

## **ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

### **§ 1**

Przedmiotem umowy jest wykonanie remontu koryta dachowego w budynku zlokalizowanym w Warszawie przy ul. Konstruktorskiej 1 oraz infrastruktury dachowej w budynkach Konstruktorska 1, 1A i 3A. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy został określony w opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

### **§ 2**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności, zgodnie z zasadami sztuki i wiedzy technicznej, z zachowaniem obowiązujących przepisów, norm i warunków technicznych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zastosowania jedynie takich materiałów, które będą spełniały wymagane prawem normy, posiadały wymagane atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 8 listopada 2004 r. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r., poz. 1040).
3. Wykonawca gwarantuje, że osoby wyznaczone do realizacji przedmiotu umowy posiadają stosowne kwalifikacje, potrzebne do należytego wykonania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać zaleceń osób sprawujących nadzór nad wykonywaniem robót ze strony Zamawiającego.
5. Od dnia protokolarnego przekazania terenu w celu prowadzenia robót, o którym mowa w § 3 ust. 2, Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach. W przypadku zaniechania powyższych obowiązków przez Wykonawcę, czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego, bądź zlecone do wykonania osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
6. Od dnia protokolarnego przekazania terenu w celu prowadzenia robót, o którym mowa w § 3 ust. 2, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim w miejscu prowadzenia robót.
7. Wykonawca obowiązany jest, bez dodatkowego wezwania, dostarczać Zamawiającemu wszystkie wymagane prawem atesty, certyfikaty i specyfikacje techniczne na zastosowane materiały, pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń, na podstawie protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 4 ust. 2.

### **§ 3**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie .... dni od daty zawarcia niniejszej umowy.

2. Protokolarne przekazanie terenu Wykonawcy w celu prowadzenia robót nastąpi w dniu podpisania umowy.

#### **§ 4**

1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie w kwocie ..... zł brutto (słownie: ..... brutto).
2. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę jest podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego bez zastrzeżeń, stwierdzający należyte wykonanie przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający zapłaci Wykonawcy przelewem, po podpisaniu protokołu, o którym mowa w ust. 2, w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

#### **§ 5**

1. W przypadku wystąpienia opóźnień w wykonaniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia, określonego w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, lecz nie więcej niż 20% tego wynagrodzenia.
2. W przypadku opóźnienia w usuwaniu usterek, zgłaszanych przez Zamawiającego w okresie gwarancji lub rękojmi, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, począwszy od upływu terminu, o którym mowa w § 6 ust. 4, lecz nie więcej niż 20% tego wynagrodzenia.
3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.
4. Niezależnie od kar umownych określonych w ust. 1, 2 i 3, Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - a) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę - w terminie 21 dni od powzięcia wiadomości o wyżej wymienionych okolicznościach, bez konieczności wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu na wykonanie lub należyte wykonanie zobowiązania;
  - b) w przypadku, gdy Wykonawca dopuszcza się opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 o więcej niż 20 dni - przy czym Zamawiający może od umowy odstąpić w terminie 21 dni od powzięcia wiadomości o wyżej wymienionych okolicznościach, bez konieczności wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu na wykonanie zobowiązania;
  - c) w przypadku zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - w terminie 21 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz ich zabezpieczenia. Wykonawca we współpracy z Zamawiającym dokonuje także inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia. Na podstawie sporządzonej inwentaryzacji, strony przygotowują protokół, w którym określają wartość należycie wykonanych robót. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT za prawidłowo wykonane roboty.
7. Odstąpienie następuje poprzez złożenie Wykonawcy przez Zamawiającego oświadczenia w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Oświadczenie może być złożone bezpośrednio w siedzibie Wykonawcy, bądź przesłane listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, na adres Wykonawcy wskazany w umowie.
8. W przypadku poniesienia przez Zamawiającego szkody przewyższającej wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
9. Zamawiający może potrącić naliczone Wykonawcy kary umowne z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

#### **§ 6**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i prawidłowego, zgodnego z umową wykonania prac, stanowiących przedmiot umowy, o którym mowa w § 1.
2. Strony ustalają, że okres gwarancji na przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 wynosi ... miesiące od daty podpisania przez strony protokołu, o którym mowa w § 4 ust. 2.
3. Do rękojmi za wady przedmiotu umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wszystkich usterek ujawnionych w okresie objętym gwarancją i rękojnią, w terminie 7 dni od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego.

#### **§ 7**

Żadna ze stron umowy nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z Umowy na osoby trzecie, bez pisemnej zgody drugiej Strony.

#### **§ 8**

1. Jako koordynatora robót w zakresie realizacji stałego nadzoru nad ekipą wykonującą przedmiot umowy ze strony Wykonawcy wyznacza się: .....
2. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego, wyznacza się: Piotra Tomporowskiego.
3. Zmiany osób, o których mowa w ust. 1 i 2 nie stanowią zmiany umowy i dokonywane będą w drodze jednostronnego pisemnego powiadomienia.

#### **§ 9**

Wykonawca zobowiązuje się do zachowania poufności w zakresie wszelkich informacji i danych, do których będzie miał dostęp lub które pozyska w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.

## **§ 10**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający, możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy, polegających na:
  - 1) Zmianie terminu wykonania przedmiotu umowy, w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, przy czym termin wykonania umowy, może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak, niż o okres trwania tych okoliczności:
    - a) wystąpienie warunków atmosferycznych, które spowodowały niezawinione, niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, a w szczególności warunki atmosferyczne odbiegające od typowych dla danej pory roku, uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych,
    - b) działanie siły wyższej rozumianej jako zdarzenie nagłe, będące poza kontrolą zarówno Zamawiającego, jak i Wykonawcy, które w chwili zawarcia umowy niemożliwe było do przewidzenia, i którego skutki, wpłynęły na zdolność strony do wykonania umowy oraz, gdy niemożliwe było uniknięcie samego zdarzenia lub jego skutków.
  - 2) Zmianie wynikającej ze zmian w zakresie obowiązujących przepisów prawa, mających wpływ na realizację umowy.

## **§ 11**

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie będą miały w szczególności, odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.).
2. Ewentualne spory wynikłe pomiędzy stronami w związku z realizacją niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia, strony poddadzą je pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....