

ZADANIE 2

Umowa nr/2015/NZ

(wzór)

zawarta w dniu2015 r. pomiędzy:

Gminą Gdańsk – Gdańskim Zarządem Nieruchomości Komunalnych – Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą w Gdańsku (kod 80-254) przy ul. Partyzantów 74, reprezentowanym przez:

- Z-cę Dyrektora ds. Techniczno – Eksploatacyjnych – mgr inż. Ewę Sienkiewicz,

zwanym w treści umowy ZAMAWIAJĄCYM, a

.....
nazwa oferenta

.....
REGON, NIP

z siedzibą :

reprezentowanym przez :

- -

działając na podstawie

zwanym w dalszej treści umowy WYKONAWCĄ

w wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia (sygn. akt. ZP/24/15/A) w trybie przetargu nieograniczonego art. 39 ustawy "Prawo Zamówień Publicznych" została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty rozbiórkowe:
 - a) budynku mieszkalnego, garażu i komórek gospodarczych położonych przy ul. Wyspiańskiego 22A w Gdańsku na terenie działki nr 614/8, obręb 42. Kubatura budynku 525,00 m³ + 97,00 m³ garaż + 9,6 m³ komórki gospodarcze,
 - b) budynku po byłej piekarni wraz z kominem murowanym położonego przy ul. Gen. De Gaulle'a 2A w Gdańsku na terenie działki nr 118/45 obręb 041. Kubatura budynku wraz z kominem 650,00 m³,
2. Zakres robót obejmuje:
 - a) rozbiórkę konstrukcji drewnianej dachu,
 - b) rozbiórkę pokrycia dachów z papy,
 - c) rozbiórkę konstrukcji murowanej budynku,
 - d) rozbiórkę konstrukcji drewnianej budynku,
 - e) rozbiórkę ścian z cegły i drewna,
 - f) rozbiórkę konstrukcji stropów,
 - g) rozbiórkę podłóg i posadzek,
 - h) rozbiórkę ścian piwnic,
 - i) rozbiórkę fundamentów i ław fundamentowych,
 - j) rozbiórkę komórek drewnianych i murowanych przynależnych do budynku,
 - k) rozbiórkę elementów zabudowy działki np. schody, murki, itp.,
 - l) zasypanie wykopów gruzem drobnym i piaskiem,
 - m) wywóz gruzu i innych odpadów np. papa, śmieci, w tym znajdujących się w rozbieranych obiektach itp. na miejskie wysypisko Szadółki,
 - n) uporządkowanie terenu po rozbiórce.
3. Szczegółowy zakres robót i lokalizację budynków określa § 2.

§ 2

Zakres robót i lokalizacja

1. Szczegółowy zakres robót budowlanych wymienionych w § 1 określają następujące dokumenty:

ul. Wyspiańskiego 22a

 - a) Projekt rozbiórki istniejącego budynku mieszkalnego i obiektów gospodarczych 80-434 Gdańsk, ul. Wyspiańskiego 22a, dz. nr 614/8, ob. 42 - załącznik nr 1.1.

- b) Specyfikacja techniczna (ST) rozbiórek budynków i budowli Gdańsk ul. Wyspiańskiego 22A budynek mieszkalny wraz z garażem i komórkami znajdującymi się na działce nr 614/8, obręb 042 - załącznik nr 1.2.

ul. Gen. De Gaulle 2A

- a) Projekt budowlany - Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana. Orzeczenie o stanie technicznym. Projekt rozbiórki budynku wraz z murowanym kominem – budynek gminny po byłej piekarni Gdańsk, ul. Gen. De Gaulle 2A – obręb 041, dz. 118/45 - załącznik nr 2.1.
- b) Aneks do rozbiórki budynku przy ul. Gen. De Gaulle 2A w zakresie zagospodarowania i wydzielenia placu budowy - załącznik nr 2.2.
- c) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - budynek gminny po byłej piekarni wraz z kominem – rozbiórka - Gdańsk, ul. Gen. De Gaulle 2A - załącznik nr 2.3.

§ 3

Obowiązki i prawa Zamawiającego

2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz posiada pozwolenie zgodnie z decyzjami:
nr WUAiOZ-I-6741.192-3. 14.2-AG.304365 z dnia 02.01.2015 r. na rozbiórkę budynku przy ul. Wyspiańskiego 22A.
nr WUAiOZ-I-6741.188-2. 2014/2015.2-PK.304202 z dnia 07.01.2015 r. na rozbiórkę budynku przy ul. Gen. De Gaulle 2A.
3. Zamawiający zobowiązany jest do:
- a) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
b) terminowego dokonywania odbioru robót.
4. Szczegóły dotyczące wykonywania robót i ich kolejności będą przekazywane bezpośrednio Wykonawcy przez Inspektora Nadzoru.
4. Zamawiający ma prawo kontroli sposobu utylizacji powstałych podczas rozbiórek odpadów.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
- a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, projektem technicznym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, obowiązującymi przepisami i normami przy dołożeniu należytej staranności,
- b) protokolarnego przejęcia placu budowy,
- c) wykonanie umowy przy użyciu własnych narzędzi i maszyn dostarczonych na swój koszt, potrzebnych do realizacji przedmiotu umowy,
- d) bieżącego zabezpieczenia terenu prac,
- e) całodobowej ochrony obiektu w czasie robót budowlanych,
- f) zatrudnienia na budowie kierownictwa technicznego robót z odpowiednimi uprawnieniami oraz pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje,
- g) prowadzenia bieżących uzgodnień z nadzorem inwestorskim,
- h) prawidłowej koordynacji prac,
- i) stosowania się do poleceń inspektora nadzoru oraz organów nadzoru budowlanego,
- j) utrzymywanie terenu rozbiórek w należyłym stanie i usuwanie na bieżąco materiałów z rozbiórek (odpadów) - na swój koszt, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz. 21),
- k) udokumentowanie utylizacji odpadów powstałych podczas rozbiórek zgodnie z przepisami ustawy o odpadach,
- l) poniesienia kosztów zajęcia pasa drogowego (koszty uzyskania decyzji na zajęcie pasa drogowego ponosi Zamawiający, którymi następnie zostanie obciążony Wykonawca),
- m) przedstawiania na bieżąco Zamawiającemu dokumentów potwierdzających utylizację powstałych podczas rozbiórek odpadów zgodnie z przepisami ustawy o odpadach,
- n) prowadzenia robót zgodnie z przepisami p-poż, BiHP i Ochrony Środowiska,
- o) ubezpieczenia budowy w związku z ryzykiem wynikającym z prowadzenia prac oraz odpowiedzialności

cywilnej spowodowanej działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących zatrudnionych pracowników i osób trzecich,

- p) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru.
2. Od momentu przekazania zlecenia i wprowadzenia na budowę, do czasu zakończenia robót potwierdzonego podpisami na ostatecznym protokole odbioru, Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność w zakresie wymagań ochrony p-poż, warunków sanitarno-epidemiologicznych, ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz budowlanych zgodnie z obowiązującym prawem.
 3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami i okolicznościami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności z placem budowy i warunkami technicznymi wykonawstwa robót i nie wnosi żadnych uwag.
 4. Wykonawca ma obowiązek wykonywać prace rozbiórkowe w sposób gwarantujący nienaruszenie (nieuszkodzenie) istniejącego uzbrojenia terenu i infrastruktury poza granicami działek objętych zamówieniem lub w granicach działki o ile uzbrojenie ma pozostać nienaruszone.
 5. Wykonawca, w czasie realizacji umowy, nie może zlecić wykonania całości lub części określonych w umowie robót osobie trzeciej (podwykonawcy) bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
 6. Zasady powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom zostały określone w § 8 umowy.
 7. Podwykonawcy będą realizowali następujące części zamówienia:
 - a)
nazwa części zamówienia
 8. Nazwy podwykonawców, na których zasoby powołuje się Wykonawca.
 - a)

§ 5

Terminy realizacji umowy

1. Termin protokolarnego przekazania placu budowy ustala się na maksymalnie 10 dni od dnia zawiadomienia powiatowego inspektora nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.
2. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy ustala się na maksymalnie 12 dni od dnia zawiadomienia.
3. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy ustala się na:
ul. Wyspiańskiego 22A -dni od dnia wprowadzenia na budowę (planowane wprowadzenie na roboty po 01.08.2015 r.).
ul. Gen. De Gaulle'a 2A - dni od dnia podpisania umowy.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 i 2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z art.632 Kodeksu cywilnego (Dz.U.z 1964 r Nr 16 poz 93 z późn. zm.) w wysokości:
wartość netto zł (słownie:..... złotych)
VAT zł (słownie:..... złotych)
wartość bruttozł (słownie.....złotych)
zgodnie z Formularzem cenowym stanowiącym załącznik do umowy.
2. Wszelkie koszty związane z wykonaniem zakresu robót będących przedmiotem umowy zostały uwzględnione przy ustalaniu wynagrodzenia i ponosi je Wykonawca.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje kompleksową realizację robót określonych w § 2. wraz z kosztami rozbiórki, utylizacji, wywozu materiałów na wysypisko, utrzymania placu budowy, dozoru budowy, zajęcia chodnika lub pasa jezdni, odtworzenia dróg i chodników, uporządkowania terenu po rozbiórce poprzez jego wyrównanie, dezynfekcję itd.

§ 7

Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie robót nastąpi fakturami częściowymi po zakończeniu prac rozbiórkowych na poszczególnych obiektach.
2. Fakturowanie częściowe będzie realizowane zgodnie z Formularzem cenowym.

3. Podstawę do rozliczenia robót będzie stanowić ostateczny protokół odbioru robót potwierdzony przez inspektora nadzoru – bez zastrzeżeń,
4. Faktura za wykonane roboty musi być wystawiona i dostarczona Zamawiającemu w ciągu 7 dni od daty odbioru robót.
5. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy nr w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
6. Za termin zapłaty przyjmuje się dzień dokonania przelewu przez Zamawiającego.

§ 8

Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane składa Zamawiającemu projekt takiej umowy zawierający co najmniej następujące uregulowania:
 - a) zakres zamówienia powierzonego do wykonania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - b) termin realizacji,
 - c) obowiązki generalnego wykonawcy,
 - d) obowiązki podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
 - e) wysokość wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - f) termin i warunki zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - g) umowne warunki odstąpienia od umowy.
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od wykonawcy od zapłaty wykonawcy przez zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres świadczenia wykonanego przez podwykonawcę,
 - b) uzależniających zwrot przez wykonawcę podwykonawcy kwot zabezpieczenia od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez zamawiającego wykonawcy,
4. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Do projektu umowy o podwykonawstwo podwykonawca lub dalszy podwykonawca dołącza Zamawiającemu zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Zamawiający w terminie 7 dni od przekazania projektu umowy o podwykonawstwo zgłosi pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy, jeżeli projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w ust. 2 i 3 lub jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconych robót budowlanych.
7. W przypadku zgłoszenia przez zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 6 wykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia zamawiającego.
8. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie o którym mowa w ust. 6, uznaje się, iż projekt umowy został zaakceptowany przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od jej zawarcia.
10. Zamawiający w terminie 7 dni od przekazania kopii umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 9 zgłasza do niej pisemny sprzeciw, jeżeli umowa nie spełnia wymagań określonych w ust. 2 i 3 lub jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconych robót budowlanych.
11. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w terminie o którym mowa w ust. 10, uznaje się, iż umowa została zaakceptowana przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz których przedmiotem są usługi transportowe i dostawa materiałów budowlanych na potrzeby wykonywania robót będących przedmiotem zamówienia o wartości mniejszej niż 10 000,00 zł.

13. Wykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 9 i 12, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy.
14. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, określony w umowie, o której mowa w ust. 9 jest dłuższy niż 30 dni od dostarczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej dostawy lub usługi, zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem naliczenia kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt h.
15. Przepisy ust. 1-14 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
16. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca wraz z projektem umowy o podwykonawstwo składa Zamawiającemu dokumenty potwierdzające, iż proponowany podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w SIWZ.
17. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
18. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z okresowym rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców, lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
19. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez zamawiającego umowie o podwykonawstwo wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego mu wynagrodzenia bezpośrednio do zamawiającego
20. Przed dokonaniem zapłaty na żądanie, o którym mowa w ust. 19, zamawiający wezwie wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia żądania podwykonawcy.
21. W przypadku zgłoszenia przez wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 20, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
22. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 19, jeżeli podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór świadczeń, a wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 20 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy.
23. Kwota należna podwykonawcy zostanie uiszczona przez zamawiającego w złotych polskich (PLN).
24. Kwotę równą kwocie zapłaconej podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy lub skierowanej do depozytu sądowego zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
25. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
26. Zamawiający może żądać od wykonawcy zmiany albo odsunięcia podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca nie spełniają wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót.

27. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może w trakcie realizacji zamówienia korzystać z pracy lub świadczenia usług osób innych niż zatrudnione u niego w ramach umów o pracę lub cywilnoprawnych lub zgłoszonych podwykonawców. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty świadczące o stosunku prawnym istniejącym między Wykonawcą, a osobą wykonującą jakiekolwiek pracy przy realizacji inwestycji.

§ 9

Przedstawiciele stron

1. Zamawiający przed wprowadzeniem na budowę wyznaczy inspektora nadzoru, działających w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. nr 243 poz 1623 z późn. zm.), podając ich dane oraz wyznaczy inspektora wiodącego.
2. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, projektem technicznym i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy, Pan(i)
4. Kierownik Budowy, jako przedstawiciel Wykonawcy będzie przyjmował od Inspektorów Nadzoru, pisemne zalecenia kierowane do Wykonawcy w formie wpisów do „Dziennika Budowy”.
5. W przypadku zmiany na stanowisku kierownika budowy Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić pisemnie Zamawiającego o tym fakcie.

§ 10

Odbiór robót

1. Zamawiający dokona odbioru w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez wykonawcę gotowości odbioru robót.
2. Odbiór wymaga sporządzenia pisemnego protokołu przez obie strony. W przypadku stwierdzenia wad lub obowiązku wykonania prac umożliwiających stwierdzenie, że prace zostały wykonane należycie, zaznacza się ten fakt w protokole z jednoczesnym wskazaniem uzgodnionego przez strony terminu, w jakim prace te muszą zostać wykonane.
3. Przy ostatecznym odbiorze prac sporządza się kolejny ostateczny pisemny protokół.
4. W braku porozumienia stron co do terminu wykonania prac powinny one zostać wykonane nie później niż w terminie 7 dni.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bądź rozwiązania umowy z jego winy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
 - b) z tytułu opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad, jeżeli zwłoka powstała z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - c) z tytułu nie usunięcia usterek i wad w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - d) z tytułu nie usunięcia usterek i wad w okresie rękojmi w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.
 - e) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
 - g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 8 ust. 9 i 12 lub ich zmian w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
 - h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 8 ust. 14 w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy następujące kary umowne:
 - a) za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10 % wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 umowy,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 145 ust. 1 ustawy „Prawo Zamówień Publicznych”.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktur Wykonawcy, zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub ich dochodzenia ich na zasadach ogólnych.

§ 13

Rozwiązanie umowy i odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej, tytuł XV Kodeksu Cywilnego, Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - a) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - b) stwierdzenia niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
2. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni licząc od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w § 13 ust. 1.
4. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
5. W przypadkach odstąpienia od umowy, o którym mowa w § 13 ust. 1 podpunkt a lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za zakres prac wykonanych do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy.
6. W przypadku określonym w ust. 1 lit. b Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym.
7. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.
8. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę jej postanowień bez ponoszenia skutków prawnych.

§ 14

Zmiany w umowie

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, z wyłączeniem zakresu zmian określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Następujące postanowienia umowy mogą ulec zmianie:
 - a) Przesunięciu może ulec termin wykonania przedmiotu zamówienia,
 - b) Zmianie może ulec osoba Kierownika budowy, jako przedstawiciela Wykonawcy pod warunkiem wcześniejszego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie.
 - c) Zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu.
 - d) Możliwość realizacji umowy przez podwykonawców (zawarcie umów o podwykonawstwo) na etapie jej realizacji, w przypadku braku zadeklarowania realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert.
4. Zmiany w umowie mogą zostać wprowadzone przy zaistnieniu następujących okoliczności:
 - a) Wstrzymania robót przez Zamawiającego lub przerwy w wykonywaniu robót powstałych na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający.
 - b) W przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w pkt 1 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia robót budowlanych w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

- c) Zmiana osoby Kierownika budowy lub Kierownika robót może nastąpić z przyczyn losowych, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy np. śmierci, choroby lub w przypadku rozwiązania przez Wykonawcę umowy z Kierownikiem budowy lub Kierownikiem robót, itp. Zamawiający zaakceptuje zmianę Kierownika budowy lub Kierownika robót, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
 - d) Zmiana osoby Kierownika budowy może nastąpić z przyczyn losowych, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy np. śmierci, choroby lub w przypadku rozwiązania przez Wykonawcę umowy z Kierownikiem budowy, itp. Zamawiający zaakceptuje zmianę Kierownika budowy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
 - e) Realizacja umowy przez podwykonawców (zawarcie umów o podwykonawstwo) na etapie jej wykonywania w przypadku braku zadeklarowania przeprowadzenia zamówienia przy pomocy podwykonawców na etapie składania ofert jest możliwa, pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego i jeżeli w stosunku do części zamówienia, na którą ma być zawarta umowa o podwykonawstwo nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa.
5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu pkt 1, 2, 3 i 4 jest nieważna.

§ 15

Postanowienia końcowe

- 1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy „Prawo Zamówień publicznych”, Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego i Ustawy o odpadach.
- 2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów.
- 3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
- 4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności z niniejszej umowy na osoby trzecie.
- 5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 6. Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy jako podatnik podatku od towarów i usług oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktur VAT, posiada nr NIP 957-08-44-969 i upoważnia Wykonawcę do jej wystawienia bez podpisu Zamawiającego
- 7. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług i posiada NIP
- 8. Umowę sporządzono w 3 egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca

Załączniki:

ul. Wyspiańskiego 22a

- a) Projekt rozbiórki istniejącego budynku mieszkalnego i obiektów gospodarczych 80-434 Gdańsk, ul. Wyspiańskiego 22a, dz. nr 614/8, ob. 42 - załącznik nr 1.1.
- b) Specyfikacja techniczna (ST) rozbiórek budynków i budowli Gdańsk ul. Wyspiańskiego 22A budynek mieszkalny wraz z garażem i komórkami znajdującymi się na działce nr 614/8, obręb 042 - załącznik nr 1.2.

ul. Gen. De Gaulle'a 2A

- a) Projekt budowlany - Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana. Orzeczenie o stanie technicznym. Projekt rozbiórki budynku wraz z murowanym kominem – budynek gminny po byłej piekarni Gdańsk, ul. Gen. De Gaulle'a 2A – obręb 041, dz. 118/45 - załącznik nr 2.1.
- b) Aneks do rozbiórki budynku przy ul. Gen. De Gaulle'a 2A w zakresie zagospodarowania i wydzielenia placu budowy - załącznik nr 2.2.
- c) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót - budynek gminny po byłej piekarni wraz z kominem – rozbiórka - Gdańsk, ul. Gen. De Gaulle'a 2A - załącznik nr 2.3.