadzoru Zamawiającego.

5. Odpady powstałe w wyniku wykonywania robót zostaną zagospodarowane przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 797).
6. Wykonawca zapewnia zorganizowanie zaplecza robót oraz ponosi koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na placu robót.
7. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić, z co najmniej z 3-dniowym wyprzedzeniem, Administrację Domów Mieszkalnych przy ul. Krasieńskiego 5 o rozpoczęciu prac.
8. Zajęcie pasa drogowego:
  - 1) w przypadku, gdy zajdzie taka potrzeba, Wykonawca poniesie wszelkie koszty zajęcia pasa drogowego w ciągu ul. Listopadowej,
  - 2) Zamawiający jako zarządca nieruchomości wystawi Wykonawcy pisemne upoważnienie, do wystąpienia w jego imieniu z wnioskiem o uzyskanie zgody na czasowe zajęcie pasa drogowego w ciągu ul. Listopadowej,
  - 3) Zamawiający jako zarządca nieruchomości poniesie opłaty na czasowe zajęcie pasa drogowego, przy czym Zamawiający obciąży Wykonawcę poniesionymi kosztami. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przekazać Zamawiającemu otrzymaną od właściwego organu decyzję na zajęcie pasa drogowego, celem uiszczenia przez Zamawiającego stosownej opłaty,
  - 4) koszty za zajęcie pasa drogowego będą rozliczane następująco: Zamawiający jako wnioskodawca, świadczyć będzie na rzecz Wykonawcy usługę polegająca na przeniesieniu opłaty i prawa do zajęcia pasa drogowego, za którą zostanie wystawiona Wykonawcy przez Zamawiającego faktura VAT. Opłata ta stanowić będzie wartość netto do której zostanie doliczony należny podatek VAT w wysokości 23%.
9. Koszty związane z ruchem i parkowaniem samochodów wykonawcy w trakcie trwania robót ponosi Wykonawca.
10. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie końcowego odbioru robót, w stanie umożliwiającym pełną eksploatację.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie robót wynikające z działań i zaniechań jego oraz jego pracowników i osób z nim współpracujących przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

## § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Materiały powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy – prawo budowlane, co do jakości.
2. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokument potwierdzający dopuszczenie materiału budowlanego do powszechnego stosowania w budownictwie.

3. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć do wglądu dowody zakupu wyrobów podstawowych i atesty stwierdzające zgodność użytych wyrobów (materiałów) budowlanych z obowiązującymi normami oraz zobowiązany jest do przedłożenia na zakupione przez siebie wyroby (materiały) kart gwarancyjnych, atestów i wszelkich innych związanych z tym dokumentów koniecznych do realizacji uprawnień wobec producenta lub sprzedawcy tych wyrobów (materiałów).
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, w przypadku, jeżeli Zamawiający zażąda zbadania, odnośnie jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie robót. Badania będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążą Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

## § 6

1. Zamawiający nie przewiduje zwiększenia ani zmniejszenia wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.

## § 7

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie ..... zł netto plus podatek od towarów i usług wg stawki .....% w kwocie ..... zł, czyli łącznie ..... zł (sł: ..... ) brutto zgodnie z ofertą.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w opisie przedmiotu zamówienia i jest zgodne z dokumentacją projektowo-techniczną. Zawiera ono ponadto następujące koszty: koszty wszelkich robót przygotowawczych, koszty związane z odbiorami wykonanych robót oraz wszelkie inne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi na podstawie protokołów częściowych oraz protokołu końcowego odbioru wykonanych robót, podpisanego przez inspektora i Wykonawcę.
4. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, nie wcześniej jednak, niż po przedstawieniu przez Wykonawcę dowodów zapłaty podwykonawcom należnego im wynagrodzenia.  
Wykonawca oświadcza, że wskazany rachunek znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.

W przypadku stwierdzenia, że w/w rachunek bankowy nie znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 7.

Na fakturach opiewających na kwotę równą lub przekraczającą 15 000 zł brutto wymagane jest umieszczenie zapisu o następującej treści: „*zastosowano mechanizm podzielonej płatności*”.

5. Dla uznania faktury za prawidłowo wystawioną, dokument faktury powinien zawierać, obok elementów wymaganych właściwymi przepisami, także następujące dane:

1) numer umowy - DZ/75/2020,

2) adres budynku w brzmieniu „*przy ul. Listopadowej 34 w Bielsku-Białej*”.

6. Wykonawca wystawi fakturę w formie pisemnej na nabywcę:

*Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała  
NIP 9372686990*

i prześle do odbiorcy

*Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała.*

7. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że faktura nie została prawidłowo wystawiona, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej w zakresie stwierdzonych braków lub nieprawidłowości. Termin płatności faktury korygowanej biegnie od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej i nie skutkuje to niedotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.

8. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie faktury Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.

9. Nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

## § 8

1. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji jakości na roboty wykonane na podstawie niniejszej umowy, w tym użyte części i materiały na okres 60 miesięcy liczony od daty bezusterkowego protokołu odbioru robót, na warunkach określonych w „Karcie gwarancji jakości robót budowlanych”, stanowiącej załącznik nr 3 do umowy.
2. Gwarancja obejmuje wszelkie prace wykonane i zrealizowane przez Wykonawcę, a stanowiące przedmiot niniejszej umowy.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wad i/lub usterek powstałych w okresie eksploatacji przedmiotu umowy, a w przypadku, gdy stwierdzone wady i/lub usterek nie dadzą się usunąć, do dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zapłaty Zamawiającemu odpowiedniego odszkodowania według wyboru Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia zgłoszonych wad i/lub usterek, tak aby zostały usunięte w terminie do 7 dni od momentu pisemnego zgłoszenia. Po upływie tego terminu zamawiający wyznaczy dodatkowy, 7-dniowy termin na usunięcie wad, a po jego bezskutecznym upływie uprawniony będzie do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

5. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie naruszają uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej przez Wykonawcę rękojmi.
6. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne zostaje rozszerzona poprzez udzielenie przez Wykonawcę rękojmi na okres 60 miesięcy licząc od daty bezusterkowego protokołu odbioru robót.
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady, także po terminach określonych w ust. 1 i 6, jeżeli reklamował wady przed upływem tych terminów.

## § 9

1. Wszelkie czynności związane z odbiorami częściowymi i odbiorem końcowym, dokonywane będą na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. Przedmiotem odbiorów będą roboty zanikające i podlegające zakryciu w całości lub w części.
3. Ustala się następujące terminy rozpoczęcia odbioru liczone od daty pisemnego powiadomienia Zamawiającego na adres jego siedziby o osiągnięciu gotowości do odbioru przez Wykonawcę:
  - 1) dla robót zanikających i podlegających zakryciu - do 2,
  - 2) dla odbiorów częściowych – do 2 dni,
  - 3) dla odbioru końcowego – do 7 dni.
4. Z czynności odbioru sporządza się protokół zawierający ustalenia poczynione w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad. Protokół podpisany jest przez Wykonawcę i Zamawiającego:
  - 1) odbiory częściowe i odbiór końcowy dokonywane będą przez inspektora i przedstawiciela Wykonawcy,
  - 2) przedmiotem odbioru końcowego będzie cały zakres umowy określony w § 1 umowy.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzi się, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, niewłaściwego ich wykonania lub nie przeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady lub braki:
  - 1) nadające się do usunięcia - Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub braków,
  - 2) nie nadające się do usunięcia - Zamawiający może dokonać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia,
  - 3) nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające prawidłowe użytkowanie - Zamawiający może żądać ich ponownego wykonania lub może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym.
7. W przypadku odmowy odbioru z przyczyn, o których mowa w ust. 5 i 6, nowy termin zgłoszenia gotowości do odbioru ustala się zgodnie z postanowieniami ust. 3, co nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do naliczania kar umownych i dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.

8. W przypadku nie przystąpienia Zamawiającego do czynności odbioru, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca upoważniony jest do wyznaczenia dodatkowego terminu rozpoczęcia odbioru z zagrożeniem dokonania odbioru przez powołaną przez niego komisję, przy zachowaniu obowiązku pisemnego powiadomienia Zamawiającego o nowym terminie odbioru.
9. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.

## § 10

1. Strony przewidują obowiązek zapłaty kar umownych, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% wartości określonego w § 7 ust. 1 wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia,
    - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji za wady i/lub usterki – w wysokości 0,2% wartości określonego w § 7 ust. 1 wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 0, 2 % wartości określonego w § 7 ust. 1 wynagrodzenia brutto, za każdy dzień przerwy,
    - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wartości określonego w § 7 ust. 1 wynagrodzenia brutto,
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego w wysokości 10 % wartości określonego w § 7 ust. 1 wynagrodzenia brutto,
2. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania w wypadku, gdy zastrzeżone zgodnie z ust. 1 kary umowne nie pokryją poniesionej szkody w pełnej wysokości.
3. Kary umowne płatne są w terminie 14 dni od daty wezwania do zapłaty. W przypadku nie zapłacenia przez Wykonawcę kary umownej w wyznaczonym terminie, Zamawiający dokona potrącenia kary z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy od Zamawiającego.

## § 11

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez skutków o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, a także, gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 3 dni,
  - 2) zostanie wszczęte, postępowanie zmierzające w kierunku ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy,
  - 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawierania.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają obowiązki obejmujące między innymi:

- 1) w terminie 2 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
- 2) Wykonawca zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym pod rygorem podjęcia powyższych czynności przez Zamawiającego i dokonanie ich na koszt Wykonawcy.
3. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez skutków o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 i bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku, gdy opóźnienie Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy o 5 dni termin określony w § 2 ust. 1.
4. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań

## § 12

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego.
2. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie oświadczenia wywołujące skutki prawne w zakresie praw i obowiązków Stron wynikających z niniejszej umowy, będą dokonywane na piśmie i doręczane drugiej stronie osobiście lub listem poleconym, na adres:

Zamawiającego:  
*Zakład Gospodarki Mieszkaniowej*  
*ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała*

Wykonawcy:

.....

4. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie wskazanego w ust. 6 adresu, pod rygorem skuteczności doręczenia na adres wskazany w umowie.
5. Wszelkie terminy wyznaczone w umowie na wzajemne składanie przez Strony pisemnych oświadczeń uważa się za dochowane, jeżeli pismo zostało wysłane do drugiej strony przed upływem tego terminu.
6. Pisma i oświadczenia inne niż wskazane w ust. 6, a związane ze współpracą Stron w wykonywaniu niniejszej umowy, mogą być przekazywane w formie mailowej przedstawicielom Stron ustanowionym do koordynowania współpracy:
  - 1) ze strony Zamawiającego: .....tel. ...., email: .....
  - 2) ze strony Wykonawcy: ..... tel. ...., email: .....
7. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień § 2 ust. 5.

## § 13

1. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.



2. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

## § 14

Wykaz załączników do umowy:

Załącznik nr 1 - Opis przedmiotu zamówienia

Załącznik nr 2 - Karta gwarancji jakości

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

Umowę sporządził: .....

*data, podpis*

.....

*data*

*Kierownik DZ*

.....

*data*

*Radca Prawny*

.....

*data*

*Główny Księgowy*