

**Istotne postanowienia umowy
nr ZI.272.....2013**

zawarta w dniu 2013 r. w Kętrzynie
pomiędzy Gminą Miejską Kętrzyn z siedzibą 11-400 Kętrzyn, ul. Wojska Polskiego 11
NIP: 742-205-13-31, REGON: 510743440 reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Kętrzyn w osobie
Krzysztofa Hećmana przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Kętrzyn – Władysława Litwinowicza
zwaną dalej Zamawiającym
a
firmą:
z siedzibą:
reprezentowanym przez :
zwanym w dalszej części Wykonawcą

o następującej treści:

§ 1

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr ZI.271.44.2013 prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 ze zmianami), Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą „Rozbiórka budynku mieszkalnego położonego w Kętrzynie przy ul. Chopina 3”.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje:
 - 1) rozebranie budynku mieszkalnego położonego w Kętrzynie przy ul. Chopina 3 na działce nr 7-347 (nr ewidencyjny: 7-347) w oparciu o przekazaną dokumentację projektową wraz ze skuciem posadzek, uporządkowaniem i wyrównaniem terenu po rozebranych budynkach, a także tych przekształconych niekorzystnie w wyniku wykonywanych robót oraz nawiezenie i rozścielenie 10 cm warstwy gleby urodzajnej z wałowaniem i wysianie mieszanki traw. Prace rozbiórkowe mają być wykonane na podstawie dokumentacji projektowej udostępnionej przez Zamawiającego, w oparciu o prawomocne pozwolenie na rozbiórkę.
 - 2) rozebranie drewnianego pomieszczenia gospodarczego położonego w Kętrzynie przy ul. Chopina 3 wys. ok. 2 m. pow. użyt. ok. 6 m²
 - 3) rozebranie śmietnika położonego w Kętrzynie na zapleczu ul. Chopina 3 wraz ze skuciem posadzek i rozbiórką pozostałych fundamentów i posadzek przylegających do śmietnika,
 - 4) wykonanie dokumentacji geodezyjnej polegającej na usunięciu rozebranych budynków wymienionych w § 1 ust. 2 pkt 1 i 2 z ewidencji gruntów i budynków. Modernizację ewidencji budynków należy wykonać w oparciu o przepisy ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 Nr 193 poz. 1287 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454 ze zm.).

§ 2

1. Roboty muszą być wykonane zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) zapewnienia osób uprawnionych do dozoru robót budowlanych – rozbiórkowych, posiadających stosowne uprawnienia,
 - 2) zapewnienia osób posiadających kwalifikacje do wykonywania robót na wysokości – w przypadku wykonywania takich prac,
 - 3) zapewnienia rusztowań i sprzętu do prac rozbiórkowych oraz wywozu odpadów po rozbiórkowych – wg potrzeb,
 - 4) wygrodzenia i oznakowania terenu rozbiórki zgodnie z przepisami.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z materiałów własnych, posiadających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 ustawy Prawo Budowlane.
4. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do użytych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

§ 3

1. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji zakresu umowy przedmiotu umowy innych budynków, robót bądź urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt.
2. Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji na roboty, o których mowa w § 1, licząc od daty podpisania protokołu odbioru robót nie zawierającego uwag i zastrzeżeń co do sposobu wykonania

tych elementów zamówienia, a w przypadku stwierdzenia wad, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia wad.

3. Wykonawca w okresie gwarancji jakości zobowiązany jest do usunięcia usterek na własny koszt w uzgodnionym terminie.

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się realizować zamówienie do dnia 30.09.2013r.

§ 5

1. Strony ustalają, że przekazanie placu budowy nastąpi w dniu złożenia przez kierownika budowy oświadczenia o podjęciu obowiązków.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przejęcia placu budowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć i oznakować teren robót oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty zgodnie z przepisami i zasadami bhp oraz przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U z 2010 r. Nr 243, poz. 1623).
5. Wykonawca zobowiązany jest do podłączenia na własny koszt liczników zużycia energii elektrycznej i wody oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji przedmiotu umowy.
6. Zamawiający nie zapewnia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych dla pracowników Wykonawcy.

§ 6

1. Przed zgłoszeniem odbioru końcowego robót Wykonawca ma obowiązek skompletowania i dostarczenia Zamawiającemu dokumentów niezbędnych do oceny prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
2. Dokumentami odbioru są:
 - 1) oryginał dziennika budowy w przypadku rozbiórki, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1.
 - 2) dokumentacja geodezyjna o której mowa w §1 ust. 2 pkt 4
 - 3) oświadczenia kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy w przypadku rozbiórki o której mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1 .
3. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego robót w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia w formie pisemnej przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót.
4. Odbioru końcowego robót dokona Komisja powołana przez Zamawiającego.
5. Zamawiający uzna przedmiot umowy za należyście wykonany po bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy, stwierdzonym podpisami protokołu odbioru końcowego robót przez osoby wchodzące w skład Komisji.
6. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót usterek, Komisja sporządzi notatkę z przeprowadzonych czynności odbioru końcowego robót, w której wskaże Wykonawcy usterek do usunięcia oraz wyznaczy termin na ich usunięcie.
7. Po upływie terminu na usunięcie usterek, Komisja w terminie 7 dni dokona odbioru końcowego robót ze szczególnym uwzględnieniem wcześniej ujawnionych usterek.
8. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy, w ciągu 2 dni od dnia zgłoszenia.
9. Jeżeli usterek stwierdzonych podczas odbioru nie nadają się do usunięcia, Zamawiający według swojego wyboru:
 - a) może odebrać przedmiot umowy, jeżeli usterek nie uniemożliwiają jego użytkowania i odpowiednio obniżyć wynagrodzenie,
 - b) gdy usterek uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy określając nowy termin wykonania umowy.
10. Strony uzgadniają przeprowadzenie odbioru pogwarancyjnego polegającego na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem usterek zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

§ 7

1. Wynagrodzenie ryczałtowe należne Wykonawcy z tytułu realizacji zadań wskazanych w § 1 ustala się na kwotę zł netto + VAT (23%) zł =zł brutto (słownie).
2. Zapłata za wykonanie wymienionych § 1 zadań nastąpi po komisyjnym odbiorze przez Zamawiającego, zakończonym spisaniem protokołu odbioru bez zastrzeżeń, który będzie podstawą wystawienia faktury za wykonane zadanie.
3. Płatność dokonywana będzie na podstawie faktury wystawionej w oparciu o podpisany protokół odbioru potwierdzający należyte wykonanie przedmiotu umowy, w terminie 21 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, na konto Wykonawcy.
4. Spełnienie świadczenia przez Zamawiającego następuje w dniu obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. W przypadku zlecenia robót podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury pisemne potwierdzenie przez podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury, o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać

zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z faktury oraz protokoły odbioru przez Wykonawcę robót wykonanych przez podwykonawcę na rzecz Wykonawcy. Za dokonanie zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku podwykonawcy.

6. W przypadku niedostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w ust. 5, Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy, kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia.
7. Dokonanie przez Wykonawcę wszystkich należnych podwykonawcom płatności, poświadczone potwierdzonymi za zgodność kopiami faktur, dowodami przelewu i oświadczeniami podwykonawców o nie zaleganiu z należnościami, jest warunkiem koniecznym do wypłaty faktury końcowej.

§ 8

1. Do współpracy z Wykonawcą ze strony Zamawiającego wskazany zostaje: Dariusz Popławski, tel. 89-752-05-94.
2. Ze strony Wykonawcy bezpośrednio odpowiedzialny za prowadzenie robót jest:
..... - posiadający stosowne uprawnienia budowlane, tel.

§ 9

1. Strony ustalają kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu:

- a) zwłoki w wykonaniu robót i zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego robót w wysokości 2% ceny całkowitej podanej w ofercie za każdy dzień zwłoki,
- b) zwłoki w usunięciu usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego robót w wysokości 2% ceny całkowitej podanej w ofercie za każdy dzień zwłoki licząc od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie usterek,
- c) za zwłokę w usunięciu usterek w okresie gwarancji jakości w wysokości 2% ceny całkowitej podanej w ofercie za każdy dzień zwłoki,
- d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, z wyłączeniem okoliczności, o których mowa w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu kar umownych wobec Wykonawcy za odstąpienie od umowy z przyczyn wymienionych w § 12 i 15 niniejszej umowy.

2. W związku z tym, że odstępuje się od wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca oświadcza, iż wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wystawionej faktury.
3. Podstawą do naliczania kary będzie protokół odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę zamówienia, stwierdzający nie dotrzymanie warunków umowy.
4. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją szkody powstałej na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, bądź odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonej kary.
5. W przypadku częściowego niewykonania zadania Zamawiający oprócz naliczenia kar umownych ma prawo stosownego obniżenia wynagrodzenia, proporcjonalnego do zakresu niewykonanych prac.

§ 10

Zamawiający ma prawo kontrolować prawidłowość i rzetelność wykonania prac w dowolnym czasie, spisując protokół z przeprowadzonej kontroli.

§ 11

Wykonawca zobowiązuje się do realizacji zadania środkami własnymi i nie może bez zgody Zamawiającego – zlecać wykonania całości zadania lub jego części osobie trzeciej.

§ 12

Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku, gdy Wykonawca nie realizuje dwóch kolejnych, pisemnych wezwań Zamawiającego dotyczących realizacji umowy lub wykonuje ją opieśszale, niezgodnie z przyjętymi przepisami, normami lub sztuką budowlaną, co będzie mogło stanowić potencjalne zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub bezpieczeństwa.

§ 13

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadzie winy, jak i ryzyka, za wypadki i szkody, których doznały osoby trzecie, spowodowane nie wywiązaniem się przez Wykonawcę z obowiązków przyjętych umową bądź wskutek okoliczności, które wynikają bezpośrednio z niewłaściwego bądź nieterminowego wykonania umowy lub wiążą się z zakresem obowiązków nią objętych.
2. Wykonawca oświadcza, iż posiada aktualną polisę w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie objętym przedmiotem umowy.

§ 14

Wykonawca nie może, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, zbyć lub zastawić swoich praw wynikających z niniejszej umowy, a zwłaszcza praw do otrzymania wynagrodzenia.

§15

1. Zamawiającemu przysługuje w szczególności prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy:
 - 1) w przypadku rozpoczęcia likwidacji Wykonawcy,
 - 2) w przypadku wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 3) w przypadku nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuowania ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 4) w przypadku przerwania przez Wykonawcę realizacji robót na okres dłuższy niż 7 dni,
 - 5) w przypadku nie respektowania przez Wykonawcę w sposób rażąco żądań i zaleceń Zamawiającego,
 - 6) w przypadku wykonywania przez Wykonawcę robót budowlanych o złej jakości pomimo wcześniejszego bezskutecznego wezwania Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego do ich poprawy.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 odstąpienie od umowy nastąpi ze skutkiem natychmiastowym z winy leżącej po stronie Wykonawcy i naliczy karę umowną.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Strony będą obciążone następującymi obowiązkami szczegółowymi:
 - 1) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót budowlanych według stanu zaawansowania na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty budowlane w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy,
 - 3) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
5. Zamawiający w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do dokonania odbioru przerwanych robót budowlanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane i odebrane do dnia odstąpienia.

§ 16

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy własnymi siłami i środkami, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wykonawca może powierzyć podwykonawcom wykonanie robót i czynności w zakresie wskazanym w ofercie.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców działających na jego rzecz, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Do zawarcia umowy Wykonawcy z podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę dokumentu, o którym mowa powyżej, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą.
5. Do zawarcia przez podwykonawców umów z dalszymi podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego oraz Wykonawcy. Jeżeli Zamawiający oraz Wykonawca, w trybie określonym w ust. 4, nie zgłoszą na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że Zamawiający oraz Wykonawca wyrazili zgodę na zawarcie umowy.
6. Za wykonane przez podwykonawcę roboty zapłaty dokonuje Wykonawca.

§ 17

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2010 r. Nr 243, poz. 1623).
2. Ewentualne spory wynikłe z treści niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 18

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej – aneksu do umowy.
2. Strony przewidują możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w następujących przypadkach:
 - 1) zmiana sposobu fakturowania w przypadku zmian organizacyjnych oraz wewnętrznych uwarunkowań stron umowy;
 - 2) wystąpienia zdarzeń niezależnych od stron umowy, powodujących potrzebę wprowadzenia do treści umowy zmian neutralnych lub korzystnych dla Zamawiającego, bez zwiększania ustalonego wynagrodzenia;

- 3) gdy zmiany te są korzystne dla Zamawiającego, bez zwiększania ustalonego wynagrodzenia.
- 4) rezygnacji z wykonania części robót budowlanych, nieprzekraczających jednak 20 % wynagrodzenia wykonawcy.

§ 19

1. Załącznikami do niniejszej umowy stanowiącymi jej integralną część są:

1) załącznik nr 1 - dokumentacja projektowa rozbiórki budynku mieszkalnego położonego w Kętrzynie przy ul. Sikorskiego 16 wraz z kserokopią pozwolenia na rozbiórkę.

§ 20

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca:

Kontrasygnata Skarbnika Miasta: