

Projekt umowy
UMOWA nr CRU/TBS/ /2018
o roboty budowlane

W dniu 2018 roku w Warszawie pomiędzy:

TOWARZYSTWEM BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO WARSZAWA PÓŁNOC Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (01-471) przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000019230, NIP: 522-25-92-920, o kapitale zakładowym 86 666 000,00 zł, reprezentowaną przez:

.....
.....

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

....., prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod nazwą
..... z siedzibą w, wpisaną do
....., posiadającym Regon, NIP:,
którą reprezentuje na mocy pełnomocnictwa ogólnego, zwaną dalej
„Wykonawcą”,

zwanymi łącznie „Stronami”,

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2017r. poz. 1579 ze zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§1

POSTANOWIENIA WSTĘPNE

1. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonych w Warszawie przy ul. Rudnickiego 6 i Rudnickiego 8, a także, że posiada środki finansowe umożliwiające realizowanie przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wystarczającą wiedzę fachową, uprawnienia własne lub podległych mu podwykonawców i dysponuje niezbędnymi informacjami w dziedzinie objętej przedmiotem Umowy. Ponadto Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim personelem i odpowiednimi środkami techniczno - organizacyjnymi umożliwiającymi profesjonalną realizację przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, której kopia stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:
Remont balkonów w budynkach wielorodzinnych przy ul. Rudnickiego 6 i Rudnickiego 8 w Warszawie w zakresie rzeczowym objętym opisem przedmiotu zamówienia, przedmiarami robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia.
2. **Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia w terminie nieprzekraczającym 90 dni od daty podpisania protokołu wprowadzenia na teren robót.**
3. Szczegółowy zakres robót przedstawiają, stanowiące integralną część umowy:
 - 1) opis przedmiotu zamówienia wraz z proponowanym rozwiązaniem projektowym, przedmiarami robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót,

- 2) formularz ofertowy Wykonawcy,
 - 3) kosztorys ofertowy Wykonawcy sporządzony metodą szczegółową.
4. Wykonawca podejmuje się realizacji wszystkich robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, wskazanego w ust. 1.
 5. Podstawę do przystąpienia do robót budowlanych stanowi protokół wprowadzenia Wykonawcy na teren robót, podpisane przez Wykonawcę i Zamawiającego w ciągu 3 dni od zawarcia umowy.
 6. Strony zgodnie przyjmują, że za datę wykonania przedmiotu umowy uznaje się datę podpisania przez strony ostatecznego protokołu odbioru robót budowlanych bez uwag wraz z dostarczeniem dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 4 umowy.

§ 3

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
2. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza na piśmie zastrzeżenia do projektu umowy, w przypadku, gdy:
 - 1) projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - 2) projekt umowy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 1 zdanie drugie.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
6. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 1 zdanie drugie, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w wyznaczonym terminie pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, określonej w § 12 ust. 1 pkt 1 lit h).
9. Przepisy ust. 2-8 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

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

§ 4

OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót;
- 2) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
- 3) Dokonywanie odbiorów robót zgodnie z postanowieniami § 6 umowy;
- 4) Dokonywanie płatności zgodnie z postanowieniami § 8 umowy.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, postanowieniami niniejszej umowy, ofertą Wykonawcy, w tym kosztorysem ofertowym oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia;
- 2) Protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu robót;
- 3) Zabezpieczenia miejsca wykonywania robót w okresie trwania realizacji zadania aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Po przejściu obiektu na którym będą prowadzone roboty Wykonawca skutecznie i całodobowo go zabezpieczy.
- 4) Zapewnienie nadzoru nad prowadzonymi robotami przez osobę z uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi w odpowiedniej specjalności.
- 5) Opracowanie harmonogramu prac remontowych w budynkach i poszczególnych pionach w porozumieniu z Zamawiającym.
- 6) Realizowanie robót z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia;
- 7) Realizowanie robót przy użyciu własnych materiałów, wyrobów, urządzeń itp. dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie o standardzie nie gorszym niż określone w kosztorysach ofertowych i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Zastosowane materiały i urządzenia winny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 290) oraz wymogom specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
- 8) Zastosowanie pełnowartościowych materiałów, wyrobów i urządzeń posiadających aktualne deklaracje właściwości użytkowych, aprobaty, atesty, wyniki badań laboratoryjnych itd. upoważnionych instytucji /np. PZH, ITB/. Wszystkie próby i badania wynikające ze specyfikacji technicznej, warunków technicznych, norm i przepisów budowlanych Wykonawca zobowiązany jest wykonywać na bieżąco, bez dodatkowego zlecenia na własny koszt, a wyniki i protokoły przechowywać na terenie robót i okazywać je Zamawiającemu. Wszelkie konsekwencje wynikające z niewykonania w terminie ww. prób i badań ponosi Wykonawca do rozbiórki elementu robót włącznie. Na każde żądanie Zamawiającego materiały, wyroby i urządzenia zostaną poddane badaniom, a Wykonawca pokryje koszty tych badań, o ile wykażą one niezgodność materiałów/wyrobów/urządzeń z przepisami budowlanymi, normami, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót;
- 9) Stosowanie się do poleceń inspektora nadzoru oraz organów nadzoru budowlanego;
- 10) Ponoszenie kosztów zużytej, podczas wykonania robót, energii elektrycznej i wody; Sposób rozliczenia zużycia, zostanie określony w protokole przekazania terenu prac, a rozliczenie, dokonane zostanie w formie załącznika do protokołu odbioru robót;
- 11) Wykonanie pomiarów i prób związanych z odbiorami częściowymi i odbiorem robót.

- 12) Pisemne zawiadomienie Zamawiającego na adres: przy ul. Gen. T. Pełczyńskiego 30, 01-471 Warszawa o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, celem podpisania protokołu odbioru tych robót; w przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, obowiązany będzie na własny koszt odkryć roboty celem weryfikacji prawidłowości ich wykonania, a następnie przywrócić stan poprzedni;
- 13) Przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem;
- 14) Zgłoszenie robót do odbioru i uczestniczenie w czynnościach odbioru zgodnie z postanowieniami § 6 umowy;
- 15) Natychmiastowe usuwanie wszelkich awarii powstałych na skutek wykonywania robót;
- 16) Dbanie o należyty stan i porządek na terenie, w którym prowadzone są roboty, jak też prowadzenie robót i wykonywanie dowozu materiałów w sposób niepowodujący zabrudzenia ciągów komunikacyjnych w budynku i terenów sąsiednich wokół budynku;
- 17) Natychmiastowe usuwanie z klatek schodowych, pomieszczeń wspólnego użytku oraz terenu przyległego do budynków zanieczyszczeń/odpadów powstałych w związku z prowadzonymi robotami;
- 18) Wykonywanie prac w sposób minimalizujący ich uciążliwość dla mieszkańców, w szczególności emisję hałasu i pyłu. Prace powinny być wykonywane w dni powszednie w godzinach od godz. 8:00 do 18.00.
- 19) Utylizacja na własny koszt gruzu i innych odpadów nienadających się do wykorzystania, w miejscach zorganizowanego składowania odpadów zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 21 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1923 ze zm.);
- 20) Po zakończeniu robót uporządkowanie terenu prac budowlanych oraz terenu przyległego do budynków, najpóźniej do dnia odbioru robót;

§ 5

ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Wykonawca, od dnia protokolarnego przejęcia terenu prac budowlanych celem wykonania robót do dnia podpisania ostatecznego protokołu odbioru robót ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe w trakcie prowadzenia robót.
2. W przypadku stwierdzenia rażących uchybień w bezpieczeństwie i higienie pracy przy robotach prowadzonych przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo natychmiastowego wstrzymania prowadzonych robót, do czasu usunięcia przez Wykonawcę uchybień.

§ 6

ODBIORY

1. Strony postanawiają, że Wykonawca będzie zgłaszał pisemnie gotowość do odbioru: do inspektora nadzoru w siedzibie Spółki osobiście, pocztowo, za pomocą faxu lub poczty elektronicznej.
2. **Zawiadomienie musi nastąpić nie później niż w następnym dniu po upływie terminu na wykonanie robót budowlanych.**
3. Prace budowlane podlegają odbiorowi poprzez podpisanie przez Wykonawcę i Zamawiającego, ostatecznego protokołu odbioru robót. **Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do dokonania odbioru w terminie 5 dni od daty zawiadomienia o gotowości do dokonania odbioru robót.**
4. Prace zanikające lub zakrywane będą podlegały odbiorom częściowym, które będą się odbywały w terminie 2 dni od dnia zawiadomienia Zamawiającego o terminie odbioru.
5. Ostateczny odbiór robót nastąpi po wykonaniu wszystkich robót budowlanych oraz złożeniu kompletu dokumentów zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy.

6. Odbiory robót będą dokonywane w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego.
7. W przypadku stwierdzenia podczas dokonywania odbioru robót wad lub usterek Wykonawca zobowiązuje się usunąć je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, jednak nie później niż w terminie 5 dni od daty ich stwierdzenia.

§ 7

WYNAGRODZENIE

1. Szacunkowe wynagrodzenie umowne za wykonanie przedmiotu umowy ustala się na podstawie oferty Wykonawcy na kwotę zł brutto, słownie:/100, w tym: zł netto, słownie..... zł podatek VAT słownie.....
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1, odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarze robót/ kosztorysie ślepych i jest wynagrodzeniem kosztorysowym. Zawiera ona ponadto w szczególności następujące koszty: materiałów, wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej, koszty prób i badań, uzgodnień oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
3. Wszelkie inne rodzaje robót objęte zakresem zamówienia, a nie ujęte w przedmiarze robót / kosztorysie ślepych oraz zwiększone w porównaniu z przedmiarem robót / kosztorysem ślepych ilości robót (tzw. konieczne roboty dodatkowe) oraz roboty zamienne, a także roboty zaniechane, a konieczne do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu niniejszej umowy określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, mogą być wykonane (lub zaniechane) na podstawie protokołów konieczności potwierdzonych przez Inspektora nadzoru i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Bez zatwierdzenia protokołów konieczności przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania ww. robót lub rezygnować z wykonywania robót zaniechanych.
4. Rozliczanie robót ujętych w przedmiarze robót / kosztorysie ślepych oraz robót dodatkowych odbywać się będzie na podstawie kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:
 - 1) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych w tym okresie robót z książki obmiaru. Jednak w ogólnym rozliczeniu (w odniesieniu do całości wykonanych robót) zmiana ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarze robót kosztorysie ślepych - w takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym,
 - 2) w przypadku gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarze robót / kosztorysie ślepych (tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 4 pkt. 1 niniejszego paragrafu), a konieczne do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, niezbędne ze względów techniczno-użytkowych, a także tych, których konieczność wykonania wyniknie z przeprowadzonych prób i badań instalacji znajdujących się w remontowanym lokalu, na które zgodę wyraził Zamawiający na podstawie protokołu konieczności, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą metodą kalkulacji szczegółowej w oparciu o następujące założenia:
 - a) ceny czynników produkcji (Rg, M, S, Kp, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę w ofercie w postępowaniu przetargowym,
 - b) w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w ppkt a), Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem:
 - cen czynników produkcji (Rg, Kp, Z) – z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę w ofercie w postępowaniu przetargowym,

- cen czynników produkcji (M, S) nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Intercenbud, itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana,
- c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku - odpowiednie pozycje KNR. W przypadku brak odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
5. Rozliczanie robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w przedmiarze robót / kosztorysie ślepym odbywać się będzie po ich wykonaniu (i odebraniu przez Inspektora nadzoru), na podstawie kosztorysu zwanego różnicowym, wykonanego w oparciu o następujące założenia:
- 1) należy wyliczyć cenę roboty pierwotnej, a więc tej, która miała być pierwotnie wykonana,
 - 2) należy wyliczyć cenę roboty zamiennej,
 - 3) należy wyliczyć różnicę pomiędzy tymi cenami,
 - 4) wyliczeń ww. cen (pierwotnej i zamiennej) należy dokonać w oparciu o następujące założenia:
 - a) ceny jednostkowe robót należy przyjąć z kosztorysów ofertowych, złożonych przez Wykonawcę w ofercie w postępowaniu przetargowym
 - b) w przypadku gdy wystąpią roboty, których nie można rozliczyć zgodnie z podpunktem a) należy wyliczyć ceny jednostkowe metodą kalkulacji szczegółowej w oparciu o następujące założenia:
 - ceny czynników produkcji (Rg, M, S, Kp, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę w ofercie w postępowaniu przetargowym,
 - w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o kosztorys ofertowy, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem:
 - cen czynników produkcji (Rg, Kp, Z) – z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę w ofercie w postępowaniu przetargowym,
 - cen czynników produkcji (M, S) nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Intercenbud, itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzający miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana,
 - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku - odpowiednie pozycje KNR; w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego,
6. Podstawę do wystawienia faktury za wykonanie robót budowlanych stanowić będzie oryginał ostatecznego protokołu odbioru robót, podpisany bez uwag przez upoważnionych przedstawicieli stron.
7. Wykonawca sporządzi i doręczy fakturę w terminie 14 dni od daty podpisania przez przedstawiciela Zamawiającego ostatecznego protokołu odbioru robót, o których mowa w § 6 umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się nie dokonywać cesji praw i obowiązków z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego.
9. Strony postanawiają, że przelew wierzytelności z niniejszej umowy dokonany przez Wykonawcę bez zgody Zamawiającego jest nieważny a tym samym nie rodzi skutków prawnych.

§ 8

PLATNOŚCI

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie robót budowlanych nastąpi na podstawie faktury po zakończeniu robót i ich odbiorze potwierdzonym przez obie strony ostatecznym protokołem odbioru robót, zgodnie z § 6 ust 3. Faktury należy wystawić na: TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO WARSZAWA PÓLNOC Sp. z o.o. Adres: Ul. Pełczyńskiego 30, 01-471 Warszawa, NIP 522-25-92-920,
2. Z zastrzeżeniem ust. 6, wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy
.....
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty prawidłowo wystawionej faktury w terminie do 21 dni od daty jej otrzymania wraz z dokumentami rozliczeniowymi, tj. protokołem ostatecznego odbioru robót oraz dowodami potwierdzającymi zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
4. Za datę płatności faktury przyjmuje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi przelać na wskazane konto, kwotę wynikającą z prawidłowo wystawionej faktury.
5. Faktury wraz z kompletem dokumentów stanowiących rozliczenie wykonanych robót, należy złożyć w siedzibie Spółki
6. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadkach i na zasadach określonych w art. 143c ust. 1-6 ustawy prawo zamówień publicznych. Konieczność dwukrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

§ 9

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy jest:
2. Nadzór inwestorski w imieniu Zamawiającego, dotyczący wykonywania robót budowlanych pełnić będzie :
3. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany treści umowy i odbywać się będzie jedynie za pisemnym powiadomieniem stron.
4. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
5. Wymienieni w ust. 2 inspektorzy nadzoru nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza zakres złożonej oferty Wykonawcy i powodujących zwiększenie wynagrodzenia umownego Wykonawcy.
6. Zamawiający nie dokona zapłaty wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub zamiennie wykonane z naruszeniem ust. 7.
7. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania robót bez zgody Zamawiającego.

§ 10

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wniesie – najpóźniej w chwili zawarcia Umowy - zabezpieczenie należytego wykonania Umowy (obejmujące okres wykonania

Umowy oraz okres gwarancji i rękojmi) w formie, w wysokości **10%** wartości Umowy brutto, tj. na kwotę.....

3. Jeżeli zabezpieczenie zostanie wniesione w pieniądzu wpłaty należy dokonać przelewem na konto Zamawiającego w ING Bank Śląski SA na nr **51 1050 1025 1000 0022 7761 3200**.
4. Jeżeli zabezpieczenie zostanie wniesione w postaci gwarancji bankowej albo ubezpieczeniowej – jest ona bezwarunkowa i nieodwołalna, płatna na pierwsze żądanie Zamawiającego, stanowiąca zabezpieczenie do dnia jej zwrotu Wykonawcy przez Zamawiającego. Dowodem wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest oryginał gwarancji bankowej albo ubezpieczeniowej.
5. Dowód wniesienia zabezpieczenia zostanie przekazany Zamawiającemu najpóźniej w chwili zawarcia Umowy. Zabezpieczenie wnoszone w formie innej niż pieniężna wymaga zaakceptowania treści przez Zamawiającego.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone w następujący sposób:
 - 1) **70% wartości zabezpieczenia zł – w terminie 30 dni** od dnia przekazania przez Wykonawcę i przyjęcia przez Zamawiającego robót jako należycie wykonane i zatwierdzone protokołem końcowego odbioru robót z załączonym Protokołem Wad z potwierdzeniem usunięcia wszystkich wad, (jeżeli takowe wystąpią), stanowiąc będą podstawę do rozliczenia przedmiotu Umowy.
 - 2) **30% wartości zabezpieczeniazł – najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu rękojmi i gwarancji za wady.** Zwrócone zabezpieczenie powiększone będzie o odsetki wynikające z umowy rachunku na którym było przechowywane i pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku oraz przelewu na rachunek Wykonawcy.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i zaspokojenie wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w szczególności roszczeń o usunięcie wad, zapłatę kar umownych, pokrycie kosztów robót wykonanych zastępczo przez innego Wykonawcę, gdy Wykonawca, jako strona Umowy, robót tych nie wykona lub wykona je nienależycie, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2.
8. Przed upływem terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do przedłużenia gwarancji zabezpieczenia należytego wykonania Umowy do terminu 30 dni od zatwierdzenia końcowego protokołu odbioru robót oraz gwarancji zabezpieczenia usunięcia wad Umowy od terminu usunięcia wszystkich wad, zgłoszonych przez Zamawiającego, w okresie gwarancji i rękojmi. W przypadku nie wykonania powyższego obowiązku przez Wykonawcę, Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy i/lub usunięcia wad z bieżącego wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

§ 11

GWARANCJA JAKOŚCI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty objęte niniejszą umową na **okres 36 miesięcy** licząc od dnia podpisania przez strony bez zastrzeżeń ostatecznego protokołu odbioru robót. Strony ustalają, że rozszerzają uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady na okres gwarancji.
2. W razie wystąpienia wad lub usterek Zamawiający zgłosi je Wykonawcy niezwłocznie po ujawnieniu, wyznaczając termin do ich usunięcia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. W razie nie usunięcia wad i usterek w terminie, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający usunie wady i usterki na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując prawa wynikające z gwarancji i rękojmi.
5. Po zakończeniu okresu gwarancji oraz po usunięciu ujawnionych w tym czasie wad i usterek, strony niniejszej umowy spiszą protokół odbioru pogwarancyjnego robót.
6. Wykonawca najpóźniej w dniu odbioru robót dostarczy Zamawiającemu „Karty gwarancyjne” zainstalowanych w nim urządzeń i sprzętu.

§ 12
KARY UMOWNE

1. Strony ustalają następujące kary umowne:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za przekroczenie wskazanego w § 2 ust. 2 terminu wykonania robót budowlanych - w wysokości **0,2%** kwoty brutto wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
- b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości **0,2%** kwoty brutto wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczonego od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
- c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości **0,2%** kwoty brutto wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczonego od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
- d) za rozwiązanie umowy w trybie natychmiastowym przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **6%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1;
- e) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości **2%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1;
- f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1;
- g) za nieprzedłożenie w terminie 7 dni od dnia zawarcia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1;
- h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, stosownie do postanowień § 3 ust. 1 i 8 w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1;
- i) za każde inne naruszenie przez Wykonawcę postanowień umowy w wysokości **1%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1.

2. Zamawiający zastrzega prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 13
ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

- 1) W przypadku określonym § 8 ust. 6;
- 2) Gdy wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, – Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
- 3) W przypadku nieprzystąpienia do realizacji przedmiotu umowy w określonych terminach.

2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

3. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca jest zobowiązany do:
- 1) Sporządzenia w terminie 7 dni przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Zabezpieczenia na własny koszt przerwanych robót w zakresie wskazanym przez Inspektora Nadzoru,
 - 3) Powiadomienia Zamawiającego i uczestniczenia w czynnościach odbioru wykonanych robót, robót w toku i robót zabezpieczających
 - 4) Przekazania Zamawiającemu terenu robót wraz z dokumentacją powykonawczą.

§ 14 SPORY

1. W razie powstania sporu na tle wykonywania niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego poprzez skierowanie roszczenia w formie pisemnej do Zamawiającego.
2. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia. Za datę zgłoszenia roszczenia przyjmuje się datę wpływu reklamacji do siedziby Zamawiającego.
3. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na reklamację w terminie, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca może wystąpić na drogę sądową.
4. W razie powstania sporu na tle wykonywania niniejszej umowy właściwym do rozstrzygnięcia będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 15 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie obowiązujące przepisy prawa, zwłaszcza przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

Załączniki:

Nr 1 - Warunki dokonania odbioru robót stanowiące podstawę do sporządzenia protokołu odbioru robót

Nr 2 – Kopia aktualnej polisy OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, potwierdzona za zgodność z oryginałem

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego
upr. bud. nr LDB/0103/PWOK/08
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

mgr. inż. Robert Jankowski

Administrator Nieruchomości
Specjalista ds. Zamówień Publicznych
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Karolina Ślusarczyk

przewodzący pod względem
formalno-prawnym
Piotr Wasiura
Radca Prawny

TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.
Dyrektor ds. technicznych

Mirko Szymański

Warunki dokonania odbioru robót stanowiące podstawę do sporządzenia ostatecznego protokołu odbioru robót

Podstawą do sporządzenia protokołu odbioru robót budowlanych są warunki zawarte w art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dotyczy to w szczególności niżej wymienionych dokumentów przedłożonych do wglądu podczas dokonywania odbioru robót i stanowiących załączniki do protokołu odbioru robót:

- 1) Umowa.
- 2) Protokół wprowadzenia na roboty.
- 3) Oświadczenie Wykonawcy o wykonaniu robót.
- 4) W przypadku zlecenia robót podwykonawcom, złożenie przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wszelkich zobowiązań i płatności oraz zrzeczeniu się wszelkich roszczeń podwykonawców w stosunku do Zamawiającego.
- 5) Protokoły:
 - a) robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) odbiorów częściowych
- 6) Dokumentacja zamontowanych urządzeń technicznych z instrukcją użytkowania i obsługi w języku polskim wraz z certyfikatami.
- 7) Dokumenty udzielonych gwarancji na urządzenia i zabezpieczenie serwisu producenta/ dostawcy na okres gwarancji i rękojmi.
- 8) Certyfikaty dopuszczenia wbudowanych materiałów, aprobaty, deklaracje właściwości użytkowych, deklaracje zgodności, atesty.
- 9) Protokół rozliczenia zużytych mediów dla potrzeb robót – woda, ciepło, itp. z określeniem wielkości i ceny.



