

Umowa

zawarta w dniu roku w Tychach pomiędzy:

„Śródmieście” spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tychach przy al. Piłsudskiego 12, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000149703, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy 62.360.500,00 zł; NIP: 646-23-71-001, REGON: 276063392, reprezentowaną przez:

Andrzeja Kowola – Prezesa Zarządu,

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

....., prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą
....., z siedzibą w
....., NIP:....., REGON:

zwaną dalej **Wykonawcą**.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca wykonanie, a Wykonawca przyjmuje do wykonania rozbiórkę obiektów budowlanych- czterech typów pawilonów handlowych o konstrukcji blaszanej zlokalizowanych przy al. Piłsudskiego 8 na terenie Obiektu Handlowego- zgodnie z ofertą i kosztorysem ofertowym stanowiącymi integralną część niniejszej umowy.

2. Zakres prac zadania inwestycyjnego, o którym mowa w ust. 1, obejmuje w szczególności:

2.1. rozbiórkę obiektów budowlanych- dwóch typów pawilonów handlowych o konstrukcji blaszanej zlokalizowanych przy al. Piłsudskiego 8 na terenie Obiektu Handlowego.

Typ I: podstawowe wymiary zewnętrzne 3 x 4 x średnio 2.2m. Konstrukcja- profile zimnogięte kątowniki i ceowniki przymocowane do podłoża za pomocą cokolików betonowych pośrednich, umożliwiających przepływ wód opadowych do korytka odwadniającego. Obudowa ścian i dachu- blacha trapezowa T12 i T18. Drzwi uchylne. **Sztuk: 23.**

Typ II: podstawowe wymiary zewnętrzne 2.5 x 3 x średnio 2.2m. Konstrukcja- profile zimnogięte kątowniki i ceowniki przymocowane do podłoża za pomocą cokolików betonowych pośrednich. Obudowa ścian i dachu- blacha trapezowa Posadzka asfaltowa. **Sztuk: 67.**

Przed przystąpieniem do prac Wykonawca podpisuje protokół przekazania obiektu, będącego przedmiotem rozbiórki.

2.2. wykonanie niezbędnych robót towarzyszących (zorganizowanie i zabezpieczenie miejsca robót, zaplecza, uporządkowanie terenu po pracach);

2.3. selektywne i bezpieczne dla środowiska i użytkowników obiektu gromadzenie odpadów do kontenerów zabezpieczonych na potrzeby realizacji przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego; Odpady segregowane będą w dwóch kontenerach: odpady o kodzie 17 04 05 (złom) oraz 17 09 04 (zmieszane odpady z budowy, remontów i demontażu inne niż wymienione w 17 09 01, 17 09 02 i 17 09 03);

2.4. uporządkowanie i odtworzenie terenu po zakończeniu prac;

2.5. naprawa ewentualnych szkód wyrządzonych osobom trzecim lub uszkodzeniem mienia związanych z prowadzeniem robót.

3. Wszelkie prace składające się na przedmiot umowy muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach.

§ 2

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe, na podstawie oferty Wykonawcy, w wysokości:

- wartość netto:
- słownie:
- podatek VAT w wysokości% tj.
- słownie:
- cena brutto:
- słownie:

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje koszt wykonania całości przedmiotu umowy i obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.

3. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał roboty dodatkowe bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na ich wykonanie.

4. Przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z harmonogramem prac, w którym strony w szczególności określą, które prace będą podlegały odbiorowi częściowemu.

5. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie dokonywane na podstawie faktur VAT częściowych i faktury VAT końcowej.

6. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe do wysokości 80% wartości przedmiotu zamówienia określonej w ust. 1.

Rozliczenie częściowe

7. W celu dokonania rozliczenia częściowego Wykonawca informuje Zamawiającego o wykonaniu prac podlegających odbiorowi częściowemu oraz przedstawia Zamawiającemu zestawienie wykonanych prac wraz z rozliczeniem ich wartości.
8. Zamawiający sprawdza zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych zestawień oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty wykonawcy w ciągu **7** dni roboczych od dnia otrzymania zestawień.
9. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w sposób określony w punkcie 7, Wykonawca wystawia fakturę VAT częściową za wykonanie ww. prac.

Rozliczenie końcowe

10. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zgłasza Zamawiającemu do odbioru przedmiot zamówienia oraz przedstawia Zamawiającemu zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości.
11. Zamawiający sprawdza zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych zestawień oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty wykonawcy w ciągu **7** dni roboczych od dnia otrzymania zestawień.
12. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w sposób określony w punkcie 10, wykonawca wystawia fakturę VAT końcową za wykonanie przedmiotu umowy. Faktura wystawiana jest na kwotę ustaloną w ww. rozliczeniu, pomniejszoną o kwoty poprzednio zafakturowane na podstawie faktur częściowych.
13. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, na podstawie faktury VAT z 30-dniowym terminem płatności
14. Strony oświadczają, iż są płatnikami podatku VAT. Wykonawca oświadcza, iż posiada NIP; Zamawiający oświadcza, iż posiada NIP
15. Bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy nie może być przedmiotem cesji wierzytelności na rzecz osób trzecich.

§ 3

Termin wykonania

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następującym terminie: od dnia do dnia Wykonawca może wykonywać roboty w soboty od godz. 16:00 do godz. 21:00 i w niedziele od godz. 8:00 do godz. 21:00.
2. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Technicznego Robót.
3. Termin ustalony w pkt 1 ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
- 3.1. przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
- 3.2. działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
- 3.3. wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót- fakt ten musi zostać udokumentowany oraz zgłoszony niezwłocznie Zamawiającemu;

- 3.4. zmian spowodowanych warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi;
- 3.5. jeżeli Wykonawca złoży wniosek o skrócenie terminu wykonania umowy, a zmiana jest korzystna dla Zamawiającego;
- 3.6. zmiany będące następstwem działania organów administracji w szczególności konieczność zaspokojenia roszczeń lub oczekiwań osób trzecich.
- 3.7. wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
4. Opóźnienia, o których mowa w pkt 3 muszą być odnotowane i udokumentowane stosownymi protokołami oraz podpisane przez Zamawiającego.
5. W przedstawionych w pkt 3 przypadkach wystąpienia opóźnień, Stronu ustalają nowe terminy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego i terminowego wykonywania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy, zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej, należyta starannością i obowiązującymi przepisami prawa oraz normami branżowymi, w szczególności dotyczącymi kwestii techniczno-budowlanych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej.
2. Wszystkie prace będące przedmiotem niniejszej umowy zostaną wykonane z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę oraz przy użyciu maszyn i narzędzi Wykonawcy. Wykonawca odpowiedzialny jest za pełną kontrolę robót i jakość materiałów.
3. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty w sposób niekolidujący z funkcjonowaniem obiektu, w którym prowadzone są prace, a zwłaszcza w sposób nieutrudniający pracy użytkownikom obiektu.
4. W czasie realizacji robót Wykonawca oznakuje i zabezpieczy obszar objęty pracami zgodnie z przepisami i będzie go utrzymywał w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, a także będzie niezwłocznie usuwał wszelkie zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia.
5. Wykonawca jest zobowiązany do współpracy z przedstawicielami Zamawiającego, a także do zapewnienia im pełnej swobody w zakresie dostępu do wszystkich części prowadzonych prac oraz sprawdzania postępu prowadzonych robót.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy oraz za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień umowy.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania podmiotów, którym powierzy wykonanie części zamówienia lub określonych czynności związanych z wykonaniem zamówienia.

§ 5

Formy korespondencji

Jeżeli umowa nie przewiduje inaczej, wszelkie zawiadomienia lub informacje pomiędzy stronami będą dokonywane na piśmie i będą uważane za doręczone, jeżeli zostały doręczone osobiście, drogą elektroniczną (e-mail), faxem, pocztą

kurierską lub listem poleconym na adres podany w komparycji niniejszej umowy. O zmianie adresu strony są zobowiązane informować się wzajemnie w terminie 7 dni od daty dokonania zmiany. Zawiadomienie staje się skuteczne w dniu następnym po doręczeniu tej informacji drugiej stronie. Brak takiego zawiadomienia skutkuje tym, że korespondencja doręczona na poprzedni adres będzie uznawana za właściwie doręczoną.

§ 6

Ubezpieczenie

- Wykonawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia: polisa nr wystawiona przez na kwotę gwarancyjną nie mniejszą niż 500.000,00 złotych (słownie: pięćset tysięcy złotych).
- Okres ubezpieczenia od dnia:.....do dnia
- W przypadku upływu terminu ważności polisy w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej na dalszy okres trwania umowy, przy czym polisa ta winna zostać przedłożona w Dziale księgowości Zamawiającego najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu ważności polisy określony w ust. 2, a w przypadku jej braku Zamawiającego będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie natychmiastowym.
- W sytuacji, gdy wskutek nieprzewidzianych okoliczności wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionej polisy ubezpieczeniowej na okres wynikający z aneksu do umowy.
- Wykonawca odpowiada za wszelkie ryzyka związane z wykonywaniem robót budowlanych objętych niniejszą umową, tj. wypadki i szkody zaistniałe w wyniku prowadzonych prac, powstałe na placu budowy lub poza nim, a także przyjmuje na siebie odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich oraz z tytułu zdarzeń losowych, która w pełni zabezpieczy mogące wystąpić roszczenia w pełnej wysokości.
- Wszystkie koszty związane z zawarciem umów ubezpieczenia oraz opłacania składek ubezpieczeniowych obciążają wyłącznie Wykonawcę.

§ 7

Odbiór robót

- Stwierdzenie wykonania przedmiotu umowy nastąpi Protokołem Końcowym/ Częściowym Odbioru Technicznego Robót.
- Niezwłocznie po zakończeniu robót Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
- W odbiorze końcowym/ częściowym robót uczestniczą przedstawiciele i osoby wyznaczone przez Zamawiającego i Wykonawcę oraz inspektor nadzoru budowlanego.
- Przedstawiciele Zamawiającego oraz inspektor nadzoru budowlanego dokonując czynności odbioru badają, czy przedmiot umowy nie zawiera braków, błędów lub wad.
- Jeżeli odbiór zostanie dokonany, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązań wynikających z umowy od daty zawiadomienia Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru przedmiotu umowy.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną istotne wady w wykonanym przedmiocie umowy, Zamawiający odmawia odbioru do czasu usunięcia braków, błędów lub wad i wyznacza 7-dniowy termin do ich usunięcia. Niezależnie od powyższego Zamawiający może skorzystać z innych uprawnień związanych z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy, w szczególności z prawa do odstąpienia od umowy.

7. Jeżeli podczas odbioru przedmiotu umowy nie zostaną stwierdzone istotne braki, błędy lub wady, strony podpisują protokół odbioru końcowego/ częściowego.

8. Jeżeli w toku czynności odbiorów zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- a) jeżeli istotne wady nadają się do usunięcia - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - może on obniżyć odpowiednio wynagrodzenie wykonawcy,
- c) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - może odstąpić od umowy lub zażądać od Wykonawcy wykonania całego przedmiotu umowy bądź jego części dotkniętej wadami po raz drugi.

9. Odpowiedzialnymi za realizację umowy z ramienia Zamawiającego są:

.....

10. Odpowiedzialnymi za realizację umowy z ramienia Wykonawcy są:

.....

§ 8

Rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje, iż wykonanie robót będzie jakościowo dobre, zgodne ze sztuką budowlaną, normami technicznymi i innymi warunkami umowy oraz że nie będzie posiadać wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią przedmiot umowy nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.

2. Wykonawca udziela 60-miesięcznej rękojmi na przedmiot umowy, licząc od daty odbioru końcowego robót.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, z tytułu rękojmi, za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy, stwierdzone w toku czynności odbioru końcowego i powstałe w okresie trwania rękojmi.

4. Ogólne warunki rękojmi:

- a) wykonawca ponosi odpowiedzialność, z tytułu rękojmi, za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną, wykonanych robót,
- b) wykonawca ponosi odpowiedzialność, z tytułu rękojmi za wady prawne zmniejszające wartość lub użyteczność przedmiotu umowy, ze względu na cel jakemu ma służyć lub też za brak właściwości, o których zapewnił Wykonawca,
- c) w okresie rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym,
- d) w przypadku wykrycia wad w okresie rękojmi, Zamawiający zawiadomi o tym Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, a gdyby nie było to możliwe z winy Wykonawcy, Zamawiający stwierdzi wystąpienie wady protokołem jednostronnym,
- e) ustala się poniższe terminy usunięcia wad:

- jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu - niezwłocznie,
 - w pozostałych przypadkach - w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron,
 - w przypadku niemożności uzgodnienia sposobu i terminu usunięcia wad, z winy Wykonawcy, Zamawiający sam określi sposób i termin ich usunięcia,
- f) w razie nie usunięcia wad przez Wykonawcę w ciągu 14 dni od uzgodnionego protokolarnie terminu lub wyznaczonego przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić usunięcie wad nie usuniętych przez Wykonawcę w wyznaczonym mu terminie (wykonanie zastępcze) osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
- g) Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

§ 9

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1,
 - b) za zwłokę w oddaniu przedmiotu odbioru końcowego - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Wykonawca zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Kary umowne należą się bez względu na fakt zaistnienia szkody.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. Oprócz okoliczności określonych w Kodeksie Cywilnym, Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Wykonawca przerwał wykonywanie robót, a przerwa trwa dłużej niż 7 dni kalendarzowych.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zostać złożone w ciągu 7 dni od dnia powzięcia wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez każdą ze stron, w ciągu 14 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu, Wykonawca sporządzi, przy udziale Zamawiającego, protokół inwentaryzacji robót będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory na tle realizacji umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa sporządzona została w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załącznikami do niniejszej umowy, które stanowią jej integralną część, są:

Załącznik nr 1: oferta,

Załącznik nr 2: kosztorys ofertowy,

Załącznik nr 3: zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej Wykonawcy,

Załącznik nr 4: zaświadczenie o numerze identyfikacyjnym REGON Wykonawcy,

Zamawiający

Wykonawca