

ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA UMOWY

UMOWA Nr CAMK/

W dniu roku w Warszawie, pomiędzy
Centrum Astronomicznym im. Mikołaja Kopernika PAN, 00-716 Warszawa, ul.
Bartycka 18, wpisanym do Rejestru Instytutów Naukowych PAN pod numerem RIN-III-
20/98, zwanym w dalszej treści umowy Zamawiającym, w imieniu którego działa prof. dr
hab. Marek Sarna – Dyrektor Centrum,
zwanym dalej „ZAMAWIAJĄCYM”,

a firmą :

.....
z siedzibą

.....
REGON, NIP, wpisaną do
prowadzonego przezpod
nr
reprezentowaną przez:

1. -

zwaną dalej „WYKONAWCĄ”, zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego, ZAMAWIAJĄCY powierza a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania roboty remontowo–budowlane, polegające na częściowym remoncie dachu i izolacji termicznej w budynku Centrum Astronomicznego im. Mikołaja Kopernika Polskiej Akademii Nauk przy ul. Rabiańskiej 8 w Toruniu, zgodnie z określeniem przedmiotu zamówienia zawartym w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia, stanowiącej integralną część umowy, zwane dalej „przedmiotem umowy”.
2. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień r.
3. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień r.

§ 2

1. Cenę przedmiotu umowy określa się na kwotę brutto – zł
(słownie :)
2. Cena przedmiotu umowy, określona w ust. 1, ustalona została na podstawie kosztorysów ofertowych, zawartych w ofercie WYKONAWCY z dnia ,
przyjętej przez ZAMAWIAJĄCEGO.

3. Cena przedmiotu umowy może ulec zmianie w przypadku zmiany zakresu rzeczowego robót objętych niniejszą umową. W przypadku pojawienia się konieczności wykonania robót dodatkowych, nie ujętych w zakresie rzeczowym przedmiaru robót wchodzących w skład dokumentacji projektowej i kosztorysu ofertowego WYKONAWCY, które to roboty zostaną zlecone do wykonania na podstawie zaakceptowanych przez Zamawiającego protokołów konieczności, WYKONAWCA będzie zobowiązany wykonać te roboty jako roboty dodatkowe, skalkulowane wg składników cenotwórczych z kosztorysu ofertowego.
4. Ostateczne rozliczenie finansowe robót nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, zestawionych przez WYKONAWCĘ, wg tzw. formuły ryczałtowo –ilościowej (wynagrodzenie kosztorysowe wg art. 629 Kodeksu cywilnego), tj. wg faktycznie wykonanych ilości robót (obmiaru, zweryfikowanego przez inspektora nadzoru inwestorskiego) i cen jednostkowych podanych w ofercie WYKONAWCY. Dla robót dodatkowych, nieujętych w zakresie asortymentowym kosztorysów ofertowych, do ustalenia wynagrodzenia WYKONAWCY zostanie zastosowana zasada podana w ust. 3 niniejszego paragrafu (rozliczenie wg zasad art. 628 Kodeksu cywilnego).

§ 3

1. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy (robót budowlanych) zawiera kosztorys ofertowy przyjęty przez Zamawiającego. WYKONAWCA zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót objętych kosztorysem ofertowym oraz ewentualnie mogących wystąpić robót dodatkowych, o których mowa w § 2, pkt. 3 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ust. 2 niniejszego paragrafu umowy.
2. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo do ewentualnego ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (zakresów robót budowlanych) w stosunku do ich wielkości określonych w kosztorysie ofertowym, w dostosowaniu do poziomu posiadanych środków finansowych
3. WYKONAWCA zobowiązuje się oddać ZAMAWIAJĄCEMU przedmiot umowy, wykonany zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami i aktualnymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót w budownictwie, na podstawie protokołu, o którym mowa w § 8 ust.5 umowy.
4. WYKONAWCA jest zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia na piśmie ZAMAWIAJĄCEMU okoliczności uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy w terminie określonym w § 1, ust. 3.

§ 4

1. ZAMAWIAJĄCY dokona protokolarnego wprowadzenia WYKONAWCY na teren wykonywania robót w terminie
2. Wydatki związane z utrzymaniem i uporządkowaniem terenu robót po zakończeniu realizacji robót oraz zabezpieczeniami koniecznymi dla zachowania pierwotnego stanu technicznego budynku w miejscach prowadzenia robót ujęte są w cenach jednostkowych robót podanych w kosztorysach ofertowych WYKONAWCY.
3. Termin przekazania ZAMAWIAJĄCEMU terenu robót po zakończeniu realizacji umowy ustala się na 2 dni od daty odbioru przedmiotu umowy.

4. WYKONAWCA ma obowiązek w czasie realizacji przedmiotu umowy utrzymywać porządek na terenie prowadzonych robót oraz przestrzegać przepisów bhp i ppoż.

§ 5

1. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu wyrobów budowlanych i innych materiałów zgodnych z obowiązującymi normami i wskazanymi w określeniu przedmiotu zamówienia oraz w swojej ofercie z dnia
2. WYKONAWCA zrealizuje roboty z dostarczonych przez siebie wyrobów budowlanych i materiałów.
3. Zastosowane do wykonania robót wyroby budowlane muszą spełniać wymagania art. 10 ustawy Prawo budowlane i wymagania ustawy o wyrobach budowlanych.
4. Standard użytych materiałów nie może odbiegać od dotychczas wbudowanych w budynku.

§ 6

1. WYKONAWCA obowiązany jest zatrudnić do wykonania przedmiotu umowy oraz ewentualnego usunięcia wad powykonawczych wyłącznie pracowników, którzy posiadają odpowiednie kwalifikacje zawodowe, przestrzegają wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dają gwarancje wykonania robót na odpowiednim poziomie jakościowym.
2. WYKONAWCA ma obowiązek uwzględnić uwagi inspektora nadzoru zgłaszane względem pracowników, którzy niefachowo lub niedbale wykonują swoje czynności lub których obecność na terenie budowy jest niepożądana.
3. Dokonanie zmiany lub zaangażowanie do wykonania robót przez WYKONAWCĘ podwykonawców nie jest możliwe, bez akceptacji Zamawiającego, zgodnie z postanowieniami Specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
4. WYKONAWCA zobowiązuje się, w trakcie realizacji robót objętych umową, do współpracy z Zamawiającym w zakresie minimalizowania ich uciążliwości dla pracowników zatrudnionych w budynku oraz służb technicznych Zamawiającego działających w budynku.

§ 7

1. ZAMAWIAJĄCY powołuje inspektora nadzoru robót budowlanych w osobie :
2. Do wydawania poleceń WYKONAWCY ze strony ZAMAWIAJĄCEGO (oprócz inspektorów nadzoru) uprawniona(y) jest :
3. WYKONAWCA jest zobowiązany do respektowania poleceń ZAMAWIAJĄCEGO w zakresie bhp, porządku na terenie budowy oraz bezpieczeństwa obiektu.
4. Przekazanie praw i obowiązków wynikających z umowy innemu WYKONAWCY może nastąpić jedynie za zgodą ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 8

1. Przedstawicielem WYKONAWCY na budowie jest :
- kierownik robót budowlanych -

2. WYKONAWCA obowiązany jest każdorazowo pisemnie powiadomić ZAMAWIAJĄCEGO o zmianie osoby kierownika robót.

§ 9

1. WYKONAWCA zgłosi ZAMAWIAJĄCEMU gotowość przedmiotu umowy do odbioru pismem zgłoszeniowym.
2. ZAMAWIAJĄCY powoła komisję odbioru w celu dokonania końcowego odbioru robót. Komisja, w terminie 5 dni od otrzymania pisma potwierdzającego zgłoszenie gotowości do odbioru, rozpocznie czynności odbiorowe.
3. WYKONAWCA przedłoży ZAMAWIAJĄCEMU, w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu umowy, komplet dokumentów wymaganych przepisami Prawa budowlanego i ustawy o wyrobach budowlanych.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady, ZAMAWIAJĄCY może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru i przekazania przedmiotu umowy do eksploatacji będzie spisany „Protokół odbioru i przekazania do użytkowania przedmiotu umowy”, zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 10

1. Rozliczenie końcowe po wykonaniu przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej, wystawionej na sumę określoną zgodnie z zasadami podanymi w § 2, ust. 3 i 4, niniejszej umowy, którą WYKONAWCA jest obowiązany przedłożyć ZAMAWIAJĄCEMU w terminie do 30 dni po odbiorze końcowym.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, o którym mowa w § 9, ust. 5 umowy.
3. Faktura będzie realizowana przelewem z konta ZAMAWIAJĄCEGO na konto WYKONAWCY w terminie 14 dni od daty wpływu faktury do ZAMAWIAJĄCEGO z tym, że za datę płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 11

1. WYKONAWCA jest odpowiedzialny za wady przedmiotu umowy ujawnione w okresie 3 lat gwarancji oraz w okresie rękojmi na zasadach ogólnych, określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
2. Termin przekazania przedmiotu umowy protokołem odbioru końcowego jest datą rozpoczęcia odpowiedzialności WYKONAWCY z tytułu gwarancji i rękojmi.
3. W okresie gwarancji i rękojmi, w przypadku protokolarnego stwierdzenia wad, ZAMAWIAJĄCY zawiadomi o tym WYKONAWCĘ na piśmie w terminie 10 dni od daty ich ujawnienia, ustalając termin usunięcia wad. Usunięcie wad będzie potwierdzone protokolarnie przez obie strony umowy.
4. Jeżeli WYKONAWCA nie usunie wad w żądanym terminie, ZAMAWIAJĄCY po uprzednim zawiadomieniu WYKONAWCY zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt WYKONAWCY.

§ 12

1. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie stosowanie kar umownych w następujących przypadkach:
 - a) za opóźnienie z tytułu nieterminowego zakończenia robót i przekazania przedmiotu umowy ZAMAWIAJĄCEMU w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót lub za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji oraz rękojmi w wysokości 0,2% wartości przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego do usunięcia wad;
 - c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn zależnych od WYKONAWCY, w wysokości 5% wartości przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 1;
 - d) za opóźnienie w fakturowaniu robót po 30 dniach od daty spisania protokołu odbioru i przekazania pomieszczeń do użytkowania w wysokości 0,1% wartości przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku nie złożenia wymaganego rozliczenia w ciągu 30 dni ZAMAWIAJĄCY jest zwolniony od płacenia odsetek za ewentualne nieterminowe uregulowanie należności.
3. ZAMAWIAJĄCY jest uprawniony do potrącenia kary umownej z należności wynikającej z przedstawionych przez WYKONAWCĘ faktur.
4. WYKONAWCA ma prawo naliczyć kary umowne ZAMAWIAJĄCEMU za :
 - a) nieterminowe przekazanie terenu robót w wysokości 0,5% przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
 - b) nieterminowe przystąpienie do czynności odbioru końcowego w wysokości 0,2% wartości przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od ZAMAWIAJĄCEGO w wysokości 5% wartości niezrealizowanej części umowy, z wyjątkiem przypadku określonego w § 14, ust. 1 pkt 1 umowy.

§ 13

WYKONAWCA zobowiązany jest zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości uzyskane w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.

§ 14

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w tytule XV Kodeksu cywilnego, przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach :
 - 1/ ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy, powyższych okolicznościach. W takim wypadku WYKONAWCA może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy.
 - 2/ ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od umowy jeżeli :
 - a) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku WYKONAWCY;
 - b) WYKONAWCA przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres co najmniej 7 dni roboczych;

- c) WYKONAWCA bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie kontynuuje ich, pomimo dodatkowego wezwania przez ZAMAWIAJĄCEGO;
 - d) WYKONAWCA nie wykonuje robót zgodnie z umową, sztuką budowlaną lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne;
 - e) WYKONAWCA opóźnia się z wykonaniem umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne żeby zdołał ukończyć roboty w umówionym terminie (art. 635 Kodeksu cywilnego);
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, ZAMAWIAJĄCY ma prawo odstąpić od umowy z WYKONAWCĄ w trybie natychmiastowym, przejmując w ciągu 7 dni od wypowiedzenia umowy teren prowadzenia robót budowlanych. W tym okresie WYKONAWCA będzie zobowiązany do wykonania inwentaryzacji wykonanych robót w obecności ZAMAWIAJĄCEGO.
 3. WYKONAWCA może odstąpić od umowy, jeżeli :
 - a) ZAMAWIAJĄCY odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru i przejęcia przedmiotu umowy do użytkowania,
 - b) ZAMAWIAJĄCY zawiadomi WYKONAWCĘ, iż na skutek nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się z zobowiązań umownych.
 4. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia.
 5. W razie odstąpienia od umowy WYKONAWCA przy udziale ZAMAWIAJĄCEGO, sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia oraz :
 - a) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym, na koszt strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy;
 - b) sporządzi wykaz materiałów wraz z ważnymi atestami i wykazaną zasadnością zakupu urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez WYKONAWCĘ, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował ZAMAWIAJĄCY;
 - c) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które mogą być wykorzystane przez WYKONAWCĘ, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował ZAMAWIAJĄCY;
 - d) dokona protokolarnego odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które WYKONAWCA nie odpowiada.
 6. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada ZAMAWIAJĄCY, jest on zobowiązany do dokonania odbioru robót, o których mowa w pkt. 5 oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty faktycznie wykonane.

§ 16

W przypadku gdy kary umowne nie pokrywają poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, w drodze dwustronnych negocjacji lub w postępowaniu sądowym.

§ 17

1. Uzupełnienie, zmiana lub rozwiązanie niniejszej umowy dla swej ważności wymaga formy pisemnej w postaci aneksu do umowy, podpisanego przez obie Strony, pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie inne zmiany wprowadzane poza formą aneksu do niniejszej umowy nie obowiązują Stron, chyba że ich wykonanie jest konieczne ze względu na zachowanie bezpieczeństwa robót lub zapobieżenie katastrofie budowlanej.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy: Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego, Prawa zamówień publicznych.

§ 19

Mogący wyniknąć ze stosunku objętego niniejszą umową spór, którego nie uda się rozwiązać w sposób polubowny, Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 20

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

§ 21

Integralną część niniejszej umowy stanowią :

- 1) oferta WYKONAWCY z dnia wraz z kosztorysem ofertowym
- 2) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia
- 3) Dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót wg jej wykazu zawartego w pkt. 3.1. w/w SIWZ

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA