

# „WZÓR”

## UMOWA Nr /2024

zawarta w dniu \_\_ marca 2024 r. w Bydgoszczy pomiędzy :

1. Bydgoskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Grunwaldzkiej 64, zarejestrowanym w KRS pod Nr 0000070489, NIP 953-19-72-315, REGON 091510523, o kapitale zakładowym 64.956.000,00 PLN, które reprezentuje Zarząd Spółki, jako **Zamawiającym** , a
2. \_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_ przy ul. \_\_\_\_\_, NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_, którą reprezentuje \_\_\_\_\_ dalej zwanym „**Wykonawcą**”

- w wyniku przeprowadzenia postępowania o zamówienie publiczne w trybie zapytania ofertowego sprawa Nr 03/DI/2024 zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień odrębnych BTBS” wprowadzonym zarządzeniem Nr 18/2021 z dnia 10 grudnia 2021 roku.

### POSTANOWIENIA OGÓLNE - PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1.

W ramach niniejszej umowy, zwanej dalej „**Umową**”, Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych polegających na ogrodzeniu fragmentu nieruchomości przy ul. Sobieszewskiej 6 w Bydgoszczy, zgodnie z własną ofertą z dnia \_\_ marca 2024 roku.

#### § 2.

1. Teren budowy stanowi nieruchomość BTBS przy ul. Sobieszewskiej 6 w Bydgoszczy.
2. Inspektorem Nadzoru ustanowionym przez Zamawiającego będzie osoba lub podmiot wskazany Wykonawcy przez Zamawiającego podczas przekazania Terenu budowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania poleceń wydawanych przez Inspektora Nadzoru przedstawiciela BTBS.

#### § 3.

Integralnymi składnikami Umowy, poza niniejszymi postanowieniami, są następujące dokumenty:

- 1) kopia wypełnionego Formularza Ofertowego - załącznik Nr 1 do Umowy,
- 2) kosztorys szczegółowy – załącznik Nr 2 do Umowy.

#### § 4.

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem Umowy w oparciu o udostępnione materiały, Specyfikację Wykonania Robót, wizję w terenie, zapoznał się z warunkami prowadzenia robót i nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu i warunków realizacji Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja ofertowa dotycząca przedmiotu Umowy jest w jego ocenie kompletna i wystarczająca do realizacji Umowy.

## „WZÓR”

### § 5.

1. Termin przekazania Terenu budowy : w ciągu 3 dni roboczych po dniu zawarcia Umowy.
2. Termin zakończenia robót : 10 dni licząc od dnia przekazania Terenu budowy.

### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

#### § 6.

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za należyte wykonanie umowy, zgodnie z jego ofertą z dnia \_\_ lutego 2024 roku w kwocie netto \_\_\_\_\_ PLN + VAT:

1) + VAT 8 % \_\_\_\_\_ PLN,

2) + VAT 23% \_\_\_\_\_ PLN

to jest razem VAT : \_\_\_\_\_ PLN, to jest wynagrodzenie Wykonawcy brutto  
(\_\_\_\_\_ złotych zero groszy PLN).

2. Wynagrodzenie Wykonawcy nie podlega waloryzacji.
3. Podstawą do określenia ceny, o której mowa w ust. 1, jest dokumentacja ofertowa.
4. Umowa ma charakter ryczałtowy.
5. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1. 6.
6. W przypadku konieczności zaniechania lub niewykonania części zakresu przedmiotu Umowy objętego dokumentacją ofertową, Strony przewidują, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiednio zmniejszeniu o wartość prac niewykonanych.
7. Strony przewidują możliwość zlecenia wykonania niezbędnych prac nieobjętych dokumentacją ofertową, za dodatkowym wynagrodzeniem. Wykonawca nie może wykonywać prac nieobjętych dokumentacją ofertową bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie przez osoby umocowane do reprezentowania Zamawiającego, pod rygorem odmowy zapłaty za wykonanie takich prac.
8. Ewentualne roboty dodatkowe nieobjęte dokumentacją ofertową, realizowane będą w wyniku zmian Umowy.
9. Rozpoczęcie robót dodatkowych może nastąpić dopiero na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego pisemnie przez Inspektora nadzoru i umocowanego do reprezentowania przedstawiciela Zamawiającego. Bez tego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych, ani też zaniechać wykonywania robót.
10. Roboty zamienne i zaniechane nie wpływające na zmianę wartości zamówienia wymagają jedynie pisemnej zgody Inspektora Nadzoru.
11. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
12. Zasady ustalania cen przyjęte przez Wykonawcę do wyceny oferty stanowiącej przedmiot umowy są stałe i nie podlegają zmianom w trakcie obowiązywania umowy oraz będą stosowane do wyceny zamówień dodatkowych, które mogą wystąpić w trakcie realizacji Umowy. Wykonawca zobowiązany jest wykonać zamówienia dodatkowe przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów technicznych co w zamówieniu podstawowym.

## **„WZÓR”**

### **PODWYKONAWSTWO**

#### **§ 7.**

1. Wykonawca powierza Podwykonawcom wykonanie zamówienia w częściach wskazanych w oświadczeniu zawartym w ofercie.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom / dalszym podwykonawcom, nie może przekraczać 14 dni. Umowy podwykonawcze muszą zawierać terminy uwzględniające terminy realizacji niniejszej Umowy.
3. Procedurze zgłaszania podwykonawców, podlegają wszystkie podmioty biorące udział w realizacji Umowy.
4. Niezłożenie pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, do projektu jej zmiany umowy oraz do kopii zawartych już umów i ich zmian w terminie 3 dni, uważa się za akceptację dokumentu przez Zamawiającego.
5. Wykonawca zwróci Zamawiającemu wszelkie kwoty, które Zamawiający zapłaci podwykonawcom wskutek skierowania do niego roszczeń podwykonawców niezaspokojonych przez Wykonawcę, na podstawie art. 647<sup>1</sup> § 5 Kodeksu cywilnego, w terminie 3 dni licząc od wezwania do zapłaty, wraz z wszelkimi kosztami, jakie z tego tytułu poniesie Zamawiający.
6. W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. poz. 835), Zamawiający zakazuje powierzenia wykonania zamówienia Podwykonawcom podlegającym wykluczeniu w okolicznościach określonych w art. 7 ust. 1 tej ustawy.

### **ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY**

#### **§ 8.**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i bez wad.
2. W ramach Umowy, Wykonawca sporządzi dokumentację powykonawczą (atesty, certyfikaty, deklaracje, oświadczenie gwarancyjne).
3. Wykonawca pokrywa bezpośrednio wszelkie koszty dostawy wody, energii elektrycznej do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, a także wszelkie inne opłaty i koszty, w tym za zajęcie pasa drogowego drogi publicznej.
4. Wykonawca odpowiada za wszelkie zniszczenia i uszkodzenia : dróg, wodociągów i gazociągów, słupów i linii energetycznych, kabli, punktów osnowy geodezyjnej i instalacji jakiegokolwiek innego rodzaju spowodowane przez niego lub jego Podwykonawców podczas wykonywania robót. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace nakazane przez nadzór inwestorski.

### **WSTRZYMANIE ROBÓT**

#### **§ 9.**

1. Wstrzymanie robót może wystąpić jedynie w przypadku działania siły wyższej lub w razie nieodpowiednich warunków pogodowych.
2. Wstrzymanie robót na okres do 30 dni nie wpływa na zmianę wynagrodzenia Wykonawcy.

## **„WZÓR”**

### **ZASADY REALIZACJI UMOWY**

#### **§ 10.**

1. Przekazanie Terenu budowy Wykonawcy przez Zamawiającego nastąpi protokolarnie.
2. Zamawiający wymaga, stałego pobytu na terenie budowy przedstawiciela Wykonawcy, umocowanego do nadzoru i koordynacji robót oraz do kontaktów z Inspektorem nadzoru, wykonywania i wprowadzania w życie poleceń Inspektora nadzoru.
5. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego przedmiotu Umowy w ciągu 3 dni od dnia potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru wykonania przedmiotu Umowy i gotowości Wykonawcy do odbioru.
6. Uporządkowanie Terenu budowy przez Wykonawcę nastąpi po potwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru zakończenia robót.

### **ODBIÓR KOŃCOWY PRZEDMIOTU UMOWY / GWARANCJA**

#### **§ 11.**

1. Z czynności odbioru przedmiotu Umowy sporządzony będzie protokół odbioru końcowego, zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności :
  - 1) oznaczenie miejsca oraz datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
  - 2) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze,
  - 3) wykaz dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i przekazanych w ramach odbioru,
  - 4) wynik dokonanego sprawdzenia wykonania i jakości wykonania robót, w tym zgodności ich wykonania z Umową, dokumentacją ofertową i przepisami techniczno-budowlanymi,
  - 5) stwierdzenie niewystępowania lub wymienienie wad ujawnionych w trakcie odbioru,
  - 6) decyzje co do terminu usunięcia ujawnionych wad,
  - 7) oświadczenia i wyjaśnienia osób uczestniczących w odbiorze,
  - 8) podpisy przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego oraz pozostałych osób uczestniczących w odbiorze.
2. Protokół podpisany przez Strony doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru i dzień ten stanowi datę zakończenia Umowy (nie licząc zobowiązań z tytułu udzielonych rękojmi i gwarancji).
3. Podpisanie protokołu, rozpoczyna bieg 36 miesięcznego terminu rękojmi i gwarancji.
4. Protokół odbioru końcowego, stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej.
5. W przypadku stwierdzenia przez Inspektora nadzoru braku podstaw do potwierdzenia zakończenia robót, ze względu np. na trwające jeszcze roboty budowlane lub nie dostarczenie kompletnej dokumentacji powykonawczej. O fakcie tym Zamawiający dodatkowo powiadamia pisemnie/pocztą elektroniczną Wykonawcę. Po zakończeniu robót / uzupełnieniu dokumentacji powykonawczej Wykonawca dokonuje ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru, co Inspektor nadzoru ponownie potwierdzi.

### **DODATKOWE OPŁATY**

#### **§ 12.**

Nie przewiduje się, bez względu na okoliczności, ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów lub opłat, innych niż przewidziane Umową.

## **„WZÓR”**

### **FAKTUROWANIE ROBÓT**

#### **§ 13.**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie jednej faktury VAT.
2. Zamawiający ureguje fakturę w terminie 14 dni licząc od dnia doręczenia właściwie wystawionej faktury i zatwierdzonego końcowego protokołu odbioru.
3. Wynagrodzenie za roboty zamienne i dodatkowe fakturowane będzie po ich całkowitym zakończeniu w terminie 14 dni licząc od zatwierdzenia końcowego protokołu odbioru.
4. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót. Zamawiający w ramach tego może żądać oświadczeń oraz wyciągów bankowych.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 4, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
6. W ramach realizacji Umowy, Strony zobowiązane są stosować przepisy ustawy z dnia 09 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych ustaw (Dz.U. poz. 1751). Oznacza to m.in., że zapłata faktury VAT objętej mechanizmem podzielonej płatności nastąpi pod warunkiem, że rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, ujęty będzie w urzędowym wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT. Faktury wystawione z naruszeniem przepisów wskazanej ustawy lub nieprawidłowe z innej przyczyny, będą zwracane wystawcy bez księgowania.

#### **§ 14.**

1. Za dzień płatności uznawany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
2. Opóźnione płatności podlegają oprocentowaniu w wysokości odsetek ustawowych obowiązujących dla transakcji handlowych.

### **KARY UMOWNE**

#### **§ 15.**

1. Strony ustalają, jako podstawową formę odszkodowania kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu umowne kary pieniężne :
  - 1) za każdy dzień zwłoki w terminowym zakończeniu Umowy – 200,00 PLN,
  - 2) za każdy dzień zwłoki w terminowym usunięciu wad w okresie wykonywania robót, w ramach odbioru końcowego - 50,00 PLN,
  - 3) za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego - 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 Umowy,
  - 4) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 Umowy,
  - 5) za niedostarczenie wymaganych dokumentów lub opracowań w ustalonym Umową lub w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie - 50,00 PLN za każdy dzień naruszenia terminu,
  - 6) za brak zapłaty lub nieterminowa zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – 1.000,00 PLN za każdy przypadek,

## **„WZÓR”**

- 7) za nieprzedłożenie projektu umowy o podwykonawstwo, projektu zmiany i tak samo za nieprzedłożenie potwierdzone za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy podwykonawczej lub jej zmiany – 1.000,00 PLN za każdy przypadek,
  - 8) za naruszenie obowiązku zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę - 1.000,00 PLN za każde naruszenie,
  - 9) za niezgłaszanie robót ulegających zakryciu – 1.000,00 PLN za każdy przypadek,
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę pieniężną za odstąpienie od Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 Umowy.
  4. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, Strona uprawniona do kary może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach.
  5. Zapłata odszkodowań lub kar nie zwalnia Wykonawcy z wykonania zobowiązań wynikających z Umowy.
  6. Kara umowna powinna być zapłacona w ciągu 7 dni licząc od dnia wystąpienia przez uprawnionego z żądaniem zapłaty, a Zamawiający może potrącić karę umowną niezapłaconą w tym terminie, z dowolnej należności Wykonawcy wynikającej z Umowy. Potrącenie takie ma charakter umowny, w związku z czym potrącane należności nie muszą być wymagalne.
  7. Suma kar nałożonych na Wykonawcę nie może przekroczyć 25% jego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1 Umowy.
  8. Określone zdarzenie, może być podstawą dla ustalenia jednej tylko kary umownej.

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

#### **§ 16.**

Wierzytelności związane z realizacją Umowy nie mogą być przedmiotem obrotu pomiędzy Stronami Umowy i podmiotami trzecimi, a cesja lub innego rodzaju rozporządzenia tymi wierzytelnościami bez zgody drugiej Strony, traktowane będą jako istotne naruszenie Umowy.

#### **§ 17.**

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają dla swej ważności uprzedniej zgody obydwu Stron i formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową, zastosowanie znajdują przepisy ustawy Prawo budowlane, Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego.

#### **18.**

1. Strony zobowiązują się niezwłocznie informować, o przeszkodach lub zagrożeniach dla realizacji Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
2. Strony mają obowiązek wzajemnego informowania się o wszelkich zmianach statusu prawnego, a także o wszczęciu dotyczącego ich postępowania upadłościowego, układowego, restrukturyzacyjnego lub likwidacyjnego.
3. Rozstrzygnięcie ewentualnych sporów, Strony poddają właściwemu rzeczowo sądowi powszechnemu w Bydgoszczy.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy oraz jednym dla Zamawiającego, odczytano i podpisano.

Podpisy Stron

# „WZÓR”

Zamawiający

Wykonawca