

Umowa nr

na wykonanie prac remontowych w budynku Nr 35 Instytutu

W dniuw Warszawie pomiędzy Instytutem Chemii i Techniki Jądrowej z siedzibą w Warszawie przy ul. Dorodna 16, zwanym dalej Zamawiającym, który reprezentują:

1.

2.

a

Firmą –z siedzibą w.....
którą reprezentują:

1.

2.

wybraną przez Zamawiającego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych /Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655z późn. zm./, zwaną dalej Wykonawcą, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont pomieszczeń biurowych i laboratoryjnych nr 107, 110, 111, 118, 128, 130 oraz sanitariatów w budynku nr 35 Instytutu przy ul. Dorodnej 16 w Warszawie, zgodnie z przedmiarem robót stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

Na przedmiot umowy określony w §1 składają się następujące zakresy rzeczowe robót:

- a) malowanie pomieszczeń,
- b) wymiana gładzi,
- c) remont podłóg,
- d) roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych.

§ 3

1. Szczegółowy zakres robót objętych niniejszą umową określony jest przedmiarem robót i dokumentacją techniczną (Załącz. Nr 1) oraz ofertą Wykonawcy z dnia
2. Zakres robót obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami bhp, organizacją i realizacją przedmiotu umowy bez zakłóceń.

§ 4

1. Termin rozpoczęcia robót strony ustalają na dzień.....
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty objęte niniejszą umową do dnia
Za termin wykonania robót ustala się datę ich bezusterkowego odbioru.

§ 5

Przedmiot zamówienia zostanie w całości wykonany z materiałów Wykonawcy i przy pomocy jego własnego sprzętu.

§ 6

1. Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym przedmiotowego zamówienia i warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.
2. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości, że ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji, znajdujących się w obrębie przedmiotu zamówienia.

§ 7

1. Wykonawca wyznaczy osoby z odpowiednimi kwalifikacjami do utrzymania kontaktu z Zamawiającym (w tym Kierownika budowy) oraz do sprawowania nadzoru nad pracownikami Wykonawcy na terenie budowy. We wszelkich sprawach związanych z wykonaniem robót Wykonawca kontaktować się będzie bezpośrednio i wyłącznie z Zamawiającym.
2. Wykonawca wyznacza Kierownika budowy:
posiadającego uprawnienia nr
Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest
3. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń kierownika budowy oraz osób sprawujących nadzór ze strony Zamawiającego.
4. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.
5. Ponadto Wykonawca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości, iż wszelkie sprawy objęte niniejszą umową stanowią tajemnicę handlową Zamawiającego i nie mogą być w jakikolwiek sposób udostępniane nieuprawnionym osobom trzecim.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej dokumentacja techniczną, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów, posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie, a w przypadku istnienia takiego wymagania z zastosowaniem materiałów posiadających certyfikaty, poświadczające spełnienie odpowiednich norm.

§ 9

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - a) przekazania Wykonawcy terenu budowy (jak w § 4, ust 1 umowy) wraz ze szczegółowymi informacjami niezbędnymi do przeprowadzenia robót będących przedmiotem umowy,
 - b) wskazania Wykonawcy punktu poboru wody i energii elektrycznej,
 - c) udostępnienia Wykonawcy miejsca do czasowego składowania materiałów.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) organizowania robót w taki sposób, aby nie stanowiły nadmiernych uciążliwości dla pracowników Zamawiającego, a w szczególności każdorazowego ustalenia z Zamawiającym sposobu zabezpieczenia miejsc, w których będą trwały prace,
 - b) przestrzegania obowiązujących przepisów BHP, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót,
 - c) zastosowanie się do przepisów ruchu samochodowego i osobowego panującego na terenie w ICHTJ,
 - d) utrzymywania porządku, ochrony mienia znajdującego się na terenie wykonywania robót,
 - e) niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych.
3. Od dnia protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie śmieci, odpadów, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach. W przypadku zaniechania czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy bez udziału podwykonawców ALBO

1. Przy pomocy podwykonawcy Wykonawca wykona następujące specjalistyczne roboty:
.....

2. W przypadku powierzenia wykonania podwykonawcy części robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za jej wykonanie.
3. Wykonawca zapewni w umowach z podwykonawcą rozszerzenia odpowiedzialności podwykonawcy za wady fizyczne na okres nie krótszy od okresu, w którym Wykonawca ponosi odpowiedzialność za te wady wobec Zamawiającego.
4. Kopie parafowanych projektów umów z podwykonawcą Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu.
5. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej z Wykonawcą.
6. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania protokołu końcowego robót przedstawi dowód rozliczenia z podwykonawcą. W przypadku nie przedstawienia ww. dowodu, Zamawiający wstrzyma się od podpisania protokołu i naliczy stosowne kary umowne.

§ 11

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie kosztorysowe, którego ostateczna wysokość ustalona zostanie na podstawie kosztorysu powykonawczego opracowanego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Zamawiającego, z zastosowaniem stawek określonych w ofercie Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy nie może być wyższe niż określone w ofercie Wykonawcy, tj.
..... zł + podatek VAT = zł (brutto)
(słownie: zł),
z zastrzeżeniem ust.3.
3. W przypadku, gdyby po wykonaniu robót Strony stwierdziły różnicę w przedmiarze inwestora i w obmiarze powykonawczym, której przy zawieraniu umowy nie dało się przewidzieć, Zamawiający wypłaci Wykonawcy całe wynagrodzenie za wykonane zgodnie z umową roboty, w wysokości ustalonej wg ust.1, również w części przekraczającej kwotę wskazaną w ust.2 na podstawie odrębnej umowy.
4. Rozliczenie całości robót nastąpi fakturą końcową wystawioną przez Wykonawcę, po zatwierdzeniu przez Zamawiającego kosztorysu powykonawczego i dokonaniu odbioru końcowego, zakończonego bezusterkowym protokołem odbioru.
5. Faktura Wykonawcy będzie regulowana w formie przelewu na konto Wykonawcy
w..... w terminie 21 dni od dnia dostarczenia faktury.

§ 12

1. W razie konieczności wykonania przez Wykonawcę nieprzewidzianych robót dodatkowych, Wykonawca wykona je na odrębne zamówienie z wolnej ręki udzielone przez Zamawiającego, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów.
2. Roboty dodatkowe nie mogą obejmować robót opisanych w § 1 umowy a w szczególności w przedmiarze robót.
3. Podstawą udzielenia zamówienia na roboty dodatkowe jest protokół konieczności wykonania tych robót sporządzony przez kierownika budowy i Zamawiającego zatwierdzony do realizacji przez Zamawiającego.
4. Roboty dodatkowe rozliczane będą kosztorysem powykonawczym sporządzonym w oparciu o nośniki cen ustalone dla robót podstawowych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
5. Za roboty dodatkowe wykonane przez Wykonawcę bez zachowania trybu określonego w ust.1 i 2 Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.

§ 13

1. Przedłużenie terminu zakończenia robót ustalonego w § 4 jest dopuszczalne wyłącznie w przypadku:
 - a) działania siły wyższej,
 - b) wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Przedłużenie terminu umownego wymaga pisemnego wniosku Wykonawcy wraz z uzasadnieniem, oraz pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 14

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tytułem kaucji gwarancyjnej Wykonawca wniósł przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 7 % wartości brutto wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, tj. w wysokości zł. (słownie zł.)
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie;
3. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy, tj. 70% kwoty określonej w ust.1, zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu 14 dni od odbioru końcowego i uznania należytego wykonania zamówienia, a 30% tej kwoty, przeznaczone na pokrycie roszczeń w ramach gwarancji zostanie zwrócona w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi, tj. po upływiemiesiący od daty odbioru końcowego.
4. Kwota zabezpieczenia wniesiona w pieniądzu będzie wpłacona na oprocentowane konto i wypłacona Wykonawcy po upływie terminów określonych w pkt. 3 wraz z odsetkami, pomniejszonymi o koszty bankowe i koszty przelewu, wynikające z umowy Zamawiającego z bankiem.
5. Zmiany formy kaucji gwarancyjnej mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości.

§ 15

Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy strony mogą żądać kar umownych wg następujących zasad:

1. Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy karę umowną:
 - Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
 - Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi albo gwarancji w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - W przypadku odstąpienia od umowy – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego, gdy Zamawiający odstąpi od umowy z tytułu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca,
 - W przypadku, gdy szkoda przekracza wartość kar umownych Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
2. Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 %, gdy Wykonawca odstąpi od umowy z tytułu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający.

§ 16

1. Przewiduje się następujące rodzaje odbiorów:
 - a) częściowy – dokonany protokolarnie po wykonaniu części robót. Przy czym za część uznaje się wykonanie i odebranie robót określonych w § 2,
 - b) końcowy, dokonany protokolarnie po zakończeniu całości robót i obejmujący cały przedmiot zamówienia – po uprzednim powiadomieniu Zamawiającego o gotowości do odbioru,
 - c) pogwarancyjny – polegający na sprawdzeniu usterek powstałych i ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
2. Odbiór końcowy robót przeprowadza komisja składająca się z uprawnionych przedstawicieli stron. Z czynności odbioru końcowego spisany będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym także terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
3. Zamawiający może przerwać czynności odbioru w przypadku stwierdzenia w przedmiocie odbioru wad, uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.
4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
 - a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady
 - b) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin.

§ 17

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na cały przedmiot zamówienia na okres miesięcy od daty odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązuje się również przenieść na Zamawiającego wszelkie uprawnienia z tytułu gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów budowlanych przy wykonywaniu przedmiotu umowy, wydając w tym celu Zamawiającemu właściwe dokumenty gwarancyjne, najpóźniej w chwili podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
3. Dokument gwarancji wystawiony zostanie przez Wykonawcę niezwłocznie po odbiorze końcowym.
4. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie gwarancji, Zamawiający może:
 - a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
 - b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
 - c) w przypadku zwłoki Wykonawcy w usunięciu wad zgłoszonych przez Zamawiającego przekraczającej 10 dni, Zamawiający ma prawo bez dodatkowego wezwania powierzyć usunięcie wad innemu wykonawcy, a kosztami obciążyć Wykonawcę.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot zamówienia ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot zamówienia nie ma właściwości, które powinien posiadać lub został wydany w stanie niezupełnym.
6. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonania przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.

§ 18

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona i będzie równa okresowi udzielonej gwarancji..
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.

§ 19

1. Każda ze stron może odstąpić od umowy na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
2. Zamawiającemu przysługuje ponadto prawo odstąpienia od umowy:
 - a) gdy Wykonawca nie rozpocznie robót bez uzasadnionych przyczyn przez okres dłuższy niż 5 dni od ustalonej daty rozpoczęcia robót,
 - b) gdy Wykonawca przerwie realizację robót na okres dłuższy niż 7 dni,
 - c) w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonywania postanowień umownych przez Wykonawcę lub wystąpienia okoliczności uzasadniających nałożenie na Wykonawcę kar umownych.
 - d) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) W terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której powodu doszło do odstąpienia od umowy.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada zobowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

§ 20

1. Zamawiający i Wykonawca deklarują wolę współpracy w realizacji przedmiotu zamówienia rozwiązywania ewentualnych powstałych przy wykonywaniu umowy sporów w drodze negocjacji. Strony zobowiązują się do wyczerpania trybu negocjacji przed wystąpieniem na drogę sądową.
2. Właściwym do rozstrzygania sporów powstałych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 21

W sprawach nie uregulowanych umową stosuje się przepisy: Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane oraz ustawy o Zamówieniach Publicznych.

§ 22

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

Załączniki;

Przedmiar robót i dokumentacja techniczna – Zał. Nr 1 (*stanowiący Zał. Nr 5 do SIWZ*)

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA: