

Umowa

zawarta w Warszawie dnia 2012 r. roku pomiędzy:

Centrum Partnerstwa Społecznego Dialog z siedzibą w Warszawie 02-943, przy ul Limanowskiego 23
reprezentowanym przez: Dyrektora "CPS" Dialog – Iwonę Zakrzewską
zwanym w dalszej części niniejszej umowy „Zamawiającym”,

a

Firmą, z siedzibą w, zarejestrowaną w rejestrze podmiotów
gospodarczych pod nr, NIP: REGON: reprezentowaną przez:
.....
zwaną w dalszej części niniejszej umowy „Wykonawcą”.

W wyniku przeprowadzenia postępowania w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami
ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 223 poz.
1655 z późn. zm.), zawarto umowę następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do zrealizowania Remont pomieszczeń w siedzibie Centrum Partnerstwa Społecznego Dialog przy ul. Limanowskiego 23 w Warszawie, zgodnie z kosztorysem szczegółowym, stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy. Ww. roboty będą polegały m.in. na:, a także realizacji czynności wynikających z obowiązków gwarancyjnych w okresie gwarancji, zgodnie z zaleceniami i wymaganiami producentów lub z zakresem i formą wynikającą z obowiązujących przepisach prawa. Szczegółowy zakres robót opisany został w załącznikach nr,
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie niezbędne czynności dla zrealizowania przedmiotu umowy określonego w ust. 1.
3. Wykonawca oświadcza, iż przedmiot umowy wykona z zachowaniem wysokiej jakości użytych materiałów i zrealizowanych prac oraz dotrzyma umówionych terminów, przy zachowaniu należytej staranności.
4. Integralną częścią niniejszej umowy jest:
a/ SIWZ wraz z załącznikami, a w szczególności z przedmiarami i kosztorysami,
b/ oferta Wykonawcy z dnia r.,

c/ dokumentacja postępowania,

5. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień r., a termin zakończenia robót na dzień 03.12.2012 r.

6. Rozpoczęcie robót przez Wykonawcę może nastąpić wyłącznie po protokolarnym przejęciu placu budowy (frontu robót), przy czym protokół sporządza Inspektor Nadzoru i Kierownik budowy.

7. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt do organizacji placu budowy, dojazdu, miejsc składowania itp., w miejscu uzgodnionym z Inspektorem Nadzoru.

8. Ze względu na specyfikę pracy Zamawiającego oraz konieczność zachowania ciągłości pracy Zamawiającego, Wykonawca uprawniony jest (po wcześniejszym zgłoszeniu uprawnionemu przedstawicielowi Zamawiającego) do wykonywania przedmiotu umowy w godzinach 6.00-22.00 oraz w dni wolne od pracy.

9. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

10. Wykonawca we własnym zakresie i z własnych środków:

- zapewni sprzęt i materiały niezbędne do realizacji przedmiotu umowy,
- zapewni właściwą organizację robót zgodnie z przepisami BHP i PPOŻ, urządzenie placu budowy, oraz ponosi odpowiedzialność za naruszenie przepisów BHP i PPOŻ,
- **zapewni w każdy dzień roboczy obecność kierownika/ów budowy na terenie realizacji robót budowlanych objętych umową.**

11. W razie przerwania prac, stan ich zawansowania winien być stwierdzony protokolarnie przez upoważnionych przedstawicieli obu stron, a w protokole należy podać powody przerwania robót oraz warunki i terminy ich wznowienia.

§ 2

1. Nadzór nad pracami objętymi umową pełnić będzie ze strony Zamawiającego

Pani

2. Ze strony Wykonawcy pracami kierować będą Kierownicy Budowy:

Pan

Pan

.....

3. Zamawiający może w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgłosić sprzeciw co do osoby kierownika budowy lub kierowników robót branżowych i w takiej sytuacji Wykonawca będzie zobowiązany do zmiany kierownika robót w terminie 7 dni.

4. Zmiana kandydatury kierownika budowy przez Wykonawcę wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego.
5. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany umowy.
6. W przypadku zmiany przedstawiciela przez Zamawiającego – zobowiązany on będzie powiadomić o tym na piśmie drugą stronę w terminie 3 dni.

§ 3

1. Wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustalona została na podstawie oferty Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie za przedmiot umowy ustala się na kwotę netto zł , co po doliczeniu należnej stawki podatku od towarów i usług VAT w wysokości%, daje kwotę brutto PLN, słownie:
.....
3. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej miejsca objętego zakresem zamówienia celem rozeznania pełnego zakresu prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia.
4. Przedmiary robót zostały potraktowane przez strony, jako materiał pomocniczy do skosztorysowania prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, zaś w złożonej ofercie Wykonawca uwzględnił wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia
5. Zamawiający jest płatnikiem podatku VAT i ma numer identyfikacyjny:
6. Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT i ma numer identyfikacyjny:
7. Za roboty niewykonane, uznane, jako zbędne, choć objęte ofertą Wykonawcy oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia, wynagrodzenie nie przysługuje.

§ 4

1. Zamawiający w uzgodnieniu z Wykonawcą może w każdej chwili zarządzić wprowadzenie robót zamiennych do wykonywanego zakresu umowy jedynie jednak w przypadku zaistnienia okoliczności wynikających z technologii lub funkcjonalności przedmiotu umowy.
2. W przypadku wykonania robót zamiennych w ramach niniejszej umowy, wartość każdej takiej modyfikacji poddana zostanie osobnej wycenie w oparciu o analizę cen przedstawionych przez Wykonawcę i wymagać będzie zatwierdzenia przez Zamawiającego. Do wyliczenia wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami umowy przyjmuje się stawki, ceny i nośniki cenotwórcze jak w kosztorysie ofertowym do umowy podstawowej.
3. Roboty dodatkowe wynikłe w trakcie realizacji umowy z przyczyn określonych w art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo zamówień publicznych mogą być realizowane jedynie po zawarciu odrębnej umowy.
4. Roboty dodatkowe nie mogą być rozliczane z użyciem stawek, cen i nośników wyższych niż wynikające z wybranej oferty. W przypadku, gdy w ofercie nie występują ceny i nośniki kosztorysowe, przyjęte zostaną

stawki i nośniki jak w ust. 2. Ceny sprzętu i materiałów zostaną skalkulowane wg średnich cen zawartych w aktualnym informatorze Sekocenbud.

§ 5

1. Wynagrodzenie umowne jest ustalone ostatecznie w chwili zawarcia umowy niezależnie od rzeczywistych kosztów wykonania robót (wynagrodzenie ryczałtowe).
2. Przewiduje się możliwość obniżenia ceny umownej za roboty niewykonane, jako zbędne, choć objęte ofertą Wykonawcy oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia, przy czym ewentualne obniżenia nastąpi w oparciu o wartości wynikające z oferty Wykonawcy.
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany terminu zakończenia umowy opisanego w ust. 5 § 1 w drodze aneksu do umowy, w przypadku zaistnienia okoliczności jak niżej:
 - a) działania siły wyższej,
 - b) obniżenia skali rocznego finansowania przedmiotowego zadania przez budżet państwa,
 - c) udokumentowanego opóźnienia wprowadzenia na budowę przez Zamawiającego,
 - d) zwłoki Zamawiającego w przekazaniu dokumentów niezbędnych do realizacji umowy,
 - e) wynikającego z decyzji, postanowień organów i uprawnionych instytucji,
 - f) zawarcia umowy na roboty dodatkowe z przyczyn określonych w art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - g) innych okoliczności, których wystąpienia nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
4. Ewentualne przedłużenie terminu winno zostać poprzedzone przygotowaniem stosownego protokołu konieczności i udokumentowaniem zaistnienia okoliczności wpływających na zmianę terminu, a następnie podpisaniem przez Strony aneksu do umowy w formie pisemnej.

§ 6

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane i odebrane roboty nastąpi fakturą końcową, na podstawie podpisanego przez obie strony protokołów częściowych i protokołu końcowego .
2. Termin zapłaty faktur za wykonane i odebrane roboty ustala się na maksymalnie 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury oraz protokołu odbioru końcowego zatwierdzonego przez przedstawiciela Zamawiającego.
3. Podpisane zgodnie z wymaganiami umowy protokoły odbioru częściowego i końcowego winny być załączone do faktury.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
5. Nie przewiduje się waloryzacji ceny umowy.

§ 7

1. Odbiory częściowe i końcowy prac polegające na ocenie ilości i jakości wykonanych prac winny być zgłoszone Zamawiającemu na piśmie pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający jest obowiązany do wyznaczenia daty odbioru częściowego w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia, a odbioru końcowego w terminie do 14 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia prac i przeprowadzenia wymaganych przepisami prób.
3. W trakcie robót przewidziane są trzy odbiory częściowe oraz jeden końcowy. Odbiory częściowe będą przeprowadzone na odbiór następujących robót:
 - a)
 - b)
 - c)
4. Odbiorów częściowych z ramienia Zamawiającego dokonują właściwi inspektorzy nadzoru oraz przedstawiciele Zamawiającego, a z ramienia Wykonawcy osoba wymieniona w § 2 ust. 2. Odbioru końcowego dokonuje Komisja powołana przez Zamawiającego w obecności przedstawiciela Wykonawcy.
5. Do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dokumentację powykonawczą, atesty i certyfikaty użytych materiałów, dokumenty gwarancyjne, instrukcje obsługi i eksploatacji.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nieukończenia prac, wad lub nieprzeprowadzenia wszystkich prób, z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Zamawiający może odmówić odbioru, a fakt ten nie może być podstawą do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, natomiast będzie podstawą do naliczenia stosownych kar umownych za niewykonanie umowy w terminie. W takim przypadku Wykonawca ma obowiązek usunięcia wad i ponownego zgłoszenia elementu do odbioru bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§ 8

1. Zakres i wartość robót przewidzianych do wykonania przez podwykonawców wraz z podaniem ich nazw (firm) oraz wysokością należnego na ich rzecz wynagrodzenia stanowi załącznik nr - do umowy.
2. Wykonawca ma obowiązek uzyskać akceptację Zamawiającego na podzlecenie robót innym podwykonawcom niż wskazani w ofercie Wykonawcy. W siłach własnych Wykonawcy winny być wykonane roboty o wartości nie mniejszej niż 30% wartości zamówienia., przy czym łączna wartość wynagrodzenia podwykonawców nie może przekroczyć 70% wartości zamówienia.
3. W celu uzyskania akceptacji Zamawiającego na podzlecenie robót innym podwykonawcom niż wskazani w ofercie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, stosownie do postanowień art. 647¹ § 2 Kodeksu cywilnego, umowy z podwykonawcami lub ich projekty, wraz ze stosowną częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie.
Postanowienia akapitu powyższego nie wpływają na zobowiązanie Wykonawcy określone w § 8 ust. 2 zd. 2 powyżej, ani nie ograniczają Zamawiającego w jego uprawnieniach do podjęcia swobodnej decyzji o akceptacji lub braku akceptacji podwykonawcy.
4. Wykonawca dołączy do protokołu odbioru robót z Zamawiającym odpowiedni protokół z uprzedniego odbioru tych samych robót przeprowadzonego pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcami.

5. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia w umowach z podwykonawcami klauzuli zakazującej podzlecania zakresu ich prac kolejnym podwykonawcom.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w następujących przypadkach:

- a) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru częściowego lub końcowego w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;
- b) za fakt zaistnienia wady w czasie odbioru lub w okresie rękojmi - w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto, chyba że wada była spowodowana wadą ukrytą użytych materiałów;
- c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad; w razie zwłoki w usunięciu wad w terminie dodatkowym kara ulega podwyższeniu o 50% licząc od dnia upływu terminu dodatkowego,
- d) za zwłokę w ubezpieczeniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z należnych Wykonawcy faktur .

§ 10

1. Strony mogą odstąpić do umowy w trybie natychmiastowym jeżeli jedna ze Stron w sposób podstawowy naruszy postanowienia umowy,

2. Zamawiający może odstąpić od umowy lub ją wypowiedzieć, jeżeli:

- a) zostanie wszczęte postępowanie o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
- b) zostanie podjęta likwidacja Wykonawcy,
- c) Wykonawca zaniecha realizacji przedmiotu umowy, tj. w sposób nieprzerwany nie będzie go realizować przez okres 7 dni z przyczyn zależnych do Wykonawcy,
- d) Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie rozpocznie realizacji przedmiotu umowy lub w przypadku wstrzymania prac przez Zamawiającego, nie podejmie ich w ciągu 7 dni od chwili otrzymania decyzji o realizacji od Zamawiającego,
- e) Wykonawca wykonuje prace wadliwie i niezgodnie ze specyfikacjami technicznymi i dokumentacją projektową oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania w wyznaczonym mu przez Zamawiającego terminie.

3. W wypadku odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia z wyżej opisanych powodów Zamawiający może po uprzedzeniu Wykonawcy na 7 dni naprzód, wkroczyć na teren prac nie zwalniając Wykonawcy z odpowiedzialności wynikającej z warunków umowy i powierzyć realizację prac osobie trzeciej. Zaangażowana przez Zamawiającego osoba trzecia może wykorzystywać, w celu realizacji prac zaplecze, materiały i urządzenia tymczasowe Wykonawcy, na zasadach uzgodnionych z Wykonawcą.

4. Wykonawca może odstąpić od umowy lub ją wypowiedzieć, jeżeli:

Wykonawcy zostanie uniemożliwiony dostęp do placu i obiektu budowy .

5. W razie odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę, zobowiązany jest on zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto.
6. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
6. 7. W przypadku wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać prace, zabezpieczyć ich teren oraz opuścić go możliwie jak najszybciej. Zabezpieczenie prac odbywa się na koszt Strony, z której powodu została rozwiązana umowa.
7. W razie zawieszenia wykonywania umowy Wykonawca dokona zabezpieczenia przedmiotu, zaś strony uzgodnią dalszy sposób postępowania.

§ 11

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu:
 - a) miesięcznej gwarancji na dokonane prace remontowe
2. bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w dniu dokonania odbioru końcowego.
3. W okresie gwarancyjnym i trwania rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia powstałych usterek i wad, Wykonawca będzie usuwał wady (usterki) w okresie odpowiedzialności swoim kosztem i staraniem, przy czym przystąpi do ich usuwania w terminie nie dłuższym niż 2 dni od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli wady bądź usterki powstały z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
5. Usunięcie wady (usterki) będzie stwierdzone protokołarnie, po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego o jej usunięciu.
6. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu leżącego po stronie Wykonawcy nie usunie on wady (usterki) w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo zaangażować innego Wykonawcę do usunięcia wad (usterek), a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni od daty otrzymania dowodu zapłaty.
7. Przy odbiorze końcowym Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty gwarancyjne i instrukcje obsługi i eksploatacji.
8. Zamawiający zobowiązuje się dotrzymywać warunków eksploatacji określonych w zapisach kart gwarancyjnych dostarczonych przez Wykonawcę.

§ 13

1. Wykonawca zobowiązany jest do używania materiałów wyłącznie, o jakości odpowiadającej normom zawartym w dokumentacji technicznej, mającym wymagane przez polskie prawo atesty i certyfikaty.
2. Wykonawca ma obowiązek przedstawić i przekazać Zamawiającemu świadectwa i inne dokumenty stwierdzające, jakość użytych materiałów i wyrobów, przed ich wbudowaniem.
3. Wykonawca i Zamawiający mogą wnioskować o zmianę materiałów i urządzeń na inne. Każda zmiana materiałów i urządzeń na inne niż przewidziane w dokumentacji projektowej musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego i nie może zwiększać wynagrodzenia ani pogorszyć, jakości wykonania

przedmiotu umowy. W wypadku wątpliwości, co do jakości użytych materiałów, bądź jakości wykonania robót, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przeprowadzi stosowne badania przez niezależnych biegłych.

4. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane prace są niezgodne z umową lub przepisami prawa, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, gdy zaś wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonane prace są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§ 14

1. Przez okoliczności siły wyższej strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne o charakterze nadzwyczajnym, którego nie można było przewidzieć ani jemu zapobiec.

2. Jeżeli wskutek okoliczności siły wyższej Strona nie będzie mogła wykonywać swoich obowiązków umownych w całości lub w części, niezwłocznie powiadomi o tym drugą stronę. W takim przypadku Strony uzgodnią sposób i zasady dalszego wykonywania umowy lub umowa zostanie rozwiązana.

§ 15

1. Wszelkie oświadczenia Stron umowy będą składane na piśmie pod rygorem nieważności, listem poleconym lub za potwierdzeniem ich złożenia, chyba że podlegają wpisowi do dziennika budowy.

2. Ewentualna nieważność jednego lub kilku postanowień niniejszej umowy nie wpływa na ważność umowy w całości. W takim przypadku Strony zastępują nieważne postanowienie postanowieniem zgodnym z celem i innymi postanowieniami umowy.

§ 16

1. Żadna ze Stron nie jest uprawniona do przeniesienia swoich praw i zobowiązań z tytułu niniejszej umowy bez uzyskania pisemnej zgody drugiej Strony.

2. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na przeniesienie praw i obowiązków z niniejszej umowy.

§ 17

1. Po zakończeniu realizacji przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca złoży pisemne oświadczenie, że wszelkie przewidziane niniejszą umową prace wykonane zostały zgodnie z projektem, przepisami prawa i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanego.

2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 winno również zawierać zapewnienie, że wykonane roboty budowlane są wolne od jakichkolwiek wad zmniejszających ich wartość.

3. Oświadczenie, o którym mowa w ustępach poprzednich zostanie przedłożone Zamawiającemu przy odbiorze końcowym.

§ 18

Wykonawca oświadcza, iż dokona na własny koszt ubezpieczenia budowy od wszelkich ryzyk budowlanych i odpowiedzialności cywilnej w terminie do 14 dni od daty zawarcia umowy wraz z cesją ubezpieczenia na rzecz Zamawiającego do wartości wynikającej z kwoty brutto umowy.

§ 20

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (*Dz.U. Nr 16/64, poz. 93 z późn. zm.*).
2. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy mogą nastąpić w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 21

Sądem właściwym dla wszystkich spraw, które wynikną z realizacji tej umowy będzie sąd dla m.st. Warszawy.

§ 22

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch (2) jednobrzmiących egzemplarzach po jednym (1) egzemplarzu dla każdej ze Stron.

.....

Zamawiający

.....

Wykonawca

Miejscowość Warszawa dnia roku.