

Zamawiający zastrzega sobie po wyborze oferty najkorzystniejszej, prawo wprowadzenia do przyszłej umowy zapisów uszczegóławiających i korygujących wynikających z treści złożonej oferty i Opisu przedmiotu zamówienia.

UMOWA nr

zawarta w dniu r. pomiędzy Gminą Kędzierzyn-Koźle - Miejskim Zarządem Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu, ul. Grunwaldzka 6, 47-220 Kędzierzyn-Koźle
reprezentowanym przez:
Dyrektora - inż. Stanisław Węgrzyn
zwanym dalej **Zamawiającym**
a

.....
.....
reprezentowanym przez
.....
zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1

Niniejszą umowę zawarto bez stosowania przepisów Ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. 2023, poz. 1605 z późn. zm.), na podst. art. 2.1 pkt 1 cytowanej ustawy. Zgodnie z wynikiem zapytania o cenę została zawarta umowa o następującej treści:

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie zapytania ofertowego oraz złożonej w postępowaniu oferty, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiotu zamówienia:

**Rozbiórkę piętrowego budynku mieszkalnego i dwóch budynków gospodarczych
przy ul. Grunwaldzkiej 37 w Kędzierzynie-Koźlu.**

Inwestycja obejmuje utwardzenie terenu oraz wykonanie pomiarów geodezyjnych.

Zakres prac rozbiórkowych budynku mieszkalnego obejmuje:

- 1) Dostosowanie prac do przepisów BHP.
- 2) Rozbiórkę pokrycia dachowego.
- 3) Rozebranie rynien i rur spustowych.
- 4) Rozebranie kominów.
- 5) Rozebranie murów, słupów oraz fundamentów z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej.
- 6) Rozbiórkę stropów płaskich, posadzek cementowych oraz ścianek z płyt betonowych lub cegły.
- 7) Załadunek gruzu wraz z jego wywozem i utylizacją.

Zakres prac rozbiórkowych budynków gospodarczych obejmuje:

- 1) Dostosowanie prac do przepisów BHP.
- 2) Rozbiórkę pokrycia z papy wraz z utylizacją.
- 3) Rozebranie elementów więźb dachowych.
- 4) Wykucie z murów bram, drzwi i okien.
- 5) Rozebranie murów, słupów oraz fundamentów na zaprawie cementowo-wapiennej.
- 6) Rozbiórkę stropów płaskich, posadzek cementowych oraz ścianek z płyt betonowych lub cegły.
- 7) Załadunek gruzu wraz z jego wywozem i utylizacją.

Zakres i opis przedmiotu zamówienia został określony przez przedmiar robót stanowiący materiał pomocniczy.

2. Wykonanie przedmiotu zamówienia obejmuje ponadto:

- 1) Dokonanie niezbędnych uzgodnień związanych z realizacją zadania (np. z zarządcą drogi, właścicielami nieruchomości) i poniesienie kosztów z tym związanych, jeżeli są konieczne;
- 2) Organizację, zagospodarowanie i oznakowanie budowy oraz likwidację placu budowy;
- 3) Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty budowlane w sposób bezpieczny, niestwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji. Szczególnie jest odpowiedzialny za prowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny prac podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401);

- 4) W przypadku uszkodzenia istniejących mediów i innych istniejących elementów egzekwowane będzie wyrównanie strat na podstawie kalkulacji powykonawczej oraz strat wynikających z braku zasilania czy transmisji, sporządzonej przez poszkodowanego Użytkownika bądź Właściciela;
- 5) Utrzymanie porządku w trakcie realizacji robót, systematyczne porządkowanie miejsc wykonywania prac oraz uporządkowanie po zakończeniu robót;
- 6) Wykonawca winien wykonać wszelkie czynności niezbędne dla realizacji robót w taki sposób, by w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań umownych nie zakłócać bardziej niż to jest konieczne porządku publicznego, dostępu użytkownika lub zajmowania dróg, chodników i placów publicznych i prywatnych do i na terenach należących zarówno do **Zamawiającego** jak i do osób trzecich;
- 7) Wykonawca winien zabezpieczyć **Zamawiającego** przed wszelkimi roszczeniami, postępowaniami, odszkodowaniami i kosztami jakie mogą być następstwem nieprzestrzegania powyższego postanowienia;
- 8) Wykonawca winien zabezpieczyć drogi dojazdowe do placu budowy od uszkodzenia przez ruch związany z działalnością Wykonawcy i Podwykonawców, dobierając trasy i używając pojazdów tak, aby szczególnie ruch związany z transportem materiałów, urządzeń i sprzętu Wykonawcy na plac budowy ograniczyć do minimum oraz aby nie spowodować uszkodzenia tych dróg;
- 9) Wykonawca powinien zabezpieczyć i powetować **Zamawiającemu** wszelkie roszczenia jakie mogą być skierowane w związku z tym bezpośrednio przeciw **Zamawiającemu** oraz podjąć negocjacje i zapłacić roszczenia jakie wynikną na skutek zaistniałych szkód;
- 10) Odbiory z udziałem wymaganych instytucji państwowych, inwestora i użytkownika;
- 11) Wykonanie zaleceń pokontrolnych i poodbiorowych;
- 12) Zagospodarowanie odpadów - Wykonawca jako wytwórca odpadów, w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) i ustawy z dnia 27.04.2001r. - Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.) ma obowiązek zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji zadania. W cenie ryczałtowej Wykonawca ma obowiązek uwzględnić miejsce, odległość i koszt zagospodarowania odpadów. Wytworzone w wyniku realizacji przedmiotu zamówienia odpady, należy przekazać do przetwarzania w ramach odzysku lub unieszkodliwienia. Wszystkie odpady, w tym również wszelkiego rodzaju nadziemne, podziemne, nieorganiczne i organiczne pozostałości typu gruz, złom itp., należy bez zbędnej zwłoki wywieźć, celem ich zagospodarowania. Magazynowanie odpadów w rejonie placu budowy, prowadzić tylko i wyłącznie w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, zgodnie z protokołem przekazania terenu budowy i realizować w okresie nie dłuższym niż termin realizacji przedmiotu zamówienia i nie dłuższym niż wynikający z przepisów prawa w tym zakresie.
- 13) Uporządkowanie terenu budowy oraz utwardzenie terenu po zakończeniu robót;
- 14) Wykonanie dokumentacji powykonawczej;
- 15) Wykonanie i przekazanie Zamawiającemu inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej;
- 16) Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania stosownych zezwoleń wynikających z przepisów ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) i ustawy z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.) jeżeli wykonanie robót wchodzących w zakres realizacji przedmiotu zamówienia tego wymaga;

§ 3

TERMINY ROZPOCZĘCIA I ZAKOŃCZENIA ROBÓT

1. Rozpoczęcie robót nastąpi do 3 dni roboczych od momentu zawarcia niniejszej umowy.
2. Termin realizacji prac rozbiórkowych – w okresie nie dłuższym niż 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy tj. do r.
3. Wykonanie i przekazanie Zamawiającemu inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w terminie 20 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
4. Termin realizacji całości przedmiotu umowy ustala się na r.
5. Termin 20 dni oraz termin zakończenia przedmiotu umowy wydłuża się w przypadku gdy okres trwania przyjęcia przez powiatową jednostkę ds. geodezyjnych wykonanej przez Wykonawcę inwentaryzacji geodezyjnej będzie dłuższy niż 20 dni. W takim przypadku termin przekazania Zamawiającemu w/w inwentaryzacji oraz termin zakończenia przedmiotu umowy wydłuża się o ilość dni liczone od dnia złożenia prawidłowo wykonanej inwentaryzacji do dnia przyjęcia dokumentacji. O prawidłowości złożonej inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej rozstrzyga właściwa jednostka powiatowa,

w szczególności za prawidłowo wykonaną inwentaryzację Strony przyjmują tę, która po złożeniu nie wymaga uzupełnień.

6. Wykonawca zobowiązany jest złożyć inwentaryzację geodezyjną powykonawczą do właściwej jednostki powiatowej w celu przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego niezwłocznie po dokonaniu odbioru końcowego robót.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku nierozpoczęcia robót przez Wykonawcę po upływie 3 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy, z prawem naliczenia Wykonawcy kar umownych określonych w § 11 niniejszej umowy.

§ 4

NALEŻYTA STARANNOŚĆ

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki, szkicami, instrukcjami producenta, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
2. W przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował roboty budowlane objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami podanymi w ust. 1 niniejszego paragrafu, zasadami BHP lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, **Zamawiający** ma prawo:
 - 1) nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania robót poprzez pisemne powiadomienie, co nie będzie uzasadnieniem do przedłużenia terminu wykonania,
 - 2) odstąpić od umowy w całości lub w części z winy Wykonawcy,
 - 3) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu kar umownych.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem prowadzenia robót oraz że warunki robót są mu znane. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji, urządzeń itp.
4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
 - 1) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
 - 2) posiadanie przez te osoby wymaganych uprawnień,
 - 3) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
 - 4) przeszkolenia stanowiskowe.

§ 5

SPOSÓB REPREZENTACJI

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie **Pana Jarosława Szpakowskiego**, tel. 602 267 911, e-mail: szpakowskij@mzbk.kedzierzynkozle.pl.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie inwestycji jest

§ 6

WYNAGRODZENIE UMOWNE

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą rozliczenia jest wynagrodzenie ustalone w oparciu o złożoną w postępowaniu ofertę w wysokości łącznej:

..... **zł brutto**
(słownie:/100)

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

§ 7

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Gwarancja na wykonanie całości robót, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt b wynosi 12 miesięcy od terminu zakończenia robót odebranych protokolarnie.
2. Wykonawca oświadcza, że roboty objęte niniejszą gwarancją zostały wykonane zgodnie z umową, dokumentacją projektową, przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej.
3. Wykonawca w okresie rękojmi i gwarancji usunie wadę i usterkę lub uszkodzenie na własny koszt niezwłocznie po otrzymaniu od Zamawiającego pisemnego powiadomienia.
4. Termin usunięcia wad i usterek nie może przekroczyć 14 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy o wadach lub usterkach. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania usterki, Zamawiający będzie miał prawo usunąć wadę i usterkę we własnym zakresie lub zatrudnioną stroną trzecią na ryzyko i koszt Wykonawcy m.in. z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, z jednoczesnym prawem naliczenia przez Zamawiającego kar umownych zgodnie z zapisami zawartymi w § 11 umowy.

5. Wykonawca odpowiada za wadę również po upływie okresu gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem tejże gwarancji.

§ 8

OBOWIĄZKI STRON

Do należytego wykonania przedmiotu umowy strony ustalają następujące warunki szczególne:

1. Obowiązki **Zamawiającego**:

- 1) Udostępni Wykonawcy miejsce wykonania robót (plac budowy) w terminie do 3 dni roboczych od daty zawarcia umowy.
- 2) Zapewni nadzór inwestorski oraz sprawdzenie ilości i jakości robót zanikających i ulegających zakryciu.
- 3) **Zamawiający** dokona rozpoczęcia odbioru przedmiotu zamówienia w terminie do **7 dni** od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o zakończeniu robót i montażu wszystkich elementów związanych z robotami.
- 4) Zamawiający zakończy odbiór końcowy robót w terminie do **7 dni** od daty rozpoczęcia ich odbioru.

2. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kierownictwo rozbiórki będącej przedmiotem niniejszej umowy zgodnie z zapisami Zapytania ofertowego i obowiązującym prawem.
- 2) Wykonawca z dniem podpisania umowy dostarczy podpisane oświadczenie Kierownika Rozbiórki wraz z kopią uprawnień i ważnym na czas realizacji zadania zaświadczeniem z PIIB.
- 3) Wykonawca najpóźniej z datą zawarcia umowy dostarczy opłacony dokument ubezpieczenia OC prowadzonej działalności, ważny co najmniej przez cały okres realizacji zamówienia na wartość kwoty ubezpieczenia nie mniejszą niż wartość złożonej oferty tj. [PLN] lub równoważne ubezpieczenie kontraktu.
- 4) Przyjmie plac budowy i przystąpi do rozpoczęcia robót z dniem jego przekazania przez Zamawiającego (najpóźniej w **3 dniu** od daty przekazania placu budowy i wprowadzeniu projektu tymczasowej organizacji ruchu).
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.).
- 6) Wykonawca z chwilą przejęcia terenu budowy przejmie na siebie odpowiedzialność, która obejmuje należyte wykonanie zobowiązań umownych, a także wszelkie szkody powstałe w wyniku lub związku z prowadzonymi pracami, w tym w szczególności poniesie całkowitą odpowiedzialność za szkody wyrządzone choćby nieumyślnie zarówno **Zamawiającemu** jak i osobom trzecim przy wykonaniu postanowień niniejszej umowy.
- 7) Wyposaży zaplecze budowy we wszystkie przedmioty jakiegokolwiek natury, które są niezbędne dla lub podczas wykonania robót.
- 8) Oznaczy teren budowy, na którym mają być prowadzone roboty budowlane podstawowe (tablica informacyjna, oznaczenia bhp, p.poż. itp.).
- 9) Zapewni dozór na terenie i placu budowy przez cały okres trwania budowy.
- 10) Uprzedzi pisemnie **Zamawiającego** o każdej groźbie opóźnienia robót spowodowanej niewykonaniem obowiązków przez **Zamawiającego**.
- 11) Utrzyma teren budowy w stanie wolnym od zbędnych przeszkód oraz na bieżąco usuwać będzie wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpadki i śmieci, opakowania i inne pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach oraz urządzenia prowizoryczne, które nie są potrzebne. W przypadku zaniechania, czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez **Zamawiającego** na koszt Wykonawcy.
- 12) Zawiadomi Zamawiającego o realizacji robót zanikających i ulegających zakryciu na **3 dni** przed ich zakryciem.
- 13) Informowania zamawiającego (Inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych, których nie można było wcześniej przewidzieć, w terminie **7 dni** od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
- 14) Po zakończeniu robót usunie poza teren budowy wszelkie urządzenia, tymczasowe zaplecze oraz pozostawi cały teren robót czysty, utwardzony i nadający się do użytkowania.
- 15) Wykona dokumentację powykonawczą.
- 16) Uprzedzi pisemnie **Zamawiającego** o każdej groźbie opóźnienia robót spowodowanej różnymi okolicznościami.
- 17) Wykona i przekaze Zamawiającemu inwentaryzacji geodezyjnej powykonawcze przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego.

- 18) Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami tj.:
- a. Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.)
 - b. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny podczas robót wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401)
 - c. Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm)
 - d. Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. (Dz. U. 2022, poz. 1392) w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci,
 - e. Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.)
 - f. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.)
 - g. Ustawą Kodeks Cywilny
 - h. Ustawą Prawo Zamówień Publicznych
- oraz innych o ile istnieją przesłanki dla ich zastosowania podczas realizowania zadania;

§9

PERSONEL WYKONAWCY

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest pełniący obowiązki Kierownika Rozbiórki posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – nr z dnia zgodnie z ustawą Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. **Zamawiający**, określając wymogi dla osoby w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych, dopuszcza odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów Prawa Budowlanego oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. z 2023 r. poz. 334).
2. Zmiana Kierownika Rozbiórki, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnej akceptacji **Zamawiającego**.
3. Wykonawca przedłoży **Zamawiającemu** propozycję zmian, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, nie później niż **5 dni** roboczych przed planowaną zmianą.
4. Osoba proponowana na zamiannę winna posiadać uprawnienia i doświadczenie zawodowe, co najmniej równoważne z uprawnieniami osoby wymienionej w ofercie.
5. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do roszczenia o zmianę terminu zakończenia robót, za wyjątkiem zdarzeń losowych, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

§10

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Przedmiotem końcowego odbioru umowy będzie wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2.
2. O zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego robót rozbiórkowych Wykonawca powiadamia pisemnie **Zamawiającego**.
3. Komplet dokumentów załączonych do pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o gotowości do odbioru końcowego, o którym mowa wyżej musi zawierać:
 - 1) oświadczenie Kierownika Budowy:
 - a. o zgodności wykonania rozbiórki z przepisami,
 - b. o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu.
 - 2) podpisany dziennik rozbiórki.
4. W ciągu 5 dni roboczych od zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Inspektor Nadzoru z ramienia Zamawiającego potwierdzi lub zaprzeczy ten fakt w dzienniku budowy.
5. Rozpoczęcie odbioru końcowego – do **7 dni** od daty zawiadomienia o zakończeniu wszystkich robót.
6. Zakończenie czynności odbioru – do **7 dni** od daty jej rozpoczęcia.
7. Za datę zakończenia wszystkich robót będących przedmiotem umowy przyjmuje się datę odbioru inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego oraz protokół odbioru robót rozbiórkowych.

8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady/usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) Jeżeli wady/usterki nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad/usterek, wyznaczając termin na usunięcie wad/usterek,
 - 2) w przypadku, gdy wady/usterki nie nadają się do usunięcia to:
 - a. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem lub których usunięcie wymagałoby znacznego czasu i niewspółmiernych kosztów, **Zamawiającemu** przysługuje prawo obniżenia wynagrodzenia nie więcej jednak niż o 15% kwoty tego wynagrodzenia;
 - b. jeżeli wady/usterki uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy w sposób wolny od wad lub zlecić wykonanie przedmiotu umowy na koszt Wykonawcy przez osobę третią. Do ponownego zgłoszenia wykonania robót po usunięciu ujawnionych w nich wad stosuje się odpowiednio przepisy postanowień poprzedzających.
9. Z czynności odbioru robót rozbiórkowych sporządza się protokół odbioru końcowego. Protokół podpisują obie strony umowy. Protokół będzie zawierał wszelkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru oraz terminy wyznaczone Wykonawcy na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad/usterek. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad/usterek. Usunięcie wad/usterek powinno być stwierdzone protokolarnie na piśmie przez Inspektora Nadzoru.
10. Dodatkowo z wszystkich czynności odbiorowych sporządza się protokół końcowy potwierdzający odbiór robót rozbiórkowych oraz inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, potwierdzający odbiór robót rozbiórkowych oraz inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.

§ 11

ROZLICZENIE UMOWY

1. Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokół końcowy, podpisany przez obie Strony umowy.
2. Faktura winna zawierać wszystkie niezbędne elementy, o których mowa w art. 106e ustawy o podatku od towarów i usług oraz winna być wystawiona na:
Nabywca: Gmina Kędzierzyn-Koźle ul. Grzegorza Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle; NIP: 7492055601
Odbiorca/Płatnik: Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu ul. Grunwaldzka 6, 47-220 Kędzierzyn-Koźle
3. **Zamawiający** zapłaci Wykonawcy za prawidłowo zrealizowany przedmiot zamówienia przelewem na rachunek bankowy wykazywany przez Wykonawcę na fakturze w terminie **21 dni** od daty otrzymania faktury.
4. Zapłata faktury następować będzie z wykorzystaniem „mechanizmu podzielonej płatności”.
5. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, MZBK uprawniona będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT.
6. Za datę zapłaty uważa się dzień wypływu środków z konta Zamawiającego.
7. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonywać cesji wierzytelności niniejszej umowy na osoby trzecie.
8. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych, ustalonych w oparciu o zapisy zamieszczone w § 11 umowy.
9. Faktura za pracę stanowiącą przedmiot umowy będzie płatna przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
10. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o wszelkich zmianach danych, które mogą wpływać na wystawianie i obieg faktur oraz ich księgowanie i rozliczanie dla celów podatkowych, takich jak nazwa firmy, adres, numer konta, numer NIP, itp.

§ 12

ZMIANY UMOWY

1. Zmiany danych teleadresowych stron oraz danych osób uprawnionych do ich reprezentacji lub upoważnionych w umowie do dokonywania czynności nie stanowią zmiany umowy, o ile informacja o dokonaniu zmiany została skutecznie doręczona drugiej Stronie na piśmie.
2. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.

3. Zmiany mogą dotyczyć:

- 1) zmiany przepisów prawa stawki podatku od towarów i usług mających wpływ na treść umowy (od daty wejścia w życie przepisów określających zmianę),
- 2) zmiany obowiązujących przepisów,
- 3) działania siły wyższej, okoliczności, których nie można było przewidzieć, z przyczyn nie zależnych od Zamawiającego;
- 4) zmiany terminu wykonania zamówienia w następujących przypadkach:
 - a. wystąpienie siły wyższej rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. W razie wystąpienia siły wyższej Strony Umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej. Podstawą żądania przedłużenia terminu umownego jest przerwanie robót przez Zamawiającego, potwierdzone pisemnie;
 - b. wystąpienie warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie zamówień/robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania. Zamawiający uzna możliwość wydłużenia terminu realizacji zadania o czas równy ilości dni, w których warunki atmosferyczne oraz uzasadnione warunki lokalizacyjne będące bezpośrednim następstwem zaistniałych warunków atmosferycznych uniemożliwiały prowadzenie prac zgodnie z technologią. Wydłużenie to jednak nie może przekroczyć odnotowanego protokolarnie okresu występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych powiększonego o 20 % czasu ich występowania z zaokrągleniem dni jak zwyczajowo przyjęto;
 - c. konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych do robót pierwotnie przewidzianych do wykonania. Termin zostanie wydłużony o czas niezbędny na wykonanie tych robót;
 - d. pojawienia się na terenie budowy zewnętrznego inwestora prowadzącego roboty budowlane kolidujące, utrudniające bądź uniemożliwiające prowadzenie prac budowlanych objętych zawartą umową. Termin zostanie wydłużony o czas niezbędny na dokonanie uzgodnień, realizację zadań przez zewnętrznego inwestora, podpisanie porozumień umożliwiających realizację przedmiotu umowy;
 - e. opóźnień w uzyskaniu niezbędnych pozwoleń, zezwoleń, opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy powstałych z przyczyn nieależących po stronie Wykonawcy. Termin zostanie wydłużony o czas, który był faktycznie niezbędny do uzyskania w/w dokumentów;
 - f. wystąpienie nieprzewidzianych okoliczności związanych ze zmianą prawa (zarówno prawa krajowego jak i prawa Unii Europejskiej, w przepisach i standardach lub innych przepisach, bądź zmiana przepisów zostanie opublikowana w Dzienniku Ustaw, która to zmiana będzie miała wpływ na wykonanie umowy i konieczne będzie wprowadzenie zmian w wykonywanej umowie) oraz aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny, Wykonawca dostosuje przedmiot umowy do obowiązujących przepisów prawa. W sytuacji, o której mowa, o ile wprowadzenie zmian w konsekwencji będzie wpływać na ścieżkę krytyczną umowy (ciąg takich zdarzeń które opóźnią zakończenie całego zadania) – możliwa jest w szczególności zmiana terminu wykonania Umowy o niezbędny realny czas wykonania zamówienia. Jeżeli Wykonawca będzie w zwłoce w wykonywaniu umowy to wówczas niezbędny czas do dokonania zmian zostanie pomniejszony o czas w jakim Wykonawca pozostaje w zwłoce w dniu, w którym obie strony podejmą decyzję o wprowadzeniu zmiany (tzn. podpiszą aneks do Umowy w niniejszym zakresie).

§ 12
KARY UMOWE

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania warunków umowy będą naliczane kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:
 - 1) Za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6.
 - 2) Z tytułu zwłoki w terminie rozpoczęcia robót z datą przekazania placu budowy, w wysokość **0,2%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od 3-go dnia od daty przekazania placu budowy.

- 3) Z tytułu zwłoki w wykonaniu w terminie określonym umową przedmiotu zamówienia, w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
 - 4) Z tytułu zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi czy gwarancji, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od ostatniego dnia okresu wyznaczonego na usunięcie wad.
 - 5) Jeśli w trakcie realizacji umowy okaże się, że u **Zamawiającego** powstaje obowiązek podatkowy zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, a Wykonawca nie poinformował o tym fakcie **Zamawiającego** w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zostanie naliczona kara umowna w wysokości odpowiadającej kwocie jaką Zamawiający zobowiązany będzie rozliczyć zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. **Zamawiający** zapłaci Wykonawcy karę umowną:
- 1) Za odstąpienie Wykonawcy od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność **Zamawiający** w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6, za wyjątkiem sytuacji określonej § 2 ust. 2 i § 7 ust. 2.
 - 2) Za zwłokę w przekazaniu placu (terenu) budowy w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
 - 3) Za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego przedmiotu umowy w wysokości **0,05%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór końcowy powinien się rozpocząć i zakończyć.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć **30%** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 niniejszej umowy.
4. Kary umowne, o których mowa powyżej ustalone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, stają się wymagalne za:
- 1) Każdy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
 - 2) Każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
5. Zamawiający może potrącić należną mu od Wykonawcy karę umowną z wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego wynikającą z niniejszej umowy bez wzywania Wykonawcy do zapłaty kary umownej i wyznaczenia terminu jej zapłaty.
6. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 13 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

1. Wszelkie spory na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny według siedziby Zamawiającego.

§ 15

1. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Wykonawcy i Zamawiającego.
2. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - 1) Oferta Wykonawcy
 - 2) Przedmiar robót
 - 3) Dokumentacja projektowa
 - 4) Oświadczenie Kierownika Rozbiórki
 - 5) Uprawnienia Kierownika Rozbiórki

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA