

PROJEKT UMOWY

UMOWA Nr/B/01/2023

NA WYKONANIE ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

zawarta w Legnicy w dniu .01.2023 roku pomiędzy:

„Strefą Aktywności Gospodarczej” Spółką z o.o. z siedzibą w Legnicy, al. Rzeczypospolitej 116 (wpisaną do rejestru przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy KRS pod nr 0000029353, NIP 691-00-19-399, Regon: 390284222), reprezentowaną przez:

- Prezesa Zarządu **Magdalenę Ryglicką**,
zwaną w dalszej części umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

a

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą , z siedzibą w Legnicy, ul. , (potwierdzonym wpisem do CEiIDG aktualnym na dzień podpisania niniejszej umowy), NIP , Regon:),
zwanym w dalszej części umowy „WYKONAWCĄ”

o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót rozbiórkowych budynku jednokondygnacyjnego niepodpiwniczonego z dwuspadowym dachem o powierzchni zabudowy 599m² posadowionego na działce nr 13/43 Obręb Bartoszków.
2. Zakres rzeczowy robót rozbiórkowych będących przedmiotem umowy obejmuje:
 - a) Ustanowienie Kierownika Rozbiórki legitymującego się stosownymi uprawnieniami budowlanymi.
 - b) Wydzielenie strefy bezpieczeństwa i stosowne zabezpieczenie zgodnie z projektem rozbiórki poprzez rozstawienie ogrodzenia tymczasowego wraz z właściwym oznakowaniem ostrzegawczym.
 - c) Oznakowanie terenu rozbiórki tablicami ostrzegawczymi: „roboty rozbiórkowe – wstęp wzbroniony”.
 - d) Zabezpieczenie terenu oraz budynków sąsiadujących bezpośrednio z terenem rozbiórki w taki sposób, aby prowadzone prace nie zagrażały budowlom znajdującym się na działkach graniczących.
 - e) Odłączenie budynku od sieci mediów zewnętrznych.
 - f) Demontaż instalacji elektrycznej, c.o. i wodociągowej wraz z przyłączami i recyklingiem (miedź).
 - g) Wymontowanie i rozebranie okien.
 - h) Rozebranie rynien, piorunochronów, kominów.
 - i) Zerwanie pokrycia dachu (papa) wraz z wywiezieniem do recyklingu.
 - j) Demontaż konstrukcji dachu.
 - k) Rozebranie wieńców żelbetowych.
 - l) Rozbiórka ścian działowych.
 - m) Rozbiórka ścian konstrukcyjnych
 - przygotowanie materiałów rozbiórkowych do wywózki;
 - wywiezienie posegregowanych materiałów rozbiórkowych (gruz, szkło, stal);
 - uporządkowanie terenu.
 - n) Sporządzenie dokumentacji i zgłoszenie do Wydziału Geodezji i Kartografii celem aktualizacji danych ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków, tj. wykreślenie budowli podlegającej rozbiórce.
1. **Wykonawca** jest zobowiązany do prowadzenia robót budowlanych i wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa, w tym prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, pożarowymi oraz ochrony środowiska, zasadami sztuki budowlanej, projektem rozbiórki stanowiącym załącznik nr 1 i postanowieniami niniejszej umowy, z zachowaniem odpowiednich standardów i zgodnie z wymaganiami w zakresie zapewnienia najwyższej jakości.

TERMINY WYKONANIA

§ 2

W odniesieniu do rygoru natychmiastowej wykonalności postanowień Decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Legnicy dot. rozbiórki obiektu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy, Strony ustalają następujące terminy wykonania robót:

- rozpoczęcie robót w terminie od: 25.01.2023r.
- zakończenie robót w terminie do: 15.03.2023r.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 3

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:

- a) Zamawiający wskaże inspektora nadzoru inwestorskiego w branży konstrukcyjno-budowlanej najpóźniej w dniu podpisania umowy.
- b) przekazanie terenu/obiektu do wykonania przedmiotu umowy niezwłocznie po zawarciu umowy,
- c) dokonanie końcowego odbioru przedmiotu umowy,
- d) uczestnictwo w przeprowadzanych kontrolach technicznych i jakościowych,
- e) zapłaty umówionego wynagrodzenia.
- f) Zapewnienie mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 4

Do obowiązków **Wykonawcy** należy:

- a) Wykonawca ustanawia kierownika rozbiórki w branży konstrukcyjno-budowlanej w osobie – uprawnienia budowlane nr, tel: Wykonawca przekaze Zamawiającemu podpisane oświadczenie o podjęciu obowiązków przez kierownika rozbiórki nie później niż 2 dni od zawarcia umowy.
- b) protokolarne przejście terenu prac i odpowiednie jego zabezpieczenie wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
- c) zapewnienie fachowego wykonawstwa robót, w tym w szczególności zorganizowanie i wykonywanie robót zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i należyta starannością, w sposób zgodny z przepisami i obowiązującymi polskimi normami, przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz projektem rozbiórki stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Umowy,
- d) zabezpieczenia we własnym zakresie własnych potrzeb socjalnych i magazynowych,
- e) prowadzenie prac w sposób nie powodujący żadnych zakłóceń ani przeszkód w bieżącym funkcjonowaniu obiektów bezpośrednio i pośrednio sąsiadujących z obiektem podlegającym rozbiórce.
- f) usunięcie i recykling na własny koszt wszelkich odpadów powstałych w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.
- g) wstrzymanie prac w przypadku stwierdzenia możliwości powstania jakiegokolwiek typu zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym **Zamawiającego**,
- h) zgłaszanie **Zamawiającemu** oraz ustanowionemu inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowości do kontroli lub odbioru wykonanych robót zanikających lub ulegających zakryciu, jeżeli objęte są przedmiotem niniejszej umowy,
- i) przygotowanie przedmiotu umowy do odbioru, po uprzedniej kontroli poprawności jego wykonania i skompletowaniu wszystkich wymaganych dokumentów,
- j) zgłoszenie do odbioru **Zamawiającemu** oraz ustanowionemu inspektorowi nadzoru inwestorskiego wykonanie przedmiotu umowy oraz uczestnictwo w pracach odbiorowych,
- k) po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, przed zgłoszeniem wykonania przedmiotu umowy do odbioru - doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu objętego pracami rozbiórkowymi,
- l) pokrycie kosztów z tytułu szkód wyrządzonych w trakcie realizacji robót rozbiórkowych,
- m) ponoszenie odpowiedzialności finansowo – prawnej wobec osób trzecich za szkody powstałe z winy Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu Umowy,
- n) przedłożenie Zamawiającemu kopii aktualnej polisy ubezpieczenia OC.,
- o) inne wymogi wynikające z obowiązujących przepisów prawa.

ODBIÓR ROBÓT

§ 5

1. Przedmiotem odbioru jest wykonanie całego przedmiotu umowy określonego w § 1 bez wad i usterek.
2. Odbiór ma na celu przekazanie **Zamawiającemu** przedmiotu umowy, po sprawdzeniu ich należytego wykonania.
3. **Zamawiający** wyznaczy termin odbioru najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia o gotowości do odbioru.
4. Do obowiązków **Wykonawcy** należy przygotowanie i przekazanie **Zamawiającemu** pełnego комплекtu dokumentów aktualizujących dane ujawnione w ewidencji gruntów i budynków.

WYNAGRODZENIE

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zgodnej z zatwierdzoną ofertą stanowiącą załącznik nr 2 do umowy w wysokości netto: (słownie:).
2. Ustalona kwota wynagrodzenia stanowi całość wynagrodzenia z tytułu zawarcia i wykonania niniejszej umowy.

ROZLICZENIA

§ 7

1. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT (zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług), z zastrzeżeniem postanowień ust. 4.
2. Podstawą do wystawienia faktury jest zatwierdzony przez Zamawiającego oraz inspektora nadzoru protokół odbioru prac objętych przedmiotem niniejszej umowy, bez wad i usterek, którego kopia winna stanowić załącznik do faktury.
3. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktury VAT bez konieczności uzyskania podpisu odbiorcy faktury.
4. **Zamawiający** dokona płatności w terminie 7 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót na wskazany w fakturze rachunek Wykonawcy zgodny z prowadzonym przez Szefa KAS wykazem podmiotów i danych w nim ujętych.
5. Termin płatności ustala się na dzień przekazania przez **Zamawiającego** dyspozycji dla banku o przelewie środków finansowych na rachunek bankowy **Wykonawcy**.

KARY UMOWNE

§ 8

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, na niżej opisanych zasadach.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:
 - a/ za opóźnienie **Wykonawcy** w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości:
 - 0,10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1, w okresie pierwszych 7 dni kalendarzowych opóźnienia, liczone za każdy dzień opóźnienia,
 - 0,20 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1, w okresie dalszych dni kalendarzowych opóźnienia, liczone za każdy dzień opóźnienia,
 - b/ za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości:
 - 2 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia uzgodnionego na usunięcie wad,
 - c/ za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1,
3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną:
za zwłokę w przystąpieniu do dokonania odbioru przedmiotu umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia następnego po terminie, w którym odbiór winien być zakończony.
4. W przypadku, gdy zastrzeżona kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, **Zamawiającemu** przysługuje możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przewyższającego zastrzeżone kary umowne.
5. W odniesieniu do okoliczności nie objętych zastrzeżonymi karami umownymi **Zamawiającemu** przysługuje możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
6. Zastrzeżone kary umowne przysługują także w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron.

GWARANCJA

§ 9

1. Na wykonane prace **Wykonawca** udziela 36-miesięcznej gwarancji i rękojmi liczonej od daty podpisania końcowego protokołu bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.
2. W okresie gwarancji i rękojmi **Wykonawca** zobowiązuje się do usunięcia wad i/lub usterek w terminie uzgodnionym między stronami, nie dłuższym jednak niż 7 dni od powiadomienia.
3. W przypadku stwierdzenia wad i/lub usterek w okresie gwarancji i rękojmi oraz ich nie usunięcia przez **Wykonawcę** w terminie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, **Wykonawca** upoważnia **Zamawiającego** bez dodatkowego wezwania, do ich usunięcia na koszt i ryzyko **Wykonawcy**, bez utraty prawa do gwarancji i rękojmi.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 10

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie nienależytego wykonania zobowiązań polegających na niezgodnym z umową lub wadliwym wykonaniu przedmiotu umowy, opóźnianiu się z rozpoczęciem lub kontynuowaniem robót – po bezskutecznym upływie 7 – dniowego terminu od wezwania do podjęcia robót lub wykonania ich zgodnie z umową, jak również w przypadku zajęcia majątku **Wykonawcy** uniemożliwiającego realizację zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

2. Odstąpienie winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy winno zostać złożone drugiej stronie osobiście, za pośrednictwem poczty, innego operatora publicznego lub kurierem, za potwierdzeniem odbioru.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty, dokonać komisyjnie z udziałem Zamawiającego inwentaryzacji robót wstrzymanych i wykonanych, zabezpieczyć należycie teren prac oraz opuścić go w terminie podanym przez Zamawiającego.
4. Rozliczenie wykonanych prac, nastąpi na podstawie sporządzonego protokołu, przy czym zaliczeniom podlegać będą jedynie roboty wykonane, chyba że Wykonawca odstąpił od umowy z przyczyny leżącej wyłącznie po stronie Zamawiającego – w takim przypadku Zamawiający odkupi materiały, które nie mogą być przez Wykonawcę wykorzystane do realizacji innych robót. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów w terminie 14 dni od odstąpienia od umowy.

POSTANOWIENIA PORZĄDKOWE

§ 11

1. **Zamawiający** oświadcza, że nadzór inwestorski nad robotami rozbiórkowymi będzie pełnił:
....., nr dokumentu stwierdzającego uprawnienia
2. Wykonawca oświadcza, że przedmiot niniejszej umowy wykona samodzielnie bez udziału podwykonawców.
3. Osobami upoważnionymi do kontaktu w sprawach bieżących są:
ze strony Zamawiającego –, tel. 767226036
ze strony Wykonawcy –, tel.
4. Strony oświadczają, że udostępnione w niniejszej Umowie dane, bądź też udostępnione drugiej Stronie w jakikolwiek sposób w okresie obowiązywania niniejszej umowy, przekazane są w ramach prawnie uzasadnionego interesu Stron, będą wykorzystywane jedynie do realizacji Umowy i nie będą wykorzystywane do innych celów. Każda ze Stron będzie administratorem danych kontaktowych, które zostały jej udostępnione w ramach niniejszej umowy. Każda ze Stron zobowiązuje się w związku z tym do przekazania w imieniu drugiej Strony wszystkim osobom, których dane udostępniła, informacji, o których mowa w art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO).
5. **Wykonawca** nie może bez zgody **Zamawiającego** udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności przenosić wiarygodności, jak i jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
6. Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
7. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają odpowiednie ogólnie obowiązujące przepisy prawa.
8. Wszelkie spory na tle wykonania postanowień niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać ugodowo. Niemożność osiągnięcia porozumienia w terminie 14 dni od pisemnego zgłoszenia roszczenia, upoważnia do wystąpienia na drogę postępowania sądowego, przed sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
9. Integralną częścią umowy są:
- załącznik nr 2 – projekt rozbiórki,
- załącznik nr 1 - oferta Wykonawcy.
10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA