

(Istotne postanowienia umowy)

UMOWA Nr/18/LM-W

zawarta w Warszawie, w dniu
pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawą z siedzibą Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa nr GP.OR.0052.4433.2015 z dnia 19.11.2015 r. przez:

Karola Podgórskiego – Dyrektora Lasów Miejskich – Warszawa z siedzibą przy ul. Korkowej 170A, 04-549 Warszawa, NIP 525-22-48-481

zwanymi dalej łącznie „**Zamawiającym**”, a

..... z siedzibą w (00-000) przy ul., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy..... w Wydział Gospodarczy - Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:, NIP:, REGON:..... z kapitałem zakładowym w wysokości.....zł pokrytym w całości

reprezentowaną przez

lub

.....zamieszkałą/zamieszkałym:.....
.....prowadzącą/prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą
....., adres głównego miejsca wykonywania działalności gospodarczej ul., wpisaną/wpisanym do CEIDG NIP:, REGON:,

reprezentowanym przez -

zwanym dalej „**Wykonawcą**” ,

zwanymi łącznie dalej „Stronami” , a oddzielnie „Stroną” .

w związku z rozstrzygnięciem postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.) zawarto umowę o następującej treści .

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont budynku leśniczówki zlokalizowanego przy ul. Korkowej 170 w Warszawie.

2. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy przedstawiają:

- 1) projekt techniczny remontu budynku leśniczówki (załącznik nr. 1)
- 2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (załącznik nr. 2)
- 3) oferta Wykonawcy z dnia;(załącznik nr. 3)
stanowiące integralną część Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy samodzielnie/przy udziale podwykonawcy, przy czym podwykonawcy firmie zostaną powierzone następujące roboty objęte przedmiotem umowy (szczegółowy przedmiot robót :.....)*
4. Wykonawca /podwykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i ustawy Prawo budowlane oraz zasadami rzetelnej wiedzy technicznej, ustalonymi zwyczajami i należytą starannością.
5. Wykonawca oświadcza, że otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje potrzebne do należytego wykonania Umowy oraz że takie informacje są wystarczające do należytego wykonania Umowy.
6. Materiały, wyroby budowlane i urządzenia powinny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie oraz odpowiadać wymogom umowy, w tym specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Wykonawca przed użyciem materiałów, wyrobów i urządzeń równoważnych ze wskazanymi w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu (inspektorowi nadzoru) dokumentów potwierdzających spełnienie wymogów dopuszczenia ich do obrotu i stosowania w budownictwie oraz uzyskanie jego akceptacji na użycie danych materiałów, wyrobów i urządzeń. Zamawiający ma prawo kontroli ich jakości. Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego okazać atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa oraz inne wymagane w tym zakresie dokumenty.

§ 2.

TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Zamawiający:
 - 1) przekazać Wykonawcy specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz wprowadzić Wykonawcę na teren budowy protokolarnie w terminie 7 dni od podpisania umowy.(załącznik nr 4)
 - 2) zakres robót objęty Umową będzie wykonywany od poniedziałku do soboty.
2. Wykonawca:
 - 1) zobowiązuje się do przejęcia terenu robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego z uwzględnieniem ust. 1;
 - 2) rozpocznie roboty budowlane nie później niż w terminie 3 dni od daty wprowadzenia na teren budowy;
 - 3) zakończy roboty budowlane w terminie **nie później niż do 18 czerwca 2018 r.**
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu realizacji umowy w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności:
 - 1) wstrzymania robót budowlanych przez Zamawiającego z przyczyn od niego niezależnych;
 - 2) zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych.
4. Każda zmiana ww. terminu wymaga zgody Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 3.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ustala się na kwotę brutto zł, słownie złotych:/100, w tym: VAT 23 % tj. zł, cena netto zł, zgodnie z Ofertą, stanowiącą załącznik nr 3 do umowy, jako wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty i wydatki niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy. Niedoścadowanie przedmiotu umowy bądź wzrost kosztów spowodowany oddziaływaniem czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty, nie może być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia.
3. W kwocie wynagrodzenia wskazanego w ust.1 oprócz robót określonych w kosztorysie ofertowym, ujęte są dodatkowo koszty związane z:
 - a) wszelkimi robotami przygotowawczymi, porządkowymi i zabezpieczającymi,
 - b) zabezpieczeniem terenu nieruchomości przed dostępem osób trzecich,
 - c) zabezpieczeniem robót pod względem BHP,
 - d) związane z wywozem i składowaniem materiałów rozbiórkowych,
 - e) przywrócenie terenu do stanu pierwotnego,
 - f) odszkodowania za szkody wyrządzone osobom trzecim na skutek prowadzenia ww. robót.
 - g) dodatkowe prace i utrudnienia, które zdaniem Wykonawcy mogą wystąpić przy realizacji zamówienia.
4. Wszystkie ceny jednostkowe netto i czynniki cenotwórcze określone przez Wykonawcę w Ofercie nie będą podlegały zmianom w trakcie realizacji zamówienia.
5. W przypadku wątpliwości co do jakości lub wartości cenowej wbudowanych materiałów i urządzeń, Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przedstawienia przez Wykonawcę faktury na ich zakup.
6. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych nieobjętych Umową, niezbędnych do prawidłowego wykonania Umowy, których wykonanie jest konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia podstawowego objętego Umową wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub wykonanie zamówienia podstawowego objętego Umową jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego, Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie dodatkowe na zasadach określonych w ust. 7.
7. Wynagrodzenie dodatkowe za wykonanie robót określonych w ust. 6 zostanie obliczone w oparciu o czynniki cenotwórcze podane przez Wykonawcę w Ofercie. Roboty te mogą być wykonane tylko na podstawie podpisanego przez obie Strony protokołu konieczności i kosztorysu ofertowego na roboty dodatkowe zatwierdzonego przez Zamawiającego oraz po podpisaniu przez Strony aneksu do umowy. W przypadku, gdy w kosztorysie ofertowym na roboty dodatkowe wystąpią materiały nie ujęte w Ofercie - ceny tych materiałów nie mogą przekraczać średnich cen publikowanych przez wydawnictwo SEKOCENBUD z kwartału poprzedzającego wykonanie robót, zaś w przypadku konieczności wbudowania materiałów nie ujętych w tym wydawnictwie - ich ceny muszą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego.

§ 4

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Zapłata Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury, z uwzględnieniem poniższych zapisów.
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokół odbioru końcowego przedmiotu Umowy, stwierdzający wykonanie przedmiotu Umowy bez uwag i zastrzeżeń, podpisany przez obie Strony.

3. Do faktury końcowej, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć „Oświadczenia Podwykonawców”, że Wykonawca nie ma zobowiązań wynikających z realizacji zamówienia i w związku z tym Podwykonawcy nie będą zgłaszali żadnych roszczeń z tego tytułu.
4. W przypadku nie dołączenia oświadczeń wymienionych w ust. 3 niniejszego paragrafu faktury końcowe będą zwracane Wykonawcy bez obowiązku zapłaty wynagrodzenia.
5. Wykonawca zobowiązany jest doręczyć faktury wraz z kopiami protokołów odbioru przedmiotu Umowy do siedziby Lasów Miejskich-Warszawa, ul. Korkowa 170A, 04-549 Warszawa.
6. W przypadku doręczenia faktury niezgodnie z treścią ust. 5, za datę skutecznego doręczenia faktury Strony będą uznawać datę jej wpływu do siedziby Lasów Miejskich-Warszawa, ul. Korkowa 170A, 04-549 Warszawa.
7. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać numer umowy, na podstawie której jest wystawiana.
8. W przypadku realizacji przez podwykonawcę części lub całości danego etapu robót Wykonawca zobowiązany jest do ww. protokołu dołączyć oświadczenie podwykonawcy o uczestniczeniu lub nieuczestniczeniu w realizacji danego etapu robót oraz o wartości wykonanych przez niego robót, otrzymaniu za nie wynagrodzenia w całości i zrzeczeniu się roszczeń wobec Zamawiającego za te roboty a także potwierdzenie dokonania przez Wykonawcę zapłaty całej należności przysługującej podwykonawcy z ww. tytułu.
9. Zapłata należności nastąpi przelewem na wskazane konto Wykonawcy w terminie 21 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami wskazanymi w ust. 3. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę zobowiązania, o którym mowa w ust. 2-9, Zamawiający wstrzyma płatność faktury, a Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu prawo żądania odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia.
11. Za wykonanie przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej Umowy Wykonawca wystawi fakturę wskazując jako nabywcę/podatnika:
Nabywca:
Miasto Stołeczne Warszawa pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 5252248481
Odbiorca faktury i płatnik oraz adres do korespondencji:
Lasy Miejskie-Warszawa, ul. Korkowa 170A, 04-549 Warszawa.

§ 5.

DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA STRON

1. Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) wskazania miejsca poboru energii elektrycznej i pozostałych mediów na potrzeby wykonania robót;
- 2) przystąpienia do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od dnia zawiadomienia przez Wykonawcę.

2. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) wykonywania robót budowlanych zgodnie z harmonogramem stanowiącym integralną część umowy;
- 2) przejęcia obowiązków kierownika robót i opracowanie dokumentów dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 3) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów, sztuką budowlaną, ewentualnymi wskazówkami i zaleceniami Zamawiającego i inspektorów nadzoru inwestorskiego;
- 4) zabezpieczenia terenu robót, zapewnienia bezpieczeństwa robót, pracowników i osób trzecich, środowiska oraz sprzętu i urządzeń budowlanych a także dbania o należyty porządek na terenie budowy i ochronę mienia na budowie,

- 5) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za wszelkie szkody wynikłe z realizacji przedmiotu umowy, od chwili protokolarnego przejęcia terenu robót do chwili odbioru końcowego bez uwag i zastrzeżeń oraz do usuwania na swój koszt i ryzyko oraz we własnym zakresie na bieżąco wszelkich szkód powstałych z związku z wykonywaniem Umowy przez Wykonawcę;
- 6) zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni od ich wykonania. Przystąpienie do dalszej realizacji robót bez ich odbioru przez Zamawiającego, spowoduje konieczność odkrycia tych robót na koszt Wykonawcy i ich ponownego wykonania przez Wykonawcę na jego koszt;
- 7) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem;
- 8) bieżące utrzymanie porządku i czystości na stanowiskach pracy oraz kompleksowego uprzątnięcia miejsc wykonywania robót i ciągów komunikacyjnych codziennie po zakończeniu prac;
- 9) sukcesywnego wywożenia gruzu, odpadów budowlanych, śmieci oraz wycofania wszystkich środków produkcji, sprzętu i załogi, oraz uporządkowania terenu robót do dnia końcowego odbioru przedmiotu Umowy;
- 10) spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu Umowy na podstawie obowiązujących przepisów kodeksu cywilnego o rękojmi za wady;
- 11) posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywanymi pracami budowlanymi przez cały okres realizacji robót, tj. do czasu dokonania przez Zamawiającego ich odbioru końcowego, bez uwag i zastrzeżeń;
- 12) wykonywania Umowy w sposób, który nie spowoduje nadmiernych utrudnień w korzystaniu, dostępie oraz użytkowaniu budynków, określonych w § 1 oraz zapewnienia należytego porządku na terenie budowy i w jego otoczeniu, w tym na drogach dojazdowych;
- 13) w przypadku opóźnienia, zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu Umowy, niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Wykonawcę któregokolwiek z obowiązków wynikających z Umowy, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do wykonania lub zmiany sposobu wykonania Umowy.
- 14) wszelkie czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia na terenie budowy, mają być wykonane przez osoby zatrudnione przez wnioskodawcę lub jego podwykonawców na podstawie umowy o pracę. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót w siedzibie Zamawiającego, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy kierownika budowy, kierowników robót, dostawców materiałów budowlanych oraz innych osób, w stosunku do których Wykonawca wykaże, że czynności przez nich realizowane nie polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (tekst jedn.: Dz.U. z 2018 r., poz. 108).
- 15) każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć kopie zanonimizowane umów o pracę zawartych przez Wykonawcę z Pracownikami wykonującymi prace określone w ust. 1. wraz oświadczeniem, że przedłożone umowy dotyczą pracowników, o których mowa w ust.17;
- 16) nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę z Pracownikami wykonującymi prace określone w ust. 14. w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 15 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę.
- 17) w przypadku opóźnienia, zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu Umowy, niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Wykonawcę

któregokolwiek z obowiązków wynikających z Umowy, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do wykonania lub zmiany sposobu wykonania Umowy.

§ 6.

KIEROWNICTWO ROBÓT I NADZÓR NAD ROBOTAMI

1. Wykonawca ustanawia: kierownika robót – ... posiadającego uprawnienia budowlane Nr ... do kierowania robotami budowlanymi w specjalności
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie
3. Zmiana osób pełniących funkcje kierownika robót i inspektora nadzoru inwestorskiego nie powoduje zmiany Umowy. O zmianie tych osób Strony będą informować pisemnie nie później niż w trzecim dniu roboczym od dnia, w którym nastąpiła zmiana.
4. Inspektor nadzoru będzie miał zapewniony bez ograniczeń dostęp do terenu robót.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zgłaszania uwag lub zastrzeżeń przez cały okres wykonywania Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania na bieżąco stwierdzonych przez Zamawiającego wad w wykonaniu przedmiotu Umowy.

§ 7.

PODWYKONAWCA

1. Zamawiający odpowiada solidarnie z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy z tytułu wykonywanych przez niego robót budowlanych, których szczegółowy przedmiot został określony w § 1 ust. 3 niniejszej umowy lub których powierzenie podwykonawcy Wykonawca zgłosi Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonywania tych robót , przy czym powyższe zgłoszenie winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać szczegółowy przedmiot przewidzianych do powierzenia robót.
2. Zamawiający uprawniony jest w ciągu trzydziestu dni od daty doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia, o którym mowa w ust.1 do złożenia Wykonawcy/podwykonawcy w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciwu wobec wykonania robót przez podwykonawcę.
3. Złożenie przez Zamawiającego sprzeciwu wobec wykonania robót budowlanych przez podwykonawcę o którym mowa w ust.2 powoduje, że obowiązek ich wykonania spoczywa na Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartą w formie pisemnej umowy z podwykonawcą obejmującą zakres robót budowlanych, których szczegółowy przedmiot został określony w § 1 ust. 3 niniejszej umowy w terminie 7 dni od podpisania niniejszej umowy , a w przypadku zgłoszenia ,o którym mowa w ust. 1 i braku sprzeciwu Zamawiającego złożonego zgodnie z ust. 2, w terminie 7 dni od daty upływu terminu do złożenia sprzeciwu.
5. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy w wysokości ustalonej w umowie między podwykonawcą, a Wykonawcą , chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane powierzone podwykonawcy, których szczegółowy zakres został wskazany w § 1 ust. 3 niniejszej umowy lub wynika ze zgłoszenia , o którym mowa w ust.1, przy czym odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy zakres został wskazany w § 1 ust.3 lub wynika ze zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1.
6. Ewentualne zmiany niniejszej umowy wpływające odpowiednio na zmianę postanowień umowy zawartej z Podwykonawcą wymagają formy pisemnej w postaci aneksu.
7. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Podwykonawcę robót upoważnia Zamawiającego do żądania od Wykonawcy odsunięcia podwykonawcy od realizacji

robót. Odpowiednio do zaistniałych okoliczności Wykonawca zobowiązany jest wówczas bezzwłocznie rozwiązać umowę zawartą z podwykonawcą. W takiej sytuacji Wykonawca realizuje roboty samodzielnie lub powierza je innemu podwykonawcy, z zachowaniem trybu określonego w ust.1-5.

8. Strony ustalają, że:

- a. Zamawiający będąc wraz z Wykonawcą dłużnikiem solidarnym wobec podwykonawcy robót budowlanych w zakresie, o jakim mowa w art. 647¹ § 3 kodeksu cywilnego i w niniejszej umowie będzie uprawniony - na co Wykonawca wyraża zgodę w umowie - do zapłaty bezpośrednio podwykonawcy wymagalnego wynagrodzenia w całości lub części, spłacając w takim zakresie dług Wykonawcy wobec Podwykonawcy, po uprzednim umożliwieniu Wykonawcy zgłoszenia pisemnych uwag w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy przez Zamawiającego informacji co do bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy;
- b. Swoją wierzytelność o zwrot zapłaconego bezpośrednio Podwykonawcy wynagrodzenia do wysokości dokonanej zapłaty, Zamawiający potrąci wówczas z wynagrodzenia Wykonawcy i bezzwłocznie zawiadomi Wykonawcę o dokonanej na rzecz Podwykonawcy zapłacie wynagrodzenia w całej kwocie lub jej części.

9. Wykonawca jest odpowiedzialny za to, aby wszystkie uprawnienia przysługujące Zamawiającemu wobec Wykonawcy mogły być realizowane wobec podwykonawcy, nawet jeżeli poszczególne postanowienia umowy nie stwierdzają tego wprost.

10. Podstawą do rozliczenia robót wykonanych przez podwykonawcę, wskazanych w wystawionej fakturze VAT, będzie Protokół odbioru częściowego/końcowego robót bez uwag i zastrzeżeń podpisany przez przedstawicieli Stron umowy oraz przez przedstawiciela podwykonawcy.

11. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy i usługi oraz ich zmian.

§ 8.

ODBIÓR ROBÓT

1. Wniosek o dokonanie odbioru końcowego zostanie skierowany od Zamawiającego. Przedmiotem odbioru końcowego jest cały przedmiot Umowy.
2. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
 - 1) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami oraz Przedmiarem robót i Umową,
 - 2) deklarację właściwości użytkowych materiałów i karty charakterystyki, jeśli są wymagane odrębnymi przepisami,
 - 3) dokumenty gwarancyjne, na użyte materiały, wyroby budowlane i urządzenia wystawione przez ich producentów,
4. Jeżeli Zamawiający nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności dostarczonych dokumentów, wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady przedmiotu Umowy, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia oraz:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, lub
 - b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy i żądać

od Wykonawcy odpowiedniego odszkodowania albo żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi.

6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie sporządzony protokół według wzoru ustalonego przez Zamawiającego, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. W przypadku rozbieżnych stanowisk co do istnienia i zakresu wad każda ze stron może zlecić wykonanie ekspertyzy, zaś koszty jej wykonania i sporządzenia ponosi Wykonawca.
7. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego robót, sporządzi protokół z przyjęcia robót w terminie 14 dni kalendarzowych od spełnienia wymagań, określonych w ust. 3 powyżej.
8. O wykryciu wady w okresie rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Strony uzgodnią na piśmie sposób i termin usunięcia wady.

§ 9.

RĘKOJMIA I GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji za wady fizyczne na wykonane roboty na okres ... **miesiący**, licząc od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego stwierdzającego wykonanie przedmiotu Umowy bez uwag i zastrzeżeń.
2. O wykryciu wady w okresie rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Strony uzgodnią na piśmie sposób i termin usunięcia wady.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokółarnie.
4. W przypadku nieusunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie Zamawiający ma prawo usunąć wady we własnym zakresie i obciążyć Wykonawcę pełnymi kosztami ich usunięcia.
5. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu Umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu Cywilnego o rękojmi za wady fizyczne.
6. Przed zakończeniem okresu rękojmi Zamawiający dokona oceny, czy w okresie rękojmi nie wystąpiły wady w wykonanych robotach tj. przeprowadzi protokółarny odbiór (tzw. ostateczny) w obecności Wykonawcy lub upoważnionego przedstawiciela. W razie nieobecności Wykonawcy podczas odbioru ostatecznego, Zamawiający ma prawo sporządzić jednostronny protokół równoważny w skutkach z protokołem podpisanym przez obie strony.
7. Zamawiający dokonując oceny, o której mowa w ust. 6 powyżej, określi ewentualne wady objęte rękojmią oraz wyznaczy termin ich ostatecznego usunięcia. W razie bezskutecznego upływu terminu usunięcia tych wad, Zamawiający może powierzyć usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę i zobowiązuje się zwrócić powyższe koszty w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania. Koszty usunięcia tych wad przez osobę trzecią mogą być potrącone przez Zamawiającego z zabezpieczenia wykonania umowy. Jeżeli usunięcie wad przekroczy wartość wniesionego zabezpieczenia Wykonawca na wezwania Zamawiającego ma obowiązek pokrycia kosztów usunięcia wad w terminie 7 dni od dnia doręczenia ww. wezwania.
8. Zamawiający przystąpi każdorazowo do odbioru robót związanych z usunięciem wad w terminie 7 dni kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad.

§ 10.

KARY UMOWNE

1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy w następujących przypadkach i wysokości:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) 0,5 % wynagrodzenia całkowitego umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy;
 - b) 0,5 % wynagrodzenia całkowitego umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) 10 % wynagrodzenia całkowitego umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy;
 - d) 10% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, bądź wykonania robót niezgodnie z harmonogramem bez uprzedniej akceptacji zmiany harmonogramu przez Zamawiającego;
 - e) za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników wykonujących roboty na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu.
2. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie potrącenia kary umownej z kwoty należnego wynagrodzenia.
3. Potrącenie lub zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, ani z innych zobowiązań umownych.
4. Zapłata przez Wykonawcę określonych powyżej kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego od Wykonawcy odszkodowania w pełnej wysokości za poniesioną szkodę, na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

§ 11.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Dla zabezpieczenia należytego i zgodnego z Umową wykonania robót oraz pokrycia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu odpowiedzialności Wykonawcy za wady, Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania przed podpisaniem Umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie całego przedmiotu, co stanowi kwotę zł, (słownie):
.....zł w formie.....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wnoszone w pieniądzu Wykonawca zobowiązany jest wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego:.....
3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy (jeżeli dotyczy).
4. Poręczenie, gwarancja lub inny dokument stanowiący formę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy winien zawierać stwierdzenie, że na pierwsze pisemne

- żądanie Zamawiającego, wzywające do zapłaty kwot z tytułu nienależytego wykonania Umowy, zgodnie z warunkami Umowy, następuje jego bezwarunkowa wypłata bez jakichkolwiek zastrzeżeń ze strony gwaranta/poręczyciela.
5. Koszty wniesienia zabezpieczenia ponosi Wykonawca.
 6. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami wynikającymi z Umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
 7. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka z dopuszczonych form jak niżej:
 - 1) Pieniądzu,
 - 2) Poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
 - 3) Gwarancjach bankowych,
 - 4) Gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - 5) Poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 359 z póź. zm.).
 8. Zabezpieczenie w formie innej niż pieniądz należy wnieść w formie oryginału.
 9. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formach wymienionych w art. 148 ust. 2 Pzp.
 10. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w następujący sposób:
 - 1) 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie do 30 dni od dnia wykonania całości zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonane.
 - 2) 30% wartości zabezpieczenia zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zwrócone w terminie do 15 dni po upływie okresu rękojmi / okresu gwarancyjnego.
 11. W przypadku uchylenia się od bezpłatnego usuwania usterek i wad ujawnionych w okresie rękojmi za wady w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo do opłacenia zastępczego wykonania robót związanych z usunięciem tych wad i usterek, a Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty za wykonanie robót na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego ze wskazanym kontem bankowym.
 12. Zamawiający, z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, może zaspokoić swoje roszczenia wynikające z Umowy i przepisów prawa, w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy, a w szczególności z tytułu kar umownych lub usunięcia szkód i pokrycia strat powstałych z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
 13. W przypadku przedłużenia terminu realizacji zamówienia zgodnie z zapisami Umowy, oraz na skutek zgłoszenia wady przy odbiorze lub w okresie rękojmi, zabezpieczenie należytego wykonania Umowy winno być odpowiednio przedłużone, pod rygorem wstrzymania najbliższej płatności na rzecz Wykonawcy
 14. Poręczenie, gwarancja lub innych dokument stanowiący formę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zostanie zwrócony na pisemne żądanie Wykonawcy zgłoszone w terminie do 14 dni po upływie okresu rękojmi / okresu gwarancyjnego. Po bezskutecznym upływie terminu Zamawiający może przekazać dokument stanowiący formę należytego zabezpieczenia Umowy na rzecz Wykonawcy za pośrednictwem listu poleconego.

§ 12.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, niezależnie od przypadków określonych w kodeksie cywilnym, w szczególności, gdy:
 - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy i Zamawiający odstąpi od Umowy w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu prawidłowego wykonania części Umowy, potwierdzonego podpisaniem przez obie strony protokołem bez uwag i zastrzeżeń;
 - 2) Wykonawca podejmuje działania mogące narazić Zamawiającego na powstanie szkody, zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy, zajęty zostanie majątek Wykonawcy w wyniku prowadzenia przeciwko niemu postępowania egzekucyjnego na skutek czego prowadzenie robót zostanie przerwane, a także wystąpią inne okoliczności uniemożliwiające bądź ograniczające swobodne wykonywanie przez Wykonawcę jego obowiązków umownych.

W ww. przypadkach Wykonawca nie może żądać kary umownej ani też odszkodowania i zrzeka się tych roszczeń wobec Zamawiającego.
2. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca nienależycie wykonuje przedmiot Umowy, a w szczególności w przypadku zastosowania materiałów niezgodnych z określonymi w przedmiarze robót;
 - 2) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 3 dni kalendarzowych od wprowadzenia na teren robót;
 - 3) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego na piśmie;
 - 4) Wykonawca nie wykona Umowy w terminie wskazanym w § 2 ust 2 pkt 3 Umowy.
3. Odstąpienie od Umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o odstąpieniu od Umowy, Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół robót będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia od Umowy oraz zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony, na koszt tej Strony, po której leżały przyczyny odstąpienia od Umowy, a następnie:
 - 1) w terminie 5 dni od daty sporządzenia protokołu robót w toku Wykonawca zobowiązany jest sporządzić na jego podstawie i przedłożyć Zamawiającemu kosztorys obejmujący zrealizowany zakres robót;
 - 2) w terminie 3 dni od daty otrzymania od Zamawiającego zweryfikowanego kosztorysu o którym mowa w pkt. 1 Wykonawca, w formie pisemnej, zgłosi Zamawiającemu gotowość do dokonania odbioru robót przerwanych;
 - 3) w terminie 7 dni od dnia doręczenia zgłoszenia wskazanego w pkt. 2) Zamawiający przystąpi do odbioru robót przerwanych oraz sporządzenia protokołu odbioru tych robót;
 - 4) w terminie 21 dni od daty doręczenia faktury Zamawiający zapłaci wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, należycie i zgodnie z Umową, w zakresie potwierdzonym w protokole określonym w pkt 3).
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi w wyznaczonym terminie do odbioru wykonanych robót, w tym do wykonania którejkolwiek z czynności wskazanych w ust. 4 pkt. 1) – 4), Zamawiający dokona jednostronnego odbioru robót, sporządzi protokół i kosztorys o którym mowa w pkt. 1 oraz przejmie teren budowy. Zamawiający na koszt Wykonawcy usunie wniesione przez niego urządzenia zaplecza,

pozostawione narzędzia i materiały oraz gruz i inne odpady budowlane. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia ww. kosztów z ewentualnych należności Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy, niezależnie od kar umownych, Wykonawca poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od Umowy.

§ 13.

ZMIANA UMOWY

Zgodnie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przewiduje istotne zmiany zawartej umowy dotyczące odpowiednio wartości umowy lub zakresu przedmiotu umowy w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:

- 1) zmian w przepisach prawa lub wykładni jego przepisów,
- 2) zajścia okoliczności, na które strony nie miały wpływu, a dotyczące działań lub zaniechań:
 - a) osób trzecich,
 - b) osób upoważnionych przez strony umowy,
 - c) organów,
 - d) Zamawiającego,

w stosunku do okoliczności towarzyszących zawarciu umowy, a wpływających obiektywnie – bezpośrednio lub pośrednio w sposób dalece utrudniający lub czyniący niemożliwym spełnienie świadczeń stron umowy w sposób określony pierwotnie w umowie,

- 3) zajścia okoliczności, na które strony nie miały wpływu, a dotyczące działania sił przyrody,
- 4) wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach,
- 5) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego.

§ 14.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu i fax-u. Obowiązek ten dotyczy Wykonawcy także w okresie rękojmi.
2. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 4, pisma dostarczane pod adres wskazany w Umowie uważa się za doręczone.
3. Spory wynikłe z realizacji Umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Zmiana Umowy wymaga zgody obu Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Prawa i obowiązki wynikające z Umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie bez zgody drugiej Strony wyrażonej na piśmie.

6. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikającej z Umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
7. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w Umowie będą miały przepisy kodeksy cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
8. Wszystkie wymienione w Umowie załączniki stanowią jej integralną część.
9. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.
10. Załącznikami do Umowy są:
 - 1) projekt techniczny remontu budynku leśniczówki (załącznik nr. 1)
 - 2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (załącznik nr. 2)
 - 3) oferta Wykonawcy (załącznik nr. 3)
 - 4) protokół przekazania terenu budowy (wzór)
 - 5) protokół Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy (wzór)
 - 6) protokół Odbioru Pogwarancyjnego

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Protokół przekazania terenu budowy (wzór):

W dniu odbyło się spotkanie zwołane przez Zamawiającego celem przekazania Wykonawcy terenu robót/budowy dla realizacji umowy Nr

Komisja w składzie:

1. p. Zamawiający tel.
2. p. Wykonawca tel.
3. p. Kierownik Budowy tel.
4. p. Inspektor Nadzoru tel.
5. p. przedstawiciel tel.
6. p. przedstawiciel tel.
7. p. przedstawiciel tel.

ustaliła co następuje:

1. Roboty zostały zlecone przez Zamawiającego i przyjęte przez Wykonawcę na podstawie umowy nr z dnia

2. Po dokonaniu oględzin, Zamawiający przekazuje a Wykonawca przejmuje teren robót/budowy niezbędny do wykonania zleconych robót:

- a) teren
.....
.....
- b) teren pod urządzenie zaplecza budowy i pod place składowe
.....
.....
- c) budynek przy ul. Korkowej 170 w Warszawie
.....
.....

3. Zamawiający przekazuje Wykonawcy komplet kluczy do budynku przy ul. Korkowej 170 w Warszawie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

- | | | | |
|---------|----------|----------|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| 5. | 6. | 7. | 8. |
| 9. | 10. | 11. | 12. |

* – niepotrzebne skreślić

Protokół Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy (wzór)

W dniu odbyło się spotkanie zwołane przez Zamawiającego celem dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, który zostało wykonane przez zgodnie z umową nr z dnia

W odbiorze zadania uczestniczyli:

Zamawiający:

/imię i nazwisko, jednostka organizacyjna/

Wykonawca:

/imię i nazwisko, jednostka organizacyjna/

oraz

p. Kierownik Budowy

p. Inspektor Nadzoru

p. Użytkownik instalacji i urządzeń lotniczych (CNS)

p. Administrator/Zarządca obiektu (AZN)

p. przedstawiciel

p. przedstawiciel

p. przedstawiciel

p. przedstawiciel

U S T A L E N I A

I. Przedmiotem odbioru jest:

.....
.....

II. Stwierdzono wykonanie przedmiotu odbioru zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową. Zmiany dokonane w trakcie realizacji naniesione zostały w dokumentacji powykonawczej.

III. Przedmiot odbioru został wykonany zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi normami

IV. Licząc od daty spisania niniejszego protokołu obiekt przejmuje: – w Zamawiający

V. Uwagi Zamawiającego

.....
.....

VI. Uwagi Wykonawcy:

.....
.....

VII. Wszystkie niezbędne dokumenty zostały przekazane Zamawiającemu przez Wykonawcę.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

1. 2. 3. 4.

5. 6. 7. 8.

9. 10. 11. 12.

:

Protokół Odbioru Pogwarancyjnego

Strony potwierdzają wykonanie przez Wykonawcę warunków Umowy nr w zakresie robót budowlanych wynikających z gwarancji jakości i rękojmi za wady, o których mowa w §9 Umowy oraz potwierdzają, że Przedmiot Umowy jest bez wad oraz że jakiegokolwiek zgłoszone przez Zamawiającego wady zostały usunięte przez Wykonawcę.

Wykonawca

.....

Zamawiający

.....

Warszawa, dnia.....