

UMOWA o roboty budowlane nr ... - wzór

Zawarta w dniu ... r. w Smołdzinie pomiędzy:

Słowińskim Parkiem Narodowym

z siedzibą: 76-214 Smołdzino, ul. Bohaterów Warszawy 1A

adres e-mail: sekretariat@slowinski.pn.pl

NIP 8393168774

reprezentowanym przez: ...

zwanym w treści umowy „**Zamawiającym**”

a ...

NIP ...

REGON ...

prowadzącym działalność i wpisanym do CEIDG pod nazwą: ...

albo

wpisanym do KRS pod nr: ... kapitał zakładowy ...

z siedzibą ...

adres e-mail ...

reprezentowanym przez: ...

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (p.z.p.) w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 p.z.p. o następującej treści:

§ 1.

DEFINICJE

Użyte w treści umowy pojęcia i określenia należy rozumieć:

- 1) **Dokumentacja robót** – projekt rozbiórki, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, ustalające szczegółowy zakres robót budowlanych (rozbiórkowych) na podstawie, których realizowany jest przedmiot umowy;
- 2) **Odbiór końcowy** – protokolarny odbiór przedmiotu umowy upoważnionych przedstawicieli stron umowy.

§ 2.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie robót budowlanych polegających na **rozbiórce budynków Syrenka i Kopciuszek, budynku technicznego wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi oraz uporządkowaniem terenu zlokalizowanych w**

miejsowości Rąbka na działce nr 6/1, obręb ewidencyjny Łeba obręb 2, gmina Łeba, powiat lęborski.

2. Zakres robót obejmuje wykonanie robót budowlanych opisanych w projekcie rozbiórki - załącznik nr 4 do SWZ - oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych STWiORB - załącznik nr 5 do SWZ, będących integralną częścią umowy, jako załącznik nr 1 i nr 2 do Umowy.
3. Zakres prac budowlanych obejmować będzie w szczególności:
 - 1) przygotowanie terenu budowy (zabezpieczenie terenu budowy przed możliwością dostania się do niego ludzi i zwierząt, oznakowanie, wyznaczenie stref niebezpiecznych, itd.);
 - 2) rozbiórkę budynku „Syrenka”;
 - 3) rozbiórkę budynku „Kopciuszek”;
 - 4) rozbiórkę budynku technicznego;
 - 5) rozbiórkę podziemnego zbiornika na nieczystości ciekłe;
 - 6) rozbiórkę ogrodzeń wzdłuż północnej i południowej granicy działki;
 - 7) rozbiórkę murów (pozostałości miejsca gromadzenia odpadów) przy budynku „Kopciuszek”;
 - 8) rozbiórkę płyty betonowej na terenie;
 - 9) zasypanie wszystkich studzienek instalacyjnych na terenie działki, poza studzienką kanalizacyjną z zaworem odcinającym;
 - 10) zakup, dostawa i montaż na terenie działki trzech budek szczelinowych dla nietoperzy;
 - 11) zakup, dostawa i montaż na terenie działki dwóch budek dla ptaków;
 - 12) uporządkowanie terenu robót, doprowadzenie dróg dojazdowych do terenu budowy do stanu sprzed rozpoczęcia prac budowlanych.
4. Roboty budowlane realizowane będą na terenie Parku Narodowego oraz obszarach Natura 2000, na których obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody.
5. W celu ograniczenia negatywnego wpływu na przyrodę, Wykonawca robót budowlanych jest zobowiązany do przestrzegania postanowień decyzji Ministra Klimatu i Środowiska znak DOP-WPN.61.256.205.MJR zezwalającej na odstępstwa od zakazów określonych w art. 15 ust. 1 pkt 3, 5 i 20 ustawy o ochronie przyrody na obszarze Słowińskiego Parku Narodowego - załącznik nr 6 do SWZ, będących integralną częścią umowy, jako załącznik nr 3.
6. Prace rozbiórkowe będą prowadzone pod nadzorem przyrodniczym pracowników Parku.

§ 3.

TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 2 w terminie **67 dni** liczonych od przekazania terenu budowy z tym, że przekazanie nastąpi w dniu 15 września 2026 r., a zakończenie prac nastąpi do 20 listopada 2026 r.
2. Zmiana terminu, o którym mowa w ust. 1 możliwa jest wyłącznie na zasadach określonych w § 11 ust. 1 pkt 1 umowy.

§ 4.

OŚWIADCZENIA WYKONAWCY

Wykonawca oświadcza, że:

- 1) dysponuje odpowiednim potencjałem i wiedzą techniczną oraz odpowiednimi uprawnieniami, umożliwiającymi wykonanie umowy;
- 2) zapoznał się z warunkami realizacji przedmiotu umowy i w całości je akceptuje;
- 3) zapoznał się z projektem rozbiórki i nie wnosi do niej żadnych uwag, a nadto oświadcza, iż projekt rozbiórki oraz STWIORB są wystarczające do wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy wynikającego z niniejszej umowy;
- 4) dokonał sprawdzenia zakresu robót i elementów opisu przedmiotu umowy i nie wnosi jakichkolwiek zastrzeżeń, co do zawartych w nich rozwiązań, ani też do ich kompletności pod kątem realizacji przedmiotu umowy;
- 5) zapoznał się z terenem budowy, z jego otoczeniem oraz że stan terenu budowy nie będzie w przyszłości podstawą żadnych zarzutów Wykonawcy.

§ 5.

PODSTAWOWE OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy jednego kompletu dokumentacji robót w formie papierowej w dniu podpisania umowy;
- 2) przekazanie Wykonawcy terenu budowy (rozbiórki);
- 3) dokonanie odbioru końcowego – w terminie i trybie ustalonym w umowie z wyjątkiem tych, które zostały wykonane niezgodnie z wymogami technicznymi lub postanowieniami umowy;
- 4) terminowa zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy.

§ 6.

PODSTAWOWE OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) wykonanie robót będących przedmiotem umowy z należytą starannością zgodnie z:
 - a) projektem rozbiórki i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - b) zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej w zakresie rozbiórki,
 - c) obowiązującymi przepisami prawa i obowiązującymi normami,
 - 2) powołanie kierownika budowy (rozbiórki);
 - 3) przejęcie terenu budowy (rozbiórki);
 - 4) zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i obowiązujących przepisów, w szczególności zabezpieczenie terenu budowy przed możliwością dostania się do niego ludzi i zwierząt kręgowych oraz do uwalniania zwierząt, które przedostały się przez zabezpieczenie, a w przypadku podejrzenia, że zwierzę doznało uszczerbku na zdrowiu – do poinformowania o tym pracowników Parku i postępowania zgodnie z ich wytycznym;
 - 5) prowadzenie prac rozbiórkowych w sposób zapobiegający szkodom w środowisku naturalnym;
 - 6) ograniczenie do minimum hałasu związanego z robotami rozbiórkowymi;
 - 7) zachowanie szczególnej ostrożności podczas robót rozbiórkowych, z uwagi na wzmożony ruch turystyczny w miejscowości Rąbka, w szczególności ruch pieszych i rowerzystów w bliskim sąsiedztwie terenu budowy w terminie do końca września 2026 r.;
 - 8) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
 - 9) zabezpieczenie we własnym zakresie dostawy wody i energii elektrycznej oraz ponoszenie kosztów ich zużycia oraz innych kosztów związanych z realizacją robót;
 - 10) wydzielenie odpadów do recyklingu i utylizacji odpadów powstałych z rozbiórki do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji;
 - 11) przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) ustawy z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska,
 - b) ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach;
 - 12) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów BHP, ochronę p. poż. i dozór mienia na terenie robót rozbiórkowych, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
 - 13) terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz złożenie oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;

