

Umowa nr 1/PN/12 /wzór/

zawarta w dniu 2012-..... pomiędzy Ośrodkiem Edukacji Informatycznej i Zastosowań Komputerów w Warszawie z siedzibą w Warszawie (02-026), przy ul. Raszyńskiej 8/10, posiadającym NIP: 7010272815, REGON: 142735680, reprezentowanym przez:

Dyrektora Ośrodka Edukacji Informatycznej i Zastosowań Komputerów
Grażynę Gregorczyk

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a Firmą z siedzibą w przy
ul. mającą Regon NIP
reprezentowaną przez:

.....
zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

W rezultacie wyboru, w dniu 2012-....., najkorzystniejszej oferty, zgodnie z art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 133, poz. 759 z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty remontowo - budowlane pod nazwą: **„Ocieplenie elewacji budynku Ośrodka Szkoleniowego „Gościniec” Warszawa, ul. Rzymowskiego 36”**, w zakresie

1. Roboty demontażowe.
2. Roboty przygotowawcze, wymiana okien.
3. Docieplenie ścian i wykonanie elewacji.
4. Docieplenie stropodachu.
5. Wykonanie gzymsu i obróbki blacharskie.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Integralną część umowy stanowią:
 - Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami,
 - oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.
3. Zobowiązania Wykonawcy zawarte w ofercie wprowadza się do niniejszej umowy.

§ 3

Zamawiający wymaga wykonania robót w terminie **od dn. 2012-08-20, do dn. 2012-10-31** lub w przypadku zaistnienia okoliczności, niezależnych od Zamawiającego, w wyniku których konieczna będzie zmiana terminu rozpoczęcia i zakończenia zamówienia, w terminie 10 tygodni od dnia usunięcia lub ustania tych okoliczności, jednak nie później niż **od dn. 2012-09-24, do dn. 2012-11-30**. Zamawiający wprowadzi właściwy termin realizacji zamówienia do umowy, przed jej podpisaniem z Wykonawcą, któremu udzieli zamówienia.

§ 4

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania obiektem w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.
2. Zamawiający niezwłocznie po podpisaniu umowy, przekaze Wykonawcy protokolarnie teren prowadzonych robót.

§ 5

Obowiązki Inspektora nadzoru pełnić będzie

Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane (Dz. U. 2006 r. Nr 156, poz.1118 z późn. zm.)

§ 6

Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie

Kierownik budowy działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane (Dz. U. 2006 r. Nr 156, poz.1118 z późn. zm.)

§ 7

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody wynikłe na terenie budowy z chwilą jego protokolarnego przejścia, do chwili oddania obiektu.
2. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
3. Stosowanie materiałów do wbudowania odpowiadających wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz w ustawie o Wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 881 z późn. zm.).
4. Wykonywanie robót w taki sposób, aby ani Zamawiający, ani żadna osoba trzecia nie doznała szkody pozostającej w związku z realizacją niniejszej umowy, a w szczególności:
 - a) wydzielenie i zabezpieczenie terenu prowadzonych prac przez czas trwania realizacji zadania,
 - b) prowadzenie prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników i otoczenia,
 - c) zapewnienie na terenie budowy należytego ładu i porządku, a szczególnie przestrzeganie przepisów bhp i p.poż.
5. Prowadzenie prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji niniejszej umowy oraz do przestrzegania ochrony środowiska.
6. Naprawienie wszelkich szkód osobowych i rzeczowych, wyrządzonych Zamawiającemu oraz/lub osobom trzecim, w związku lub przy wykonywaniu niniejszej umowy, a szczególnie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia mienia Zamawiającego lub osób trzecich, doprowadzenie ich do stanu pierwotnego i naprawienie szkody na własny koszt.
7. Doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu budowy, nie później niż w terminie przekazania i przyjęcia ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych.
8. Zgłoszenie robót do odbioru końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy.

§ 8

WYNAGRODZENIE

Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą przetargową, stanowi **wynagrodzenie ryczałtowe** w kwocie netto **zł** /słownie:...../, powiększone o podatek VAT /23%/ -zł, co stanowi łączną kwotę brutto**zł** /słownie: złotych/.

§ 9

TRYB PŁATNOŚCI

1. Należność wynikająca z faktury będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, przy czym za dzień spełnienia świadczenia pieniężnego uważać się będzie datę obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół potwierdzenia odbioru wykonanych robót, bez uwag, podpisany przez przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 12 ust. 2, pkt b, ppkt 1 wynagrodzenie ustalone na podstawie § 8 zostanie odpowiednio obniżone.

§ 10

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca, najpóźniej w dniu zawarcia umowy, wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 6 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8.
2. Strony postanawiają, że część zabezpieczenia w wysokości 70% ustalonej kwoty w § 8 zostanie zwolniona w terminie 30 dni po końcowym, bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 11

KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - a) odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 umowy,
 - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po upływie terminu wykonania zamówienia,
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po wyznaczonym terminie na usunięcie wady lub usterki,
 - d) istnienia wad w przedmiocie odbioru niedających się usunąć, w wysokości ustalonej przez komisję odbioru końcowego.
2. Kwoty określone w pkt 1 ppkt b, c, d nie mogą przekraczać 20% brutto wynagrodzenia umownego Wykonawcy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 umowy.
4. Za nieterminową realizację faktury Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

§ 12

WARUNKI ODBIORU

1. Wykonawca, zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego wykonanych robót, co najmniej na 2 dni przed terminem zakończenia robót wskazanym w § 3 umowy.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający odmawia przyjęcia odbioru prac do czasu usunięcia wad lub usterek, wyznaczając równocześnie termin ich usunięcia, nie później jednak niż w ciągu 14 dni od dnia powiadomienia o wadach lub usterek;

- 1/ w razie nie usunięcia wad lub usterek w terminie, o którym mowa, Zamawiający może je usunąć na koszt Wykonawcy, zachowując prawa wynikające z gwarancji i rękojmi,
 - 2/ przed zakończeniem okresu gwarancji oraz po usunięciu ujawnionych w tym czasie wad i usterek, strony niniejszej umowy podpiszą protokół odbioru pogwarancyjnego,
- b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
- 1/ obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
 - 2/ odstąpić od umowy albo zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
 4. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w dniu odbioru odpowiednie świadectwa, instrukcje, certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, itp. na zamontowane materiały, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 5. Brak w/w dokumentów oznaczać będzie odmowę ostatecznego odbioru zamówienia.

§ 13 GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcznej gwarancji jakości na wykonanie wszystkich prac budowlanych, i użyte materiały, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót oraz użyte materiały obejmuje okres 12 miesięcy, licząc od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.
3. Realizacja uprawnień z tytułu gwarancji jakości odbywać się będzie według zasad określonych w artykułach 556 do 581 Kodeksu cywilnego.

§ 14

1. Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego, a ponadto Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i nie realizuje ich przez okres jednego tygodnia pomimo pisemnych wezwań Zamawiającego,
 - b) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
 - c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takich okolicznościach Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - d) została ogłoszona upadłość lub likwidacja Firmy Wykonawcy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz przyjmuje następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) zabezpiecza przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym, na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
 - b) wzywa Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający przyjmuje następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) dokonanie odbioru robót, o których mowa w ust. 2 pkt b oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonane prace,
 - b) przejęcie terenu budowy.

§ 15

1. Zmiany postanowień niniejszej umowy dopuszczalne są jedynie w zakresie art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem ust. 1 podlega unieważnieniu.

§ 16

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

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi.

§ 18

1. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy Strony będą rozstrzygały polubownie.
2. Strony ustalają, że w razie powstania sporu nierozstrzygniętego polubownie, do jego rozpatrzenia będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 19

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA