

## UMOWA Nr .....

zawarta w dniu ..... r. w Sulejowie, pomiędzy  
**Gminą Sulejów**  
zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowaną przez:  
**Burmistrza Sulejowa – Wojciecha Ostrowskiego**  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Michała Kieszkowskiego.  
a

.....  
.....  
NIP ....., REGON.....

- zwaną w dalszej części umowy Wykonawcą

W trybie zapytania cenowego w oparciu o Zarządzenie Burmistrza Sulejowa nr 144/2017 z dnia 8 września 2017 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu udzielenia zamówień, co do których na podstawie art. 4 ustawy Prawo Zamówień Publicznych wyłączono stosowanie tej ustawy w Urzędzie Miejskim w Sulejowie zawarto umowę o następującej treści:

### §1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania rozbiórkę budynku stołówko - świetlicy posadowionego na fundamentach betonowych zagłębionych poniżej poziomu terenu na ok. 100 cm; powierzchnia zabudowy 169,60 m<sup>2</sup>, kubatura 1050,00m<sup>3</sup>; ściany częściowo o konstrukcji murowanej z pustaków wapiennych oraz cegły pełnej, częściowo drewniane z bali obitych deskami; stolarka okienna - brak, fragmentami, gdzie występują okna drewniane szyby wybite; drzwi zewnętrzne drewniane, na parterze drewniane wrota dwuskrzydłowe; podłogi drewniane z desek ułożone na belkach drewnianych, na parterze wylewki betonowe; strop nad przyziemiem od strony rzeki drewniany w postaci desek ułożonych na belkach tzw. nagi strop, płyta stropowa stanowiąca taras przed wejściem do budynku żelbetowa oparta na ścianach murowanych; dach o konstrukcji krokwiowej; pokrycie dachowe: papa na deskowaniu, miejscami całkowity brak lub zarwany, w części eternit.

2. Strony zgodnie stwierdzają, iż Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele rozbiórki. Wykonawca będzie wykonywał roboty w niezamieszkanym obiekcie.

### §2

Przedmiot umowy, określony w §1 ust.1 obejmuje następujące czynności:

- rozbiórki budynku stołówko - świetlicy wraz z rozbiórką płyty stropowej ze ścianami podtrzymującymi przed wejściem do budynku,
- utylizacją materiałów rozbiórkowych za pokwitowaniem,
- złożenie materiałów niebezpiecznych (eternit) wraz z ich zabezpieczeniem w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
- zabezpieczenie po rozbiórce istniejącej sieci wodociągowo – kanalizacyjnej,
- uporządkowanie terenu po rozbiórce.

### §3

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień: .....
2. Termin zakończenia robót ustala się na dzień: 31.05.2019 r.
3. Termin wykonania może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
  - wystąpienia sytuacji, gdy wykonanie zamówienia w pierwotnym terminie nie leży w interesie Zamawiającego (o okres umożliwiający osiągnięcie uzasadnionego interesu Zamawiającego),
  - realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań,
  - wystąpienia, po zawarciu umowy, zmian przepisów mających bezpośredni wpływ na sposób realizacji umowy,
4. W przedstawionych w ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień, Strony dopuszczają możliwość ustalenia nowego terminu zakończenia przedmiotu umowy. Strona, która poweźmie wiadomość o wystąpieniu okoliczności o których mowa w ust. 2, zobowiązana jest niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni, poinformować o tym fakcie drugą Stronę w formie pisemnej. Okoliczności stanowiące podstawę zmiany terminu umownego winny być szczegółowo uzasadnione i udokumentowane przez Stronę występującą z propozycją zmiany terminu umownego.

#### §4

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren robót w dniu zawarcia umowy.

#### §5

Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) zakupu i dostawy – loco teren robót – wszystkich materiałów niezbędnych do wykonania powierzonej rozbiórki,
- 2) zapewnienia swoim pracownikom oraz osobom trzecim na terenie robót bezpiecznych i higienicznych warunków pracy oraz zapewnienia ochrony przeciwpożarowej i ochrony przed kradzieżą.

#### §6

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie składował w miejscach wskazanych przez gminę śmieci i inne odpady powstałe podczas wykonania robót rozbiórkowych do czasu całkowitego ich usunięcia.
2. Po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.
3. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za przedmiot umowy od daty rozpoczęcia robót do dnia ustalonego w protokole odbioru robót.
4. W trakcie wykonywania robót Wykonawca powinien w pełni przestrzegać bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie prowadzonych robót a ponadto dostarczyć, zamontować i utrzymać na własny koszt wszelkie osłony, ogrodzenia, światła, znaki ostrzegawcze itp., których potrzeba wynika z obowiązujących w tym względzie przepisów szczegółowych.
5. Wszelkie czynności niezbędne do wykonania robót powinny być prowadzone w taki sposób, by nie zakłócać warunków pracy użytkowników pozostałego terenu.

#### §7

W okresie od protokolarnego przejęcia terenu robót, aż do protokolarnego odbioru robót przez Zamawiającego – Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe na terenie robót, a także poza nim, ale pozostające w związku z realizacją robót.

#### §8

1. Zgodnie z ofertą, Zamawiający zapłaci za przedmiot umowy cenę podaną w ofercie Wykonawcy z dnia: ..... r.
2. Cena, o której mowa w ust. 1 wynosi netto..... PLN (słownie: ..... zł .../100), brutto ..... PLN (słownie: ..... zł .../100).
3. Strony uzgodniły, iż należność za przedmiot umowy będzie płatna w formie przelewu w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
4. Wierzytelność z tytułu wynagrodzenia nie może być przedmiotem cesji bez pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Zapłata za wykonany i odebrany przedmiot umowy nastąpi na podstawie faktury wystawionej po spisaniu protokołu odbioru.
6. Za dzień zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Faktura za wykonanie wyżej wymienionej Umowy prosimy wystawić:

Nabywca: Gmina Sulejów,  
ul. Konecka 42, 97-330 Sulejów  
NIP: 771-17-68-348,  
Odbiorca : Urząd Miejski w Sulejowie,  
ul. Konecka 42, 97-330 Sulejów

#### §9

1. Po wykonaniu przedmiotu umowy nastąpi odbiór końcowy robót, stanowiących przedmiot umowy, któremu podlegać będą całkowicie zrealizowane i zakończone roboty przewidziane do wykonania niniejszą umową, dokonany przez Zamawiającego, w obecności przedstawiciela Wykonawcy.
2. Gotowość do odbioru w formie pisemnej zgłasza Wykonawca.
3. Podstawę do wystawienia faktury za wykonane usługi stanowić będzie protokół odbioru robót podpisany przez obie strony umowy.

## §10

1. Zamawiający i Wykonawca mogą odstąpić od umowy w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym oraz w niniejszej umowie.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w szczególności, jeżeli:
  - 1) Wykonawca, mimo podpisania umowy, nie podjął realizacji robót w ciągu 7 dni od daty jej podpisania,
  - 2) Wykonawca, pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń przedstawiciela Zamawiającego, nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umowy,
  - 3) Wykonawca zaniechał realizacji umowy, a w szczególności przerwał realizację na okres dłuższy niż 7 dni, o ile przerwanie to nie nastąpiło z winy Zamawiającego.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty, dokonać komisyjnie – z udziałem przedstawiciela Zamawiającego - inwentaryzacji wstrzymanych robót, zabezpieczyć teren prowadzonych robót oraz opuścić go w terminie podanym przez Zamawiającego.

## §11

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy na zasadach określonych w ust. 2-6 niniejszego paragrafu.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za spowodowanie przerwy w realizacji robót dłuższej niż 7 dni, z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień przerwy,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego za roboty, od których wykonania odstąpiono.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) za spowodowanie przerwy w wykonywaniu robót dłuższej niż 2 dni, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia,
  - 2) z tytułu odstąpienia od umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia umownego za roboty, od których wykonania Zamawiający odstąpił z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
4. Całkowita wysokość kar umownych nie przekroczy 20% wynagrodzenia umownego brutto.
5. Wynagrodzenie umowne oznacza wynagrodzenie brutto ustalone w § 8 ust. 2 niniejszej umowy.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 12

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Powierzenie wykonania części niniejszej Umowy podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tej umowy.
2. Z zastrzeżeniem przypadku, w którym Zamawiający nałożył obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę części zamówienia na usługi, ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia Wykonawca może:
  - a) powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo nie wskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom;
  - b) wskazać inny zakres Podwykonawstwa, niż przedstawiony w ofercie;
  - c) zrezygnować z Podwykonawstwa.
3. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania Umowy podaje nazwy albo imiona i nazwiska wraz z danymi kontaktowymi podwykonawców uczestniczących w wykonywaniu Umowy oraz ich przedstawicieli prawnych. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji Umowy.
4. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia od udziału w wykonaniu Umowy podwykonawcy, jeżeli osoby przeznaczone do realizacji Umowy przez podwykonawcę, nie spełniają określonych przez Zamawiającego wymagań dotyczących kwalifikacji bądź uprawnień lub nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy usług.
5. Umowa z Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
  - a) termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcom usługi;
  - b) w przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi projektowe, Zamawiający

zapłaci bezpośrednio Podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Wykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, zgodnie z treścią Umowy o podwykonawstwo;

6. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:

a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres prac wykonanych przez Podwykonawcę;

b) uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.

7. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi powinno być poprzedzone akceptacją projektu tej umowy przez Zamawiającego.

8. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi nie później niż 30 dni przed jej zawarciem.

9. Jeżeli Zamawiający w terminie do 10 dni od dnia przedłożenia mu projektu Umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy.

10. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży poświadczony za zgodność z oryginałem odpis Umowy o podwykonawstwo w terminie do 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy, jednakże nie później niż na 7 dni przed dniem rozpoczęcia realizacji robót budowlanych przez Podwykonawcę.

11. Jeżeli Zamawiający w terminie do 10 dni od dnia przedłożenia Umowy o podwykonawstwo wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania prac określonych w umowie, której przedmiotem są usługi, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował tę umowę.

12. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w terminach płatności określonych w Umowie o podwykonawstwo.

13. Wykonawca przedłoży, wraz z projektem Umowy o podwykonawstwo, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy do jego reprezentowania.

14. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu Umowy o Podwykonawstwo.

15. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z rozliczeniami należnego mu wynagrodzenia oświadczenia Podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom (Dalszym Podwykonawcom), których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je Podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń Podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo.

16. Jeżeli w terminie określonym w Umowie o podwykonawstwo, którą Zamawiający zaakceptował, Wykonawca nie zapłaci w całości lub w części wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.

17. Zamawiający jest zobowiązany wezwać Wykonawcę do zgłoszenia uwag dotyczących zasadności zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy żądania Podwykonawcy.

18. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 17, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający składa do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszego podwykonawcy.

19. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy należne wynagrodzenie, jeżeli Podwykonawca udokumentuje jego zasadność dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 17 i 18 uwag w sposób wystarczający wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy.

20. Kwota należna Podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich (PLN).

21. Kwotę zapłaconą Podwykonawcy lub skierowaną do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

22. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia Podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy robót.

23. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w ust. 16 lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

24. Zasady dotyczące Podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do Dalszych Podwykonawców.  
25. Jeżeli zobowiązania Podwykonawcy wobec Wykonawcy związane z wykonanymi pracami lub dostarczonymi materiałami, obejmują okres dłuższy niż okres gwarancyjny ustalony w Umowie, Wykonawca po upływie okresu gwarancyjnego jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego dokonać cesji na jego rzecz korzyści wynikających z tych zobowiązań.

### §13

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron, wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Wszelkie spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu Sądu powszechnego, właściwego miejscowo, według siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

### §14

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy

-----  
Zamawiający

-----  
Wykonawca