

UMOWA - wzór

zawarta w dniu w Warszawie

między Instytutem Pamięci Narodowej – Komisją Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu z siedzibą w Warszawie, Pl. Krasieńskich 2/4/6, zwanym dalej "Zamawiającym", reprezentowanym przez : Jana Bastera – Dyrektora Generalnego,

a

.....
z siedzibą w
zwanym dalej "Wykonawcą", reprezentowanym przez :

.....
.....

§ 1.

PODSTAWA ZAWARCIA UMOWY

Umowa zostaje zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego przez Zamawiającego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 nr 223 poz. 1655 z późn. zm.).

§ 2.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest **wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie II piętra budynku C1 IPN-KŚZpNP przy ul. Towarowej 28 w Warszawie na pracownię reprografii wraz z przebudową elewacji pld.-zach. II piętra oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.**
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i oddać Zamawiającemu przedmiot umowy na określonych w SIWZ oraz umowie warunkach i za określone w umowie wynagrodzenie.
3. Opis przedmiotu umowy i sposobu jego wykonania stanowią załączniki do umowy:
 - 1) Projekt wykonawczy architektury – zał. Nr 1 do umowy;
 - 2) Projekt wykonawczy konstrukcji – zał. Nr 2 do umowy;
 - 3) Przedmiary robót (architektura, konstrukcja) – zał. Nr 3 do umowy;
 - 4) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (architektura, konstrukcja) – zał. Nr 4 do umowy;
 - 5) Projekt wykonawczy branży sanitarnej – zał. Nr 5 do umowy;
 - 6) Przedmiar robót branży sanitarnej – zał. Nr 6 do umowy;
 - 7) Specyfikacja techniczna instalacji sanitarnej – zał. Nr 7 do umowy;
 - 8) Projekt wykonawczy instalacji SAP – zał. Nr 8 do umowy;
 - 9) Przedmiar robót (teletechnika) – zał. Nr 9 do umowy;
 - 10) Specyfikacja techniczna dla robót montażowych systemu wykrywania i sygnalizacji pożaru – zał. Nr 10 do umowy;
 - 11) Projekt wykonawczy instalacji elektrycznej (**z wyłączeniem części dotyczącej instalacji TV przemysłowej**) – zał. Nr 11 do umowy;
 - 12) Przedmiar robót instalacji elektrycznej (**z wyłączeniem części dotyczącej instalacji TV przemysłowej**) – zał. Nr 12 do umowy;
 - 13) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych instalacji elektrycznej – zał. Nr 13 do umowy.
4. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie złożonej w postępowaniu, o którym mowa w § 1 umowy, stanowiącej integralną część umowy.
5. Zamawiający oświadcza, że na wykonanie przedmiotu umowy uzyskał decyzję o pozwoleniu na wykonanie robót budowlanych, wydaną przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, która jest ostateczna.

§ 3.

TERMIN WYKONANIA

1. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy.

2. Strony uzgadniają, że za dzień wykonania przedmiotu umowy uważa się dzień dokonania przez inspektorów nadzoru wpisów w dzienniku budowy (robót), potwierdzających zakończenie robót oraz faktyczną gotowość przedmiotu umowy do odbioru końcowego, zgodnie z postanowieniami § 9 umowy.

§ 4.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto PLN plus podatek VAT naliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami, co daje kwotę brutto PLN (słownie:).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 zostało określone na podstawie oferty Wykonawcy z dnia stanowiącej załącznik nr 14 do umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie o którym mowa w ust.1 obejmuje wszelkie koszty jakie zostaną przez niego poniesione w celu należytego wykonania przedmiotu umowy, w tym także koszty nie wynikające bezpośrednio z opisu przedmiotu umowy, ale możliwe do przewidzenia przez Wykonawcę przed złożeniem oferty.
4. Niniejsza umowa nie może stanowić podstawy podwyższenia wynagrodzenia, w przypadku wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek robót dodatkowych.
5. Zamawiający nie zabezpiecza zaplecza budowy, miejsca zwalaki gruzu.
6. Kwota wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 obejmuje także opłaty związane z wykonaniem, utrzymaniem i likwidacją placu budowy, zużyciem wody, energii elektrycznej, utrudnieniami wynikającymi z prowadzonych robót w czynnym obiekcie, oraz wszystkimi innymi usługami koniecznymi do prawidłowego wykonania umowy i przekazania przedmiotu umowy do użytkowania.

§ 5.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający zobowiązuje się:

1. Zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o planowanym terminie rozpoczęcia robót, nie krótszym niż 7 dni od dnia złożenia zawiadomienia.
2. Protokolarnie przekazać Wykonawcy teren budowy (robót) oraz, jeśli jest to technicznie możliwe, umożliwić Wykonawcy korzystanie z wody i energii elektrycznej dostępnych na terenie budowy (robót) poprzez wskazanie punktów ich poboru.
3. Przekazać Wykonawcy dziennik budowy (robót) i jego kolejne tomy.
4. Zapewnić sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót – jeżeli nałożono na niego taki obowiązek w drodze decyzji administracyjnej.
5. Poinformować Wykonawcę o nałożeniu na projektanta obowiązku sprawowania nadzoru autorskiego nad wykonywaniem przedmiotu umowy.
6. Niezwłocznie zawiadomić Wykonawcę o terminie dokonanej zmiany inspektora nadzoru inwestorskiego lub projektanta sprawującego nadzór autorski nad wykonywaniem przedmiotu umowy.
7. Udostępnić Wykonawcy front robót w takim zakresie, aby nie ograniczało to wykorzystania potencjału wykonawczego Wykonawcy.
8. Na wniosek Wykonawcy upoważnić Wykonawcę do reprezentowania Zamawiającego w sprawach związanych z uzyskaniem decyzji, uzgodnień i innych wymaganych przepisami dokumentów wydawanych przez podmioty inne niż Zamawiający, koniecznych do należytego wykonania przedmiotu umowy – z zastrzeżeniem, że koszty ich uzyskania ponosi Wykonawca.
9. Dokonać zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy na warunkach i w terminach określonych umową.

§ 6.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Wykonawca zobowiązuje się:

1. Dostarczyć Zamawiającemu kosztorys ofertowy na cały przedmiot umowy określony w § 2 - w dniu zawarcia umowy.
2. Powierzyć funkcje kierownika budowy i kierowników robót osobom uprawnionym do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w odpowiednich specjalnościach i przekazać Zamawiającemu ich oświadczenia o przyjęciu tych funkcji.
3. Zapewnić i na bieżąco kontrolować wykonywanie przez kierownika budowy i kierowników robót ich obowiązków określonych w obowiązujących przepisach.

4. Na żądanie Zamawiającego dokonać zmiany kierownika budowy, kierownika robót lub podwykonawcy.
5. Niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o:
 - 1) okolicznościach, które zajdą w czasie wykonywania przedmiotu umowy, a które mogą przeszkodzić w jego należytem i terminowym wykonaniu;
 - 2) terminie dokonanej zmiany kierownika budowy (robót) lub podwykonawcy.
6. Rozpocząć wykonywanie przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od dnia jej zawarcia.
7. Wykonywać lub zapewnić wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, opisem przedmiotu umowy stanowiącym załącznik do umowy, decyzjami administracyjnymi, obowiązującymi przepisami, opublikowanymi normami, najlepszą wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej i uzgodnieniami stron.
8. Wykonywać przedmiot umowy w terminach określonych w harmonogramie zawartym w ofercie stanowiącej integralną część do umowy.
9. Uczestniczyć w naradach koordynacyjnych, czynnościach kontrolnych i odbiorach robót.
10. Na bieżąco nanosić na dokumentacji jej zmiany zaakceptowane przez Zamawiającego i projektanta.
11. Niezwłocznie, własnym staraniem i na własny koszt, usuwać ujawnione wady i usterki przedmiotu umowy, również te ujawnione podczas czynności związanych z uzyskiwaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
12. Na żądanie Zamawiającego niezwłocznie:
 - 1) wstrzymać wykonywanie przedmiotu umowy oraz zabezpieczyć wykonane roboty;
 - 2) wznowić wykonywanie przedmiotu umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie;
 - 3) dokonać zmiany sposobu wykonywania przedmiotu umowy jeśli jest on niezgodny z umową;
 - 4) dokonać zmiany lub wymiany używanych materiałów, technologii i urządzeń, jeśli są one niezgodne z umową;
 - 5) poprawić wadliwie wykonane roboty lub wykonać je ponownie;
 - 6) przedstawiać dokumenty potwierdzające dopuszczenie używanych materiałów, technologii i urządzeń do stosowania w budownictwie;
 - 7) dostarczać próbki materiałów oraz umożliwiać pobieranie takich próbek.
13. Protokolarnie przejąć od Zamawiającego teren budowy (robót) oraz – jeśli w protokole przekazania nie uzgodniono inaczej – na potrzeby wykonania umowy:
 - 1) ogrodzić teren budowy (robót) estetycznym, pełnym ogrodzeniem i odpowiednio go zabezpieczyć;
 - 2) zorganizować i utrzymywać zaplecze techniczne i socjalne;
 - 3) doprowadzić na teren budowy (robót) wodę i energię elektryczną;
 - 4) opomiarować pobór wody i energii elektrycznej oraz ponosić koszty zużytej wody i energii zgodnie ze wskazaniem liczników;
 - 5) zapewnić na terenie budowy (robót) warunki BHP, BIOZ oraz warunki ochrony p.poż. przewidziane przepisami, w tym przejezdność i drożność dróg pożarowych;
 - 6) odpowiednio składować i zabezpieczać mienie znajdujące się na terenie budowy (robót);
 - 7) utrzymywać ład i porządek na terenie budowy (robót) oraz czystość na drogach dojazdowych i ciągach pieszych bezpośrednio przylegających do terenu budowy (robót);
 - 8) zapewnić identyfikację pracowników własnych i podwykonawców przebywających na terenie budowy (robót);
 - 9) systematycznie wywozić z terenu budowy (robót) i utylizować odpady, śmieci, gruz, urządzenia i materiały pochodzące z demontaży lub rozbiórek;
 - 10) wykonać wszelkie czynności i prace konieczne w celu uniknięcia wystąpienia na terenie budowy (robót) awarii oraz usunięcia skutków awarii, przy czym za ich wykonanie przysługuje Wykonawcy zwrot kosztów w przypadku, gdy awaria była spowodowana działaniem lub zaniechaniem Zamawiającego;
 - 11) uporządkować teren budowy (robót) po zakończeniu robót i przywrócić go do stanu nie gorszego niż ten, w jakim znajdował się przed rozpoczęciem robót.
14. Zapewnić:
 - a) konieczną obsługę geodezyjną, w tym wytyczenie i inwentaryzację obiektów budowlanych;
 - b) transport, przemieszczanie, odpowiednie składowanie i zabezpieczenie materiałów, urządzeń, systemów, maszyn i narzędzi;
 - c) przeprowadzenie badań, sprawdzeń, prób, rozruchu, ruchu próbnego, uruchomienia, regulacji i konfiguracji wbudowanych urządzeń, instalacji i systemów;
15. Ponosić koszty:

- 1) tymczasowego zajęcia terenów nie pozostających w dyspozycji Zamawiającego, naprawy wyrządzonych na nich szkód oraz przywrócenia ich do stanu wymaganego przez ich właścicieli lub zarządców;
 - 2) uzyskania decyzji, uzgodnień i innych wymaganych przepisami dokumentów wydawanych przez podmioty inne niż Zamawiający;
 - 3) uzyskania od producentów materiałów, technologii i urządzeń gwarancji na ich wyroby o wydłużonym okresie ważności;
 - 4) zleconych przez Zamawiającego badań jakości materiałów, jeżeli ich wyniki potwierdzą, że materiały nie odpowiadają stawianym im wymaganiom.
16. Dokonać ubezpieczenia ryzyk budowlano-montażowych związanych z wykonaniem przedmiotu umowy spełniającego warunki określone w umowie.
 17. Opracować stanowiskowe instrukcje obsługi, instrukcje eksploatacji i konserwacji wbudowanych urządzeń i zainstalowanych systemów (w języku polskim) i przekazać je Zamawiającemu.
 18. Przeprowadzić szkolenie personelu Zamawiającego w zakresie obsługi, eksploatacji i konserwacji wbudowanych urządzeń i zainstalowanych systemów (dla urządzeń i systemów, dla których jest to wymagane).
 19. Opracować dokumentację powykonawczą, uzyskać jej potwierdzenie przez inspektorów nadzoru inwestorskiego i projektantów a następnie przekazać ją Zamawiającemu.
 20. Skompletować wymagane dokumenty odbiorowe i przekazać je Zamawiającemu.
 21. Działając z upoważnienia Zamawiającego, własnym staraniem uzyskać i przekazać Zamawiającemu decyzje o pozwoleniu na użytkowanie.
 22. Przygotować i dokonać koniecznych przeglądów i odbiorów technicznych sieci, odcinków sieci, instalacji lub nieruchomości podlegających przekazaniu podmiotom innym niż Zamawiający, lub podlegających odbiorowi przez podmioty inne niż Zamawiający, np. odpowiedzialne za dostawę mediów.

§ 7.

OGÓLNE WARUNKI REALIZACJI

1. Zamawiający przekazał Wykonawcy dokumentację techniczną oraz inne dokumenty i opracowania opisujące przedmiot umowy i sposób jego wykonania, wymienione w opisie przedmiotu umowy stanowiącym załącznik do umowy. Przekazane materiały podlegają zwrotowi po wykonaniu przedmiotu umowy wraz z dokumentami odbiorowymi.
2. Najpóźniej 3 dnia od dnia zawarcia umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi) oraz sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia lub zawierające oświadczenie kierownika o braku obowiązku sporządzenia takiego planu;
 - 2) zaświadczenie właściwej izby samorządu zawodowego o członkostwie kierownika budowy (robót) w tej izbie;
 - 3) informację zawierającą dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, jakie zostaną zawarte w ogłoszeniu, które zostanie umieszczone na terenie budowy (robót) – jeśli z charakteru lub sposobu prowadzenia robót wynika obowiązek umieszczenia takiego ogłoszenia;
 - 4) plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – jeśli z charakteru, zakresu lub sposobu prowadzenia robót wynika obowiązek jego sporządzenia.
3. W ciągu 3 dni od dnia otrzymania dokumentów, o których mowa w ust.2, Zamawiający zawiadomi właściwy organ nadzoru budowlanego o planowanym terminie rozpoczęcia robót, nie krótszym niż 7 dni od dnia złożenia zawiadomienia.
4. Protokolarne przekazanie terenu budowy (robót) nastąpi w ciągu 3 dni od dnia zawarcia umowy, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. Od dnia protokolarnego przejęcia terenu budowy (robót) Wykonawca ponosi na zasadach ogólnych odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie, spowodowane działaniami, zaniechaniami lub zaniedbaniami osób działających w jego imieniu lub na jego zlecenie.
6. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo osób trzecich przebywających na terenie budowy (robót) za jego wiedzą.
7. Wykonawca rozpocznie wykonywanie przedmiotu umowy nie później niż 14 dnia od dnia zawarcia umowy.
8. Realizacja przedmiotu umowy przebiegać będzie zgodnie z harmonogramem zawartym w ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik do umowy.

9. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego, do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania:
 - 1) kierownika budowy;
 - 2) kierowników robót;
 - 3) własnych pracowników i przedstawicieli;
 - 4) pracowników i przedstawicieli podwykonawców;
 - 5) innych osób działających w jego imieniu lub na jego zlecenie.
11. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego Wykonawcy na usunięcie ujawnionych wad przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo powierzyć osobie trzeciej usunięcie wad na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający ma prawo potrącić z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy koszty usunięcia tych wad przez osoby trzecie.
12. Niezwłocznie po zawarciu umowy Wykonawca dokona ubezpieczenia ryzyk budowy i montażu związanych z wykonaniem przedmiotu umowy. Kopie umowy ubezpieczenia i polisy ubezpieczeniowej zostaną dostarczone Zamawiającemu najpóźniej 14 dnia od dnia zawarcia umowy. W przypadku bezskutecznego upływu wymienionego terminu Zamawiający dokona ubezpieczenia samodzielnie, a następnie potrąci koszt dokonanego ubezpieczenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
13. Ryzyka budowy i montażu zostaną ubezpieczone co najmniej na kwotę stanowiącą równowartość wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 4 oraz co najmniej na okres przekraczający o 30 dni termin wykonania umowy określony w § 3.
14. Przedmiotem ubezpieczenia będą:
 - 1) obiekty budowlane i montażowe;
 - 2) materiały lub elementy i urządzenia do wbudowania bądź zamontowania (w tym powierzone Wykonawcy przez Zamawiającego);
 - 3) sprzęt, wyposażenie budowlane i montażowe oraz obiekty stanowiące zaplecze budowy (robót), jak: wiaty, baraki magazynowe i socjalne, rusztowania, doprowadzenie energii elektrycznej i wody, drogi i ogrodzenia tworzące bazę zaplecza budowy (robót) itp.;
 - 4) maszyny budowlane oraz maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania umowy (budowy i montażu).
15. Zakres ubezpieczenia będzie obejmował wszystkie ryzyka montażu (EAR) i wszystkie ryzyka budowy (CAR) zgodnie ze standardami Towarzystwa Reasekuracyjnego München Re ("standardy monachijskie"), rozszerzone co najmniej o następujące klauzule dodatkowe:
 - 1) szkody powstałe w wyniku działania żywiołów : wiatru, powodzi, opadów atmosferycznych, osuwania, zapadania lub trzęsienia ziemi;
 - 2) szkody spowodowane kradzieżą, kradzieżą z włamaniem, rabunkiem, aktami wandalizmu;
 - 3) szkody spowodowane awarią lub błędem operatora maszyn, urządzeń lub sprzętu,
 - 4) szkody w elementach odebranych lub oddanych do użytku;
 - 5) odpowiedzialność cywilną deliktową w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.

§ 8. NADZÓR INWESTORSKI

1. Zamawiający ustanowi inspektorów nadzoru inwestorskiego, którzy w jego imieniu sprawować będą kontrolę zgodności wykonania przedmiotu umowy z projektem, pozwoleniem na budowę (wykonywanie robót), obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Spośród inspektorów w zakresie różnych specjalności Zamawiający wyznaczy jednego z nich jako koordynatora ich czynności.
3. Inspektor Nadzoru działając w imieniu Zamawiającego ma prawo:
 - 1) wydawać kierownikowi budowy (robót) polecenia potwierdzone wpisem do dziennika budowy dotyczące usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów oraz urządzeń technicznych;
 - 2) żądać od kierownika budowy (robót) dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.

4. Inspektor nadzoru będzie wydawać polecenia w formie wpisów do dziennika budowy (robót). Jeżeli w określonych okolicznościach Inspektor Nadzoru uzna za konieczne wydanie polecenia ustnego, w ciągu 24 godzin pisemnie potwierdzi swoją decyzję odpowiednim wpisem do dziennika budowy (robót).
5. Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do wydawania poleceń, których wykonanie mogłoby spowodować powstanie zobowiązań finansowych Zamawiającego, innych niż wynikające z niniejszej umowy. O fakcie wydania takiego polecenia Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego, powstrzymując się jednocześnie od jego wykonania.
6. Inspektor nadzoru nie ma prawa zwolnienia Wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 9. ODBIORY

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów przedmiotu umowy: wstępny (elementów przedmiotu umowy bądź ich części), końcowy, ostateczny.
2. Odbiorów wstępnych dokonywać będą ustanowieni przez Zamawiającego inspektorzy nadzoru na podstawie zgłoszenia kierownika budowy (robót) w dzienniku budowy (robót).
3. Odbiorom wstępnym podlegać będą elementy wymienione w zestawieniu wynagrodzenia zawartym w ofercie Wykonawcy, stanowiącej załącznik do umowy.
4. Odbioru końcowego i ostatecznego dokona Komisja Odbiorowa powołana przez Zamawiającego.
5. O gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego kierownik budowy (robót) zawiadomi inspektorów nadzoru wpisem do dziennika budowy (robót). Jednocześnie kierownik budowy (robót) udostępni inspektorom nadzoru dokumenty odbiorowe dotyczące przedmiotu umowy.
6. Dokumenty odbiorowe będą zawierać w szczególności: spis dokumentów, dokumentację powykonawczą, inwentaryzację geodezyjną, protokoły prób, badań i sprawdzeń, atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, instrukcje, kopie gwarancji producentów urządzeń i materiałów, świadectwa szkoleń itp. Dokumenty odbiorowe będą ponumerowane zgodnie z ich pozycjami w spisie i zostaną udostępnione inspektorom nadzoru, a następnie przekazane Zamawiającemu, w sposób uporządkowany, uniemożliwiający ich przypadkowe zdekompletowanie.
7. W ciągu 3 dni od dnia dokonania wpisu o którym mowa w ust.5 inspektorzy nadzoru odpowiednimi wpisami do dziennika budowy (robót) potwierdzą zakończenie robót, kompletność dokumentów odbiorowych oraz faktyczną gotowość przedmiotu umowy do odbioru końcowego – albo zażądają uzupełnienia dokumentów bądź zakończenia lub poprawienia przedmiotu umowy. Żądanie zgłoszone przez inspektora nadzoru jest równoznaczne z koniecznością dokonania przez kierownika budowy (robót) ponownego zawiadomienia zgodnie z ust. 5.
8. O potwierdzonej przez inspektorów nadzoru gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego Wykonawca niezwłocznie zawiadomi pisemnie Zamawiającego dołączając kserokopie wpisów, o których mowa w ust.7.
9. W terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 8, Zamawiający powoła Komisję Odbiorową, która w ciągu 10 dni od dnia otrzymania zawiadomienia rozpocznie czynności odbioru końcowego.
10. Z czynności odbioru końcowego każdorazowo sporządzony zostanie protokół zawierający ustalenia dokonane w toku czynności odbioru.
11. W przypadku stwierdzenia, że przedmiot umowy posiada wady nadające się do usunięcia Komisja Odbiorowa może odmówić dokonania odbioru końcowego i przerwać czynności odbioru końcowego do czasu usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych wad.
12. Komisja Odbiorowa wznowi przerwane czynności odbioru końcowego w krótszym z niżej wymienionych terminów:
 - 1) w ciągu 7 dni od dnia otrzymania przez jej przewodniczącego pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o usunięciu stwierdzonych wad;
 - 2) 30 dnia od dnia przerwania czynności odbioru.
13. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych uprzednio wad, a także w przypadku uznania przez Komisję Odbiorową, że przedmiot umowy posiada wady nie nadające się do usunięcia Komisja Odbiorowa może:
 - 1) gdy wady są istotne – odmówić dokonania odbioru końcowego i jednocześnie wnioskować do Zamawiającego o odstąpienie od umowy;
 - 2) gdy wady nie są istotne – dokonać odbioru końcowego ustalając jednocześnie kwotę o jaką Zamawiający obniży wynagrodzenie Wykonawcy, odpowiednią do utraconej wartości użytkowej przedmiotu umowy.

14. Kwalifikacja wad o których mowa w ust.13 dokonana przez Komisję Odbiorową nie wymaga akceptacji Wykonawcy.
15. Kwota o której mowa w ust.13 ustalana jest w oparciu o ofertę Wykonawcy stanowiącą załącznik do umowy lub w oparciu o kalkulację (kosztorys) sporządzoną w taki sam sposób w jaki Wykonawca sporządził kalkulację (kosztorys) zawartą w ofercie.
16. Czynności obioru ostatecznego przedmiotu umowy zostaną przez Strony rozpoczęte w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, jednak nie wcześniej niż na 30 dni oraz nie później niż trzeciego dnia przed upływem okresu rękojmi.

§ 10. WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Płatność wynagrodzenia wymienionego w § 4 następować będzie na podstawie faktur wystawianych za elementy przedmiotu umowy faktycznie wykonane i wstępnie odebrane przez inspektorów nadzoru.
2. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez kierownika budowy (robót) i inspektora nadzoru protokół odbioru wstępnego, który będzie określał:
 - 1) nazwę elementu i jego pozycję w zestawieniu wynagrodzenia zawartym w ofercie stanowiącej załącznik do umowy;
 - 2) łączne wynagrodzenie za element zgodnie z zestawieniem wynagrodzenia;
 - 3) stopień zaawansowania wykonania elementu zgodny ze stanem faktycznym;
 - 4) wartość części elementu wykonanej i odebranej w danym okresie rozliczeniowym;
 - 5) łączną wartość elementu wykonaną i odebraną od początku realizacji umowy.
3. Płatność za wykonane roboty będzie realizowana przelewem na konto podane przez Wykonawcę na fakturze, w terminie 14 dni od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego oryginału faktury wraz z oryginałem odpowiedniego protokołu odbioru wstępnego.
4. Do czasu dokonania odbioru końcowego Zamawiający może dokonać zapłaty 95% kwoty wynagrodzenia Wykonawcy, a zapłaty pozostałych 5% wynagrodzenia dokonać w ciągu 14 dni od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy i przekazania Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
5. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umów z podwykonawcami zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia za roboty wykonywane przez podwykonawcę nastąpi po uprzednim przedstawieniu Zamawiającemu faktur za te roboty wraz z oświadczeniem podwykonawcy, że zostały zaspokojone przez Wykonawcę wszelkie jego wymagalne wierzytelności dotyczące przysługującego mu wynagrodzenia za wykonane roboty.
6. Jeżeli oświadczenie, o którym mowa w ust. 5, nie zostanie dostarczone lub będzie wadliwe, lub z jego treści wynikać będzie, że roszczenia podwykonawcy nie zostały zaspokojone, Zamawiający ma prawo odmówić zapłaty kwoty wskazanej w fakturze do wysokości niezaspokojonego roszczenia podwykonawcy. Sytuacja taka nie będzie traktowana jako opróżnienie lub zwłoka Zamawiającego w zapłacie i z tego tytułu nie będą przysługiwać Wykonawcy żadne roszczenia lub prawa.
7. Za dzień dokonania zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 11. RĘKOJMIA I GWARANCJE

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy na okres 36 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego nie zawierającego zastrzeżeń Zamawiającego do wykonanego przedmiotu umowy.
2. Na wbudowane urządzenia i materiały Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na identycznych zasadach i warunkach, jakie uzyskał od ich producentów, lecz na okres nie krótszy niż 1 rok licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego nie zawierającego zastrzeżeń Zamawiającego do wykonanego przedmiotu umowy. Wraz z dokumentami odbiorowymi Wykonawca prześle Zamawiającemu kopie dokumentów gwarancyjnych wystawionych przez producentów, określające warunki gwarancji i wynikające z nich obowiązki użytkownika.
3. Obowiązków wynikających z rękojmi Wykonawca nie może powierzyć osobom trzecim.
4. W terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, jednak nie wcześniej niż na 30 dni oraz nie później niż trzeciego dnia przed upływem okresu rękojmi, Strony rozpoczną czynności odbioru ostatecznego odbioru przedmiotu umowy.
5. Jeśli w okresie rękojmi ujawnione zostaną wady lub usterki przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie usunąć je własnym staraniem i na własny koszt.

§ 12.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zabezpieczenie należytego wykonanie umowy, zwane dalej zabezpieczeniem, służy zaspokojeniu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę oraz roszczeń Zamawiającego z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji na przedmiot umowy.
2. Strony ustalają zabezpieczenie w wysokości 5% kwoty brutto stanowiącej wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 4, tj. PLN (słownie:
3. 70% wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni po końcowym odbiorze przedmiotu umowy, natomiast pozostałe 30% w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancji.
4. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Zamawiający ma prawo bez uzyskiwania dodatkowej akceptacji Wykonawcy, kwotę zabezpieczenia wraz z odsetkami przeznaczyć na pokrycie należności za usunięcie wad lub usterek powstałych z winy Wykonawcy, ujawnionych w czasie robót, odbioru lub w okresie rękojmi i gwarancji, których Wykonawca nie usunie w terminie określonym w protokole stwierdzenia usterki. O wysokości kwoty zabezpieczenia wykorzystanej na powyższy cel Zamawiający powiadamia Wykonawcę pisemnie.
6. Nie wypełnienie obowiązków Wykonawcy określonych w umowie może spowodować przepadek na rzecz Zamawiającego wniesionego zabezpieczenia.

§ 13.

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi zakres robót budowlanych stanowiący% wartości przedmiotu umowy.
2. Zakres robót stanowiący% wartości przedmiotu umowy Wykonawca wykona przy pomocy Podwykonawców.
3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu projekty umów z Podwykonawcami na roboty, o których mowa w ust. 2, najpóźniej w terminie 4 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, wraz z dokumentacją określającą zakres robót do wykonania przez Podwykonawcę. Zamawiający zastrzega sobie, że ustalone ceny z Podwykonawcami nie mogą przekroczyć cen określonych w ofercie Wykonawcy za dany zakres robót.
4. Brak pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń ze strony Zamawiającego zgłoszonych w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektów umów, o których mowa w ust. 3, do projektów umów z Podwykonawcami oznaczać będzie ich akceptację. Kopie umów zawartych z Podwykonawcami, Wykonawca przekaże Zamawiającemu bez zbędnej zwłoki wraz z dokumentami zawierającymi ceny, stanowiącymi podstawę do rozliczenia Wykonawcy z Podwykonawcą (np. kosztorys ofertowy).
5. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, zobowiązuje się udzielić wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonywane przez Podwykonawców.
7. Wykonawca wyraża zgodę na zatrzymanie przez Zamawiającego z jego wynagrodzenia nie zapłaconych w terminie należności dla Podwykonawców i dokonanie zapłaty wynagrodzenia dopiero po przedstawieniu oświadczenia Podwykonawcy o zapłacie przysługującej mu należności.

§ 14.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
 - 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - 2) nakazanego przez organ publiczny zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 3) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę wykonywania przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od dnia jej zawarcia;
 - 4) nieuzasadnionego przerwania przez Wykonawcę wykonywania przedmiotu umowy i bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na wznowienie jego wykonania;

- 5) wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy wadliwie lub w sposób sprzeczny z umową, po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na dokonanie przez Wykonawcę zmiany sposobu wykonywania przedmiotu umowy;
 - 6) stwierdzenia istotnych wad przedmiotu umowy nie nadających się do usunięcia;
 - 7) nie usunięcia przez Wykonawcę istotnych wad przedmiotu umowy nadających się do usunięcia;
 - 8) zlecenia wykonania robót podwykonawcom bez zgody Zamawiającego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
 - 1) Zamawiający, pomimo dodatkowego wezwania, nie dokonuje zapłaty należności określonej w fakturze w terminie 30 dni od upływu terminu zapłaty określonego umową;
 - 2) Zamawiający, bez uzasadnionej przyczyny odmawia odbioru robót, bądź podpisania protokołu odbioru.
 3. Odstąpienie od umowy przez każdą ze Stron z przyczyn wymienionych w ust.1 lub odpowiednio w ust. 2 może być dokonane w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o ich wystąpieniu.
 4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić pod rygorem nieważności na piśmie i zawierać uzasadnienie.
 5. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy i o ile będzie to możliwe w danych okolicznościach – przy udziale drugiej Strony – zostanie sporządzony protokół inwentaryzacji wykonanych robót i robót w toku, zgodnie ze stanem faktycznym na dzień odstąpienia.

§ 15. KARY UMOWNE

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości:
 - 1) 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 4 za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy;
 - 2) 10 % wynagrodzenia określonego w § 4 za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca;
 - 3) każdorazowo 1 % wynagrodzenia określonego w § 4 w przypadku, gdy z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego Komisja Odbiorowa odmówi dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy bądź przerwie czynności odbioru końcowego, w szczególności z powodu stwierdzonych wad przedmiotu umowy.
 - 4) 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 4 za każdy dzień różnicy między terminem rozpoczęcia i terminem zakończenia czynności odbioru końcowego, jeśli różnica była następstwem stwierdzenia wad przedmiotu umowy możliwych do usunięcia.
2. Kary, o których mowa w ust.1 nie wykluczają się wzajemnie.
3. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty Wykonawcy kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 4, za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn innych niż wymienione w § 14 ust. 2, o ile Zamawiający ponosi za nie bezpośrednią odpowiedzialność.
4. Zamawiający ma prawo do potrącenia wartości naliczonych Wykonawcy kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Zapłata kary nie zwalnia Wykonawcy ze zobowiązań wynikających z umowy.
6. W sytuacji gdy przewidziana w umowie kara nie pokrywa rozmiarów szkody, każdej ze Stron przysługuje prawo żądania odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 16. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Osobami wykonującymi prawa i obowiązki Stron określone w umowie oraz upoważnionymi do kontaktów między Stronami są:
 - 1) ze strony Wykonawcy –
 - 2) ze strony Zamawiającego – Dyrektor Biura Zamówień Publicznych, Mienia i Inwestycji.
2. Adresy do doręczeń i korespondencji:
 - 1) Wykonawcy –
 - 2) Zamawiającego – ul. Towarowa 28, 00 – 839 Warszawa.
3. Strony zobowiązują się do dłożenia wszelkich starań, aby ewentualne spory rozwiązywane były polubownie w drodze negocjacji.
4. W wypadku gdy rozstrzygnięcie sporu w sposób określony w ust.3 nie jest możliwe, spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy podlegają rozpatrzeniu przez sądy powszechne właściwe dla Zamawiającego.

5. Bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane i ustawy Prawo zamówień publicznych.
7. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zawarcia przez Strony pisemnego aneksu do umowy.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
9. Oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu, o którym mowa w § 1 stanowi integralną część egzemplarza umowy należącego do Zamawiającego.

Załączniki:

- 1) Projekt wykonawczy architektury – zał. Nr 1 do umowy;
- 2) Projekt wykonawczy konstrukcji – zał. Nr 2 do umowy;
- 3) Przedmiary robót (architektura, konstrukcja) – zał. Nr 3 do umowy;
- 4) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (architektura, konstrukcja) – zał. Nr 4 do umowy;
- 5) Projekt wykonawczy branży sanitarnej – zał. Nr 5 do umowy;
- 6) Przedmiar robót branży sanitarnej – zał. Nr 6 do umowy;
- 7) Specyfikacja techniczna instalacji sanitarnej – zał. Nr 7 do umowy;
- 8) Projekt wykonawczy instalacji SAP – zał. Nr 8 do umowy;
- 9) Przedmiar robót (teletechnika) – zał. Nr 9 do umowy;
- 10) Specyfikacja techniczna dla robót montażowych systemu wykrywania i sygnalizacji pożaru – zał. Nr 10 do umowy;
- 11) Projekt wykonawczy instalacji elektrycznej (z wyłączeniem części dotyczącej instalacji TV przemysłowej) – zał. Nr 11 do umowy;
- 12) Przedmiar robót instalacji elektrycznej (z wyłączeniem części dotyczącej instalacji TV przemysłowej) – zał. Nr 12 do umowy;
- 13) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych instalacji elektrycznej – zał. Nr 13 do umowy;
- 14) Oferta Wykonawcy – zał. Nr 14 do umowy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY