

**UMOWA** nr OG.0141.\_\_\_\_.2023**na rozbiórkę części budynku Domu Pomocy Społecznej w Pleszewie  
znajdującego się przy ul. Malińskiej 9 w Pleszewie**

zawarta w dniu ..... w Pleszewie,  
pomiędzy:

**Nabywcą:**

*Powiat Pleszewski*

*ul. Poznańska 79*

*63-300 Pleszew*

*NIP: 6080091886*

*w imieniu, którego występuje:*

**Odbiorca:**

*Dom Pomocy Społecznej w Pleszewie*

*Plac Wolności im. Jana Pawła II 5*

*63-300 Pleszew*

reprezentowanym przez:

1. Katarzynę Krawczyk – Dyrektora  
zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,  
a firmą

.....

.....

.....

reprezentowaną przez:

1. .... – Właściciela  
zwaną(ym) w dalszej części umowy **Wykonawcą**,  
o następującej treści:

**§ 1****PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane polegające na rozbiórce części budynku Domu Pomocy Społecznej w Pleszewie znajdującego się przy ul. Malińskiej 9 w Pleszewie.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określają: Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót, kosztorys zerowy wraz z przedmiarem robót, Dokumentacja projektowa, Ekspertyza techniczna, rysunki, które stanowią załącznik do niniejszej umowy, Decyzja nr 27/2021 oraz Decyzja nr 14/2023 Starosty Pleszewskiego - pozwolenia na rozbiórkę (do wglądu u Zamawiającego) oraz niniejsza umowa.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z pełnym kompletem dokumentacji udostępnionym mu przez Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przedstawioną dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

**§ 2****TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

Termin wykonania przedmiotu umowy: **od dnia przekazania terenu robót do dnia 22.12.2023 r.**

## § 3

## OBOWIĄZKI STRON

**1. Do obowiązków Zamawiającego należy:**

- 1) przekazanie terenu budowy przeznaczanego do wykonania robót w terminie 2 dni roboczych od daty podpisania niniejszej umowy,
- 2) dostarczenie Wykonawcy 1 egzemplarza dokumentacji oraz dziennika budowy w terminie 2 dni roboczych od daty podpisania niniejszej umowy,
- 3) zapewnienie na swój koszt Kierownika rozbiórki,
- 4) odbiór przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
- 5) terminowa zapłata wynagrodzenia za prawidłowo wykonane i odebrane prace.

**2. Do obowiązków Wykonawcy należy:**

- 1) przejęcie terenu robót od Zamawiającego,
- 2) zabezpieczenie i właściwe oznakowanie terenu robót oraz uniemożliwienie dostępu osobom postronnym w miejsca robót budowlanych przez cały okres realizacji zadania,
- 3) zapewnienie ochrony mienia Zamawiającego znajdującego się na terenie budowy na własny koszt,
- 4) należyte wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
- 5) wykorzystania podczas prac budowlanych wyłącznie materiałów i wyrobów fabrycznie nowych, dobrej jakości, odpowiadających Polskim Normom Technicznym i przepisom co do ich stosowania i wykorzystania. Wszelkie materiały budowlane użyte przez Wykonawcę podczas realizacji niniejszej umowy muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadać stosowne polskie bądź europejskie certyfikaty, aprobaty techniczne, znaki budowlane, deklaracje zgodności oraz świadectwa dopuszczenia do obrotu przez ITB, PZH lub innych wymaganych regulacjami prawnymi instytucji. Na materiały budowlane wykonawca zobowiązany jest posiadać certyfikat znaku bezpieczeństwa. Na żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego okazania stosownych dokumentów zezwalających na stosowanie i obrót materiałów budowlanych,
- 6) uzgodnienie z Zamawiającym rozwiązań materiałowych każdorazowo przed ich zastosowaniem.
- 7) prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP, ppoż i planem BIOZ opracowanym przez Wykonawcę,
- 8) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji niniejszej umowy oraz do przestrzegania zasad ochrony środowiska (m.in. zapobiegania powstawaniu odpadów, ograniczania ich ilości i ich negatywnego oddziaływania na środowisko, zapewniania ich odzysku oraz prawidłowego unieszkodliwiania). Zamawiający (Kierownik rozbiórki) ma prawo żądać od Wykonawcy okazania dokumentów potwierdzających przekazanie odpadów jednostce posiadającej stosowne zezwolenie,
- 9) przeprowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47, poz. 401),
- 10) dopełnienie i załatwienie wszelkich formalności oraz pokrycie kosztów zajęcia pasa drogowego w przypadku powstania takiej konieczności,
- 11) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
- 12) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,

- 13) skompletowanie i przekazanie Zamawiającemu kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy w szczególności potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy oraz zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru końcowego,
- 14) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót
- 15) wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osobę/osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane. Wykonawca zobowiązuje się powierzyć kierowanie budową/rozbiórką i robotami budowlanymi kierownikom budowy wskazanym w swojej ofercie. Zmiana osoby (osób), o której mowa w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje zmianę w terminie 2 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji osób wymaganych postanowieniami niniejszego zapytania cenowego. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa nie później niż 7 dni przed planowanym objęciem funkcji kierownika budowy. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana winna być dokonana wpisem do dziennika budowy. Powierzenie ww. obowiązków innym osobom niż wskazanym w ofercie Wykonawcy, bez akceptacji Zamawiającego stanowić będzie podstawę do odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy,
- 16) prowadzenie dziennika budowy przez kierownika budowy/rozbiórki (robót). Kierownik budowy/rozbiórki (robót) działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane,
- 17) utrzymania w należytej czystości placu budowy, na którym będą wykonywane bezpośrednio prace. Zamawiający pomimo uprzedniego wezwania Wykonawcy do uprzątnięcia terenu budowy, zastrzega sobie prawo do naliczania kar umownych w wysokości **300,00 zł** za każdy dzień niedotrzymania porządku. Należność zostanie potrącona z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę,
- 18) przestrzegania zakazu palenia i spożywania alkoholu na terenie wykonywania prac pod karą **500,00 zł** za każdy udowodniony przypadek,
- 19) zawiadomienie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru tych robót oraz sprawdzenia zgodności tych robót z warunkami technicznymi i normami branżowymi w terminie trzech dni od daty zawiadomienia,
- 20) zorganizowanie zaplecza budowy wraz z dostawą wszelkich mediów dla potrzeb wykonywanych robót budowlanych na własny koszt na terenie udostępnionym przez Zamawiającego. W uzasadnionych przypadkach po wyrażeniu zgody przez Zamawiającego dopuszcza się korzystanie z jego mediów za stosowną opłatą, naliczaną według obowiązujących stawek lub rozliczaną ryczałtem,
- 21) zabezpieczenie terenu prowadzonych robót budowlanych, dbanie o porządek i ład na przekazanym mu terenie, jak również po zakończeniu prac. Przywrócenie do stanu pierwotnego obiektu, renowacja zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu, dróg, nawierzchni lub instalacji, naprawa ewentualnych innych szkód powstałych w trakcie robót. Wymóg powyższy należy bezwzględnie respektować ze względu na to, że podczas prac remontowych obiekt Zamawiającego będzie cały czas funkcjonował. Należy bezwzględnie wyeliminować ryzyko przemieszczania się w miejsca prowadzonych robót mieszkańców Domu Pomocy Społecznej w Pleszewie,

- 22) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
- 23) zabezpieczenie we własnym zakresie sprzętu i urządzeń technicznych niezbędnych przy realizacji ww. zadania,
- 24) prawidłowego prowadzenie dokumentacji z przebiegu realizacji robót budowlanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,
- 25) posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w wysokości minimum 100.000,00 zł. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - a) roboty objęte umową oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót,
  - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznychWykonawca przedstawi Zamawiającemu kopię ww. polisy ubezpieczeniowej.
- 26) niezwłoczne informowanie Zamawiającego oraz Kierownika rozbiórki o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
- 27) każdorazowe informowanie Zamawiającego o konieczności wejścia pracowników Wykonawcy do strefy mieszkalnej.

#### § 4

#### ODBIORY PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez Kierownika rozbiórki. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do dziennika budowy.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy (robót) potwierdzonym przez Kierownika rozbiórki.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) dziennik budowy,
  - 2) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - 3) oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, umową, obowiązującymi przepisami i normami oraz oświadczenie o zastosowanych materiałach budowlanych,
  - 4) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót).
6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 3 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.

8. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
10. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

## § 5

### WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....zł brutto (słownie: ..... brutto) zgodnie z otrzymaną ofertą stanowiącą integralną część niniejszej umowy.
2. Wartość netto przedmiotu umowy wynosi ..... (słownie: ..... netto), wartość podatku VAT wynosi ..... (słownie:.....).
3. Do wynagrodzenia określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu, będzie doliczony podatek od towarów i usług w wysokości określonej w przepisach obowiązujących w dniu wystawienia faktury VAT. Zmiana ustawowej stawki VAT nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust.1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót określonych w dokumentacji oraz zapytaniu cenowym, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Wynagrodzenie obejmuje również koszty zagospodarowania odpadów.
5. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust.1 niniejszego paragrafu.
6. Wynagrodzenie określone w ust. 1, odpowiada zakresowi robót określonych w zapytaniu cenowym nr OG.174.19.2023 oraz w niniejszej umowie, i zawiera ponadto następujące koszty:
  - 1) wykonania robót tymczasowych (tj. tych robót, które nie są uwzględnione w przedmiarach robót, a które są potrzebne do wykonania robót ujętych w przedmiarach, ale nie są przekazywane Zamawiającemu i są usuwane po wykonaniu robót),
  - 2) prac towarzyszących, takich jak: wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, usunięcie odpadów, organizacja placu budowy wraz z jego późniejszą likwidacją, utrzymanie zaplecza budowy, odbiory wykonanych robót, wykonanie dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
5. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z zatwierdzonym protokołem końcowym odbioru robót.
6. Wykonawca oświadcza, że nie posiada zaległości w dochodach Skarbu Państwa, które uniemożliwiłyby mu zapłatę VAT z wystawionych faktur.
7. Wykonawca oświadcza, iż posiada prawo dysponowania usługą objętą niniejszą umową.
8. Zamawiający informuje, że zapłaci należności wynikającą z wystawionej faktury na konto bankowe wskazane na fakturze, związane z prowadzoną działalnością gospodarczą i zgłoszone do wykazu kont bankowych. W przypadku podania przez Wykonawcę konta bankowego nieujętego w wykazie kont bankowych Zamawiający może odmówić zapłaty lub dokonać płatności na jakiegokolwiek inne konto bankowe Wykonawcy zgłoszone do wykazu kont bankowych.

9. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z prawa wystawiania i przesyłania Zamawiającemu ustrukturyzowanych faktur elektronicznych, zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 z późniejszymi zmianami), adres Zamawiającego na Platformie Elektronicznego Fakturowania (adres PEF) jest następujący: 6171141673.
10. Zamawiający wyraża zgodę na wysyłanie i odbieranie za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych takich jak: faktura korygująca i nota księgową. Dokumenty te muszą zawierać wskazanie umowy zamówienia publicznego lub ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, których dotyczą.

## § 6

### WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty (materiały i robociznę) na okres **36 miesięcy** od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego. Strony rozszerzają okres rękojmi na czas udzielonej gwarancji.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 3 dni licząc od daty pisemnego (listem lub e-mailem) powiadomienia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Strony rozszerzają okres rękojmi na czas udzielonej gwarancji.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
8. W terminie 14 dni przed zakończeniem okresu gwarancji strony umowy dokonają ostatecznego przeglądu gwarancyjnego.

## § 7

### ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON ZA NIWYKONANIE LUB NIENALEŻYTE WYKONANIE UMOWY

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy w wysokości 1% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 2, za każdy dzień zwłoki (zasady dotyczące terminu wykonaniu przedmiotu umowy określono w § 2 niniejszej umowy),
  - 2) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 2,
  - 3) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 2,
  - 4) za zwłokę w usunięciu wad w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 1% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 2 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia ustalonego na usunięcie wad,
  - 5) za zwłokę w uporządkowaniu terenu budowy, pomimo uprzedniego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do jego uporządkowania, w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki licząc od dnia ustalonego na uporządkowanie terenu budowy określonego w w/w wezwaniu,

- 6) z tytułu nieprzestrzegania zakazu palenia i spożywania alkoholu na terenie wykonywania prac, w wysokości 500,00 zł za każdy udowodniony przypadek.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia netto określonego w § 5 ust. 2.
3. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia umownego za należycie wykonane prace Wykonawcy przysługiwać będą kary w wysokości odsetek ustawowych.
4. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługującej mu należności w przypadku istnienia możliwości takiego potrącenia.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
6. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

## § 8

### UMOWNE PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca złoży wniosek o swoją upadłość lub wniosek o postępowanie naprawcze albo wnioski takie zostaną złożone przez dowolną osobę trzecią,
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca bez uzasadnienia przyczyn nie rozpoczął robót i nie kontynuuje ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
  - 4) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
  - 5) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - 6) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją lub wskazaniem Zamawiającego (Kierownika rozbiórki).
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
  - 1) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
  - 2) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust.1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4 pkt. 2, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,

- 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejścia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
6. Odstąpienie od umowy nie zwalnia wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań.

## § 9

### UMOWY O PODWYKONAWSTWO

1. Z pomocą podwykonawców Wykonawca wykona następujące roboty: .....  
..... (zakres robót)  
lub  
Wykonawca korzysta z zasobów następujących podwykonawców: .....  
..... (podać nazwy – firmy podwykonawców).
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia 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.
3. W projekcie umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo skierowanym do Zamawiającego z wnioskiem o akceptację Wykonawca określa w szczególności: zakres robót wykonywanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz wielkość należnego wynagrodzenia z tytułu wykonywanych robót, termin wykonania, warunki płatności faktury, warunki płatności kary za nieterminowe uregulowanie należności.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zakresu roboty budowlanej.
5. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo w przypadkach gdy: niespełnione zostaną wymagania określone w niniejszej umowie, termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż 30 dni. Niezgłoszenie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, o których mowa w zdaniu pierwszym, uważa się za akceptację projektu umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy/umów o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania umowy zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w przypadkach gdy niespełnione zostaną wymagania określone w ust. 5 zdanie pierwsze. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy



- o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określone 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  10. Przepisy ust. 2 - 9 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
  11. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia 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 zamówienia na roboty budowlane.
  12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  15. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną 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) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  17. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty budowlane/dostawy/usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
  18. Zawierający umowę z podwykonawcą oraz Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane/dostawy/usługi wykonane przez podwykonawcę.

## § 10

### ZMIANA POSTANOWIEŃ UMOWY

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 11

### KIEROWNIK BUDOWY, KIEROWNIK ROZBIÓRKI

1. Funkcję kierownika budowy pełnić będzie:

- 1) .....– uprawnienia budowlane nr .....wpis do Izby Inżynierów nr .....
2. Funkcję Kierownika rozbiórki pełnić będzie osoba powołana przez Zamawiającego:
  - 1) ..... - uprawnienia budowlane nr....., wpis do Izby Inżynierów nr.....
3. Osoby wskazane w ust.1-2 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany osoby wskazanej w ust. 2. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy.

## § 12

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późniejszymi zmianami) oraz Kodeksu cywilnego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

#### Załączniki:

1. Formularz oferty

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca