

## Umowa o rozbiórkę budynków

SA. [Numer umowy]

Zawarta w dniu [Data zawarcia umowy] w Radomiu pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Radom** z siedzibą w Radomiu, ul. Janiszewska 48, 26-600 Radom, NIP: 796-008-18-40, reprezentowanym przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Radom: mgr. inż. Grzegorza Ożoga, zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

[Nazwa firmy Wykonawcy] z siedzibą w [Adres siedziby Wykonawcy], wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP: [NIP Wykonawcy], REGON: [REGON Wykonawcy], reprezentowanym przez [Imię i nazwisko osoby reprezentującej Wykonawcę] na podstawie [Tytuł/Stanowisko osoby reprezentującej Wykonawcę], zwanym dalej „Wykonawcą”.

w rezultacie wyboru najkorzystniejszej oferty w postępowaniu SA.270.1.11.2025 o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320, z późn. zm.). zawiera się umowę, której przedmiotem są roboty budowlane -polegające na „**Rozbiórce budynków gospodarczych wraz z uprzątnięciem terenu: leśnictwa Zadobrze, Jedlnia, Łaziska oraz Makowiec. W zakresie części ... zamówienia.**

### § 1. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania rozbiórkę poniżej określonych budynków gospodarczych:

#### 1. Część I:

Leśnictwo Zadobrze, gmina Pionki, powiat radomski, działka: 163,

- budynek obory, nr inw: 108/157;
- budynek stodoły nr inw. 108/139;
- schron na paliwo- nr inw: 108/422;

- garaż (brak numeru inwentarzowego);

Leśnictwo Jedlnia, gmina Jedlnia Letnisko, powiat radomski, działka 351 i 353

- budynek magazynu 108/46;
- budynek stodoły nr inw 108/138

## 2. Część II:

Leśnictwo Łaziska, gmina Orońsko, powiat szydłowiecki, działka 512/2:

- budynek gospodarczy nr inw. 108/254;
- budynek stodoły nr inw. 108/46;

Leśnictwo Makowiec, gmina Skaryszew, powiat radomski, działka 1058/1,

- schron na paliwo nr inw: 108/399;
- budynek stodoły nr inw: 108/56.

### (odpowiednio do części zamówienia których umowa dotyczy)

## 2. W zakres robót każdej z części wchodzi w szczególności:

- a. prace przygotowawcze,
- b. rozbiórka dachu,
- c. rozbiórka istniejących ścian,
- d. rozbiórka fundamentów,
- e. zasypanie wykopów po fundamentach,
- f. utylizacja materiałów rozbiórkowych,
- g. uporządkowanie terenu po rozbiórce,
- h. przygotowanie oraz przekazanie płyt azbestowo-cementowych oraz pozostałych materiałów do utylizacji,
- i. wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej.
- j. złożenie inwentaryzacji powykonawczej do Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego.

3. Szczegółowy opis prac rozbiórkowych zawiera Załącznik **nr 5** do niniejszej umowy.
4. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren robót w terminie do 7 dni.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zniszczenia drogi dojazdowej, po której będzie odbywał się transport materiałów z rozbiórki i sprzętu w celu realizacji przedmiotu umowy, i jest zobowiązany do przywrócenia jej do stanu pierwotnego na swój koszt.
6. Roboty zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa.
7. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie

bez pisemnej zgody Zamawiającego.

8. Adresami właściwymi do doręczeń i korespondencji są:
  - a. u Zamawiającego: 26-600 Radom, ul. Janiszewska 48,
  - b. u Wykonawcy: **[Adres Wykonawcy]**.
9. Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski nad robotami stanowiącymi przedmiot niniejszej umowy zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.).
10. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawie koordynowania procesu budowlanego jest sekretarz Nadleśnictwa, Pani Marta Antonkiewicz.
11. Wykonawca zobowiązany jest do skierowania do realizacji umowy kierownika budowy posiadającego uprawnienia ogólnobudowlane, który będzie działał w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.). Kierownik budowy posiada min. 5 letnie doświadczenie zawodowe w kierowaniu robotami rozbiórkowymi oraz doświadczenie kierownika budowy/kierownika robót przy realizacji min. 2 robót rozbiórkowych o wartości co najmniej 30 000,00 zł każda.
12. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu następującej dokumentacji w związku z utylizacją odpadów podczas prac rozbiórkowych:
  - a) **Przed rozpoczęciem robót:** Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu: kopii aktualnego wpisu do rejestru BDO w zakresie transportu lub zbierania odpadów, decyzji lub zezwoleń właściwego organu uprawniających do prowadzenia działalności w zakresie gospodarowania odpadami niebezpiecznymi, w tym zawierającymi azbest, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (plan BIOZ), kopii zaświadczeń o ukończeniu przez pracowników szkoleń w zakresie bezpiecznego usuwania wyrobów zawierających azbest, programu prac dotyczących usuwania wyrobów zawierających azbest, opracowanego zgodnie z § 5 rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. (Dz.U. Nr 71, poz. 649, z późn. zm.).
  - b) **Po zakończeniu:** kopię kart przekazania odpadów, umowę z uprawnionym podmiotem posiadającym decyzję na transport i/lub unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych (ze składowiskiem odpadów azbestowych).

## § 2. Termin realizacji

1. Termin realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę **wynosi do 30 dni od daty podpisania umowy.**
2. Do powyższego terminu Wykonawca jest zobligowany do wykonania całego zakresu prac wskazanego w § 1 oraz zgłoszenia tego faktu na piśmie Zamawiającemu.

### **§ 3. Cena i warunki płatności**

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i nie podlega zmianie, zgodnie z art. 632 § 1 K.C.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określonego w ust. 1 zostało ustalone na kwotę:
  - 2.1 Za rozbiórkę obiektów: ..... zł netto (słownie złotych: ..... 00/100), tj. .... **zł brutto** (słownie złotych: .....), w tym podatek 23% VAT w kwocie .....zł (słownie złotych: .....).
  - 2.2. Koszty zakupu materiałów z odzysku: ..... zł netto (słownie złotych: .....), tj. .... **zł brutto** (słownie złotych: .....), w tym podatek 23% VAT w kwocie ..... zł (słownie złotych: .....).
  - 2.3. Całkowita cena realizacji przedmiotu umowy, która stanowi różnicę pomiędzy wartością robót rozbiórkowych a ceną zakupu materiałów z odzysku wynosi: ..... zł netto (słownie złotych: ..... 00/100), tj. .... **zł brutto** (słownie złotych: .....), w tym podatek 23% VAT w kwocie ..... zł (słownie złotych: .....).
3. Na wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, składa się całość kosztów związanych z kompleksową realizacją Przedmiotu Umowy, zgodnie z zakresem określonym niniejszą umową w tym również koszty wywozu i zagospodarowania (zgodnie z obowiązującymi przepisami) gruzu i innych powstałych w trakcie realizacji umowy odpadów, oraz koszty wykonania inwentaryzacji powykonawczej wraz ze zgłoszeniem do właściwego terytorialnie Starostwa Powiatowego.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 2 odpowiada pełnemu zakresowi robót wskazanych w treści § 1 ust. 1. Zawiera ono ponadto koszty: wszelkich robót przygotowawczych,

porządkowych, wszelkie koszty utrzymania zaplecza, koszt zagospodarowania i utylizacji odpadów (w szczególności eternitu), koszty związane z odbiorami wykonanych robót oraz inne koszty związane z realizacją niniejszej umowy. Wykonawca ponosi również wszystkie koszty związane z wykorzystywaną w okresie prowadzonych prac energią elektryczną i wodą.

5. W przypadku rozbieżności pomiędzy wartościami częściowymi a wartością łączną, wiążąca jest wartość łączna brutto.
6. Zamawiający ustala minimalną wartość zakupu materiałów odzyskanych trakcie robót rozbiórkowych. Ceny zakupu materiałów nie mogą być niższe niż minima określone w SWZ dla właściwej części postępowania tj: 4 903,00 zł netto dla części I, 6 296,00 zł netto dla części II.
7. Wykonawca wystawi fakturę/rachunek na kwotę wymienioną w ust. 2 za rozbiórkę obiektów. Zamawiający wystawi fakturę na kwotę wskazaną w pkt II formularza oferty, tj. **[Kwota brutto za zakup materiałów odzyskanych]** .....zł brutto. Zamawiający dokona potrącenia z kwoty przysługującej Wykonawcy równowartości kwoty wynikającej z faktury wystawionej dla Wykonawcy za zakup ww. materiałów. Rozliczenie następuje w dniu wymagalności faktury Wykonawcy i jest wykazywane w nocie kompensacyjnej.
  - a. Zamawiający przeleje należność na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w ciągu 14 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
  - b. Podstawą wystawienia faktury jest:
    - protokół odbioru końcowego podpisany przez obie Strony,
    - przekazanie dokumentów potwierdzających przekazanie odpadów na składowisko oraz utylizację eternitu,
    - potwierdzenie złożenia Inwentaryzacji powykonawczej do Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego.
8. Potrącenie kwoty, o której mowa w ust. 8, następuje z chwilą wymagalności należności Wykonawcy, bez konieczności składania odrębnego oświadczenia o potrąceniu.
9. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Wykonawca może wystawić ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prawnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 1666, z późn. zm. – „Ustawa o Fakturowaniu”).
11. W przypadku wystawienia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, o której mowa w ust. 8, Wykonawca jest obowiązany do wysłania jej do Zamawiającego za pośrednictwem

Platformy Elektronicznego Fakturowania („PEF”). Wystawiona przez Wykonawcę ustrukturyzowana faktura elektroniczna winna zawierać elementy, o których mowa w art. 1 Ustawy o Fakturowaniu, a nadto faktura lub załącznik do niej musi zawierać numer Umowy i Zlecenia, których dotyczy.

12. Wykonawca może wystawić ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną, o której mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu na PEF: 7960081840.
13. Za chwilę doręczenia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej uznawać się będzie chwilę wprowadzenia prawidłowo wystawionej faktury, zawierającej wszystkie elementy, o których mowa w ust. 8 powyżej, do konta Zamawiającego na PEF, w sposób umożliwiający Zamawiającemu zapoznanie się z jej treścią.
14. Strony postanawiają, że w wyniku opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnych będą miały zastosowanie odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
15. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie naliczonych przez Zamawiającego kar umownych z należnego wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 2.
16. Zamawiający wymaga dostarczenia przez Wykonawcę:
  - a. dokumentu potwierdzającego przekazanie odpadów na składowisko ( KPO/karty E-BDO)
  - b. lub oświadczenia własnego Wykonawcy o zagospodarowaniu odpadów.

#### **§ 4. Obowiązki Wykonawcy**

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. Wykonanie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz uzgodnieniami z Zamawiającym.
2. Wykonawca zapewnia sporządzenie planu BIOZ (art. 21a Pb) i przekazuje go Zamawiającemu do akceptacji przed rozpoczęciem robót; aktualizacje na bieżąco.
3. Przekazanie terenu rozbiórki nastąpi w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy.
4. Wykonanie robót w ustalonych terminach.
5. Ewidencjonowanie oraz zgłoszenie do odbioru wszystkich istotnych elementów robót (w tym robót zanikających i ulegających zakryciu) poprzez wpisy w wewnętrznym dzienniku rozbiórki.
6. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i przyjmuje pełną odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone

w związku z realizacją przedmiotu umowy. Suma gwarancyjna polisy OC nie może być niższa niż 50 000,00 zł.

7. Wykonawca wniósł ZNWU w wysokości 5 % ceny ofertowej brutto w formie .....; zwrot w terminie 15 dni od należytego wykonania przedmiotu umowy. Zamawiający dopuszcza wniesienie zabezpieczenia w jednej z form określonych w art. 450 ustawy Pzp. Zwrot następuje zgodnie z art. 452 ust. 1–2 ustawy Pzp.
8. Utylizacja eternitu i pozostałych materiałów odpadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Odpowiedzialność cywilna objęta polisą powinna uwzględniać szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników budowlanych i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
10. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć na własny koszt teren robót przed dostępem osób nieupoważnionych i ponosi z tego tytułu pełną odpowiedzialność.
11. Wykonawca stwierdza, że był na miejscu robót i zapoznał się z miejscowymi warunkami, które mogą w jakikolwiek sposób wpłynąć na wykonanie zamówienia.
12. W czasie realizacji robót Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a. nie naruszania praw osób trzecich,
  - b. ochrony tych osób przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzenia robót,
  - c. utrzymania na terenie porządku, a w szczególności usuwania na własny koszt zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń,
13. Wykonawca zobowiązuje się utrzymać miejsce wykonywania prac w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwać na bieżąco zbędne materiały, powstające odpady, śmieci, urządzenia prowizoryczne, które nie są już potrzebne. Jest również odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów BHP i Ppoż. w miejscu realizacji robót, a także odpowiada za bezpieczne warunki poruszania się w obrębie realizowanych robót.
14. Przy wykonywaniu prac związanych z demontażem, transportem i utylizacją eternitu Wykonawca, pod odpowiedzialnością prawno-karną, winien przestrzegać wszelkich przepisów w zakresie postępowania z azbestem, a przede wszystkim:
  - a. ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587, z późn. zm.),
  - b. rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz.U. z 2004 r. nr 71, poz. 649, z późn. zm.),
  - c. rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 13 grudnia 2010 r. w sprawie wymagań w

zakresie wykorzystywania wyrobów zawierających azbest oraz wykorzystywania i oczyszczania instalacji lub urządzeń, w których były lub są wykorzystywane wyroby zawierające azbest (Dz.U. z 2011 r. nr 8, poz. 31, z późn. zm.).

15. Warunkiem przystąpienia do robót związanych z demontażem i utylizacją eternitu, pod rygorem odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, jest przedstawienie Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentów uprawniających do wykonywania tego typu prac, tj. aktualnej decyzji wydanej przez właściwy organ uprawniającej do zbierania i transportu odpadów zawierających azbest zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587, z późn. zm.).
16. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia za prace związane z demontażem i utylizacją eternitu jest przedstawienie Zamawiającemu przez Wykonawcę oświadczenia o wykonywaniu ww. prac zgodnie z obowiązującymi przepisami wraz z kopią dokumentu potwierdzającego odbiór eternitu przez składowisko odpadów.
17. Wykonawca odpowiada za wszystkie szkody powstałe z jego winy lub winy podwykonawców w trakcie realizacji zamówienia i jest zobowiązany do ich naprawy.
18. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu kopii wszystkich umów zawartych z podwykonawcami.
19. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
20. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy.
21. W przypadku odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, Wykonawca ma obowiązek podać Zamawiającemu przyczyny odmowy oraz szczegółowo uzasadnić, że nie narusza to prawa ani też warunków umowy.
22. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę zobowiązań pieniężnych w stosunku do podwykonawców, Zamawiający może wstrzymać wypłatę wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy w części odpowiadającej kwocie należnej podwykonawcy. Zatrzymana kwota będzie stanowić zabezpieczenie na wypadek roszczeń podwykonawcy.
23. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren i przekazać go Zamawiającemu w terminie 4 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

## **§ 5. Obowiązek zatrudnienia**

1. Wykonawca zobowiązuje się, że przy realizacji niniejszej umowy zatrudni na podstawie umowy o pracę co najmniej jedną osobę wykonującą czynności o charakterze fizycznym związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności prace rozbiórkowe, porządkowe oraz związane z utylizacją materiałów rozbiórkowych.
2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, dotyczy również podwykonawców i dalszych podwykonawców, jeżeli wykonują oni czynności określone w ust. 1.
3. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu, na jego żądanie, w terminie 5 dni roboczych:
  - a. oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie pracowników na podstawie umowy o pracę,
  - b. kopii umowy (lub jej części) potwierdzającej zatrudnienie danej osoby,
  - c. aktualnego zgłoszenia pracownika do ubezpieczeń społecznych (ZUS ZUA) lub potwierdzenia z raportu imiennego ZUS RCA,
  - d. oświadczenia pracownika o wykonywaniu pracy na podstawie umowy o pracę w zakresie określonym w ust. 1.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli przestrzegania przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 1, w każdym czasie trwania umowy, w tym również poprzez żądanie udostępnienia dokumentów, o których mowa w ust. 3.
5. W przypadku stwierdzenia, że Wykonawca lub podwykonawca nie spełnia obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, Zamawiający wzywa Wykonawcę do usunięcia naruszenia w terminie 5 dni roboczych od dnia doręczenia wezwania.

## **§ 6. Odpowiedzialność stron umowy**

1. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - a. **Wykonawcy**, gdy:
    - Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót przez okres dłuższy niż 1 miesiąc.
  - b. **Zamawiającemu**, gdy:
    - Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo

wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 5 dni;

- w przypadku ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy;
  - w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - w przypadku, gdy Wykonawca nie wywiązuje się z obowiązków określonych w § 4 umowy;
  - Wykonawca dopuszcza się zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, na podstawie art. 491 Kodeksu Cywilnego;
  - W przypadku gdy Wykonawca realizuje roboty rozbiórkowe w sposób powodujący zagrożenie dla życia lub zdrowia.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  3. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę lub Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
    - a. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku według stanu na dzień odstąpienia.
    - b. Wykonawca zabezpieczy przerwane prace na swój koszt.
    - c. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu Zamawiającego urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
  4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do odbioru prac wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane prace oraz pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę.

## **§ 7. Podwykonawstwo**

1. Zamawiający wyraża zgodę na powierzenie przez Wykonawcę realizacji części robót objętych przedmiotem niniejszej umowy Podwykonawcom wymienionym w ofercie.
2. Wykonawca oświadcza, że **zamierza/ nie zamierza** powierzyć Podwykonawcom realizację części robót objętych przedmiotem niniejszej umowy.
3. Warunkiem skuteczności zgody Zamawiającego na podwykonawców jest przedłożenie

mu kompletnego projektu umowy z Podwykonawcą i projektu zmian do takiej umowy wraz z dokumentacją prac, które mają być powierzone Podwykonawcy (dotyczy zarówno robót budowlanych jak i usług w przedmiocie podwykonawstwa), w tym harmonogramem płatności. Zamawiający w terminie do 5 dni roboczych zgłosi Wykonawcy pisemne uwagi co do projektu umowy Wykonawcy z podwykonawcą.

4. W terminie do 5 dni od dnia zawarcia umowy z Podwykonawcą, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu egzemplarz zawartej, zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy (wraz ze wszelkimi załącznikami i danymi oraz częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót) lub jej uwierzytelniony odpis. Powyższe znajduje odpowiednie zastosowanie również do wszelkich późniejszych zmian, aneksów i uzupełnień umowy.

5. Umowa z Podwykonawcą powinna zawierać następujące postanowienia:

a. Podwykonawca jest solidarnie odpowiedzialny wraz z Wykonawcą wobec Zamawiającego za prawidłowe i terminowe wykonanie prac objętych umową z Podwykonawcą.

b. okres gwarancji i rękojmi nie może być krótszy od okresu ustalonego w niniejszej umowie, a Podwykonawca przyjmie solidarną z Wykonawcą odpowiedzialność wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi. Warunki gwarancji i rękojmi Podwykonawcy nie mogą zawierać dodatkowych obostrzeń ani wyłączenia odpowiedzialności nie przewidzianych w niniejszej umowie.

c. zobowiązanie Podwykonawcy do powiadomienia Zamawiającego o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty za roboty zrealizowane przez Podwykonawcę, stanowiące przedmiot tej umowy, w ciągu 5 dni od daty wpływu należności na rachunek bankowy Podwykonawcy.

6. W przypadku gdy przesłany projekt umowy z Podwykonawcami zawiera postanowienia sprzeczne z wymienionymi w pkt.5 a – c, uważa się, że Zamawiający wyraził zgodę na te postanowienia tylko w razie złożenia przez niego wyraźnego oświadczenia na piśmie pod rygorem nieważności.

7. W przypadku konieczności wprowadzenia na teren realizacji przedmiotu zamówienia Podwykonawcy niewymienionego w ofercie, Wykonawca zobowiązany jest wystąpić pisemnie do Zamawiającego o jego pisemną akceptację na co najmniej 7 dni przed planowanym wejściem na budowę tego Podwykonawcy, przedstawiając uzgodniony projekt umowy z Podwykonawcą.

8. Do zawarcia umów przez Podwykonawcę z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy, postanowienia ust. 9 stosuje się odpowiednio.

9. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentów dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
10. Umowy, o których mowa w niniejszym § muszą być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
11. Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązania Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót.
12. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własne.
13. Do solidarnej odpowiedzialności Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz.U. 2020r., poz. 1740 ze zm.).
14. Wraz z umową z Podwykonawcą, Wykonawca składa oświadczenia, w których on i Podwykonawca zobowiązują się do informowania Zamawiającego na piśmie o braku lub powstaniu zaległości z zapłatą wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, w terminie do 5 dni od daty jego wymagalności. W przypadku zgłoszenia przez Podwykonawcę zaległości, Zamawiający wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w kwocie równej powyższej zaległości. O zatrzymaniu wynagrodzenia Zamawiający niezwłocznie informuje Wykonawcę. Wykonawca przedstawia niezwłocznie stanowisko co do przyczyn powstania zaległości i terminu jej uregulowania. W przypadku, gdy zaległość nie zostanie uregulowana w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy, a wyjaśnienia Wykonawcy w dostateczny sposób nie uzasadniają powstania zaległości, Zamawiający jest uprawniony do niezwłocznego uregulowania powstałej zaległości wraz z należnościami ubocznymi bezpośrednio na rzecz Podwykonawcy, i potrącenia powyższej kwoty z należnego Wykonawcy wynagrodzenia. W przypadku jednak, gdy prace wykonane przez Podwykonawcę zostały odebrane przez Zamawiającego wraz z innymi pracami wykonanymi przez Wykonawcę zgodnie z niniejszą umową, Zamawiający może dokonać zapłaty zaległego wynagrodzenia niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o zaległości.
15. Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią Umowy zawartej z Wykonawcą.

16. W przypadku zawarcia umowy Wykonawcy z Podwykonawcą lub Podwykonawcy z dalszym Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych zgodnie z ustaleniami ust. 9 Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności określonej w ust. 13.

17. W sytuacji określonej w ust. 16 Zamawiającemu przysługują uprawnienia w postaci odmowy podpisania protokołu odbioru robót do czasu dostosowania warunków umów do ustaleń określonych w niniejszej umowie oraz kary umownej w zryczałtowanej wysokości 10 000,00 zł za każdy stwierdzony taki przypadek.

18. Kserokopie umów z Podwykonawcami stanowią załącznik do niniejszej umowy.

## **§ 8. Kary umowne**

1. Strony ustalają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) Za przekroczenie terminu wykonania przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia;
  - b) Za przekroczenie terminu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia;
  - c) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 2;
  - d) Za przekroczenie terminu przekazania uporządkowanego terenu w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia.
  - e) Za każdy przypadek naruszenia przez Wykonawcę Obowiązku Zatrudnienia - w wysokości 1.000 zł; Przez przypadek naruszenia przez Wykonawcę Obowiązku Zatrudnienia rozumie się każdorazową sytuację, w której doszło do stwierdzenia wykonywania prac objętych Obowiązkiem Zatrudnienia przez osobę, która zgodnie z Umową powinna być zatrudniona na podstawie umowy o pracę na podstawie innego stosunku prawnego niż umowa o pracę.
  - f) Za każdy przypadek naruszenia obowiązku o którym mowa w §4 pkt 14 – wysokości 1 000 zł za każdy przypadek naruszenia.
2. Maksymalna wysokość kar umownych z tytułu naruszeń wskazanych w pkt 1 niniejszego paragrafu wynosi 25 % wartości przedmiotu umowy.
3. Zamawiający ma prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość

kar umownych do wysokości poniesionej szkody za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.

## **§ 9. Odbiór robót**

1. Wykonawca zgłasza roboty zanikające i/lub ulegające zakryciu. Potwierdzenie zgłoszenia i odbioru ww. prac należy odnotować w wewnętrznym dzienniku rozbiórki.
2. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru na piśmie. Do zgłoszenia dołączy dokumenty potwierdzające utylizację eternitu i pozostałych materiałów odpadowych lub potwierdzenie przekazania ich do utylizacji.
3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru i rozpocznie odbiór w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Z czynności odbioru spisany zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym także terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
6. W razie odebrania Przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad nadających się do usunięcia lub stwierdzenia tych wad w okresie rękojmi Zamawiający może:
  - a) żądać usunięcia tych wad - wyznaczając pisemnie Wykonawcy odpowiedni termin;
  - b) obniżyć wynagrodzenie.
7. W wypadku zaistniałej potrzeby usunięcia wad Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o ich usunięciu oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.
8. Wykonawca ma obowiązek zgłaszać inspektorowi nadzoru do odbioru roboty zanikające i ulegające zakryciu, zamknięcie jakiegoś elementu, po którym nie jest możliwe odtworzenie faktycznego stanu ich wykonania. Z odbioru robót zanikających/ulegających zakryciu sporządzony zostanie protokół.

## **§ 10. Gwarancja i rękojmia**

Wykonawca udziela 12-miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty rozbiórkowe, licząc od daty odbioru końcowego

## **§ 11. Zmiana umowy**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie w przypadkach przewidzianych w niniejszym paragrafie, zgodnie z art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).
2. Dopuszcza się możliwość dokonania zmian umowy w następujących przypadkach:
  - a) zmiany przepisów prawa mających wpływ na realizację umowy, w szczególności w zakresie podatków, opłat, wynagrodzeń, ubezpieczeń społecznych lub zasad bezpieczeństwa – w zakresie niezbędnym do dostosowania treści umowy do obowiązujących przepisów;
  - b) zmiany stawki podatku VAT, przy czym wynagrodzenie brutto ulega odpowiedniemu zwiększeniu lub zmniejszeniu, bez zmiany wynagrodzenia netto wykonawcy;
  - c) działania siły wyższej, rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i zapobieżenia, uniemożliwiające czasowo lub trwale wykonanie umowy – w zakresie umożliwiającym wykonanie umowy po ustaniu przeszkody, w szczególności poprzez zmianę terminu realizacji;
  - d) zmiany terminu realizacji umowy lub jej części, o ile konieczność zmiany wynika z przyczyn niezależnych od wykonawcy lub zamawiającego, przy czym zmiana ta nie powoduje zwiększenia wynagrodzenia wykonawcy;
  - e) zmiany osób kluczowych wskazanych do realizacji umowy, pod warunkiem, że nowe osoby będą posiadały kwalifikacje i doświadczenie nie mniejsze niż osoby dotychczasowe;
  - f) zmiany sposobu realizacji przedmiotu umowy lub jego części, jeżeli jest to korzystne dla zamawiającego, nie wpływa negatywnie na jakość, zakres i termin wykonania oraz nie powoduje zwiększenia wynagrodzenia;
  - g) zmiany danych identyfikacyjnych stron (np. nazwy, adresu, numeru rachunku bankowego), które nie wpływają na treść merytoryczną umowy;
  - h) zmiany wynagrodzenia w zakresie przewidzianym przepisami Pzp lub wynikającym z okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 4 i 5 Pzp.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Strony zobowiązują się do niezwłocznego poinformowania się o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na konieczność zmiany postanowień umowy.

## **§ 12. Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory powstałe na gruncie niniejszej umowy Strony będą starały się rozwiązać w sposób polubowny. Gdyby to okazało się niemożliwym, spór zostanie rozstrzygnięty przez sąd powszechny właściwy według siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Strony zobowiązują się do przetwarzania danych osobowych wyłącznie w zakresie i celu niezbędnym do realizacji niniejszej umowy.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**[Pieczęć i podpis Zamawiającego]**

**WYKONAWCA:**

**[Pieczęć i podpis Wykonawcy]**

**Załączniki do umowy:**

1. Oferta Wykonawcy
2. Polisa OC
3. Kopia uprawnień w zakresie usuwania azbestu
4. Wzór wewnętrznego dziennika budowy
5. Dokumentacja techniczna

