

## PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu ..... we Wrocławiu z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, gdyż wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości 30.000 euro (art. 4 pkt 8), pomiędzy:

**Gminą Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8, NIP 897-13-83-551**, w imieniu której na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Wrocławia Nr 1/IV/Z/15 z dnia 5.01.2015 r. działa **Spółka Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.**, z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Mikołaja Reja 53-55, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000291108, NIP 8982123598, REGON 020610504, kapitał zakładowy 36 130 000 zł wpłacony w całości,  
reprezentowana przez:

..... – .....

..... – .....

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Wrocław**  
zwana dalej **Zamawiającym**,

a

....., z siedzibą w ..... przy ul. ...., wpisaną do  
..... NIP ..... REGON .....  
reprezentowanym przez:

..... – .....

zwanym dalej **Wykonawcą**  
o następującej treści:

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane, zwane w dalszej treści Umowy **„Robotami lub robotami budowlanymi”**, obejmujące **wybudowanie przyłącza kanalizacji sanitarnej do budynków mieszkalnych wielorodzinnych będących własnością Gminy Wrocław położonych przy ul. Zatorskiej 1 i 5 we Wrocławiu** wg projektu wykonanego przez Adama Grelewskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą „Przedsiębiorstwo Budowlano – Inżynieryjne Adam Grelewski” z siedzibą w Strzelinie.
2. Zakres umowy obejmuje wykonanie Robót budowlanych, w tym:
  - 1) Prace przygotowawcze:
    - a) wytyczenie trasy przyłącza kanalizacji sanitarnej wraz z posadowieniem studni kanalizacyjnych;
    - b) usunięcie warstwy ziemi urodzajnej i humusu ;
  - 2) Roboty ziemne:
    - a) wykonanie wykopów liniowych pod rurociąg i studnie kanalizacyjne;
    - b) wykonanie umocnienia ścian wykopu, zabezpieczenie ścian wykopów;
    - c) odwodnienie wykopów;
    - d) wykonanie podłoża pod rurociąg i studnie kanalizacyjne z materiałów sypkich;
    - e) ułożenie płyt żelbetowych fundamentowych pod studnie kanalizacyjne;
    - f) montaż studni kanalizacyjnych;
    - g) wykonanie obsypki studni kanalizacyjnych z materiałów sypkich;

- h) zasypanie wykopu mechanicznie lub ręcznie z zagęszczeniem;
  - i) wywóz ziemi i gruzu + koszty składowania;
- 3) Roboty montażowe – instalacyjne:
- a) ułożenie rur w gotowym wykopie;
  - b) montaż studni kanalizacyjnych;
  - c) osadzenie włączów żeliwnych na studniach;
  - d) wykonanie podłączenia wykonanego przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - e) wykonanie próby szczelności wykonanego przyłącza kanalizacyjnego;
- 4) Prace towarzyszące – wykończenia i zagospodarowanie terenu
- a) usunięcia z terenu przyległego do budynków wszelkich zanieczyszczeń związanych z prowadzonymi robotami, doprowadzenie terenu po trasie przyłącza kanalizacji sanitarnej do stanu pierwotnego;
  - b) zagospodarowanie odpadów powstałych w trakcie wykonywanych prac budowlanych;
  - c) humusowanie i obsiew terenu po trasie wykonanego przyłącza kanalizacyjnego;
  - d) unieczynnienie i zasypanie istniejącego zbiornika bezodpływowego;
  - e) uzyskanie mapy geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej z naniesioną trasą wykonanego przyłącza kanalizacyjnego;
  - f) pomiary geologiczne stopnia zagęszczenia gruntu;
  - g) odbudowa nawierzchni utwardzonych;
  - h) pozyskanie od Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. we Wrocławiu, ul. Na Grobli 14/16 protokołu odbioru wykonania przyłącza kanalizacji sanitarnej do budynków.

Przedmiot umowy Wykonawca wykona z własnych nowych materiałów i wyrobów budowlanych.

3. Szczegółowy zakres i warunki realizacji przedmiotu umowy określają Projekt, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, zwane dalej STWiOR oraz przedmiar robót stanowiący integralną część specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
4. W przypadku zaistnienia ewentualnych wewnętrznych rozbieżności pomiędzy ww. dokumentami strony ustalają, że do interpretacji umowy stosuje się kolejność dokumentów wymienionych w ust. 3 powyżej.
5. Wykonawca oświadcza, że upewnił się co do prawidłowości i kompletności STWiOR i przedmiaru robót udostępnionych przez Zamawiającego i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń. Wykonawca oświadcza, że przedstawiona dokumentacja jest kompletna, spójna i na jej podstawie możliwe jest wykonanie przedmiotu umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem wykonywania przedmiotu umowy i warunkami otoczenia i w związku z tym oświadcza, że wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z jej treścią i załącznikami, jest możliwe i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń.
7. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy możliwy będzie do wykonania na podstawie przedstawionej dokumentacji, o jakiej mowa w ust. 3 powyżej, a w przypadku wykrycia jakichkolwiek wad w dokumentacji, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie, tj. w terminie nie dłuższym niż 5 dni od daty wykrycia, poinformować o powyższym Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że w przypadku zaniechania tej czynności Wykonawca uznaje, że wady te są nieistotne, niemające wpływu ani na jakość, ani na termin wykonania robót.
8. Roboty budowlane będą wykonywane na terenie czynnym dla ruchu pieszego i samochodowego.

## § 2

### TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy będzie wykonywany, zgodnie z ofertą Wykonawcy, w terminie do dnia .....
2. Za dzień zakończenia wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych pod warunkiem pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru końcowego, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3, 4, 5, 6, 7 umowy.

## § 3

### OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) należyte wykonanie przedmiotu umowy na warunkach określonych w niniejszej umowie, zgodnie z projektami, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
  - 2) przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
  - 3) natychmiastowe usuwanie z terenu przyległego do terenu objętego robotami budowlanymi wszelkich zanieczyszczeń związanych z prowadzonymi robotami, zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt wywozu odpadów i nieczystości powstałych w trakcie robót przez przedsiębiorcę(ów) uprawnionych do prowadzenia działalności w zakresie odzysku lub unieszkodliwienia odpadów;
  - 4) jako wytwórca odpadów i ich posiadacz przestrzeganie obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach i wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, natychmiastowe usuwanie z terenu przyległego do wnętrza podwórzowego wszelkich zanieczyszczeń związanych z prowadzonymi robotami, zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt wywozu odpadów i nieczystości powstałych w trakcie wykonywania robót;
  - 5) wykonanie przedmiotu umowy przy użyciu własnych nowych materiałów i wyrobów budowlanych, spełniających warunki określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, w tym posiadających znak CE, znak budowlany, aprobatę techniczną, krajową deklarację zgodności z Polską Normą, właściwości użytkowe oznaczone zgodnie z przepisami prawa, instrukcje obsługi oraz informacje dotyczące zagrożenia dla zdrowia i bezpieczeństwa, jakie ten wyrób stwarza podczas stosowania i użytkowania itp., a po wykonaniu przedmiotu umowy – wydanie Zamawiającemu kopii tych dokumentów;
  - 6) protokolarne przejęcie terenu budowy w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy, przy czym według definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, teren budowy to przestrzeń, na której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy;
  - 7) organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy oraz zaplecza budowy, w tym zaplecza socjalnego dla pracowników oraz zaplecza technicznego dla składowania urządzeń, maszyn, narzędzi i materiałów budowlanych, z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie porządku na terenie budowy;

- 8) dostarczanie materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji robót w sposób niepowodujący utrudnień dla użytkowników i najemców budynków, w pobliżu których będą wykonywane roboty, zapewnić odpowiedniego dostępu do budynków;
- 9) zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności zgodnie z przepisami bhp i ppoż., w tym zachowanie porządku na terenie budowy oraz na powierzchniach przylegających, a zwłaszcza na ciągach komunikacyjnych;
- 10) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy, przy czym Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy, klatkach schodowych i ciągach komunikacyjnych używanych podczas realizacji przedmiotu umowy;
- 11) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót;
- 12) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem; czas przerwy w robotach zostanie uwzględniony w aneksie, jeżeli będzie miał wpływ na termin realizacji przedmiotu umowy;
- 13) w przypadku wykonywania robót zanikowych oraz ulegających zakryciu niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego za pomocą poczty tradycyjnej oraz elektronicznej (email: zti@wm.wroc.pl), najpóźniej w terminie 3 dni roboczych przed datą ich wykonania, celem umożliwienia ich sprawdzenia przez inspektora nadzoru oraz dokonania protokolarnego odbioru tych robót;
- 14) wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru wszystkich niezbędnych prób i badań w obecności inspektora nadzoru Zamawiającego, przekazanie Zamawiającemu w dniu podpisania protokołu odbioru zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego obmiarów wykonanych robót, protokołów/dokumentów/zaświadczeń oraz innych niezbędnych dokumentów odbiorowych, o których mowa w § 4 ust. 2 umowy;
- 15) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, jak również usuwanie i wywożenie na bieżąco gruzu powstałego w trakcie realizacji robót oraz przekazanie uporządkowanego terenu budowy Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót;
- 16) uczestniczenie w czynnościach odbioru, usunięcie stwierdzonych wad;
- 17) zapewnienie odbioru odpadów przez przedsiębiorcę(ów) uprawnionych do prowadzenia działalności w zakresie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
- 18) zgłaszanie do odbioru końcowego wykonanych robót po wykonaniu przedmiotu umowy;
- 19) zgłoszenie w formie pisemnej gotowości do odbioru ostatecznego na 30 dni przed upływem okresu gwarancji oraz rękojmi za wady;
- 20) wyznaczenie kierownika budowy posiadającego wymagane prawem kwalifikacje;
- 21) dopuszczenie do pracy jedynie pracowników wyposażonych w ubrania robocze i niezbędne środki ochrony osobistej, posiadających odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie, uprawnienia, jak również badania lekarskie i szkolenie bhp; jak również usuwanie pracowników niespełniających powyższych wymogów oraz pracowników niezdolnych z innych przyczyn do wykonywania pracy;
- 22) każdorazowe informowanie Zamawiającego o przekazaniu do wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, wraz z oświadczeniem o objęciu robót ubezpieczeniem na warunkach określonych w niniejszej umowie;
- 23) w przypadku konieczności zajęcia pasa drogowego na czas niezbędny do zrealizowania przedmiotu umowy - uzyskanie na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zamawiającego zezwolenia właściwego Organu, w tym opracowanie projektu organizacji ruchu zastępczego oraz zdanie zajmowanego pasa po zakończeniu robót właściwemu Organowi. W razie zajęcia pasa drogowego bez zezwolenia lub nieprzekazania pasa

- drogowego w terminie ustalonym przez właściwy Organ, Wykonawca zwróci Zamawiającemu kary pieniężne i/lub inne obciążenia poniesione z tego tytułu;
- 24) każdorazowe niezwłoczne uprzątnięcie chodnika i pasa drogowego w przypadku ich zabrudzenia podczas dostarczania materiałów budowlanych na teren budowy; w razie nieuprzątnięcia pasa drogowego i chodnika niezwłocznie po ich zabrudzeniu, Wykonawca zwróci Zamawiającemu kary pieniężne i/lub inne obciążenia poniesione z tego tytułu.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada i/lub dysponuje osobami posiadającymi wymagane prawem uprawnienia, a także niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania robót będących przedmiotem umowy i zobowiązuje się wykonać je z należytą starannością.
  3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe przy wykonywaniu przedmiotu niniejszej Umowy, w tym również wobec osób trzecich. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za działania osób, którym powierzył wykonanie umowy, bez względu na łączący go z tymi osobami/podmiotami stosunek prawny.
  4. W każdym przypadku niewykonania lub niewłaściwego wykonania umowy Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia czynności określonych w umowie profesjonalnemu podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wyroku sądu. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami związanymi z zastępczym wykonaniem umowy.
  5. Wykonawca odpowiada za wszystkie sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z prowadzonymi robotami i zabezpieczeniem miejsca robót w obrębie terenu budowy.
  6. Do obowiązków Zamawiającego należy:
    - 1) przekazanie terenu budowy w terminie 5 dni od dnia uzyskania przez Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenie na budowę.
    - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
    - 3) odbiór przedmiotu umowy;
    - 4) wykonywanie innych czynności określonych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
  7. Zamawiający, nie zapewnia dostępu do wody i energii elektrycznej.
  8. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy przez strony, dla osoby wskazanej w § 10 ust. 2 umowy kopię uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń o specjalności sanitarnej, potwierdzonych za zgodność z oryginałem wraz z zaświadczeniem z właściwej izby inżynierów budownictwa. Obowiązek przedstawiania kopii uprawnień dotyczy również przypadku zmiany osoby wskazanej w § 10 ust. 2 umowy.

#### **§ 4**

#### **ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Strony ustalają, iż przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową.
2. Odbiór końcowy wykonanych robót nastąpi w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia za pomocą poczty elektronicznej (e-mail: marcin.zielinski@wm.wroc.pl oraz zti@wm.wroc.pl) lub poczty tradycyjnej przez Wykonawcę zakończenia całości powierzonych robót oraz złożenia przez Wykonawcę kompletnych dokumentów odbiorowych.
3. Wykonawca robót złoży następujące dokumenty odbiorowe:
  - 1) kosztorysów powykonawczych, szkiców i protokołów pomiaru remontowanych powierzchni;

- 2) wymaganych certyfikatów, aprobat, atestów i deklaracji zgodności, które będą posiadały oznaczenia materiałów i wyrobów budowlanych użytych, np. numer faktury zakupu tych materiałów i wyrobów budowlanych, deklaracji właściwości użytkowych, krajowych deklaracji właściwości użytkowych, krajowych ocen technicznych itp.;
  - 3) oświadczenia kierownika budowy o wbudowaniu wyłącznie materiałów i wyrobów budowlanych zgodnych z § 3 ust. 1 pkt 5 umowy;
  - 4) protokołów odbiorów robót zanikowych, protokołów i wyników badań z wynikiem pozytywnym;
  - 5) innych dokumentów wymaganych umową, przepisami Prawa budowlanego i wynikających z aktualnych norm;
  - 6) oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania robót budowlanych z Projektem, ze STWiOR oraz z przedmiarem robót, a także z przepisami i obowiązującymi polskimi normami;
  - 7) podpisanych przez udzielającego gwarancji kart gwarancyjnych na zamontowane urządzenia wraz z innymi dokumentami niezbędnymi do realizacji uprawnień wynikających z gwarancji (w tym dowodami zakupu wmontowanych urządzeń);
  - 8) umowy cesji praw z tytułu rękojmi, jakie posiada Wykonawca wobec sprzedawców wmontowanych podczas realizacji umowy urządzeń.
4. Zakończenie robót i kompletność dokumentów odbiorowych musi być potwierdzona przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji odbioru, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy nowy termin złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy do czasu ponownego odbioru robót Wykonawca nie usunie nieprawidłowości, wad wykonania umowy, względnie nie skompletuje całej wymaganej umową dokumentacji, to Zamawiający uprawniony będzie do wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania wyroku sądu w tym zakresie.
5. Jeżeli w toku czynności odbiorczych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie albo od umowy odstąpić;
  - 3) Zamawiający może odmówić odbioru, jeżeli przedmiot umowy nie został w całości wykonany lub wykonany jest niezgodnie z dokumentami, o jakich mowa w § 1 ust. 5 umowy i zasadami wiedzy technicznej.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania nowego terminu odbioru.
8. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
9. Za dzień odbioru przedmiotu umowy uważa się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego.
10. Do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, jak również odbiorów częściowych, o ile strony ustalą ich dokonywanie, zapisy niniejszego paragrafu będą miały zastosowanie odpowiednio.

**§ 5**  
**ODBIÓR OSTATECZNY**

1. Odbiór ostateczny następuje przed upływem okresu rękojmi oraz gwarancji, po pisemnym zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 19 umowy i polega na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad i usterek.
2. Zamawiający zwoła komisję odbioru ostatecznego w ciągu 7 dni od otrzymania pisemnego zgłoszenia.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół podpisany przez obie strony umowy.
4. W przypadku niestawienia się przedstawicieli Wykonawcy na odbiór ostateczny, ustalenia komisji odbiorowej zawarte w protokole odbioru będą dla Wykonawcy wiążące, a Wykonawca ustalenia te będzie traktować jak własne.
5. W przypadku braku zgłoszenia gotowości do odbioru ostatecznego przez Wykonawcę zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 19 umowy, Zamawiający jest uprawniony do dokonania odbioru ostatecznego bez udziału Wykonawcy. W takim przypadku ustalenia Zamawiającego zawarte w protokole odbioru będą dla Wykonawcy wiążące, a Wykonawca ustalenia te będzie traktować jak własne.

**§ 6**  
**WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Strony ustalają maksymalne wynagrodzenie brutto, na podstawie oferty Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy w wysokości: ..... zł (słownie: .....), w tym należny podatek od towarów i usług VAT,
2. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy będzie wynagrodzenie ustalone na podstawie kosztorysów powykonawczych, z uwzględnieniem ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót oraz cen jednostkowych podanych w ofercie, z zastrzeżeniem, że łączna wysokość wynagrodzenia nie może przekroczyć kwoty określonej w ust. 1. Wynagrodzenie obejmuje również koszty materiału, koszty zagospodarowania i usunięcia odpadów, koszty zagospodarowania terenu, koszty kierownika budowy, koszty związane z uzyskaniem pozwoleń właściwego organu na zajęcie pasa drogowego, w tym opłaty związane z opracowaniem projektu organizacji ruchu zastępczego, koszty zajęcia pasa drogowego, wykonanie dokumentacji powykonawczej, jak również przygotowanie kopii dokumentów odbiorowych.
3. Rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie na podstawie dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 3 umowy, w tym kosztorysów powykonawczych sprawdzonych i zaakceptowanych przez Zamawiającego. Termin na sprawdzenie kosztorysów powykonawczych przez Zamawiającego wynosi 3 dni roboczych licząc od dnia złożenia kompletu dokumentów odbiorowych przez Wykonawcę.
4. Podstawę do wystawienia faktury będzie stanowić protokół odbioru podpisany przez inspektora nadzoru o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy po sprawdzeniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kosztorysów powykonawczych
5. Zapłata faktury nastąpi przelewem w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze. Faktura wystawiana będą na Gminę Wrocław, Pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, NIP 897-13-83-551 i dostarczone do siedziby spółki Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o., ul. Mikołaja Reja 53-55 we Wrocławiu.
6. Podstawą do wystawienia faktury będzie stanowił protokół odbioru przedmiotu umowy oraz dokumenty, o których mowa w § 4 ust. 3 niniejszej umowy.
7. Do faktury należy dołączyć protokół odbioru, a także pisemne oświadczenie Wykonawcy, że roboty w zakresie wskazanym w przedłożonej fakturze nie były wykonywane przy pomocy

podwykonawcy.

#### § 6a)

Zamawiający nie przewiduje udziału podwykonawców przy realizacji niniejszej umowy, a tym samym przedmiot umowy zostanie wykonany bez udziału podwykonawców staraniem własnym Wykonawcy.

#### § 7

##### **WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI**

1. Na roboty objęte niniejszą umową Wykonawca udziela 36 miesięcy gwarancji. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru końcowego robót.
2. Na wmontowane urządzenia obowiązuje gwarancja producenta oraz rękojmia, przy czym okres gwarancji i rękojmi nie może być krótszy niż 24 miesiące.
3. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dokumenty gwarancji wystawione przez producentów/sprzedawców urządzeń wmontowanych podczas realizacji umowy, o ile sam nie jest ich producentem, wraz z innymi dokumentami niezbędnymi do realizacji uprawnień wynikających z gwarancji oraz przenieść uprawnienia z tytułu rękojmi, jakie posiada wobec sprzedawców wmontowanych urządzeń.
4. Strony postanawiają ustalić okres rękojmi na czas 60 miesięcy liczony od dnia następnego po zakończeniu odbioru końcowego.
5. W okresie gwarancji i rękojmi za wady Wykonawca zobowiązuje się, w razie takiego żądania, do usunięcia wad w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwe technicznie, lub w innym terminie, uzgodnionym przez strony. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca niezwłocznie po zgłoszeniu wady podejmie czynności zmierzające do zabezpieczenia przed niekorzystnym oddziaływaniem wady, zwiększeniem jej rozmiarów, zwiększeniem szkody wywołanej jej ujawnieniem lub powstaniem.
6. Po usunięciu wady Wykonawca zawiadomi o powyższym Zamawiającego celem dokonania odbioru. Z odbioru zostanie przez Strony sporządzony protokół. Brak dokumentu – protokołu odbioru – z usunięcia wady obciąża Wykonawcę.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami usunięcia wad, jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym w ust. 5 powyżej. W szczególności Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia zastępczego wykonania umowy w tym zakresie profesjonalnemu podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania wyroku sądu w tym zakresie.
8. Strony zgodnie ustalają, że uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji nie wykluczają się wzajemnie. Wybór reżimu odpowiedzialności Wykonawcy należy każdorazowo do Zamawiającego.
9. Strony ustalają nadto, iż umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji, po odbiorze przedmiotu umowy, będzie stanowić dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

#### § 8

##### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON ZA NIEWYKONANIE LUB NIENALEŻYTE WYKONANIE UMOWY**

1. Wykonawca zapłaci karę umowną:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu zamówienia – w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia w odniesieniu do terminu wskazanego w § 2 ust. 1, lit. a) umowy;
  - 2) za opóźnienie w wykonaniu robót wskazanych w harmonogramie - w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 pkt. umowy, za każdy dzień opóźnienia w odniesieniu do każdej z robót wskazanej w harmonogramie;

- 3) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy;
  - 4) za opóźnienie w usunięciu wad w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
  - 5) za powierzenie wykonania części lub całości robót niezgłoszonemu lub niezatwierdzonemu podwykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy taki przypadek;
  - 6) za niewykonanie obowiązków określonych w § 3 ust. 1 umowy – w wysokości 100,00 zł za każdy taki przypadek;
  - 7) za opóźnienie w wykonaniu któregośkolwiek z obowiązków określonych w § 9, § 11 umowy – w wysokości 50,00 zł za każdy dzień opóźnienia;
2. Strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne.
  3. Kara umowna będzie płatna w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę żądania zapłaty kary lub doręczenia pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
  4. Jeżeli Wykonawca nie dokona zapłaty kary umownej w terminie określonym w ust. 3 powyżej, Zamawiający ma prawo do dokonania jej potrącenia z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy od Zamawiającego.
  5. Naliczanie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu umowy, w tym usunięcia zgłoszonych wad/ usterek.
  6. Zamawiający ma prawo do naliczenia kar w każdym przypadku wystąpienia okoliczności opisanych w ust. 1 powyżej. Zamawiający jest uprawniony do sumowania kar umownych.
  7. W pozostałych przypadkach strony ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

## **§ 9**

### **UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej), w zakresie prowadzonej działalności obejmującej przedmiot zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż wartość własnej oferty, w całym okresie realizacji umowy, przedłużonym o 1 miesiąc.
2. Najpóźniej w dniu podpisania umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem pisemną kopię dokumentów ubezpieczenia, w tym ogólnych warunków ubezpieczenia.
3. W przypadku gdy okres ubezpieczenia, na który zawarta jest umowa ubezpieczenia, upływa w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, Wykonawca na co najmniej 7 dni przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu potwierdzone za zgodność z oryginałem pisemne kopie dokumentów potwierdzające przedłużenie ubezpieczenia na warunkach wskazanych w niniejszym paragrafie (lub też dowód zapłaty raty).
4. Zakres ubezpieczenia obejmować będzie szkody powstałe zarówno na obszarze terenu budowy jak i na osobach i mieniu znajdujących się poza tym terenem, a uszkodzonych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.
5. Zakres oraz warunki ubezpieczenia, jak też zmiana zakresu i warunków ubezpieczenia podlegają akceptacji Zamawiającego. Brak oświadczenia Zamawiającego w przedmiocie akceptacji przedłożonego ubezpieczenia w terminie 14 dni od daty przedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnej kopii dokumentów ubezpieczenia, w tym ogólnych warunków

ubezpieczenia, potwierdzonych za zgodność z oryginałem, oznacza akceptację zakresu oraz warunków ubezpieczenia lub ich zmiany.

6. W sytuacji gdy w trakcie realizacji umowy Wykonawca zacznie ją realizować przy pomocy Podwykonawców czy dalszych Podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z Podwykonawcą, dalszym Podwykonawcą, do przedłożenia Zamawiającemu, pisemnej kopii stosownych dokumentów ubezpieczenia, w tym ogólnych warunków ubezpieczenia, poświadczonych za zgodność z oryginałem - np. polisy bądź aneksu do obowiązującej polisy obejmującej również swym zakresem Podwykonawców i dalszych Podwykonawców. Do sytuacji opisanych w niniejszym ustępie stosuje się odpowiednio zapisy ust. 6 powyżej.
7. W razie braku akceptacji Zamawiającego w przedmiocie zakresu oraz warunków ubezpieczenia, Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest do przedłożenia dokumentów ubezpieczeniowych, zgodnych ze wskazaniami Zamawiającego, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

## **§ 10**

### **PRZEDSTAWICIELE STRON NA BUDOWIE**

1. Zamawiający wyznacza do pełnienia funkcji inspektora nadzoru ..... nr tel. ....
2. Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy jest Pan/Pani ..... nr tel. ....
3. Zmiana osób określonych w ust. 1 i 2 nie wymaga zmiany umowy, jednak wymaga pisemnego zawiadomienia.

## **§ 11**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w całości lub w części, bez prawa żądania przez Wykonawcę zapłaty wynagrodzenia lub odszkodowania, w terminie 180 dni od daty podpisania umowy przez strony.
2. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w części, co do robót budowlanych niezrealizowanych na dzień odstąpienia, bez prawa żądania przez Wykonawcę zapłaty wynagrodzenia lub odszkodowania, w terminie 180 dni od dnia podpisania przez strony umowy. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od części umowy wywiera skutek na przyszłość.
3. Zlecenie robót Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom bez wiedzy lub zgody Zamawiającego stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiedzy o naruszeniu przez Wykonawcę powyższego obowiązku.
4. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach wynikających z Kodeksu cywilnego.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie do 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca sporządzi szczegółową inwentaryzację wykonanych prac i stanu ich zaawansowania według stanu na dzień odstąpienia od umowy. Zamawiający w razie braku sporządzenia inwentaryzacji w terminie może zlecić jej sporządzenie na koszt Wykonawcy bez odrębnego wezwania,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie określonym pisemnie przez Zamawiającego, na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy. Do czasu uznania winy przez jedną ze stron umowy lub wyroku sądowego opłacenie kosztów

- zabezpieczenia wykonanego świadczenia obciąża Wykonawcę,
- 3) Wykonawca zgłosi do odbioru przerwane prace oraz roboty zabezpieczające niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy. Zgłoszenie do odbioru oraz odbiór przerwanych prac nastąpi zgodnie z procedurą opisaną w niniejszej umowie. W razie braku zgłoszenia robót do odbioru lub braku obecności Wykonawcy w wyznaczonym terminie odbioru Zamawiający może dokonać odbioru jednostronnego. Zamawiający w razie braku dostarczenia dokumentacji powykonawczej może zlecić jej sporządzenie na koszt Wykonawcy bez odrębnego wezwania,
  - 4) Wykonawca w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza stanowiące jego własność oraz wszystkie urządzenia, sprzęt budowlany, a także niewbudowane materiały i urządzenia,
  - 5) Wykonawca utrzyma zabezpieczenie terenu budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego aż do wyłonienia nowego wykonawcy.

## § 12

### PRZESŁANKI ZMIANY UMOWY

1. Każda ze stron może wnieść o zmianę umowy w trybie pisemnym, jeżeli zmiana będzie prowadzić do:
  - 1) obniżenia kosztu wykonania robót;
  - 2) poprawy jakości robót przy braku zmiany ceny końcowej;
  - 3) podniesienia bezpieczeństwa;
  - 4) usprawnień w trakcie użytkowania obiektu,z tym zastrzeżeniem, że zmiany te nie spowodują zmiany terminu realizacji oraz podwyższenia wynagrodzenia.
2. Strony mogą zmienić termin realizacji umowy, jeżeli wystąpią następujące okoliczności:
  - 1) nieterminowe przekazanie terenu budowy przez Zamawiającego – o okres odpowiadający opóźnieniu Zamawiającego,
  - 2) opóźnienie w zakresie sprawdzeń i czynności odbiorowych przedmiotu umowy;
  - 3) przerwanie robót przez Zamawiającego na warunkach określonych w § 3 ust. 1 pkt 12 umowy – o okres przerwania robót,
  - 4) konieczność usunięcia wad, błędów lub wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót – o okres niezbędny do usunięcia wad, błędów lub wprowadzenia zmian,
  - 5) siła wyższa - o okres jej trwania,
  - 6) złe warunki atmosferycznych (silna burza, huragan, opady śniegu, gołoledź – oblodzenie, marznący deszcz, itp), trwające dłużej niż 2 dni, potwierdzone przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej w odpowiednim dokumencie przedłożonym przez Wykonawcę, o ile wystąpienie tych warunków mogło mieć wpływ na termin wykonania umowy zgodnie z § 2 ust. 1 umowy lub zgodnie z harmonogramem, pod warunkiem zawiadomienia o zaistnieniu powyższych warunków w terminie 3 dni od chwili ich wystąpienia,
  - 7) zaistnienie w trakcie realizacji przedmiotu umowy warunków archeologicznych, geologicznych, hydrologicznych, kolizji z sieciami infrastruktury, itp utrudniających lub uniemożliwiających terminowe wykonanie przedmiotu umowy o ile nie dało się ich przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności - o okres trwania tych warunków,
  - 8) gdy pomimo wystąpienia Wykonawcy lub Zamawiającego o wydanie decyzji administracyjnej lub warunków technicznych lub innego dokumentu niezbędnego do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, w terminie ustawowo przewidzianym dla danej czynności organ

administracji publicznej lub inna upoważniona instytucja nie wydała stosowanego dokumentu lub decyzji – o okres trwania tych czynności organów administracji publicznej lub instytucji, przekraczający termin ustawowo przewidziany dla danej czynności,

9) gdy wystąpi konieczność wykonania prac wynikających z zaleceń organu administracji architektoniczno – budowlanej, nadzoru budowlanego – o okres niezbędny do ich wykonania.

3. Zmiana terminu realizacji umowy lub terminu poszczególnych zadań wynikających z harmonogramu następuje na pisemny wniosek Wykonawcy złożony w terminie do 10 dni od daty wystąpienia powyższych okoliczności. Przedmiotowy wniosek winien być szczegółowo umotywowany, w szczególności winna być wskazana data zaistnienia wskazanych wyżej okoliczności, dokładny czas ich trwania, okres, o jaki Wykonawca wnioskuję przedłużenie terminu realizacji umowy, dokładny opis zaistniałych okoliczności, wyjaśnienie, jaki mają one wpływ na terminową realizację umowy, wykazanie, iż Wykonawca swoje obowiązki realizował prawidłowo i podejmował je w terminach umożliwiających dochowanie ustalonych terminów umownych. W szczególności Wykonawca winien jest przekazać kopię korespondencji

z organami, instytucjami, gestorami sieci, innymi podmiotami wraz z potwierdzeniami, iż wykonywał on swoje obowiązki w terminach umożliwiających realizację przedmiotu umowy w ustalonych w umowie terminach (np. daty wpływu korespondencji do podmiotów, daty otrzymania korespondencji przez Wykonawcę).

4. Zamawiający odmawia zmiany terminu umowy, jeżeli uzna, że wystąpienie wskazanych wyżej okoliczności nie miało wpływu na termin realizacji umowy lub złożenie wniosku, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, nastąpiło po terminie wskazanym w ust. 3 niniejszego paragrafu.

5. Wykonawca nie będzie miał prawa do przedłużenia terminu realizacji umowy, jeżeli Zamawiający uzna, iż przedłużenie terminu wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub Wykonawca wystąpił z wnioskiem o przedłużenie terminu po terminie wskazanym w § 2 ust. 1 umowy.

6. 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 zmiany obowiązujących przepisów, zmianę wyposażenia, zmianę wymiarów. Zamawiający każdorazowo indywidualnie rozpatrzy okoliczności przemawiające za przyjęciem propozycji Wykonawcy. Zmiana technologii nie może prowadzić do zwiększenia ceny ofertowej.

7. Zamawiający może w każdym przypadku zrezygnować z wykonania części robót, o ile będzie dotyczyło to nie więcej niż 30% zamówienia. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o wykonanie robót i materiały, z których Zamawiający zrezygnował. Wykonawca na powyższe wyraża zgodę i oświadcza, iż zrzeka się wobec Zamawiającego wszelkich roszczeń z tytułu niezrealizowanej części umowy. Strony ustalają, iż Wykonawca otrzyma wynagrodzenie tylko za faktycznie wykonane roboty.

8. Strony dopuszczają możliwość zmiany w trakcie realizacji umowy kluczowego personelu Wykonawcy lub Zamawiającego.

### § 13

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany do umowy, za wyjątkiem zmian adresowych Wykonawcy i Zamawiającego oraz zmian osób wskazanych w § 10 ust. 1 i 2 umowy, wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w formie aneksu.

2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
3. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz innych informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.
4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty i skutki mogące wyniknąć wskutek zaniechania.
5. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony będą je rozwiązywać w pierwszej kolejności sposób polubowny.
6. Wszystkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego z zastrzeżeniem ust. 5 niniejszego paragrafu.
7. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
8. Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę na bezwarunkowe przeniesienie praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy przez Zamawiającego na spółkę Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.
9. Umowę niniejszą wraz załącznikami sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

#### **ZAŁĄCZNIKI:**

1. Oferta Wykonawcy.

#### **ZAMAWIAJĄCY**

Sprawdzono pod względem  
legalności, celowości i gospodarności

#### **WYKONAWCA**

Prezes Zarządu  
Monika Tendaj-Bielawska

Wiceprezes Zarządu  
Andrzej Zieliński

Roz. fin. 700.40005 / 2020. 6050. PPP W71/061  
Program przebudowy gm. "n" "osoba pełnoletnia"

Zespół Finansowo-Księgowy

Aneta Rosłońska

