

Wzór umowy

.....
.....
.....

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie prac rozbiórkowych budynku oraz budowli terenowych (zagospodarowania terenu) przy al. Wilanowskiej 372 w Warszawie, z wariantem upustu dla Zamawiającego wynikającego z możliwości wykorzystania odzyskanych materiałów z obiektów i elementów zagospodarowania terenu oraz wywozem i utylizacją pozostałości wraz z realizacją stacji trafo, na działkach nr ewid. 2/20, 2/21, 2/23, 2/24 w obrębie nr 1-04-01 dzielnica Mokotów, zgodnie z dokumentacją projektową - projektem rozbiórki z października 2016 r., wykonanym przez GSBK Biuro Konstrukcyjne, zatwierdzonym decyzją Prezydenta m. st. Warszawy nr 375/MOK/2016 z dnia 20.12.2016 r. oraz Technicznymi Warunkami Usunięcia Kolizji RWE znak ND/KK/09439/kolizja z dnia 01.06.2016 r., pracami przygotowawczymi oraz ogrodzeniem terenu nieruchomości (dalej również jako „Prace rozbiórkowe”).
2. Szczegółowy zakres Prac rozbiórkowych oraz sposób realizacji przedmiotu umowy jest określony w:
 - a) dokumentacji projektowej stanowiącej Załącznik nr 3 do niniejszej umowy,
 - b) opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszej umowy,
 - c) zapytaniu ofertowym nr 14/PN/2017 stanowiącym Załącznik nr 5 do niniejszej umowy,
 - d) ofercie Wykonawcy z dnia stanowiącej Załącznik nr 6 do niniejszej umowy,
 - e) ustaleniach poczynionych w trakcie negocjacji z dnia..... stanowiących Załącznik nr 7 do niniejszej umowy,
 - f) harmonogramie robót stanowiącym Załącznik nr 8 do niniejszej umowy.
3. Strony postanawiają, że rozpoczęcie wykonywania Prac rozbiórkowych, w tym wprowadzenie Wykonawcy na teren rozbiórki nastąpi po pisemnym wezwaniu Wykonawcy przez Zamawiającego, w terminie 14 dni od jego doręczenia. W przypadku gdy wezwanie nie nastąpi w terminie 10 miesięcy od dnia podpisania umowy, każda ze Stron może rozwiązać umowę poprzez jej wypowiedzenie ze skutkiem natychmiastowym, natomiast gdy wezwanie nie nastąpi w terminie 24 miesięcy od dnia

podpisania umowy, niniejsza umowa ulega rozwiązaniu bez dodatkowych oświadczeń Stron w tej sprawie. W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że rozwiązanie umowy w trybie określonym niniejszym postanowieniem nie może nastąpić po doręczeniu wezwania Wykonawcy. Strony postanawiają, że w przypadku rozwiązania umowy na zasadach określonych w niniejszym postanowieniu żadnej ze Stron nie przysługują roszczenia odszkodowawcze wobec drugiej Strony.

4. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania na koszt własny i w imieniu Zamawiającego wymaganych przepisami prawa budowlanego decyzji, pozwoleń i zgód organów administracji publicznej niezbędnych do wykonania niniejszej umowy.
5. Zamawiający zobowiązuje się współpracować z Wykonawcą przy realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności do przekazywania posiadanych informacji czy dokumentacji oraz do udzielenia stosownych pełnomocnictw niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy.
6. Na potrzeby niniejszej umowy przez Prace rozbiórkowe wskazane w ust. 1 Strony rozumieją:
 - a) rozebranie obiektów/budynków/budowli, załadunek i wywóz z terenu nieruchomości odpadów, w tym między innymi: gruzu budowlanego, drewna, papy, złomu metalowego, materiałów ropopochodnych, i innych odpadów pochodzących z wyburzenia oraz demontażu instalacji i wyposażenia oraz do przekazania ich na własny koszt do składowania uprawnionemu podmiotowi, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska i obrotu odpadami;
 - b) wykonanie, przed rozpoczęciem robót, pełnego ogrodzenia nieruchomości z płyty OSB 22 mm o wysokości około 2,0 m, na słupkach drewnianych, pomalowanego na kolor biały oraz osłonięcie istniejącego ogrodzenia np. blachą trapezową o grubości 0,5mm malowana lub płytami typu OSB gr.22 mm o wysokości około 2,0 m pomalowanymi na biało- do ustalenia z Zamawiającym, niezbędnych zabezpieczeń terenu rozbiórki, organizację, utrzymanie i zabezpieczenia na własny koszt zaplecza robót wraz z organizacją i zabezpieczeniem ruchu na terenie objętym robotami, zorganizowanie we własnym zakresie powierzchni składowych gruzu i odpadów z rozbiórki w miejscach udostępnionych przez Zamawiającego, a po zakończeniu robót całkowite uporządkowanie terenu,
 - c) uporządkowanie terenu po zakończeniu prac i wywiezieniu odpadów, niwelacja terenu, pozostawienie ogrodzenia nieruchomości w stanie pozwalającym na jego dalsze użytkowanie i przekazanie dokumentacji powykonawczej zawierającej operat geodezyjny Zamawiającemu,
 - d) dostarczenie Zamawiającemu dokumentów potwierdzających utylizację materiałów porozbiórkowych.

7. W przypadku wątpliwości dotyczących zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności dokumentów:

- (1) Umowa
- (2) Dokumentacja projektowa
- (3) Zapytanie Ofertowe + Opis przedmiotu zamówienia
- (4) Oferta Wykonawcy
- (5) Inne dokumenty stanowiące część umowy (m. in. harmonogram robót).

§ 2

Termin i warunki wykonania Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca wykona prace stanowiące Przedmiot Umowy w następujących etapach

I etap -tygodni od dnia wprowadzenia na plac rozbiórki,

II etap -tygodni od dnia wprowadzenia na plac rozbiórki,

III etap - tygodnie od dnia wprowadzenia na plac rozbiórki,

zgodnie z harmonogramem robót stanowiącym Załącznik nr 8 do niniejszej umowy.

2. Wykonawca przystąpi do robót w ciągu 14 dni od wezwania, o którym mowa w §1 ust.3 .

3. Wykonawca wykona wszystkie Prace rozbiórkowe siłami własnymi. Ewentualne podzlecenie ich części podwykonawcom, wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego.

4. Strony postanawiają, że w przypadku gdy po wprowadzeniu Wykonawcy na teren rozbiórki wyjdą na jaw nieznane wcześniej okoliczności, których nie można było przewidzieć, uniemożliwiające wykonanie prac w terminach określonych w Załączniku nr 8, Strony zgodnie dokonają zmiany treści Załącznika nr 8 w celu dostosowania wskazanych terminów do zaistniałych okoliczności mających wpływ na terminy wykonania robót.

5. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie w wykonaniu robót elektro-energetycznych, na których wykonanie Wykonawca nie ma wpływu, w szczególności związanych z: podejmowaniem decyzji dotyczących przeniesienia stacji trafo, uzgodnień z dostawcą energii oraz działań projektanta sieci energetycznych dla nowego budynku, wykonującego prace bezpośrednio na rzecz Zamawiającego oraz innych robót, do których wykonania niezbędne jest zrealizowanie powyższych robót elektro-energetycznych.

§ 3

Wartość przedmiotu umowy i zasady rozliczeń.

1. Za wykonanie wszystkich etapów Prac rozbiórkowych ustalone zostaje łączne wynagrodzenie ryczałtowe, które wynosi: zł (słownie:

..... złotych) netto zgodnie z ofertą z dnia r.
Wykonawcy stanowiącą Załącznik nr 6 do Umowy oraz protokołu z negocjacji z dnia
..... stanowiącym Załącznik nr do niniejszej umowy. Do
wynagrodzenia zostanie doliczony należny podatek VAT .

***** 2. Zamawiający dopuszcza częściowe rozliczenia Wykonawcy za wykonane Etapy – fakturami częściowymi wystawionymi wg poniższego schematu:

- I etap – 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1,
- II etap – 55 % wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, ,
- III etap – 25% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1,
zgodnie z podziałem wskazanym w Załączniku nr 8.

3. Faktury częściowe będą wystawiane na podstawie protokołów odbioru częściowego wykonania usługi, którego wzór stanowi Załącznik nr 9 do umowy, bez uwag. W przypadku zgłoszenia w protokole odbioru częściowego zastrzeżeń przez Zamawiającego odnośnie jakości usługi lub stwierdzenia wad/usterek, podstawą będzie protokół odbioru po usunięciu usterek podpisany przez uprawnionych przedstawicieli Stron.
4. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego odbioru wykonanych robót podpisany przez uprawnionych przedstawicieli Stron.

***** 5. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt.1 i 2 będzie wypłacone w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury VAT wraz z protokołem odbioru częściowego/końcowego podpisanym przez uprawnionych przedstawicieli, przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze.

6. Za datę zapłaty przyjmuje się datę złożenia przelewu przez Zamawiającego.
7. Zamawiający oświadcza, że posiada zabezpieczenie w środki finansowe na zapłatę wynagrodzenia Wykonawcy za roboty objęte umową.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy, w ciągu 5 dni roboczych od daty doręczenia wezwania, o którym mowa w § 1 ust. 3 , niżej wymienione dokumenty:
 - a) projekt rozbiórki,
 - b) kopię aktualnie posiadanej mapy terenu do celów informacyjnych,

c) kopię ostatecznej decyzji dot. rozbiórki budynku oraz Technicznych Warunków Usunięcia Kolizji RWE,

f) miejsce lokalizacji stacji trafo.

2. Zamawiający zapewni i ustali miejsce poboru wody. Koszt zużycia wody obciąża Wykonawcę do czasu podpisania protokołu końcowego. Rozliczenie kosztu zużycia wody odbędzie się na podstawie wskazań wodomierza.

§ 5

Oświadczenia Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że przeprowadził wizję lokalną terenu, na którym prowadzone będą Prace rozbiórkowe i znany jest mu zakres prac niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, iż posiada wszelkie decyzje urzędowe i uprawnienia dotyczące wytwarzania, załadunku i transportu odpadów porozbiórkowych (w tym niebezpiecznych), przeznaczonych do unieszkodliwienia i utylizacji.
3. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiedni potencjał techniczny, technologiczny i personalny niezbędny do realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, iż jego sytuacja finansowa i ekonomiczna umożliwia mu realizację przedmiotu umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że jest świadom, iż ul. Rodziny Hiszpańskich i ul. Uniechowskiego stanowią drogi pożarowe Centrum Handlowego Galeria Mokotów i ich jakiegokolwiek wyłączenie z ruchu zagraża ciągłości działania Centrum Handlowego Galeria Mokotów.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami, na podstawie dokumentów wskazanych w § 1 ust. 1 i 2, w szczególności Dokumentacji projektowej, Opisu przedmiotu zamówienia i Zapytania Ofertowego, jak również zgodnie z ewentualnymi zaleceniami Zamawiającego, uzgodnionymi pisemnie z Wykonawcą w czasie realizacji zadania.
2. Wykonawca zapewni pomiary ochrony przeciwporażeniowej urządzeń elektrycznych podłączonych do źródła zasilania, a dokument z pomiarów będzie stanowił załącznik do dziennika rozbiórki.
3. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z maszyn i urządzeń wymagających odbioru przez Dozór Techniczny, Wykonawca dostarczy odpowiednie dokumenty, które będą stanowić załącznik do dziennika rozbiórki.

4. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dziennika rozbiórki i realizacji zaleceń wpisanych do dziennika rozbiórki.
5. Wykonawca zobowiązuje się do przejęcia placu rozbiórki w dniu przekazania przez Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. Rozpoczęcie robót może nastąpić po sprawdzeniu przez Zamawiającego zagospodarowania placu rozbiórki, na podstawie opracowanej, w terminie 14 dni od podpisania niniejszej umowy przez Wykonawcę i zaakceptowanej przez Zamawiającego dodatkowej dokumentacji tj.:
 - a) projektu zagospodarowania placu rozbiórki,
 - b) projektu organizacji zabezpieczenia robót w czasie trwania rozbiórki,
 - c) koncepcji projektu organizacji ruchu na czas prowadzenia robót, przy czym organizacja ruchu wykonana zostanie po zakończeniu prac rozbiórkowych parkingu,
 - d) planu BIOZ,
 - e) harmonogramu i terminarza prac rozbiórkowych.
7. W przypadku gdy będzie to wymagane przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania tymczasowego przyłącza energetycznego na placu rozbiórki.
8. Wykonawca zapewni bezpieczeństwo na terenie rozbiórki i zobowiązany jest zainstalować tymczasowe urządzenia zabezpieczające oraz oznakować teren zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (dalej „ustawa Prawo Budowlane”).
9. Wykonawca zobowiązany jest do powołania osoby pełniącej funkcję kierownika budowy i wykonywania wszelkich czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo Budowlane.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za utrzymanie placu rozbiórki, od momentu jego przejęcia do odbioru końcowego, utrzymanie ładu i porządku na terenie rozbiórki, systematyczne porządkowanie placu rozbiórki, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren rozbiórki wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza.
11. Wykonawca zapewni ochronę środowiska na placu rozbiórki, w tym zabezpieczy glebę przed zanieczyszczeniem szkodliwymi substancjami oraz przed zanieczyszczeniem powietrza, ochronę drzewostanu i krzewów na terenie rozbiórki i na terenach przyległych.
12. Wykonawca zapewni ochronę istniejących urządzeń podziemnych i naziemnych – zabezpieczy sieci i instalacje oraz przyłącza znajdujące się na terenie niezbędnym do prowadzenia rozbiórki.

13. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za materiały i sprzęt znajdujący się na terenie rozbiórki.
14. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
15. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych na terenie rozbiórki kontrolach i wypadkach.
16. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie roboty związane z realizacją umowy, w sposób umożliwiający bieżące funkcjonowanie innych posesji w sąsiedztwie.
17. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w taki sposób aby dostawa wszelkich mediów dla sąsiednich budynków i nieruchomości nie została w ich wyniku przerwana, z wyłączeniem zaplanowanych przerw w dostawach wszelkich mediów, które wynikają z technologii prac elektro-energetycznych, o których mowa w § 2 ust. 5.
18. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie przeciwpożarowe terenu rozbiórki, wykonawstwo prac pożarowo niebezpiecznych. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej.
19. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zniszczenie własności publicznej i prywatnej powstałej w wyniku prowadzonych robót.
20. W przypadku natrafienia w czasie Prac rozbiórkowych na przedmioty mogące mieć wartość zabytkową lub archeologiczną, Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć te przedmioty, przerwać roboty, niezwłocznie powiadomić Zamawiającego oraz władze konserwatorskie.
21. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia zatrudnionym przy realizacji Prac rozbiórkowych pracownikom odpowiedniego zaplecza socjalno-sanitarnego.
22. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania odpowiedniego wyposażenia i środków transportu stosownych do przewożonego ładunku, przestrzegania ograniczeń co do ładowności i obciążenia.
23. Wykonawca zobowiązany jest do wzniesienia budynków tymczasowych lub przystosowania budynków istniejących dla pracowników zatrudnionych na terenie robót w porozumieniu z Zamawiającym oraz do zorganizowania zaplecza dla sprzętu zmechanizowanego i środków transportu.
24. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania na własny koszt wszelkich wymaganych decyzji administracyjnych związanych z realizacją umowy, w tym m.in. decyzji zajęcia pasa drogowego wraz z opłatą za zajęcie pasa.
25. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu i front robót w sposób widoczny i uniemożliwiający wejście osób nieuprawnionych.

26. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt po uzgodnieniu z Zamawiającym i gestorami mediów wykonać odłączenie mediów w budynku i innych obiektach podlegających rozbiórką.
27. Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania dojazdu do nieruchomości przy al. Wilanowskiej 372 w Warszawie, na której prowadzone będą Prace rozbiórkowe, wyłącznie bezpośrednio od strony Al. Wilanowskiej przez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na działce nr 4 obręb nr 1-04-01 dzielnica Mokotów lub od strony Al. Wilanowskiej z nieruchomości (działka o nr ew. 7 obręb nr 1-04-02 dzielnica Mokotów) będącej w zarządaniu Zarządu Dróg Miejskich m.st. Warszawy, po uzyskaniu pozwolenia Zarządu Dróg Miejskich m. st. Warszawy. Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się, że Wykonawca lub osoby działające na jego rzecz nie będą wjeżdżać / wyjeżdżać na /z nieruchomości, na której prowadzone są Prace rozbiórkowe przez wjazd zlokalizowany na ul. Rodziny Hiszpańskich oraz nie korzystać z tej drogi jako zaplecza do obsługi Prac rozbiórkowych.
28. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania następujących zasad:
- a) wszystkie prace związane z rozbiórkami będą wykonywane bez uszkodzenia w jakikolwiek sposób dróg dojazdowych;
 - b) zaplecze Prac rozbiórkowych zlokalizowane zostanie w oddaleniu od ul. Rodziny Hiszpańskich.
29. Wykonawca zobowiązany jest do:
- a) prowadzenia Prac rozbiórkowych w sposób jak najmniej uciążliwy dla nieruchomości sąsiednich;
 - b) niezwłocznej naprawy szkód wyrządzonych na nieruchomościach sąsiednich
 - c) zwolnienia Zamawiającego z odpowiedzialności z tytułu roszczeń skierowanych wobec Zamawiającego przez strony trzecie w przypadku, gdy Wykonawca lub osoby działające na jego rzecz w trakcie realizacji Prac rozbiórkowych wyrządzą jakiegokolwiek szkody w Centrum Handlowym Galeria Mokotów, nieruchomości sąsiednich, drogach sąsiednich;
 - d) niekorzystania z parkingów Centrum Handlowego Galeria Mokotów;
 - e) prowadzenia Prac rozbiórkowych w sposób zapobiegający przenoszeniu się na nieruchomości sąsiednie pyłów i innych immisji; realizacja Prac rozbiórkowych nie będzie generować emisji pyłów, hałasu lub drgań przekraczających normy

dopuszczalne przewidziane w obowiązujących ustawach i wydanych na ich podstawie przepisach wykonawczych;

- f) utrzymywania na swój koszt w okresie od rozpoczęcia do zakończenia Prac rozbiórkowych ogrodzenia, o którym mowa w § 1 ust. 6 lit. b), w stanie estetycznym oraz w ogólnie dobrym stanie technicznym;
- g) w okresie trwania Prac rozbiórkowych przeciwdziałania umieszczaniu na ogrodzeniu jakichkolwiek reklam czy ogłoszeń bez zgody Zamawiającego.

§ 7

Nadzór

1. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od podpisania Umowy wskaże osoby, które ze strony Zamawiającego są uprawnione do sprawowania bezpośredniego nadzoru nad wykonywaniem umowy przez Wykonawcę oraz są odpowiedzialne za realizację obowiązków Zamawiającego wynikających z umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że po podpisaniu niniejszej umowy w terminie 7 dni roboczych powoła we własnym zakresie inspektora/-ów nadzoru budowlanego który/-rzy będzie/-ą pełnić, na podstawie udzielonych przez Zamawiającego pełnomocnictw, funkcje nadzorcze przy realizacji przedmiotowej Prac rozbiórkowych.
2. Osoba/y wskazane w ust. 1 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany którejkolwiek z osób wskazanych w ust. 1. o dokonaniu zmiany, Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika rozbiórki i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
4. Wykonawcę zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren rozbiórki pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym pracownikom, które Zamawiający wskaże w okresie realizacji przedmiotu umowy.

§ 8

Kierowanie robotami

1. Wykonawca ustanawia:
 - a) Kierownika Budowy w osobie:
 - b) koordynatora BHP w osobie:

2. Osoba wskazana w ust. 1 będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.
3. Zamawiający ma prawo zmienić lub wnioskować o zmianę osoby wskazanej w ust. 1 w przypadku nienależytego wykonywania przez tę osobę swoich obowiązków.
4. Wykonawca uprawniony jest do dokonania zmiany którejkolwiek z osób wskazanych w ust. 1, z zastrzeżeniem obowiązku uzyskania zgody Zamawiającego na planowaną zmianę. O dokonaniu zmiany Wykonawca powiadomi na piśmie Zamawiającego na 3 dni robocze przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§ 9

Odbiór zamówienia

1. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru końcowego w ciągu 7 dni roboczych od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru.
2. Z czynności odbioru sporządza się protokół odbioru końcowego, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ewentualne usterki zostaną usunięte przez Wykonawcę w terminie 14 dni od dnia ich stwierdzenia na odbiorze.
3. Wykonawca ma obowiązek skompletować pełną dokumentację powykonawczą robót będących przedmiotem odbioru w formie papierowej oraz elektronicznej i komplet dokumentacji przekazać Zamawiającemu przy odbiorze.
4. Wszystkie odbiory robót (zanikających, ulegających zakryciu, odbiory częściowe, odbiór końcowy) dokonywane będą na zasadach i terminach określonych w dokumentach, o których mowa w § 1 ust. 2 oraz § 6 ust. 6. Jeśli terminy ww. odbiorów nie będą określone w ww. dokumentach to odbiory te zostaną dokonane w ciągu 3 dni roboczych od daty powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości robót do odbioru.
5. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o których mowa w § 11.
6. Do zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wyczerpujące i szczegółowe pisemne sprawozdanie z przebiegu realizacji umowy (zawierające min. terminy realizacji, koszty realizacji, okres gwarancji i rękojmi).

10

Warunki gwarancji i rękojmi

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy.

2. Strony ustalają okres gwarancji i rękojmi na 36 miesięcy licząc od daty końcowego odbioru. W przypadku nowej stacji transformatorowej warunki i termin gwarancji zgodnie z wymaganiami innogy Stoen Operator Sp. z o.o.
3. Gwarancja w rozumieniu niniejszej umowy polega na zapewnieniu, że po odbiorze robót nie ujawnią się jakiegokolwiek nieusunięte oraz niewyburzone elementy infrastruktury, budowle pozostałości po wyburzeniach, jak również nieprawidłowości w zabezpieczeniu placu rozbiórki itp., które zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonywanych robót, narażają na szkody Zamawiającego lub podmioty trzecie.
4. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad, Zamawiający poinformuje, o tym Wykonawcę na piśmie, wyznaczając mu termin na ich usunięcie.
5. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony potwierdzają, że odpowiedzialność podmiotów działających w ramach konsorcjum jako Wykonawca jest odpowiedzialnością solidarną.

§ 11

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy i kaucja gwarancyjna

- * 1. Wykonawca wniósł przed podpisaniem niniejszej umowy w formie pieniężnej, zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1, tj. kwotę 50 000,00 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) na wypadek roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy w terminie 21 dni roboczych od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, po potrąceniu ewentualnych roszczeń i złożeniu przez Wykonawcę wniosku o zwrot zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia kaucji gwarancyjnej.
- * 3. Kaucja zostanie utworzona przez potrącenie 2 % należności netto z każdej faktury za wykonanie przedmiotu zamówienia.
4. Kaucja zostanie zwrócona po upływie okresu rękojmi i gwarancji
5. Zamawiający dopuszcza wniesienie kaucji gwarancyjnej także w formie: gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, której treść musi zostać uzgodniona z Zamawiającym.
6. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona na wniosek Wykonawcy, w terminie 21 dni od dnia zakończenia obowiązywania okresu gwarancji i rękojmi, po potrąceniu

ewentualnych roszczeń i złożeniu przez Wykonawcę wniosku o zwrot kaucji gwarancyjnej.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- *** a) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w wysokości 0,8 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za niewykonane robót w terminie, za każdy dzień opóźnienia, z zastrzeżeniem § 2 ust. 5 niniejszej umowy.
- *** b) za opóźnienie w usunięciu wad dokumentacji powykonawczej – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
- *** c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy Pracach rozbiórkowych przy odbiorze końcowym, odbiorze rękojmi – w wysokości 0,8 % wynagrodzenia netto, którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu na usunięcie wad wskazanego w § 9 ust. 2,
- *** d) jeżeli roboty objęte Przedmiotem Umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca zaakceptowany przez Zamawiającego – za każdy przypadek karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy,
- *** e) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy/robót, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego – za każdy przypadek w wysokości 1 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy,
- *** g) jeżeli zostaną stwierdzone naruszenia zasad bhp przy wykonywaniu przedmiotu umowy– za każdy przypadek w wysokości 0,5 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy,
- h) z tytułu rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, który mowa w §3 ust. 1 umowy.
- i) w przypadku naruszenia któregośkolwiek z postanowień § 6 ust. 27 – -29 umowy przez Wykonawcę albo osoby, którymi się pośrednio czy bezpośrednio

posługuje - 10.000,00 (dziesięć tysięcy) złotych za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.

- j) w przypadku naruszenia któregośkolwiek z postanowień § 15 ust.1 umowy przez Wykonawcę albo osób którymi się posługuje - 15.000,00 (piętnaście tysięcy) złotych za każdy przypadek naruszenia.

2. Niezależnie od postanowień ust. 1 powyżej Zamawiającemu przysługują od Wykonawcy kary umowne w przypadku gdy:

a) działania lub zaniechania Wykonawcy, albo osób za które odpowiada spowodują wyłączenie możliwości korzystania z którejkolwiek z dróg sąsiednich to jest ul. Rodziny Hiszpańskich ul. Uniechowskiego w jakiegokolwiek jej części na czas dłuższy niż 0,5 godziny - 5.000,00 (pięć tysięcy) złotych za każdą rozpoczętą godzinę (ponad okres 0,5 h o którym mowa powyżej) wyłączenia dróg sąsiednich to jest ul. Rodziny Hiszpańskich, ul. Uniechowskiego albo ich części z korzystania;

b) działania, czy zaniechania Wykonawcy albo osób którymi się posługuje podczas obowiązywania Umowy spowodują wydanie wykonalnych decyzji administracyjnych uniemożliwiających lub ograniczających normalne działanie Centrum Handlowego Galeria Mokotów 70.000,00 (siedemdziesiąt tysięcy) złotych za każdy rozpoczęty dzień trwania takiej przeszkody.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
5. Zamawiający ma prawo potrącania kar umownych z przysługującego wynagrodzenia dla Wykonawcy.
6. Kary umowne będą naliczone jako kwoty netto.

§ 13

Rozwiązanie umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym , jeżeli:

- a) Wykonawca nie rozpoczął robót lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie 3 dni roboczych od terminu wskazanego w harmonogramie robót stanowiącym Załącznik nr 8 do umowy.
 - b) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,
 - c) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w Ofercie lub na które uzyskał zgodę Zamawiającego,
 - d) czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż wskazany w Ofercie Wykonawcy lub w umowie,
 - e) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z jej postanowieniami, w szczególności narusza obowiązki określone w § 6,
 - f) Wykonawca naruszył § 14 ust. 4 i 5 umowy,
 - g) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
2. Oświadczenie Zamawiającego o wypowiedzeniu umowy może zostać złożone w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o okolicznościach wymienionych w ust. 1.
3. W przypadku rozwiązania umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której to winy nastąpiło rozwiązanie umowy lub przerwanie robót; w przypadku przerwania robót na skutek okoliczności, za które odpowiedzialności nie ponosi żadna ze Stron, koszty te pokrywać Strony będą po połowie,
 - b) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
 - c) w terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. c) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień rozwiązania umowy; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - d) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni, usunie z terenu rozbiórki urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
4. Wykonawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Zamawiający złożył wniosek o wszczęcie postępowania naprawczego lub został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Zamawiającego lub w wyniku wszczętego

postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Zamawiającego lub jego znacznej części w sposób powodujący niemożliwość wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy przez Zamawiającego.

5. Zamawiający w razie rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze Stron obowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru robót wykonanych w terminie 14 dni roboczych od daty rozwiązania umowy oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia rozwiązania umowy, zgodnie z harmonogramem robót stanowiącym Załącznik nr 8 do umowy,
 - b) przejęcia od Wykonawcy terenu rozbiórki pod swój dozór w terminie 14 dni od daty rozwiązania umowy.

§ 14

Polisa ubezpieczenia Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych umową.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - a) roboty objęte umową, urządzenia 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 mechanicznych.
3. Wykonawca na 2 dni przed terminem przekazania terenu budowy, określonym w harmonogramie robót stanowiącym Załącznik nr 8 do umowy przedłoży do wglądu Zamawiającemu umowy ubezpieczenia, o którym mowa w ust.1
4. Zamawiający nie przekaze terenu robót do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust.3. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
5. Wykonawca będzie zobowiązany do utrzymywania ubezpieczenia w następującym zakresie:
 - ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy od ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu strat lub szkód majątkowych, śmierci lub obrażeń cielesnych poniesionych przez jakąkolwiek osobę, które mogą wynikać z tytułu wykonywania umowy i mieć miejsce przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego. Ubezpieczenie zostanie zawarte na sumę nie niższą niż 500 000,00 (pięćset tysięcy)

złotych na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia i będzie dedykowane tylko do niniejszej umowy. Polisa Wykonawcy stanowi załącznik nr 10 do umowy. Po opłaceniu każdej składki Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopie dowodu uiszczenia składki.

§ 15

Poufność

1. Strony postanawiają, że bez pisemnej zgody drugiej Strony, nie będą wykorzystywać ani ujawniać warunków niniejszej umowy ani innych informacji poufnych osobom trzecim, z wyjątkiem sytuacji, gdy:
 - a) ich ujawnienie jest wymagane przez prawo,
 - b) informacje takie stały się powszechnie dostępne w inny sposób niż wskutek naruszenia niniejszej umowy przez Stronę ujawniającą,
 - c) informacje takie zostały uzyskane przez Stronę ujawniającą od osoby trzeciej, która ma pełne prawo do dokonania takiego ujawnienia bez ograniczeń,
 - d) ujawnienia przez którąkolwiek Stronę informacji jej inwestorom, doradcom lub doradcom jakiegokolwiek kredytodawcy Strony.

Postanowienia powyższe będą obowiązywać również przez okres 5 lat po zakończeniu obowiązywania umowy.

§ 16

Inne postanowienia

1. Strony oświadczają, że są należycie reprezentowane do podpisania niniejszej umowy i że dane podlegające ujawnieniu we właściwych rejestrach pozostają aktualne na dzień zawarcia niniejszej umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo Budowlane.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia wszelkich sporów dotyczących treści realizacji niniejszej umowy jest Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Strony wskazują, jako właściwe dla doręczeń adresy wskazane w nagłówku niniejszej umowy. W przypadku zmiany adresu przez którąkolwiek ze Stron bez powiadomienia na piśmie strony przeciwnej za skuteczne uznaje się doręczenie na dotychczasowy adres. W przypadku dwukrotnego awizo pod wskazanym adresem lub zwrotu korespondencji z adnotacją o wyprowadzeniu się adresata Strony uznają za skuteczne doręczenie korespondencji pisemnej drugiej Stronie w dniu upływu terminu drugiego awizo.

6. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
7. Wykonawca jest obowiązany zawiadomić niezwłocznie Zamawiającego o wszelkich nagłych, nieprzewidzianych zdarzeniach, mających wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy poprzez przesłanie informacji na następujące adresy e-mail:
- a.
- b.
- c.
7. Wszelka korespondencja listowna będzie kierowana na adresy (zaś na podane adresy e-mail w sprawach niecierpiących zwłoki również na podane adresy e-mail):
- a) Zamawiającego – Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa,
e-mail:
- b) Wykonawcy –
e-mail:

W załączeniu:

Załącznik nr 1 – wydruki informacji odpowiadającej odpisom aktualnym z rejestru przedsiębiorców Zamawiającego

Załącznik nr 2 – wydruki informacji odpowiadającej odpisom aktualnym z rejestru przedsiębiorców Wykonawcy

Załącznik nr 3 - Dokumentacja projektowa

Załącznik nr 4 - Opis przedmiotu zamówienia

Załącznik nr 5 - Zapytanie ofertowe

Załącznik nr 6 - Oferta Wykonawcy z dnia

Załącznik nr 7 - Ustalenia z negocjacji z dnia.....


Załącznik nr 8 - Harmonogram robót

Załącznik nr 9 – Wzór protokołu odbioru

Załącznik nr 10 - Polisa OC Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY**WYKONAWCA**

UWAGA:

 *elementy umowy podlegające negocjacjom*