

**Załącznik nr 4a do SWZ**  
**Wzór Umowy Wykonawczej**

**Umowa nr PTBS/ /2024**

zawarta w dniu .....2024 roku pomiędzy:

**Spółką Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.** z siedzibą w Poznaniu przy ul. Konfederackiej 4 (60-281 Poznań), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000030524, o kapitale zakładowym 409 514 500,00 zł, NIP 778-12-25-831, REGON 630682977,

reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu – Andrzeja Koniecznego
2. Wiceprezes Zarządu – Agnieszkę Szymankiewicz

zwaną dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**” lub „**PTBS**”

a

.....  
.....  
.....,

zwanym dalej „**WYKONAWCĄ**”

o następującej treści:

Niniejsza umowa jest wynikiem przeprowadzenia procedury udzielenia zamówienia publicznego na podstawie art. 311, w trybie podstawowym bez negocjacji tj. art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) i zawartej Umowy Ramowej z dnia .....2024 r. nr PTBS/...../2024 w przedmiocie wykonywania robót budowlanych.

**Przedmiot umowy**

**§1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące zadanie: **prace remontowe** ..... **zgodnie z przedmiarem robót nr** ..... stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy z własnych materiałów i własnymi narzędziami oraz zgodnie ze złożoną ofertą w dniu ....., stanowiącą **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że wszystkie materiały zastosowane do wykonania przedmiotu umowy spełniają wymagania obowiązujących norm technicznych oraz wymogi Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 1213). Wszystkie użyte materiały powinny posiadać stosowne certyfikaty dopuszczające je do użycia.

## **Termin realizacji umowy**

### **§2**

Strony niniejszej umowy zgodnie ustalają, iż Wykonawca przystąpi do realizacji przedmiotu umowy w dniu jej podpisania i zakończy jego realizację w terminie .....

## **Wynagrodzenie i warunki płatności**

### **§3**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za cały przedmiot umowy wynosi ..... **zł netto** + ....% podatku VAT tj. .... **zł brutto** (słownie: .....
2. Podstawą zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego będzie protokół końcowy odbioru robót bez zastrzeżeń podpisany przez przedstawicieli PTBS oraz prawidłowo wystawiona przez Wykonawcę faktura VAT.
3. Wykonawca może wystawić fakturę VAT po podpisaniu przez przedstawicieli PTBS protokołu końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 21 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem na wskazany w fakturze rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Termin zapłaty stanowi dzień dokonania polecenia przelewu bankowego przez Zamawiającego.
6. Ze strony Zamawiającego odbioru robót dokonają przedstawiciele PTBS ustanowieni w § 6 niniejszej umowy.
7. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
8. Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 935 z późn. zm.).
9. W sprawach nieuregulowanych niniejszym paragrafem zastosowanie mają zapisy umowy ramowej § 9.

## **Warunki realizacji prac**

### **§4**

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania wszelkich zasad bezpieczeństwa, higieny pracy i przepisów przeciwpożarowych, a także odpowiedzialny jest za zapewnienie swoim pracownikom właściwej odzieży ochronnej.
2. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku realizacji prac, o których mowa w § 1 niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do ścisłego współdziałania z Zamawiającym odnośnie technologii prac i kolejności ich wykonania.
4. Wykonawca oświadcza, iż posiada stosowane uprawnienia, umiejętności specjalistyczne oraz potencjał niezbędny do wykonania przedmiotu umowy, jak również, że przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **Obowiązki stron**

### **§5**

Obowiązki stron niniejszej umowy zostały uregulowane w § 5 i § 6 umowy ramowej.

## **Przedstawiciele stron**

### **§6**

1. Zamawiający wyznacza osoby do kontaktów z Wykonawcą: .....
2. Wykonawca wyznacza osobę do kontaktów z Zamawiającym: .....
3. Zamawiający ma prawo kontroli i zgłaszania uwag do wykonywanych robót.
4. Wykonawca Zobowiązany jest do niezwłocznego uwzględnienia zgłoszonych przez Zamawiającego uwag, o których mowa w ust. 3 powyżej.

## **Kary umowne**

### **§7**

Kary umowne do niniejszej umowy zostały uregulowane w § 13 umowy ramowej.

## **Gwarancja i rękojmia**

### **§8**

Zasady określające warunki gwarancji i rękojmi do niniejszej umowy zostały opisane w § 11 umowy ramowej. Szczegółowe warunki gwarancji zostały określone w **Załączniku nr 3** do niniejszej umowy.

## **Odbiór robót**

### **§9**

Zasady określające odbiór robót zostały uregulowane w § 8 umowy ramowej.

## **Podwykonawstwo**

### **§10**

1. Jeśli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot niniejszej umowy przy pomocy podwykonawcy/ów zastosowanie mają zapisy § 7 umowy ramowej.
2. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy: .....  
.....  
.....  
.....
3. Podwykonawcom powierzy wykonanie następujących robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.....  
.....  
.....  
.....

## **Postanowienia końcowe**

### **§11**

1. Zmiana niniejszej umowy i załączników wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności. Załączniki stanowią integralną część umowy.

2. Wszystkie oświadczenia Stron dotyczące Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności i doręczenia ich pocztą, kurierem, za potwierdzeniem odbioru, na adresy wskazane na wstępie umowy.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa, a także zapisy umowy ramowej.
4. Ewentualne spory wynikające z realizacji umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

Załączniki:

1. Przedmiar robót nr ..... – załącznik nr 1,
2. Oferta Wykonawcy – załącznik nr 2,
3. Gwarancja – załącznik nr 3.

Poznań, dnia .....

.....  
pieczęć udzielającego gwarancji

### GWARANCJA

Niniejszym

.....  
.....  
.....  
zwany w niniejszym dokumencie GWARANTEM:

1. Gwarant oświadcza, że udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy, tj. .... w lokalu mieszkalnym przy ul. .... zgodnie z przedmiarem robót nr .....
2. Na wykonane roboty budowlane, materiały oraz wbudowane urządzenia Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres .... miesięcy, chyba, że na materiały i wbudowane urządzenia producent udzielił dłuższej gwarancji. W takiej sytuacji obowiązuje okres gwarancji producenta. Termin gwarancji biegnie od dnia dokonania odbioru protokołem końcowym odbioru robót bez uwag.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym w pkt. 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Wady i usterki zgłaszane będą Gwarantowi w jego siedzibie na piśmie pod adresem ..... i lub za pośrednictwem telefonu pod nr .....
5. Gwarant oświadcza, że zobowiązuje się przystąpić do usuwania wad i usterek niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 48 godzin od chwili zgłoszenia. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony jedynie za zgodą Zamawiającego.
6. Całkowite usunięcie zgłoszonych wad i usterek nastąpi niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od ich zgłoszenia. Termin ten w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony jedynie za zgodą Zamawiającego.
7. W przypadku opóźnienia w usuwaniu zgłoszonych wad i usterek lub nienależytego wykonania napraw gwarancyjnych Zamawiający, po pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu do ich usunięcia ma prawo do przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad i usterek, przy pomocy innych podmiotów, na koszt Gwaranta, na co ten ostatni wyraża nieodwołalną zgodę.
8. W przypadku nie przystąpienia do usuwania wad i usterek w terminie określonym w pkt 5 lub nie usunięcia wad lub usterek w terminie określonym w pkt 6, Zamawiający niezależnie od wykonania uprawnień opisanych w pkt. 7 powyżej, może naliczyć karę umowną w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy wykonawczej nr PTBS/ /2024, tj. .... zł (słownie: .....)
9. Gwarant nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
10. Do upływu gwarancji Gwarant zobowiązany jest pisemnie informować Zamawiającego o zmianie swej siedziby. W przypadku, gdy list wysłany do Gwaranta, na ostatnio podany adres, powróci z adnotacją np. „adresat nieznanym”, „adresat

wyprowadził się” lub gdy list (polecony/ za zwrotnym potwierdzeniem odbioru) nie zostanie odebrany, Zamawiający uprawniony jest do niezwłocznego przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad na koszt Gwaranta.

11. Zmiany niniejszego dokumentu wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
12. W sprawach nie uregulowanych niniejszym dokumentem zastosowanie ma umowa nr PTBS/ /2024 z dnia .....2024r. oraz odpowiednie przepisy prawa.
13. Niniejsza gwarancja stanowi integralną część wyżej powołanej umowy zawartej pomiędzy stronami.
14. Gwarancję sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla wykonawcy i dwa dla zamawiającego.

.....  
GWARANT