- 14)ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót rozbiórkowych i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 15)ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami rozbiórkowymi, w tym także ruchem pojazdów;
- 16)zabezpieczenie urządzeń niepodlegających rozbiórce oraz istniejącej infrastruktury, na terenie robót rozbiórkowych i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 17)uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza rozbiórki, jak również terenów sąsiadujących, zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac urządzeń i budowli;
- 18)kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 19)usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót rozbiórkowych w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
- 20)ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- 21)niezwłoczne informowanie Zamawiającego w formie pisemnej lub elektronicznej o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót rozbiórkowych;
- 22)umożliwienie wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę;
- 23)terminowe usuwanie wad ujawnionych w czasie wykonywania rozbiórki lub ujawnionych w czasie odbioru;
- 24)dokonywania przeglądów gwarancyjnych wspólnie z Zamawiającym według potrzeb, na każde żądanie Zamawiającego;
- 25)zapłata wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca korzysta z Podwykonawców w realizacji umowy;
- 26)wyposażenie osób uczestniczących w realizacji robót po stronie Wykonawcy w odzież i sprzęt ochronny, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie BHP.

2. Ponadto Wykonawca lub Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do wykonania poniższego zakresu robót przy pomocy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę w rozumieniu § 22 ust. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks Pracy:
 - 1) roboty przygotowawcze;
 - 2) roboty rozbiórkowe;
 - 3) roboty porządkowe.
3. Wykonawca w terminie 7 dni od przekazania terenu budowy, złoży pisemne oświadczenie o spełnieniu wymogu, o którym mowa w ust. 2. Zamawiający na każdym etapie realizacji umowy, może zażądać od Wykonawcy przedłożenia do wglądu umów o pracę zawartych pomiędzy Wykonawcą a osobami zatrudnionymi do realizacji prac, o których mowa w ust. 2. W przypadku zwłoki w dostarczeniu oświadczenia przekraczającej 10 dni, Zamawiający zastrzega prawo uznania, iż Wykonawca nie spełnia warunku, o którym mowa w ust. 2, a w związku z tym zastrzega prawo odstąpienia od umowy i naliczenia kary umownej za odstąpienie.
4. W przypadku powierzenia części zamówienia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy obowiązek, o którym mowa w ust. 2 i ust. 3, obciąża Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.

§ 7.

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za całość wykonanych robót objętych umową. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników oraz innych osób, przy pomocy których realizuje umowę, w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
2. Zgodnie ze wskazaniem w ofercie Wykonawca zamierza wykonać zamówienie przy pomocy podwykonawcy ... w zakresie ... lub za pomocą podwykonawcy ..., na którego zasoby Wykonawca się powołał na zasadach określonych w art. 118 p.z.p., w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 p.z.p. W przypadku niewskazania w ofercie części zamówienia przewidzianej do powierzenia podwykonawcy lub zmiany wskazanej w ofercie części przewidzianej do powierzenia podwykonawcy Zamawiający dopuszcza zmianę w tym zakresie pod warunkiem pisemnego poinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę o zamiarze wprowadzenia zmian i po

uzyskaniu zgody Zamawiającego na wprowadzenie tych zmian. Zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 p.z.p. dopuszczalna jest pod warunkiem, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane (rozbiórkę) zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia otrzymania faktury w systemie KSeF.
5. Zamawiający, w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłosi pisemne zastrzeżenia, jeżeli umowa:
 - 1) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia;
 - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy, w terminie, o którym mowa w ust. 5 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni od daty otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia, jako nie podlegający niniejszemu obowiązkowi (Zamawiający nie wskazał takiego przedmiotu).

Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 5.000 zł.

11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Przepisy ust. 3-11 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
13. Wymogi nałożone na Wykonawcę wobec treści zawieranych umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami:
 - 1) umowa nie może określać terminu zapłaty dłuższego niż 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury w systemie KSeF;
 - 2) Wykonawca zapewni ustalenie w umowach takiego okresu odpowiedzialności za wady przez klauzulę dotyczącą gwarancji jakości i rękojmi za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego z tego tytułu;
 - 3) termin realizacji, sposób spełnienia świadczenia oraz ewentualne zmiany zawartej umowy muszą być zgodne z wymogami określonymi w SWZ;
 - 4) zakazuje się wprowadzenia do umowy zapisów, które będą zwalniały Wykonawcę z odpowiedzialności względem Zamawiającego za usługi wykonane przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców;
 - 5) zakazuje się zapisów uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
 - 6) wynagrodzenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za część zamówienia nie może być wyższe niż przyjęte przez Wykonawcę do kalkulacji ceny oferty za tę część.

§ 8.

ODBIÓR ROBÓT

1. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru po wykonaniu robót budowlanych będących przedmiotem umowy.
2. Przedmiot umowy zostanie odebrany na podstawie protokołu odbioru końcowego robót.
3. W odbiorze końcowym uczestniczyć będą: upoważnieni przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawcy - kierownik budowy (rozbiórki).
4. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i złożenie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego

wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności przekazania oświadczeń i dokumentacji budowlanej (rozbiórkowej) powykonawczej:

- 1) dziennika rozbiórki;
- 2) inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej;
- 3) dokumenty potwierdzające recykling lub utylizację materiałów odpadów budowlanych (np. karty przekazania odpadu);
- 4) oświadczenia kierownika budowy (rozbiórki) o zgodności wykonania rozbiórki z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.
5. Dokumenty, o których mowa w ust. 4 Wykonawca zobowiązany jest przekazać w wersji papierowej oraz elektronicznej na przenośnym nośniku pamięci (CD/DVD/pendrive) – 1 egzemplarz.
6. Dokumenty wymienione w ust. 4, stanowiące dokumentację powykonawczą Wykonawca przekaże **przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Zamawiającemu**, który dokona weryfikacji dokumentacji pod kątem kompletności i prawidłowości oraz dokona oceny gotowości do odbioru w terminie 5 dni od dnia przekazania dokumentacji przez Wykonawcę.
Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia odbioru końcowego Zamawiającemu, po weryfikacji kompletności i prawidłowości dokumentacji oraz gotowości do odbioru.
7. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 3 dni roboczych od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
8. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, stwierdzenia wad lub niewywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu lub odstąpieniu od czynności odbioru - aż do czasu usunięcia tych wad - wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad, uwzględniający ich złożoność techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbiorowych w przypadku przerwania odbioru, a w przypadku odstąpienia wszczęcie ponownej procedury odbiorowej.
10. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
 - 1) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady;
 - 2) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.

11. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót, jako wadliwych.

§ 9.

WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę w wysokości:
netto: ... zł
podatek VAT (... %) ...
brutto: ...
słownie: ...
2. Zapłata należnego wynagrodzenia dokonana zostanie przelewem na wskazany rachunek bankowy Wykonawcy, z zastrzeżeniem poniższych zapisów.
3. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury.
4. Płatność nastąpi po wykonaniu przedmiotu zamówienia na podstawie faktury wystawionej w terminie 7 dni od daty protokolarnego końcowego odbioru robót.
5. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w terminie 14 dni od:
 - 1) daty otrzymania faktury w KSeF w przypadku, gdy Wykonawca jest objęty stosowaniem KSeF;
 - 2) daty wpływu faktury do Zamawiającego przesłanej za pośrednictwem poczty elektronicznej, systemu EZD lub e-doręczenia w przypadku Wykonawców nie objętych obowiązkiem stosowania KSeF.
6. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wykonawca nie może cedować wierzytelności z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
8. W przypadku wykonywanych robót przez podwykonawców, warunkiem zapłaty wynagrodzenia dla Wykonawcy jest złożenie wraz z fakturą dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom w postaci kserokopii przelewów potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
9. Nieprzedstawienie Zamawiającemu dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 8, w terminie nie później niż 3 dni przed upływem ostatecznego terminu zapłaty faktury, będzie skutkowało:

- 1) wstrzymaniem zapłaty należnej Wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikającej z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
 - 2) podjęciem przez Zamawiającego czynności dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 12.
10. Zamawiający z należności przysługującej Wykonawcy dokona bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia bez odsetek przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
11. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy pod warunkiem, że Wykonawca nie złoży uwag, o których mowa w ust. 14 wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty - będzie kserokopia faktury VAT lub rachunku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub potwierdzeniem odbioru innych dostaw lub usług.
12. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie 14 dni, od dnia pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
13. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za zamówienie, wynikające z niniejszej Umowy.
14. Zamawiający przed dokonaniem płatności, o której mowa w ust. 12 informuje Wykonawcę, aby w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji wniósł pisemne uwagi o powodach nieuregulowania zobowiązań wobec podwykonawcy. Wniesione, we wskazanym terminie, uwagi mogą być podstawą:
- 1) niedokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożenia do depozytu sądowego kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w

- przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12 - Zamawiający dokona zapłaty należnego wynagrodzenia Wykonawcy, pomniejszonego o kwotę dokonanej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zapłata należnego wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w terminie 3 dni roboczych od dnia dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12 lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.

§ 10.

RĘKOJMIA ZA WADY, GWARANCJA I ZASTĘPCZE USUWANIE WAD

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji za przedmiot umowy ustala się na **36 miesięcy**.
3. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Okres rękojmi i okres gwarancji liczony jest od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy. W okresie rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia i usuwania wad na zasadach jak przy gwarancji.
5. Zamawiający może wykonywać uprawnienia wynikające z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. Rozpoczęcie robót naprawczych w ramach gwarancji nastąpi w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych, od zgłoszenia wady przez Zamawiającego w formie pisemnej lub elektronicznej. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia zgłoszonych wad w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, natomiast jeżeli usunięcie wad ze względów technicznych (szczególnie uciążliwych) nie jest możliwe w tym okresie – niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody, po uzgodnieniu terminu z Zamawiającym, przy czym przyjmuje się, że wszelkie wady naprawione zostaną w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych, liczonym od dnia rozpoczęcia robót naprawczych, z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Wady, które stwarzają bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, grożą wystąpieniem awarii środowiskowej lub instalacyjnej usunięte zostaną w terminie **3 dni** roboczych od daty zgłoszenia przez Zamawiającego (telefonicznie, mailowo lub pisemnie).
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, to naprawy mogą być wykonywane przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad, bez utraty przez Zamawiającego uprawnień wynikających z rękojmi i gwarancji, z zachowaniem uprawnień do kar umownych, określonych w § 14 ust. 2 pkt 4 i 5 oraz uprawnień do odszkodowania uzupełniającego.
9. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad lub wykonania swoich zobowiązań zawartych w umowie w związku z usuwaniem wad.

§ 11.

ZMIANA UMOWY

1. Zmiany postanowień zawartej umowy dotyczą:
 - 1) **terminu realizacji zamówienia** w przypadku opóźnienia spowodowanego:
 - a) zawieszeniem robót przez Zamawiającego,
 - b) zmianami w dokumentacji projektowej skutkującymi wystąpieniem robót dodatkowych,
 - c) wystąpieniem odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków terenowych, w szczególności istnieniem niezainwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, pozostałości mających wpływa na termin realizacji robót,
 - d) warunkami atmosferycznymi (w szczególności klęskami żywiołowymi oraz warunkami odbiegającymi od typowych dla pory roku uniemożliwiającymi prowadzenie robót) lub innymi okolicznościami uznawanymi za zdarzenia siły wyższej (w rozumieniu Kodeksu Cywilnego) których pomimo zachowania należytej staranności, strony przewidzieć nie mogły, a które mogłyby spowodować istotną zmianę warunków realizacji zamówienia,
 - e) zaistnieniem okoliczności niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, związanych z działaniem podmiotów i osób trzecich, które mają wpływa na termin realizacji robót. Zaistnienie tych przyczyn Wykonawca zobowiązany będzie udokumentować.

W przypadku wymienionym w pkt a) Zamawiający przedłuży termin wykonania zamówienia o czas niezbędny do usunięcia przyczyn zawieszenia robót.

W przypadkach wymienionych w pkt b)-c) Zamawiający przedłuży termin

wykonania zamówienia o czas niezbędny do dokonania zmian w dokumentacji projektowej.

W przypadkach wymienionych w pkt d)-e) Zamawiający przedłuży termin wykonania zamówienia o czas niezbędny do usunięcia skutków tych okoliczności, pod warunkiem uznania przez Zamawiającego zasadności zmiany.

- 2) **zmiany w zespole osób** wykonujących zamówienie wykazanych przez Wykonawcę dla spełnienia warunku określonego w pkt 11.1.3 SWZ, w przypadku zaistnienia niezawinionych przez Wykonawcę zdarzeń losowych lub ustania więzi prawnych łączących go z nimi. W tych przypadkach Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia do Zamawiającego i udokumentowania tych zdarzeń. Osoby, które wejdą w skład zespołu Wykonawcy muszą spełniać minimalne wymagania określone w pkt 11.1.3 SWZ, Wykonawca udokumentuje spełnianie tych wymogów;
 - 3) **zmiany w zakresie podwykonawstwa** pod warunkiem pisemnego poinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę o zamiarze wprowadzenia zmian i po uzyskaniu zgody Zamawiającego na wprowadzenie tych zmian. Zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy p.z.p. dopuszczalna jest pod warunkiem, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu wymaganym w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt 1 ppkt d)-e), pkt 2 oraz pkt 3 Wykonawca zobowiązany będzie do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do takiej zmiany.
 3. Zamawiający w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku o zmianę, powiadomi Wykonawcę o akceptacji zmiany i terminie podpisania aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany. Jeżeli Zamawiający uzna, że okoliczności wskazane przez Wykonawcę jako stanowiące podstawę do zmiany umowy nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamówienia zgodnie z warunkami zawartymi w umowie.
 4. W przypadkach określonych w ust.1 pkt 1 ppkt a)-c), Zamawiający poinformuje Wykonawcę w formie pisemnej o zaistniałych okolicznościach, w terminie 3 dni roboczych od ich powstania.
 5. Zmiany wymagają zawarcia pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności takiej zmiany.

6. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie.

§ 12.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY/ROZWIĄZANIE 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, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca nie przystąpił do rozpoczęcia robót w terminie bez uzasadnionych przyczyn, a opóźnienie w rozpoczęciu robót przekroczy 14 dni roboczych;
 - 2) Wykonawca nie kontynuuje robót pomimo wezwania Zamawiającego;
 - 3) Wykonawca po upływie 7 dni roboczych od wezwania nadal realizuje roboty w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, STWiORB, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową;
 - 4) Wykonawca bez uzasadnienia przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 1 tydzień;
 - 5) Wykonawca pozostaje w zwłoce w dostarczeniu oświadczenia o zatrudnieniu osób na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w § 6 ust. 3 i ust. 4.
3. Zamawiający zastrzega prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od stwierdzenia któregośkolwiek z przypadków określonych w ust. 2.
4. Umowa może być jednostronnie rozwiązana przez Zamawiającego w trybie natychmiastowym z powodu naruszenia przez Wykonawcę warunków niniejszej umowy po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na zaniechanie tych naruszeń.
5. Rozwiązanie lub odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 – 4 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
6. W przypadku odstąpienia od umowy/rozwiązania umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty i w terminie 7 dni od ustania stosunku prawnego nawiązanego umową sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia.

§ 13.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie ... w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 w kwocie ... zł służyć będzie pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy i zostanie przeznaczone na:
 - 1) zabezpieczenie, gwarantujące zgodne z umową wykonanie robót - 70% wniesionego zabezpieczenia tj. w kwocie ...;
 - 2) zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady - 30 % wniesionego zabezpieczenia tj. w kwocie ...
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt a) zostanie zwrócone lub zwolnione w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt b) zostanie zwrócone lub zwolnione nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. W przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy, Zamawiający będzie wymagał złożenia najpóźniej w dniu podpisania aneksu, zabezpieczenia należytego wykonania umowy z przedłużonym terminem ważności.
5. W przypadku złożenia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie innej niż pieniężna, treść dokumentu wymaga przed złożeniem, akceptacji Zamawiającego.
6. Wykonawca poniesie koszty przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia umowy, które nie podlegają zwrotowi.

§ 14.

KARY UMOWNE

1. Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy;
 - 2) zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
 - 3) zwłoki Wykonawcy w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót, a także w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;

- 4) zwłoki Wykonawcy w wykonywaniu świadczeń gwarancyjnych, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
 - 5) niewykonania obowiązków w zakresie świadczeń gwarancyjnych zgodnie z § 10 umowy - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy;
 - 6) nieuzasadnionego braku udziału Wykonawcy w przeglądach na wezwanie, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 7) niewywiązanie się z obowiązku wykonania określonych prac osobami zatrudnionymi na umowę o pracę, o którym mowa w § 6 ust. 2 – w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek;
 - 8) zwłoki w dostarczeniu oświadczenia o wykonaniu prac osobami zatrudnionymi na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w § 6 ust. 3 – wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - 9) za każdy stwierdzony przypadek naruszenia przez Wykonawcę postanowień § 15 ust. 4 w zakresie osób wskazanych do realizacji umowy oraz trybu zmian tych osób w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 9 ust. 1 umowy;
 - 10) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w wysokości 250 zł za każdy dzień zwłoki;
 - 11) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 250 zł za każdy dzień zwłoki;
 - 12) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 250 zł za każdy dzień zwłoki;
 - 13) nieuzasadnionej nieobecności kierownika robót rozbiórkowych podczas zgłoszonego przez Wykonawcę odbioru końcowego w wysokości 500 zł za każdą nieobecność.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, naliczonych Wykonawcy nie przekroczy 30% wynagrodzenia brutto zamówienia, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy.
 4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
 5. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu kary umowne, o których mowa w ust. 2 i 3 na podstawie wystawionej noty księgowej bez dodatkowego wezwania.

6. Zamawiający zastrzega prawo potrącenia kar umownych, o których mowa w ust. 2 i 3 z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 15.

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Ze strony Zamawiającego prowadzenie robót koordynował będzie:
 - 1) ...;
 - 2) ...
2. Osoby, o których mowa w ust. 1 uprawnione są do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy (rozbiórki) w osobie: ... z uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub w specjalności inżynierskiej wyburzeniowej.
4. Ze strony Wykonawcy prowadzenie robót koordynował będzie: ... kontakt e-mail ..., tel. ...
5. Zmiana osoby wskazanej w ust. 3 może nastąpić na zasadach określonych w § 11 ust. 1 pkt 2 umowy.

§ 16.

SIŁA WYŻSZA

1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej w rozumieniu Kodeksu cywilnego.
2. Strona, która zamierza żądać zwolnienia z odpowiedzialności z powodu siły wyższej zobowiązana jest powiadomić drugą stronę na piśmie, bez zbędnej zwłoki o jej zajściu i ustaniu.
3. Zaistnienie siły wyższej powinno być udokumentowane przez stronę powołującą się na nią.

§ 17.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej, przepisy ustawy Prawo budowlane.
3. Spory wynikłe na tle realizacji umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Zapisy umowy dotyczące podwykonawstwa nie będą miały zastosowania w przypadku Wykonawcy niekorzystającego z podwykonawców.
5. Wykonawca oświadcza, że korespondencję związaną z realizacją niniejszej umowy należy kierować na adres do korespondencji wskazany we wstępie.
6. Dokumenty wymienione jako załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
albo
8. Umowę sporządzono w formie elektronicznej i dniem zawarcia umowy jest dzień złożenia ostatniego podpisu.

Załączniki do umowy.

1. Projekt rozbiórki w formie elektronicznej na płycie CD.
2. Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w formie elektronicznej na płycie CD.
3. Decyzja o odstępie od zakazów na płycie CD.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY