

## UMOWA nr WIM – I. 272. .2023

W dniu ..... 2023r. w Bydgoszczy pomiędzy:

Miastem Bydgoszcz, mającym swoją siedzibę przy ul. Jezuickiej 1, posiadającym NIP 953-10-11-863, zwanym dalej w treści umowy „Zamawiającym” reprezentowanym przez działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta:

– Zastępcę Prezydenta – Michała Sztybla  
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta – Piotra Tomaszewskiego

a

.....z siedzibą: .....  
posiadającym NIP: ....., REGON: ....., zwanym w treści umowy  
Wykonawcą, reprezentowanym przez:

- .....

na podstawie § 3 zarządzenia nr 4/2021 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 4 stycznia 2021r. w sprawie realizacji w Urzędzie Miasta Bydgoszczy zamówień o wartości szacunkowej niższej niż 130 000 zł, w ramach zadania pn.: Zmiana sposobu użytkowania budynku przy ul. Łukasiewicza 10 na lokale mieszkalne, została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na dobudowaniu balustrad stalowych do istniejącego podjazdu dla osób niepełnosprawnych przy wejściu do budynku mieszkalnego przy ul. Łukasiewicza 10 w Bydgoszczy od strony podwórza, tj. północno-zachodniej.
2. Szczegółowy zakres i warunki realizacji przedmiotu umowy zawiera ogłoszenie o zapytaniu ofertowym nr WIM 271.2.4.2023 (*wraz z załącznikami*) oraz oferta Wykonawcy stanowiące integralną część umowy.
3. Termin wykonania przedmiotu umowy: 10 tygodni od daty zawarcia umowy, z dopuszczeniem zmiany, z uwagi na:
  - 1) niesprzyjające wykonywaniu robót warunki atmosferyczne (*w tym m. in.: temperatura, siła wiatru, opady: deszczu, śniegu, gradu*), w czasie których nie można zapewnić wymaganych Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych – warunków prawidłowego wykonania robót,
  - 2) zdarzenia o charakterze katastrofalnych działań przyrody (*np. niezwykle mrozy*) oraz zdarzenia nadzwyczajne w postaci zaburzeń życia zbiorowego (*np. zamieszki krajowe/uliczne, wprowadzenie stanu epidemii*),
  - 3) kolizje z niezinventaryzowanym uzbrojeniem podziemnym,
  - 4) znaleziska skutkujące koniecznością wstrzymania robót,
  - 5) konieczność wykonania robót określonych w § 2 ust. 4, których wykonanie nie jest możliwe z zachowaniem terminu umownego,
  - 6) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
  - 7) okoliczności leżących po stronie Zamawiającego i niezawinionych przez Wykonawcę,
  - 8) inne okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
4. W terminie wykonania przedmiotu umowy zawiera się wskazany w § 6 czas niezbędny dla Zamawiającego do rozpoczęcia i przeprowadzenia czynności odbioru końcowego oraz podpisania protokołu odbioru końcowego.
5. W związku z ust. 3 Wykonawca zobowiązany jest do złożenia przed upływem terminu umownego stosownego wniosku o jego zmianę, przedstawiając okoliczności faktyczne uzasadniające zmianę terminu umownego.
6. Przedmiot umowy obejmuje wszelkie czynności (*prawne i faktyczne*), prace i roboty, wymagane obowiązującymi przepisami prawa (*w szczególności budowlanego*) oraz stosowaniem zasad wiedzy technicznej, niezbędne do osiągnięcia określonego umową rezultatu.
7. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie przestrzegając obowiązujących przepisów i ustalonych zwyczajów.

## § 2

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe, zdefiniowane w art. 632 Kodeksu cywilnego.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy zostało ustalone w oparciu o ofertę Wykonawcy i wyraża się kwotą brutto w wysokości: ..... **zł** (słownie: ..... złotych ...../100).
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone w ust. 2, stanowi całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za cały przedmiot umowy, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, ustalonego w ust. 2.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość:
  - 1) wykonania robót zamiennych (*w tym związanych z zamianą materiału budowlanego*) w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową,
  - 2) ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (*roboty zaniechane*),
  - 3) wykonania dodatkowych dostaw i robót budowlanych.
5. Sytuacje, o których mowa w ust. 4 wymagają sporządzenia protokołu konieczności, uzasadniającego wykonanie robót lub zaniechanie robót. Przedmiotowy protokół podpisany jest przez Inspektora Nadzoru i Kierownika budowy/robót lub Inspektora Nadzoru, Kierownika budowy/robót i Użytkownika, a w przypadku zmian istotnych również przez projektanta. Protokół wymaga akceptacji dyrektora wydziału (*i/lub jego zastępcy*) prowadzącego sprawę inwestycji objętej umową.
6. W sytuacjach, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 2 zakres robót wynikający z określonej sytuacji zostanie wyłączony spod wynagrodzenia ryczałtowego na podstawie zatwierdzonych przez Zamawiającego kosztorysów (*sporządzonych zgodnie z załączonym do oferty Wykonawcy Podziałem ceny na składniki*).
7. W sytuacjach, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 3 wykonanie robót zamiennych i dodatkowych nastąpi na podstawie zatwierdzonych przez Zamawiającego kosztorysów sporządzonych z zachowaniem składników cenotwórczych publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” (*OWEOB PROMOCJA spółka z o.o.*) adekwatnych do okresu i miejsca wykonania robót.
8. Jeżeli w wyniku wystąpienia sytuacji, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 2 następuje zmniejszenie/zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy – strony sporządzają stosowny aneks do umowy, którego załącznik stanowi protokół konieczności.
9. Wykonanie robót, o których mowa w ust. 4 pkt 3 wymaga sporządzenia aneksu do umowy, którego załącznik stanowi protokół konieczności.

## § 3

1. Przedstawicielem Zamawiającego, wykonującym postanowienia umowy jest Bernadeta Bała, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego Wydziału Inwestycji Miasta – specjalność konstrukcyjno-budowlana.
2. Wykonawca ustanawia przedstawiciela w osobie p. ....

## § 4

1. Do obowiązków Wykonawcy, oprócz określonych w innych postanowieniach umowy należy:
  - 1) zorganizowanie zaplecza budowy, miejsca składowania materiałów oraz zaplecza socjalnego w miejscu uzgodnionym z przedstawicielami Zamawiającego i Użytkownikiem (*Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. w Bydgoszczy*),
  - 2) wykonanie prac przygotowawczych w miejscu prowadzenia robót oraz oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy,
  - 3) wykonanie ewentualnych robót rozbiórkowych będących w kolizji z planowanymi robotami,

- 4) naprawa i doprowadzenie do stanu poprzedniego w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia w toku realizacji umowy istniejącej infrastruktury technicznej w tym m. in. instalacji podziemnych, urządzeń, obiektów budowlanych, naruszonych nawierzchni oraz terenów przyległych,
  - 5) wykonanie dokumentacji powykonawczej – 2 egz.,
  - 6) ścisła współpraca i koordynacja robót (na każdym etapie realizacji inwestycji) z Zamawiającym, Użytkownikiem,
  - 7) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów i urządzeń własnych, które powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (określonych w art. 10 - ustawy Prawo budowlane),
  - 8) uzyskanie akceptacji Inspektora Nadzoru w zakresie planowanych do wbudowania materiałów i urządzeń.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego odnośnie jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie robót a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
  4. Badania, o których mowa w ust. 2 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
  5. Jeżeli Zamawiający zażąda badań dodatkowych, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
  6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
  7. Wykonawca nie jest uprawniony do umieszczania logo i elementów reklamowych (w tym danych teleadresowych) na tablicach ustawianych w obrębie inwestycji, w tym tablicach informacyjnych z regulaminem.
  8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Programem Funkcjonalno-Użytkowym i dokumentacją projektową oraz oświadcza, że nie wnosi do nich uwag i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

## § 5

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary umowne przysługują Zamawiającemu w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy lub jego części w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto ogółem (§ 2 ust. 2), za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto ogółem (§ 2 ust. 2), za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy stwierdzonych w okresie odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto ogółem (§ 2 ust. 2), za każdy dzień zwłoki,
  - 4) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto ogółem (§ 2 ust. 2),
  - 5) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto ogółem (§ 2 ust. 2).
3. Kary, o których mowa w pkt.: 1-5 ust. 2 będą potrącane z wynagrodzenia umownego ustalonego w § 2 ust. 2 albo wpłacone przez Wykonawcę na konto wskazane przez Zamawiającego.
4. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych gdy odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto ogółem (§ 2 ust. 2), za każdy dzień zwłoki.
5. Łączna wysokość kar umownych należnych każdej ze stron umowy nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia umownego brutto ogółem (§ 2 ust. 2), za wyjątkiem kary wymienionej w ust. 2 pkt 3, której wysokość nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia umownego brutto ogółem (§ 2 ust. 2) niezależnie od wysokości wcześniej naliczonych kar umownych.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 6

1. Strony postanawiają, że dowodem wykonania przedmiotu umowy będzie obustronnie podpisany protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy (*dalej w treści umowy: protokół*) zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności:
  - 1) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,
  - 2) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
  - 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą w tej czynności,
  - 4) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i przekazanych Inspektorowi Nadzoru przy odbiorze,
  - 5) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej,
  - 6) stwierdzenie niewystępowania lub wymienienie ujawnionych w trakcie odbioru wad i/lub usterek nie mających charakteru wad istotnych (*dalej w treści umowy wady*),
  - 7) decyzje co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddawanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy, co do terminu usunięcia ujawnionych wad, co do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za wady, które Inspektor Nadzoru uznał jako nie nadające się do usunięcia lub co do powtórnego wykonania robót,
  - 8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
  - 9) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących.
2. Inspektor Nadzoru wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia, zawiadamiając o tym przedstawiciela Wykonawcy. Czynności odbiorowe zostaną przeprowadzone w okresie nie dłuższym niż 3 dni.
3. Stwierdzenie niewystępowania wad jest równoznaczne ze spisaniem protokołu, natomiast ujawnienie ich wstrzymuje do czasu ich usunięcia podpisanie protokołu.
4. Protokół podpisany przez strony doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru - dzień ten stanowi datę odbioru.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inspektora Nadzoru o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
6. W wypadku nie usunięcia wad w terminie wskazanym w protokole, Zamawiającemu przysługuje prawo do usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu (*wykonanie zastępcze*). W takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony potrącić z zabezpieczenia i/lub wynagrodzenia Wykonawcy równowartość kwoty wynagrodzenia wykonawcy, któremu powierzył wykonanie zastępcze.

## § 7

1. Strony ustalają pięcioletnią odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy (*dalej w treści: rękojmia*).
2. Bieg terminu, po upływie którego wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi, rozpoczyna się w dniu zakończenia czynności odbioru.
3. Zamawiający lub Użytkownik przedmiotu umowy, w razie stwierdzenia wad wydanego przedmiotu umowy (*podczas jego eksploatacji*) w okresie rękojmi obowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o wykryciu wady, w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia.
4. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie – Zamawiający zawiadamia Wykonawcę w treści zawiadomienia o wykryciu wady i wyznacza termin na usunięcie wad, uwzględniając możliwości techniczno-organizacyjne Wykonawcy.
5. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
6. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego na usunięcie wad terminu – Zamawiający może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu (*wykonanie zastępcze*).

## § 8

Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi fakturą końcową. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury stanowić będzie podpisany przez Zamawiającego protokół końcowego odbioru przedmiotu umowy.

#### § 9

1. Strony postanawiają, że termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy będzie wynosić 14 dni licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
2. Zapłata faktury nastąpi w drodze przelewu na konto wskazane przez Wykonawcę. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenie rachunku Zamawiającego przez bank.

#### § 10

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 11

Poza przypadkami wymienionymi w Kodeksie cywilnym Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu; odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, Wykonawca zaś może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania odpowiedniej części umowy,
  - 2) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac lub przerwał ich wykonywanie i nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego i udzielenia dodatkowego 7-dniowego terminu; odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 60 dni od bezskutecznego upływu udzielonego terminu.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

#### § 12

W razie powstania sporu – sądem właściwym do jego rozpoznawania jest właściwy rzeczowo sąd powszechny w Bydgoszczy.

#### § 13

W sprawach nieuregulowanych w umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.

#### § 14

Umowę spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załącznik:

- Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**