

UMOWA Nr / / 2017

(„Umowa”)

zawarta w dniu 2017 r. w Warszawie, pomiędzy:

PHN SPV 10 PHN4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A. z siedzibą w Warszawie, kod pocztowy 00-124, przy Al. Jana Pawła II 12 V/ 34 wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000605787 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS, o kapitale zakładowym zł, całkowicie opłaconym, NIP 5252568317, Regon 146922781, reprezentowaną przez jednego komplementariusza, tj. spółkę PHN 4 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (al. Jana Pawła II 12 lok. V/38, 00-124 Warszawa), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000399972, NIP 5252520032, kapitał zakładowy w pełni opłacony: 5.000,00 złotych, w imieniu której działa:

Prezes Zarządu –

Wiceprezes Zarządu –.....

.....

Informacje odpowiadające odpisom aktualnym z Rejestru Przedsiębiorców **PHN SPV 10 PHN4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A. oraz komplementariusza** pobrane na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym dotycząca Stron, stanowią Załączniki nr 1 i 2 do niniejszej Umowy.

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

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

, którą reprezentuje:

.....
.....

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym dotycząca Stron, stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, a każda z nich indywidualnie „**Stroną**”.

§ 1

Przedmiot Umowy

-
1. Przedmiotem umowy jest **wykonanie przez Wykonawcę prac rozbiórkowych Pawilonu nr 16 oraz budynku stróżówki wraz wywozem i utylizacją pozostałości na dz. nrw obrębie nr, położonych w Warszawie przy ul. Bartyckiej 26 („Nieruchomość”)** zgodnie z **Opisem przedmiotu zamówienia**, w sposób **szczegółowo określony w niniejszej Umowie w szczególności w ust. 4 niniejszego paragrafu poniżej („Roboty”)**.
 2. Szczegółowy zakres Robót oraz sposób realizacji zamówienia jest określony w:
 - a) Opisie przedmiotu zamówienia wraz z załączoną do niego dokumentacją techniczną posiadaną przez Inwestora stanowiącymi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy,
 - b) Zapytaniu ofertowym nr stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszej umowy zawierającym m.in. Opis przedmiotu zamówienia,
 - d) ofercie Wykonawcy z dnia2017 r. stanowiącej **załącznik nr 3** do niniejszej umowy,
 3. 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, w tym o ile okażą się konieczne w celu prawidłowego wykonania Robót również takich zgód i pozwoleń jak np. zezwolenie na zajęcie pasa drogowego, a także – w razie konieczności – uzyskania zezwolenia na wejście na działki poza Nieruchomościami pod warunkiem, iż Zamawiający nie zawarł i nie zawrze osobiście żadnego porozumienia o wejściu na działki poza Nieruchomościami (tzw. działki sąsiednie) z osobami uprawnionymi do zarządzania tymi działkami (oraz z zastrzeżeniem zdania ostatniego). W razie konieczności dokonania czynności określonych powyżej, Zamawiający udzieli Wykonawcy bez zbędnej zwłoki pełnomocnictwa do występowania w postępowaniach opisanych powyżej.
 4. Roboty w rozumieniu niniejszej Umowy obejmują w szczególności :
 - a) rozbiórkę wraz z fundamentami pawilonu nr 16, budynku stróżówki wraz z fundamentami, zlokalizowanej przy wjeździe na posesję Bartycka 26 oraz wszelkich instalacji podziemnych zaewidencjonowanych na mapach ZUD oraz w innych sposób ujawnionych przez Zamawiającego na załączonych projektach, mapach itp. związanych z obiektami wyburzanymi), w tym również instalacji nieujawnionych związanych z wyżej wymienionymi obiektami, załadunek i wywóz z terenu Nieruchomości wszelkich 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 legalnego miejsca składowania lub utylizacji uprawnionemu podmiotowi, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska i obrotu (gospodarki) odpadami w tym odpadami niebezpiecznymi;
 - b) dokonanie, przed rozpoczęciem Robót, niezbędnego zabezpieczenia terenu rozbiórki w tym szczególności ogrodzenie terenu i zabezpieczenie wykopów), organizację, utrzymanie i zabezpieczenia na własny koszt zaplecza Robót wraz z organizacją i zabezpieczeniem ruchu na terenie objętym Robotami oraz – w razie konieczności również poza Nieruchomością zorganizowanie we własnym zakresie powierzchni

-
- składowych gruzu i odpadów z rozbiórki, a po zakończeniu robót całkowite uporządkowanie terenu.
- c) uporządkowanie terenu po zakończeniu prac i wywiezieniu odpadów, ułożenie kostki brukowej i uzupełnienie ogrodzenia w miejscu po rozebranych budynku stróżówki, uzupełnienie ziemią terenu po rozbiórce, niwelacja terenu i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej zawierającej m.in. wykonaną inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.
5. W przypadku wątpliwości dotyczących zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności dokumentów:
- 1.) Umowa
 - 2.) Zapytanie Ofertowe + opis przedmiotu zamówienia wraz z załączoną dokumentacją techniczną posiadaną przez Inwestora
 - 3.) Oferta Wykonawcy
 - 4.) Inne dokumenty stanowiące część Umowy.
6. Wykonawca oświadcza, iż zrozumiał zakres Robót a także, że otrzymał od Zamawiającego wszelkie dane, informacje i dokumenty potrzebne do prawidłowego i terminowego wykonania Robót i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń.

§ 2

Termin i warunki wykonania przedmiotu umowy

1. Wykonawca wykona Roboty i dostarczy Zamawiającemu dokumentację powykonawczą w ciągu 10 tygodni od dnia wprowadzenia-przekazania Nieruchomości, w tym:
 - a) I etap - prace rozbiórkowe i prace porządkowe w ciągu 8 tygodni od dnia wprowadzenia,
 - b) II etap – dokumentacja powykonawcza w ciągu 2 tygodni od daty zakończenia prac porządkowych.,
2. Wykonawca przystąpi do Robót w ciągu 5 dni od wprowadzenia na budowę. Wprowadzenie na budowę nastąpi w terminie 4 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego i zostanie potwierdzone podpisanym przez przedstawicieli Stron protokołem wprowadzenia. W przypadku niestawiennictwa Wykonawcy na dzień wprowadzenia na budowę, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od dnia wysłania zawiadomienia do Wykonawcy.
3. Wykonawca wykona wszystkie prace siłami własnymi. Ewentualne podzlecenie części prac objętych przedmiotem umowy podwykonawcom, wymaga każdorazowej pisemnej akceptacji Zamawiającego zgodnie z zasadami określonymi w § 14 poniżej.

§ 3

Wartość przedmiotu umowy i zasady rozliczeń.

1. Z chwilą podpisania protokołu wprowadzenia na teren rozbiórki, Zamawiający przenosi na Wykonawcę własność wszelkich materiałów znajdujących się na Nieruchomości uzyskanych w toku prowadzonych Robót z wyłączeniem:
 - a) znalezisk archeologicznych,

-
- b) dóbr kultury i dziedzictwa narodowego,
- c) innych wartościowych przedmiotów (np. metali szlachetnych i wyrobów z metali szlachetnych takich jak monety, biżuteria itp. nawet jeśli nie stanowią wartości muzealnej),
- które stanowić będą własność Zamawiającego lub – stosownie do okoliczności – własność Skarbu Państwa. Wykonawca wyda niezwłocznie powyższe przedmioty odpowiednio Zamawiającemu lub odpowiedniemu organowi władzy państwowej za wynagrodzeniem przysługującym zwyczajowo za tego typu znaleziska.
2. Niezależnie od postanowień ust. 1 powyżej, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie z tytułu wykonanych prac rozbiórkowych na kwotę w wysokości**00 PLN** (.....) złotych. Wynagrodzenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym będzie zapłacone w terminie 21 dni od daty dostarczenia przez Wykonawcę poprawnie wystawionej faktury VAT na rzecz Zamawiającego (jednak nie wcześniej niż po podpisaniu protokołu końcowego odbioru), przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze. Zamawiający dokona potrącenia kwoty w wysokości 2 % z ww. faktury (kwota netto) na poczet kaucji gwarancyjnej, która zostanie zwrócona Wykonawcy po upływie okresu gwarancji i rękojmi, o której mowa w § 11 ust. 1 Umowy.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy, w ciągu 5 dni od daty podpisania niniejszej umowy zgodę właściciela obiektów/budowli na ich wyburzenie.
2. Protokolarnego przekazania terenu rozbiórki (Nieruchomości) w terminie określonym w § 2 ust. 2..
3. Współdziałania z Wykonawcą w zakresie określonym w niniejszej Umowie.

§ 5

Oświadczenia Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że przeprowadził wizję lokalną terenu rozbiórki (Nieruchomości) i znany jest mu zakres prac niezbędnych do należytego wykonania Robót.
2. Wykonawca oświadcza, iż posiada należyte doświadczenie a także odpowiedni potencjał techniczny, technologiczny i personalny niezbędny do prawidłowej i zgodnej z prawem realizacji przedmiotu Robót.
3. Wykonawca oświadcza, iż jego sytuacja finansowa i ekonomiczna umożliwia mu realizację Robót.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Robót z należyłą starannością na podstawie Opisu przedmiotu zamówienia i Zapytania Ofertowego, wizji lokalnej, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami oraz ewentualnymi dalszymi zaleceniami Zamawiającego uzgodnionymi pisemnie z Wykonawcą w czasie realizacji zadania.

-
2. Wykonawca zapewni pomiary ochrony przeciwporażeniowej urządzeń elektrycznych podłączonych do źródła zasilania, wykorzystywanych przy rozbiórce, 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 stanowiły załącznik do dziennika rozbiórki.
 4. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dziennika rozbiórki i realizacji zaleceń wpisanych do dziennika rozbiórki oraz dokonywać sumiennie i terminowo wpisów wymaganych przez odpowiednie przepisy.
 5. Wykonawca zobowiązuje się do przejścia terenu rozbiórki w dniu przekazania przez Zamawiającego.
 6. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. Rozpoczęcie Robót może nastąpić po uzyskaniu przez Wykonawcę oraz uprawnieniu się wymaganymi przepisami prawa budowlanego decyzji, pozwoleń i zgód organów administracji publicznej niezbędnych do wykonania niniejszej Umowy.
 7. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania na swój koszt tymczasowego przyłącza energetycznego na terenie rozbiórki, stosownie do zatwierdzonego projektu rozbiórki, a także poniesienia kosztów zużycia wszelkich mediów na potrzeby realizacji Robót.
 8. Wykonawca zapewni bezpieczeństwo na terenie rozbiórki i zobowiązany jest zainstalować tymczasowe urządzenia zabezpieczające oraz oznakować teren zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów.
 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 terenu rozbiórki, od momentu jego przejścia 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 ew. zanieczyszczeniem szkodliwymi substancjami oraz przed zanieczyszczeniem powietrza, ochronę drzewostanu na terenie rozbiórki i na terenach przyległych.
 12. Wykonawca zapewni ochronę wyłączonych z rozbiórki urządzeń podziemnych i naziemnych – zabezpieczy przyłącza.
 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 w szczególności ujawnionych elementach infrastruktury albo budowli.
 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 obiektów zlokalizowanych w

-
- sąsiedztwie. W tym zakresie Wykonawca na własny koszt naprawi wszelkie ewentualne szkody i zadośćuczyni wszelkim szkodom powstałym w trakcie prowadzenia robót.
17. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody (osobowe i rzeczowe) wyrządzone osobom trzecim w związku lub przy okazji wykonywania Robót. W powyższym zakresie Wykonawca nie może zwolnić się z odpowiedzialności wobec Zamawiającego poprzez powierzenie Robót lub ich części profesjonalistom (osobom trzecim) w szczególności Podwykonawcom. Strony wyraźnie postanawiają, że w czasie wykonywania Robót Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i wypadki na Nieruchomości zaś ewentualne zgłoszenie roszczeń do Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności regresowej. W przypadku wystąpienia osób trzecich z roszczeniami związanymi z prowadzonymi Robotami Wykonawca zwolni Zamawiającego z odpowiedzialności wobec osób trzecich.
 18. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia Robót w taki sposób, aby zapewnić nieprzerwaną dostawę wszelkich mediów dla sąsiednich budynków i nieruchomości, pkt. 17 stosuje się odpowiednio.
 19. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie przeciwpożarowe terenu rozbiórki, wykonawstwo prac pożarowo niebezpiecznych. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania BHP i przepisów ochrony przeciwpożarowej.
 20. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zniszczenie własności publicznej i prywatnej, 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 odpowiednie służby.
 21. Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania technologii Robót – zgodnie ze swoją wiedzą i doświadczeniem - najlepiej dostosowanej do istniejących warunków oraz charakteru Robót. Bezwzględnie zakazuje się użycia materiałów wybuchowych.
 22. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia zatrudnionym przy realizacji pracownikom odpowiedniego zaplecza socjalno-sanitarnego.
 23. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania odpowiedniego wyposażenia i środków transportu stosownych do przewożonego ładunku, przestrzegania ograniczeń co do ładowności i obciążenia.
 24. O ile okaże się to konieczne Wykonawca zobowiązany jest do dokonania dalszych uzgodnień z właścicielami podziemnych instalacji (sieci) o ile zostaną one odkryte na Nieruchomości w trakcie wykonywania Robót.
 25. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia Robót prowadzonych na Nieruchomości w sposób widoczny i uniemożliwiający wejście osób nieuprawnionych.

§ 7

Nadzór

1. Zamawiający oświadcza, że obowiązki inspektora nadzoru pełnić będą:
 - a) **roboty ogólnobudowlane:**.....,
 - b) **roboty elektryczne:**,
 - c) **roboty sanitarne:**,
2. Osoby 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 budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
 4. Wykonawcę zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy 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 Kierownika Budowy w osobie
2. Osoba wskazana w ust. 1 będzie działać w granicach umocowania określonego w Ustawie Prawo Budowlane.
3. Wykonawca zastrzega sobie prawo zmiany osoby wskazanej w ust. 1. O dokonaniu zmiany Wykonawca powiadomi na piśmie Zamawiającego na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
4. Zamawiający ma prawo zmienić lub wnioskować o zmianę osoby wskazanej w ust. 1 w przypadku nienależytego wykonywania przez tę osobę swoich obowiązków.

§ 9

Odbiór Robót

1. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru końcowego w ciągu 5 dni od daty doręczenia mu pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru.
2. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ewentualne usterki zostaną usunięte przez Wykonawcę w terminie 14 dni od dnia ich stwierdzenia przy odbiorze.
3. Wykonawca ma obowiązek skompletować pełną dokumentację powykonawczą robót będących przedmiotem odbioru w formie papierowej (3 egzemplarze) oraz elektronicznej (1 egzemplarz) i komplet dokumentacji przekazać Zamawiającemu przy odbiorze.
4. Wszystkie odbiory Robót (zanikających, ulegających zakryciu, odbiory częściowe, odbiór ostateczny) dokonywane będą w ciągu 4 dni od daty powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości Robót do odbioru.
5. Po protokołarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o których mowa w § 11.
6. Do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić odpowiednie dokumenty potwierdzające utylizację odpadów w legalny sposób a także ewentualne oświadczenia Podwykonawców o których mowa w § 14 ust. 5 oraz 6.

§ 10

Warunki gwarancji i rękojmi

1. Wykonawca udziela gwarancji za wykonane Roboty. 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 itp., oraz nie ujawnią się wady i usterki dot. wykonanych prac na terenie po rozebranej stróżówce (wykonana nawierzchnia z kostki betonowej i uzupełnienie ogrodzenia).
2. Strony ustalają okres gwarancji i rękojmi na 36 miesięcy licząc od daty końcowego odbioru.
3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad, Zamawiający poinformuje, o tym Wykonawcę na piśmie, wyznaczając mu termin na ich usunięcie.

§ 11

Kaucja gwarancyjna

1. Zamawiający dokona potrącenia kwoty w wysokości 2 % należności z faktury (netto) za wykonanie przedmiotu zamówienia na poczet kaucji gwarancyjnej, która zostanie zwrócona Wykonawcy po upływie okresu gwarancji i rękojmi.
2. W przypadku gdyby przy odbiorze końcowym ujawniła się okoliczność polegająca na tym, że:
 - a) Wykonawca zalega któremukolwiek ze zgłoszonych Podwykonawców z jakimikolwiek płatnościami lub,
 - b) Wykonawca zatrzymał w formie gotówkowej kaucję Podwykonawcy na zabezpieczenie wykonania jakiegokolwiek części Robót,Zamawiający ma prawo zatrzymać taką część z wynagrodzenia Wykonawcy oraz kaucji jaka odpowiada powyższym roszczeniom Podwykonawców i zaspokoić ich roszczenia.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu Robót w wysokości 0,5 % wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu Robót w stosunku do terminów określonych w § 2 powyżej,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad dokumentacji powykonawczej – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy Robotach przy odbiorze ostatecznym – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na piśmie, chyba, że Wykonawca wykaże że opóźnienie nastąpiło na skutek przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy lub osób którymi posługuje się przy wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy.
 - d) jeżeli Roboty objęte niniejszą Umową będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca zaakceptowany przez Zamawiającego (czyli podmiot niezgłoszony jako podwykonawca) – karę umowną w wysokości 1 000 złotych (słownie jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy przypadek naruszenia,

-
- e) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy/robót, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego – w wysokości 500 złotych (słownie pięćset złotych 00/100) za każdy przypadek naruszenia ,
 - f) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 5 000 złotych (słownie piętnaście tysięcy złotych 00/100).
2. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.

§ 13

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli :
 - a) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie wskazanym w §2 ust. 2 lub nie przystąpił do odbioru terenu Nieruchomości w celu rozpoczęcia Robót w terminie określonym w §2 ust. 2 w zw. § 4 ust. 2 .
 - b) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację Robót i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,
 - c) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w Ofercie,
 - d) Roboty 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 Opisem przedmiotu zamówienia, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą Umową i nie usuwa naruszeń w dodatkowym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni,
 - f) Wykonawca złożył wniosek o wszczęcie postępowania naprawczego lub został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części w sposób powodujący niemożliwość wykonania Robót w umówiony sposób i terminie.
2. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od umowy może zostać złożone w terminie 20 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o okolicznościach wymienionych w ust. 1.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy, Strony wykonają następujące czynności:
 - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane Roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od Umowy lub przerwanie Robót, w przypadku przerwania Robót na skutek okoliczności za które nie ponosi żadna ze Stron, koszty te pokrywać będą strony po połowie,
 - b) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru Robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 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 stany na dzień odstąpienia;

-
- d) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni, usunie z terenu Nieruchomości urządzenia zaplecza przez niego dostarczone z wyłączeniem ogrodzenia.
 - 4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, 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. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający nie przekazał terenu rozbiórki w terminie wskazanym w § 2 ust. 2 uniemożliwiając tym samym realizację niniejszej umowy.
 - 6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, bądź w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru Robót wykonanych w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy ,
 - b) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy.

§ 14

Podwykonawcy

- 1. Wykonawca może zatrudnić Podwykonawców wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego, przez którą należy rozumieć zgodę wyrażoną wyłącznie przez Zarząd Zamawiającego lub przez przedstawiciela Zamawiającego upoważnionego na piśmie do wyrażania takiej zgody. Zamawiający zobowiązany jest udzielić Wykonawcy stosownej odpowiedzi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia zapytania przez Wykonawcę. Zapytanie Wykonawcy powinno zawierać szczegółowy opis zakresu Robót, które zamierza zlecić Podwykonawcy, ostateczny projekt umowy z Podwykonawcą uwzględniający pełną treść wszystkich klauzul wraz ze wszystkimi załącznikami oraz wszelkie kwoty, w tym wynagrodzenie, które będą zawarte w umowie pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą. W przypadku braku odpowiedzi Zamawiającego we wskazanym powyżej terminie, domniemywa się, że wyraził zgodę. Zamawiający zobowiązany jest do uzasadnienia sprzeciwu i/lub odmowy wyrażenia zgody. Niniejsze postanowienie stosuje się odpowiednio do wszelkich zmian umów z Podwykonawcami. Treść umów podpisanych przez Wykonawcę z Podwykonawcami nie będzie różniła się od treści projektów umów przedstawionych Zamawiającemu. Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy przedłożenia kopii już podpisanej umowy z Podwykonawcą. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 000 złotych (słownie: tysiąc złotych 00/100) złotych za każdy ujawniony przypadek niepowiadomienia Zamawiającego o zawarciu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą.
- 2. Zlecenie przez Wykonawcę wykonania poszczególnych 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 jak za swoje własne działania i zaniechania, a nie tylko za winę w wyborze.

-
3. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą stosuje się odpowiednio postanowienia Umowy dotyczące zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą.
 4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić koordynację wszystkich Podwykonawców i dalszych podwykonawców.
 5. Niezależnie od pozostałych postanowień Umowy, w przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania części Robót Podwykonawcom, Zamawiający dokonana rozliczenia Robót z Wykonawcą pod warunkiem otrzymania od Wykonawcy:
 - a) oryginałów pisemnych oświadczeń złożonych przez każdego Podwykonawcę i dalszego podwykonawcę i skierowanych do Zamawiającego, potwierdzających, że otrzymali od Wykonawcy lub od Podwykonawcy (w przypadku wykonywania części robót przez dalszych podwykonawców) wynagrodzenie za wszystkie wykonane przez nich roboty,
 - b) poświadczone (przez osoby uprawnione do działania w imieniu Wykonawcy lub radcę prawnego lub adwokata) za zgodność z oryginałem kopie faktur wystawionych przez Podwykonawców na dane roboty wraz z poświadczonymi za zgodność z oryginałem (w powyższy sposób) dowodami zapłacenia tych faktur przez Wykonawcę.
 6. Po zakończeniu Robót przez każdego Podwykonawcę i/lub dalszego podwykonawcę Wykonawca przekazuje Zamawiającemu rozliczenie końcowe z każdym Podwykonawcą i/lub dalszym podwykonawcą zatrudnionymi przy realizacji Robót. Postanowienia ust. 5 stosuje się odpowiednio z tym, że w oświadczeniu od Podwykonawcy powinna znaleźć się informacja w zakresie ewentualnych kwot zatrzymanych przez Wykonawcę oraz terminu i warunków ich zwrotu.
 7. W uzasadnionych wypadkach Wykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom oraz potrącenia tej kwoty z kaucji otrzymanej od Wykonawcy.
 8. Wykonawca zawrze w umowach z Podwykonawcami, na wypadek odstąpienia od niniejszej Umowy, stosowne klauzule umożliwiające Zamawiającemu przejęcie praw i obowiązków Wykonawcy wynikających z tych umów, w tym również w okresie po rozwiązaniu i/ lub wygaśnięciu niniejszej Umowy
 9. Wykonawca oświadcza, że będzie terminowo płacić należności na rzecz podwykonawców i zapewnia, że nie spowoduje poniesienia przez Zamawiającego odpowiedzialności w trybie art. 647¹ kodeksu cywilnego. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkich roszczeń jakie mogą być podnoszone przez podwykonawców względem Zamawiającego w związku z realizacją Robót lub niniejszą Umową i naprawi wszelkie szkody, jakie Zamawiający może ponieść z tego tytułu.

§15

Ubezpieczenie Wykonawcy

1. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania przez cały okres trwania Umowy ubezpieczenia w następującym zakresie:
 - a) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy wraz z odpowiedzialnością za podwykonawców za szkody majątkowe lub szkody na osobie wyrządzone przez

Wykonawcę lub jego podwykonawców, powstałe w trakcie realizacji Robót wynikającej z niniejszej Umowy oraz

- b) 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, w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

przy czym suma gwarancyjna określona w umowach ubezpieczenia nie może być niższa niż 100 000,00 złotych na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.

Ryzyka określone powyżej mogą być ujęte w jednej polisie. .

2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:

- a) roboty objęte umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robot,
 - 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 Nieruchomości, o którym mowa w §2 ust. 2 przedłoży do wglądu Zamawiającemu aktualne na ten dzień umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust.1
4. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie tj. najpóźniej w ciągu trzech dni po uaktualnieniu dostarczyć Zamawiającemu nową polisę lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
5. Dokument potwierdzający posiadanie aktualnej polisy OC stanowi Załącznik nr4 do niniejszej umowy.
6. Zamawiający może odmówić przekazania terenu rozbiórki (Nieruchomości) do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 4. Opóźnienie z tego tytułu będzie traktowane jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia Robót.

§ 16

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

§ 17

Siła wyższa

Strony nie będą odpowiedzialne za opóźnienia lub niewykonanie zobowiązań spowodowane siłą wyższą lub innymi czynnikami (np. uzgodnienia lub opinie) mającymi wpływ na termin wykonania Robót, a których Wykonawca nie mógł przewidzieć w dniu podpisania Umowy. Siła wyższa w znaczeniu niniejszej Umowy to zdarzenie o charakterze zewnętrznym będące poza całkowitą kontrolą którejkolwiek Strony powołującej się na nie, następujące po podpisaniu Umowy, którego Strona ta nie mogła racjonalnie przewidzieć i któremu nie mogła zapobiec. Siła wyższa obejmuje w szczególności takie zdarzenia jak klęski żywiołowe, strajki, działania wojenne lub inne nadzwyczajne zdarzenia lub działania.

§18

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. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez obie Strony.
3. Niniejsza Umowa zastępuje wszelkie wcześniejsze ustne i pisemne umowy oraz ustalenia między Stronami w zakresie, w jakim odnoszą się one do przedmiotu niniejszej Umowy.
4. Gdyby którekolwiek postanowienie Umowy stało się nieważne, fakt ten nie wpłynie na moc prawną pozostałej części Umowy. Strony dojdą do porozumienia w sprawie postanowienia, które stało się nieważne, z zachowaniem kontekstu i jego uprzedniej funkcji.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Sądem właściwym do rozstrzygnięcia wszelkich sporów dotyczących treści realizacji niniejszej umowy jest Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. Strony wskazują, jako właściwe dla doręczeń adresy wskazane w nagłówku niniejszej Umowy. W przypadku zmiany adresu przez którąkolwiek ze Stron bez powiadomienia na piśmie drugiej Strony za skuteczne uznaje się doręczenie na dotychczasowy adres.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. Każdy z egzemplarzy został parafowany przez przedstawicieli Stron na każdej stronie dokumentu. Egzemplarz nieposiadający tej cechy nie może być dowodem ustaleń zawartych w niniejszej Umowie.

W załączeniu:

Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia wraz z załączoną do niego dokumentacją techniczną posiadaną przez Inwestora

Załącznik nr 2 – Zapytanie ofertowe

Załącznik nr 3- Oferta Wykonawcy z dnia2017 r..

Załącznik nr 4 - Polisa OC Wykonawcy

Załącznik nr 5 – Informacja odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym dotycząca **PHN SPV 10 PHN4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S. K. A.**

Załącznik nr 6 – Informacja odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym dotycząca **PHN4 Sp. z o.o.**

Załącznik nr 7 – Informacja odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym dotycząca Wykonawcy, a w przypadku osoby fizycznej prowadzącej jednoosobową działalność gospodarczą poświadczony wydruk z CEIDG.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA