

## Wzór umowy Nr ..../2023

z dnia ..... r. zawarta w Kielcach pomiędzy:

**Gminą Kielce**  
**ul. Rynek 1**  
**25-303 Kielce**  
**NIP: 657-26-17-325**

i

**Kozia 5 Sp. z o.o.**  
**ul. AL. IX WIEKÓW KIELC, nr 6, lok. 37**  
**25-516 Kielce**  
**NIP: 959-20-47-832**

reprezentowanych przez:

**Miejski Zarząd Budynków w Kielcach**  
**25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20**

zwanym dalej „Zamawiającym”, którego reprezentuje:

**Dyrektor - Krzysztof Miernik**

a

.....

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”, którego reprezentuje:

.....

dalej łącznie zwanych „Stronami”, zaś każda z osobna - „Stroną”,  
o następującej treści:

### § 1

Niniejsza umowa (dalej jako „Umowa”) realizowana jest poniżej progu stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2023 r. poz. 1605 ze zm.), gdzie Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.:

**„Wykonanie rozbiórki zniszczonego nieużytkowanego budynku mieszkalnego oraz murowanych komórek lokatorskich, położonych w Kielcach przy ul. Koziej 5”.**

na warunkach określonych w niniejszej umowie, zgodnie z obowiązującymi normami, ze sztuką budowlaną oraz zgodnie z warunkami określonymi w decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Kielce z dnia 26.09.2023r. Znak: PINB-SO.5162.16.2023.I i ofertą Wykonawcy.

### § 2

1. Wynagrodzenie umowne za realizację przedmiotu zamówienia określone niniejszą Umową ustala się na kwotę brutto:

..... zł (słownie: ..... złotych)

w tym:

- kwota netto = ..... zł
  - VAT ... % = ..... zł
2. W ustalonej kwocie wynagrodzenia umownego brutto ujęte zostały wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia oraz podatek VAT.
  3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 stanowi cenę ryczałtową za wykonanie całego zadania, obejmująca wszystkie koszty związane z realizacją w zakresie rzeczowym określonym w §1.
  4. Zamawiający są płatnikiem podatku VAT, posiadającymi NIP 6572617325 oraz NIP 9592047832 .
  5. Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT, posiadającym NIP .....

### § 3

1. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć teren robót oraz wykonać wszystkie czynności niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca ma obowiązek wykonania przed rozpoczęciem robót Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, uwzględniając specyfikę budowy i warunki prowadzenia robót, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane.
3. Wszelkie opłaty i koszty wynikające z powyższych obowiązków poniesie Wykonawca.

### § 4

Należność Wykonawcy będzie regulowana z konta Zamawiającego, na konto Wykonawcy - podane w fakturze.

### § 5

Zamawiający wyłącza dokonanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z tytułu realizacji niniejszej Umowy.

### § 6

Zamówienie zostanie zrealizowane najpóźniej do dnia: **15 grudnia 2023r.**

### § 7

Nadzór nad realizacją sprawować będzie, wyznaczony przez Zamawiającego, Inspektor Nadzoru:

**Pan Artur Dutkiewicz**

posiadający uprawnienia konstrukcyjno- budowlane nr KL 689/94.

### § 8

Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu Umowy będzie:

- 1) kierownik budowy ....., legitymujący się  
uprawnieniami wykonawczymi do prowadzenia prac objętych Umową,

### § 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z obowiązującymi normami, sztuką budowlaną, przepisami BHP i ppoż.
2. Wykonawca robót winien stosować się do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tj. z dnia 29 maja 2020 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 824)) i jako posiadacz oraz wytwórca odpadów postępować z nimi zgodnie z ustawą o odpadach z dnia z dnia 14 grudnia 2012 r. (tj. z dnia 16 kwietnia 2020 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587)).

3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych, dotyczących pracowników i osób trzecich, w tym najemców lokali znajdujących się w budynku objętym przedmiotem Umowy oraz ich mienia, powstałych w wyniku lub w związku z realizacją Umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy ewentualnych kwot wynikających z wyrządzonej szkody w mieniu Miejskiego Zarządu Budynków lub osób trzecich, stwierdzonych w protokole odbioru końcowego.

#### **§ 10**

Wykonawca wykona roboty nieobjęte Umową, tylko wtedy, gdy będą one konieczne ze względów bezpieczeństwa lub innych uzasadnionych przyczyn. Podstawę podjęcia tych robót stanowić będzie wzajemnie uzgodniony i zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru i Dyrektora MZB protokół konieczności.

#### **§ 11**

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za właściwe zabezpieczenie przed kradzieżą lub uszkodzeniem, w wyniku działania dowolnej sily - mienia Wykonawcy oraz Zamawiającego, od chwili spisania protokołu przekazania miejsca wykonywania prac budowlanych do przekazania zakończonych robót objętych zamówieniem Zamawiającemu - protokołem odbioru.
2. Wykonawca zapewni swoim pracownikom ubrania robocze i środki ochrony osobistej, odpowiadające wymogom BHP, jak również ma on obowiązek czuwać nad przestrzeganiem przez w/w osoby przepisów BHP i ppoż. Za powyższe Wykonawca nie otrzyma dodatkowego wynagrodzenia.
3. Wykonawca poniesie wszelkie koszty korzystania z wody oraz energii elektrycznej dla potrzeb wykonania przedmiotu zamówienia.

#### **§ 12**

1. Zakończenie wykonania robót Wykonawca zgłasza na piśmie Zamawiającemu.
2. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego wykonanych robót w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia ich zakończenia.
3. Zamawiający sporządza protokół odbioru. Protokół podpisują obie Strony Umowy.
4. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.

#### **§ 13**

1. Rozliczenie Wykonawcy nastąpi fakturą końcową, wystawioną Zamawiającemu przez Wykonawcę - po wykonaniu całości robót, będących przedmiotem niniejszej Umowy oraz - po podpisaniu protokołu odbioru robót przez Komisję.
2. Komisję stanowią wyznaczeni przez Zamawiającego przedstawiciele MZB, Inspektor Nadzoru oraz Wykonawca.
3. Fakturę należy wystawić na:

*Nabywca:* **Gmina Kielce**

**25-303 Kielce, Rynek 1**

**NIP 6572617325**

*Odbiorca:* **Urząd Miasta Kielce**

**Wydział Gospodarki Nieruchomościami**

**25-303 Kielce, Rynek 1**

i

*Nabywca : Kozia 5 Sp. z o.o.  
ul. AL. IX WIEKÓW KIELC, nr 6, lok. 37  
25-516 Kielce  
NIP: 959-20-47-832*

4. Fakturę należy złożyć lub przestać na adres: **Miejski Zarząd Budynków w Kielcach, 25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20**, w celu jej merytorycznego opisanie.

#### **§ 14**

1. Zapłata Wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie do 14 dni (pod warunkiem że faktura wpłynie do tut. Wydziału do dnia 15 grudnia br. z terminem płatności do końca br.), od daty złożenia faktury, sprawdzonej i podpisanej przez Inspektora Nadzoru, wraz z protokołem odbioru robót.

#### **§ 15**

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron z winy drugiej Strony, Strona winna odstąpienia zobowiązana jest do zapłaty na rzecz drugiej Strony kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 2.1. za zwłokę w wykonaniu robót objętych Umową - w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto - za każdy dzień zwłoki w stosunku do umówionego terminu. Wykonawca zobowiązany do zapłaty kary umownej nie może zwolnić się z zapłaty poprzez wykazanie, iż nie ponosi winy za przekroczenie umówionego terminu;
  - 2.2. za zwłokę w usunięciu wad - w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto - za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu ustalonego przez Zamawiającego, aż do dnia ich usunięcia.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktury (faktur) należnych Zamawiającemu kar umownych.
4. Jeżeli naliczona kara nie pokryje szkody, każda ze Stron uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

#### **§ 16**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 3) Wykonawca nie podjął realizacji robót objętych Umową w ciągu 3 dni od ustalonej daty rozpoczęcia robót - pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 4) Wykonawca - pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń - nie wykonuje robót objętych Zamówieniem zgodnie z warunkami Umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne;
  - 5) Wykonawca zaniechał realizacji prac objętych Zamówieniem, bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni, przy czym zagraża ona niedotrzymaniem terminu wykonania Zamówienia;
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w szczególności, gdy:
  - 1) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, dokonania odbioru robót objętych Zamówieniem i podpisania protokołu odbioru robót objętych Zamówieniem,
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem

nieważności, z podaniem uzasadnienia, każdorazowo - w terminie 3 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie.

4. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 2 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego i Inspektora Nadzoru - sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji potwierdzający zaawansowanie wykonanych robót objętych Zamówieniem, wg stanu na dzień odstąpienia. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi w ww. terminie do sporządzenia protokołu inwentaryzacji, Zamawiający sporządzi protokół jednostronnie i będzie on uważany za prawidłowy i obowiązujący;
5. **W razie odstąpienia od Umowy, Zamawiający zobowiązany jest do:**
  - 1) dokonania odbioru części wykonanego przedmiotu Zamówienia oraz zapłaty wynagrodzenia za zakres robót, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy, przy czym wysokość wynagrodzenia będzie określona na podstawie protokołu inwentaryzacji obejmującego szczegółowy zakres wykonanych robót objętych Zamówieniem;
  - 2) zapłaty wynagrodzenia za prace wykonane do dnia odstąpienia, w zakresie ustalonym w protokole inwentaryzacji, przy uwzględnieniu wszystkich przysługujących Zamawiającemu kar umownych i odszkodowań.
6. Koszty zabezpieczenia przerwanych robót, potwierdzonych przez Strony Umowy przy udziale Inspektora Nadzoru - ponosi Strona winna odstąpienia od Umowy. Inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi ta Strona, która spowodowała odstąpienie.

#### **§ 17**

1. Realizując przedmiot niniejszej Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, w szczególności w zakresie odnoszącym się do danych osobowych pracowników Zamawiającego, w tym do przestrzegania przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1), tzw. RODO.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy danych osobowych, które uzyskał w ramach realizacji niniejszej Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że w związku ze zobowiązaniem się do zachowania w tajemnicy danych osobowych - nie będą one wykorzystywane, ujawniane, ani udostępniane - bez pisemnej zgody Zamawiającego i osoby, której dane dotyczą.
4. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego i osobę, której dane dotyczą, o wszystkich incydentach powodujących lub mogących powodować naruszenie danych, o których mowa w ust. 1.
5. Wykonawca po zakończeniu realizacji niniejszej Umowy, zwróci Zamawiającemu wszystkie dokumenty zawierające dane osobowe, w szczególności dotyczące pracowników Zamawiającego, a duplikaty lub kserokopie - zniszczy.

#### **§ 18**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej - pod rygorem nieważności.
2. Umowa może ulec zmianie w przypadku zaistnienia okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, które mogą wpłynąć na należyte wykonanie Umowy, na warunkach i w zakresie zgodnym z art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o

szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacjami kryzysowymi (Dz. U. z 2023 r. poz. 1327, ze zm.)

#### **§ 19**

W przypadku zaistnienia sporu, Strony zobowiązują się podjąć próby polubownego jego rozstrzygnięcia, a gdy będzie to niemożliwe - właściwy do rozstrzygnięcia sporu będzie sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

#### **§ 20**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy, mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo budowlane z dnia z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§ 21**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden - dla Wykonawcy, a dwa - dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**