

## **ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

### **§ 1**

#### **Opis przedmiotu umowy**

Przedmiotem umowy jest wykonanie prac remontowych pomieszczeń biurowych w siedzibie Zamawiającego w Warszawie, przy ul. Konstruktorskiej 1, 1A i 3A, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

### **§ 2**

#### **Realizacja umowy**

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.
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 i utylizację wszelkich śmieci, odpadów, 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, o którym mowa w § 4 ust. 6.
8. Jako koordynatora robót w zakresie realizacji stałego nadzoru nad ekipą wykonującą przedmiot umowy ze strony Wykonawcy wyznacza się: .....

9. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego, wyznacza się: .....
10. Zmiany osób, o których mowa w ust. 8 i 9 dokonywane będą w drodze jednostronnego pisemnego powiadomienia.

### **§ 3**

#### **Okres obowiązywania umowy**

1. Umowa zostaje zawarta do 31.12.2020 r. licząc od daty zawarcia umowy.
2. Protokolarne przekazanie terenu robót Wykonawcy następować będzie sukcesywnie, w miarę potrzeb Zamawiającego, najpóźniej w dniu przystąpienia przez Wykonawcę do realizacji wytypowanych przez Zamawiającego robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do wykonywania robót w terminie .... dni roboczych licząc od daty zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o potrzebie ich wykonania. Powiadomienia wysyłane będą pocztą elektroniczną, na adres e-mail, wskazany w § 6 ust. 4. Termin realizacji zależny będzie od zakresu prac i każdorazowo ustalany przez Zamawiającego w porozumieniu z Wykonawcą na podstawie nakładów robocizny dla poszczególnych grup robót, określonych w katalogach nakładów rzeczowych (KNR), na etapie wysłania zawiadomienia o potrzebie realizacji poszczególnych robót.

### **§ 4**

#### **Wynagrodzenie**

1. Wartość robót objętych niniejszą umową ustala się na kwotę nie wyższą niż ..... zł brutto (słownie: .....).
2. Ceny jednostkowe zawarte w ofercie Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy są niezmiennie przez cały okres realizacji umowy.
3. Rozliczenie robót nastąpi powykonawczo, na podstawie iloczynu zaoferowanej ceny i ilości faktycznie wykonanych robót. Suma rozliczeń nie może przekroczyć kwoty określonej w ust. 1.
4. Wszelkie koszty i opłaty związane z realizacją przedmiotu umowy ponosi Wykonawca.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, obejmuje ponadto wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z realizacją robót określonych w niniejszej umowie.
6. Podstawę do wystawienia faktur częściowych przez Wykonawcę stanowiąc będą podpisane przez Zamawiającego protokoły odbiorów częściowych bez zastrzeżeń.
7. Wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy

przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w banku ..... nr konta bankowego ....., w terminie 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, w tym ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, przesłanej za pośrednictwem platformy, o której mowa w ustawie z 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-privatnym.

8. W przypadku zmiany nr rachunku bankowego, osoba upoważniona do reprezentacji Wykonawcy podpisze i przekaże Zamawiającemu pisemną informację dotyczącą zmiany wraz ze wskazaniem nowego numeru rachunku.
9. Dostarczenie nieprawidłowo wystawionej faktury VAT spowoduje ponowne naliczenie 21-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
10. Strony umowy uznają, iż datą zapłaty jest data obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
11. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 7 rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym lub imiennym rachunkiem służącym wyłącznie do rozliczania prowadzonej działalności gospodarczej.
12. NFOŚiGW oświadcza, że będzie dokonywał płatności na wyłącznie rachunek widniejący w wykazie, o którym mowa w art. 96 b ustawy o podatku od towarów i usług lub przy użyciu mechanizmu podzielonej płatności.

## **§ 5**

### **Kary umowne i umowne prawo odstąpienia od umowy**

1. W przypadku wystąpienia opóźnień w odniesieniu do terminów, o których mowa w § 3 ust. 3, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia, określonego w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, lecz nie więcej niż 25% tego wynagrodzenia.
2. W przypadku opóźnienia w usuwaniu usterek, zgłaszanych przez Zamawiającego w okresie gwarancji lub rękojmi, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1,0 % 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 25% tego wynagrodzenia.
3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę lub odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, o których mowa

- w ust. 5, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.
4. W przypadku poniesienia przez Zamawiającego szkody przewyższającej wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
  5. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy
    - a) w przypadku, gdy Wykonawca dopuszcza się opóźnień w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 3 o więcej niż 5 dni - przy czym Zamawiający może od umowy odstąpić w terminie 5 dni od powzięcia wiadomości o wyżej wymienionych okolicznościach, bez konieczności wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu na wykonanie zobowiązania;
    - b) bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu, w przypadku, gdy Wykonawca wykonuje prace w sposób niezgodny z warunkami technicznymi, normami branżowymi, aktualną wiedzą techniczną, umową, przy czym Zamawiający może od umowy odstąpić w okresie 5 dni od powzięcia wiadomości o wyżej wymienionych 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 należycie 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. Strony uzgadniają, że w razie naliczenia przez NFOŚiGW kary umownej, NFOŚiGW jest uprawniony do potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy kwoty stanowiącej równowartość naliczonej kary, bez konieczności uprzedniego składania oświadczenia o naliczeniu kary umownej oraz jej potrąceniu i tak pomniejszone wynagrodzenie wypłaci Wykonawcy.
  9. W przypadku naruszenia zasad poufności, o których mowa w § 7, podczas wykonywania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% kwoty, określonej w § 4 ust. 1, za każdy przypadek stwierdzonego naruszenia zasad.

10. Kary umowne, o których mowa w ust. 1-3 oraz ust. 9, mogą podlegać kumulacji.
11. W przypadkach wystąpienia szkody nieuregulowanej przez Strony w drodze kar umownych stosuje się ogólne przepisy kodeksu cywilnego.
12. W przypadku, gdy poniesiona przez Zamawiającego szkoda przewyższa wartość naliczonych kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
13. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za nierealizowanie lub nieterminową realizację przedmiotu zamówienia spowodowane czynnikami niezależnymi od Wykonawcy, na które Wykonawca nie ma wpływu i nie może im zapobiec, to jest z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego lub działaniem siły wyższej. Siłą wyższą w rozumieniu niniejszej umowy są niezależne od Stron zdarzenia zewnętrzne o charakterze nadzwyczajnym, niemożliwym do przewidzenia i uniknięcia, które nastąpiły po podpisaniu niniejszej umowy. Strony zobowiązują się do wzajemnego, niezwłocznego powiadamiania się o zaistnieniu zdarzeń siły wyższej.
14. Postanowienia dotyczące kar umownych obowiązują pomimo wygaśnięcia lub odstąpienia od Umowy.
15. W przypadku powierzenia wykonania przedmiotu zamówienia albo niektórych jego elementów innym podmiotom, Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania tych podmiotów, jak za własne.

## **§ 6**

### **Gwarancja i uprawnienia z tytułu rękojmi**

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 licząc od daty podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 4 ust. 6.
3. Do rękojmi za wady przedmiotu umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 5 dni, licząc od daty powiadomienia przez Zamawiającego e-mailem: ..... Niniejszy zapis nie wyłącza możliwości skorzystania przez Zamawiającego z innych uprawnień przysługujących mu z mocy ustawy w ramach rękojmi. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.



5. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. Wykonawca może dokonać usunięcia wad i usterek w przedmiocie umowy przez osoby trzecie lub za ich pomocą, po uzyskaniu na to uprzedniej zgody Zamawiającego.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie, o którym mowa w ust. 4, to Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.

## **§ 7**

### **Poufność**

1. Zamawiający zobowiązuje się do zachowania poufności w zakresie informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Wykonawcy w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
2. 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.
3. Wykonawca zobowiązuje się do nie ujawniania osobom trzecim jakichkolwiek danych i informacji dotyczących Zamawiającego, jakie uzyskał w związku z realizacją Umowy, chyba, że Wykonawca otrzyma od Zamawiającego pisemną zgodę na ich ujawnienie.
4. Obowiązek nie ujawniania danych i informacji dotyczących Zamawiającego uzyskanych w związku z wykonywaniem Umowy wiąże Wykonawcę również po wygaśnięciu jak i po odstąpieniu od Umowy.
5. Ograniczenia określone w ust. 3 nie dotyczą informacji uzyskanych przez Wykonawcę od osób trzecich zgodnie z prawem oraz nienaruszających zobowiązań tych osób do nie ujawniania takich informacji oraz informacji, które są publicznie znane.
6. Strony zobowiązują się do przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych.

## **§ 8**

### **Postanowienia końcowe**

1. Określenie „dni” użyte w umowie, Strony rozumieją jako dni kalendarzowe.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.).
3. 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.

4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 2 ust. 10 oraz § 4 ust. 8.
5. Żadna ze stron umowy nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z Umowy na osoby trzecie, bez pisemnej zgody drugiej Strony.
6. Strony oświadczają, iż adresy podane w komparycji niniejszej umowy są ich adresami do doręczeń. Każda ze stron zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić drugą stronę o zmianie swojego adresu pod rygorem uznania korespondencji za skutecznie doręczonej.
7. W przypadku nie podjęcia przez stronę korespondencji skierowanej na adres wskazany w komparycji niniejszej umowy, doręczenie uznaje się skuteczne z chwilą zwrotnego odesłania listu przez operatora pocztowego.
8. Wydatki będące przedmiotem umowy mogą zostać zrefundowane ze środków Funduszu Spójności w przypadku uznania ich za kwalifikowane w ramach projektu Pomocy Technicznej Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020, zgodnie z „Wytycznymi w zakresie wykorzystania środków pomocy technicznej na lata 2014-2020”.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

.....

**WYKONAWCA**

.....