

projekt

UMOWA Nr TBS/U/...../2019

Zawarta w Warszawie w dniu 2019 r. w Warszawie, pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Mińskiej 52/54, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000030682, NIP: 1132107698, Regon: 014905150, kapitał zakładowy 143 745 000,00 złotych, zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez :

1. Adama Godusławskiego - Prezesa Zarządu
2. Waldemara Wardzińskiego - Członka Zarządu

a
(nazwa/firma, siedziba, NIP, REGON, dane rejestrowe, reprezentacja i inne niezbędne dane),
zwanym/zwaną dalej „Wykonawcą”

zwanymi dalej „Stronami” a każda z osobną „Stroną”,

Umowa została zawarta w trybie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2018.1986 t.j. z dnia 2018.10.16 ze zm.). oraz na podstawie regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości szacunkowej do 30 000 euro, obowiązującego w Towarzystwie Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Sp. z o.o. Na tej podstawie Zamawiający dokonał wyboru Wykonawcy.

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych, polegających na rozbiórce obiektów budowlanych (pawilonów handlowych) zlokalizowanych na terenie przeznaczonym pod budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługowo – handlową oraz funkcją muzealną, garażem podziemnym, drogą pożarową, drogą wewnętrzną, wjazdami, dojazdami i zagospodarowaniem terenu oraz pełną infrastrukturą techniczną w obrębie skrzyżowania ul. Grójecka i Banacha; obręb 2-03-09, nr działek: 2/5, 2/6, 3/8, 3/9, 3/10, 3/11, 61/9, 61/10, 61/11, 61/12, 61/13, 61/14, 1/1, 1/2, 3/1. Roboty budowlane mają być wykonane na podstawie opisu przedmiotu zamówienia, opisu rozbiórki i zapewnienia bezpieczeństwa (załącznik nr 2) zgodnie z zasadami wiedzy technicznej uwzględniając uwarunkowania zaobserwowane podczas wizji lokalnej w terenie. W ramach prowadzonej realizacji Wykonawca – na podstawie uzgodnień z właścicielami mediów – dokona sprawdzenia odcięć od sieci, rozłączenia obiektów budowlanych. Przed wykonaniem rozbiórki wykonawca zabezpieczy teren w strefie rozbiórki. Teren po rozbiórce zostanie uporządkowany. Wykonawca przygotowuje dokumentację geodezyjną powykonawczą z aktualizacją mapy zasadniczej w celu zgłoszenia likwidacji obiektów w Biurze Geodezji i Katastru m.st. Warszawy.

2. Zakres prac Wykonawcy obejmuje:

- 1) rozpoznanie warunków robót budowlanych, podłączeń instalacji, rozpoznanie dostępności terenu (przejazdów) dla potrzeb rozbiórki oraz innych ograniczeń;
- 2) przeniesienie lub odłączenie urządzeń zasilających obiekty w media, zgodnie z ustaleniami z dostawcami mediów;
- 3) wykonanie robót budowlanych: rozbiórki obiektów budowlanych (pawilonów handlowych), o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy na podstawie zgłoszenia/pozwolenia na rozbiórkę wydanego przez Wydział Architektury i Budownictwa Dzielnicy Warszawa Ochota m.st. Warszawy;
- 4) wywóz gruzu i innych materiałów z rozbiórki, z uwzględnieniem opłaty za składowanie i utylizację posegregowanego materiału;
- 5) uporządkowanie terenu po rozbiórze;
- 6) postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U.2019.701 t.j. z dnia 2019.04.16) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2019.1396 t.j. z dnia 2019.07.29);
- 7) prowadzenie robót zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2019.1186 t.j. z dnia 2019.06.26)
- 8) przeprowadzenie robót rozbiórkowych zgodnie z wymogami rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003.47.401 z dnia 2003.03.19);
- 9) opracowanie dokumentacji geodezyjnej powykonawczej z aktualizacją mapy zasadniczej oraz zgłoszenie likwidacji obiektów w Biurze Geodezji i Katastru m.st. Warszawy.

3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania prac będących przedmiotem umowy i zobowiązuje się je wykonać z należytą starannością.

4. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania rozbiórkę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 1 zgodnie z określonym w ust. 2 zakresem prac. Roboty winne być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

§ 2. Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł netto plus 23 % podatku od towarów i usług (VAT), tj. łącznie wynagrodzenie brutto wynosi zł (słownie: złotych).

2. Uśredniona cena jednostkowa rozbiórki jednego obiektu budowlanego (pawilonu handlowego) wynosi netto plus 23 % podatku od towarów i usług (VAT), tj. łączniezł (słownie:złoty).

3. Wynagrodzenie ryczałtowe będzie niezmiennie przez cały czas realizacji rozbiórki zgodnie z zasadą wynagrodzenia ryczałtowego. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. Oznacza to, że Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót i czynności koniecznych do zrealizowania przedmiotu umowy.

4. Wynagrodzenie powyższe jest ostateczne, uwzględnia wszystkie elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz uwzględnia wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy i osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych.

5. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy zostało ustalone na podstawie całościowej wyceny przedmiotu zamówienia na własną odpowiedzialność i ryzyko Wykonawcy, przy uwzględnieniu przychodów z pozyskanego w trakcie rozbiórki materiału (złomu i innych materiałów z rozbiórki), do których to przychodów ma prawo na podstawie niniejszej umowy.

6. Za prace wykonane, ale wykraczające poza zakres określony w § 1 ust. 1 i 2 umowy, Zamawiający nie przewiduje dla Wykonawcy dodatkowego wynagrodzenia, a Wykonawca takiego wynagrodzenia nie będzie się domagał od Zamawiającego.

7. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego do przedstawienia dokumentów potwierdzających wysokość uzyskanych przychodów ze sprzedaży z materiałów pozyskanych w trakcie rozbiórki (złomu i innych materiałów z rozbiórki).

8. Strony zgodnie ustalają, iż w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy lub jej części, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość robót, od wykonania których odstąpiono.

9. Wykonawca nie może bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§ 3. Sposób zapłaty

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie prac określonych w § 1 odbędzie się na podstawie bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót podpisanego przez obie strony.

2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 21 (dwadzieścia jeden) dni licząc od dnia otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego. Podstawą do wystawienia faktury jest bezusterkowy protokół odbioru prac, o którym mowa w ust. 1.

§ 4. Termin wykonania

Strony umowy ustalają ostateczny termin realizacji robót do dnia 2019 r.

Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy.

§ 5. Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) zapewnienia nadzoru przedstawiciela Zamawiającego,
- 2) protokolarnego przekazania terenu rozbiórki

2. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) wykonania prac związanych z realizacją przedmiotu umowy na koszt własny, wyłącznie własnymi siłami, bez udziału podwykonawców, zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami, prawem budowlanym i innymi obowiązującymi w tym

- zakresie przepisami,
- 2) zorganizowania we własnym zakresie i na własny koszt placu rozbiórki, w tym do wykonania wszelkich niezbędnych zabezpieczeń, podłączeń instalacji (Wykonawca ponosi koszty zużycia wody i nośników energii) i innych czynności koniecznych do właściwego wykonania prac, oznakowania terenu rozbiórki tablicą informacyjną, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren rozbiórki od chwili protokolarnego przejęcia tego terenu,
 - 3) zabezpieczenia terenu rozbiórki przed dostępem osób trzecich oraz zabezpieczenie mienia własnego lub powierzonego przez Zamawiającego przed kradzieżą i zniszczeniem,
 - 4) prowadzenia Dziennika Rozbiórki i udostępnianie ich Zamawiającemu celem dokonywania wpisów i potwierdzeń, sporządzanie w razie potrzeby notatek i protokołów,
 - 5) bezwzględne przestrzegania przepisów bhp i ppoż.,
 - 6) zapewnienia pracownikom ubrań roboczych zgodnych z wymogami przepisów o bezpieczeństwie i higienie pracy oznakowanych nazwą Wykonawcy,
 - 7) używania sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych,
 - 8) utrzymania porządku na terenie rozbiórki w czasie realizacji prac,
 - 9) uporządkowania terenu rozbiórki wraz uprzątnięciem i wywiezieniem gruzu i innych materiałów z rozbiórki na legalne składowisko lub zagospodarowaniem ich w inny sposób zgodnie z przepisami prawa we własnym zakresie i na własny koszt,
 - 10) likwidacji zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu prac,
 - 11) przedłożenia Zamawiającemu do odbioru przedmiotu umowy oryginału dokumentu potwierdzającego złożenie gruzu i innych materiałów z rozbiórki na składowisku odpadów lub oświadczenie o zagospodarowaniu w inny sposób zgodnie z przepisami prawa, we własnym zakresie. W przypadku zagospodarowania gruzu i innych odpadów rozbiórki przez Wykonawcę we własnym zakresie, Wykonawca zobowiązany jest poinformować o tym właściwy Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy.

§ 6. Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 100,00 zł (sto złotych 0/00) za każdy dzień opóźnienia,
- 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 100,00 zł (sto złotych 0/00) za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
- 3) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 0/00).

2. W przypadku, gdy poniesiona szkoda przewyższy kary umowne należne z tytułów określonych w ust. 1 Zamawiającemu służy roszczenie o odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

3. W innych niż określone w ust. 1 przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania umowy stronie uprawnionej służy roszczenia odszkodowawcze na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

§ 7. Reprezentacja stron

1. Wykonawcę rozbiórki reprezentować będzie kierownik budowy:
nr telefonu, e-mail:

2. Przedstawicielem Zamawiającego w zakresie wykonywania warunków umownych będzie:
..... nr telefonu:, e-mail:

§ 8. Odbiór robót

1. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru, sporządzonych w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

2. Wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca jest obowiązany zgłosić na piśmie Zamawiającemu w biurze Zamawiającego przy ul. Kordeckiego 19 lok. 5 w Warszawie. Wraz ze zgłoszeniem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, w tym m.in.:

- 1) oryginału dziennika rozbiórki z potwierdzeniem zakończenia prac,
- 2) uzupełnionej dokumentacji geodezyjnej powykonawczej,
- 3) potwierdzenie złożenia w Biurze Geodezji i Katastru m.st. Warszawy, wniosku dotyczącego dokonania zmian związanych z dokonaną rozbiórką,
- 4) wymaganych dokumentów, protokołów i zaświadczeń z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań z wynikiem pozytywnym, w tym dokumentów potwierdzających przyjęcie papy do utylizacji, gruzu na składowisko bądź do recyklingu i przyjęcia stali do punktu skupu, protokoły badań,
- 5) oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania prac rozbiórkowych z obowiązującymi przepisami i polskimi normami,

Skutki zaniechania obowiązku przedłożenia ww. dokumentów lub opóźnień w zgłoszeniu będą obciążać Wykonawcę.

3. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru przedmiotu umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o wykonaniu przedmiotu umowy.

4. Wykonawca jest obowiązany skompletować i przedłożyć Zamawiającemu do odbioru dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego i zgodnego z umową wykonania robót rozbiórkowych.

5. Jeżeli w toku odbioru zostanie stwierdzone, że prace nie zostały wykonane w całości (w tym że teren rozbiórki został nieuporządkowany) lub zostały wykonane wadliwie Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.

§ 9. Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

- 2) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 4) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 5) gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż trzy dni robocze,
 - 6) gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym terminie przez Zamawiającego
- odstąpienie od umowy w przypadkach wymienionych w punktach od 2 do 6 może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

2. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:

- 1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem odbioru w takiej sytuacji będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad.
- 2) nie nadające się do usunięcia, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w terminie 7 (siedem) dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
- 3) Wykonawca zgłosi do odbioru roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- 4) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni, usunie z terenu rozbiórki urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności zobowiązany jest do:

- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w oparciu o wycenę ofertową Wykonawcy,
- 2) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w gotówce w wysokości 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 0/00)

2. Strony postanawiają, że 100% zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Zamawiający zwraca w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami usunięcia wad, jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie wskazanym przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.

§ 11. Postanowienia uzupełniające

1. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczenia miejsca wykonywania robót pod względem przeciwpożarowym oraz bhp i ponosi odpowiedzialność za prawidłową ochronę p. pożarową oraz bhp na terenie, na którym wykonuje zlecone roboty, jak również ponosi wszystkie konsekwencje wynikające z braku nadzoru i zabezpieczenia w tym zakresie.

2. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność za szkody powstałe z jego winy lub osób, którymi się posługuje podczas wykonywania niniejszej umowy.

3. Podczas realizacji robót objętych umową Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć swym pracownikom właściwe warunki higieniczno-sanitarne, w tym (jeżeli nie ma innych możliwości) przenośne WC.

4. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikacyjne, przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.

5. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie danych, o których mowa w ust. 1.

6. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), dla których Administratorem Danych Osobowych jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Południe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, ul. Mińska 52/54.

7. Jednocześnie Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach RODO także w zakresie dotyczącym danych osobowych Wykonawcy (a także jego pracowników).

§ 12. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i innych właściwych przedmiotowo przepisów prawa.

3. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przede wszystkim w drodze polubownej, a w razie jej nie skuteczności przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

4. Wszelkie oświadczenia woli pomiędzy Stronami oraz wszelkie zawiadomienia będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności i zostaną uznane za doręczone, jeżeli będą doręczone osobiście, listem poleconym lub kurierem.

5. Zmiana adresu korespondencyjnego Strony nie wymaga aneksu do porozumienia i następuje w drodze oświadczenia Strony złożonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Nieodebrana przez Stronę korespondencję dostarczoną na adres korespondencyjny Strony ustalony zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy uznaje się za prawidłowo doręczoną (w przypadku nie odebrania listu poleconego – z upływem terminu awizacji).

6. Umowa została sporządzona w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. otrzymuje Wykonawca, 2 egz. – Zamawiający. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy
2. Opis rozbiórki i zapewnienia bezpieczeństwa
3. Opis przedmiotu zamówienia wraz ze specyfiką warunków zamówienia

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

