

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 przetargu nieograniczonego ZAMAWIAJĄCY powierza a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania roboty budowlane remontowe, dotyczące budynku Zakładu Astronomii Centrum Astronomicznym im. Mikołaja Kopernika PAN, , ul. Rabiańska 8, 87-100 Toruń, zgodnie z określeniem przedmiotu zamówienia zawartym w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia, stanowiącej integralną część niniejszej umowy, zwaną 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. Wartość przedmiotu umowy określa się na kwotę brutto – zł
(słownie :)

2. Wartość przedmiotu umowy, określona w ust. 1, ustalona została na podstawie kosztorysów ofertowych, sporządzonych zgodnie z powszechnie stosowanymi zasadami i wymaganiami Specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w oparciu o przedmiar robót.
3. Wynagrodzenie należne WYKONAWCY jest wynagrodzeniem kosztorysowym w rozumieniu art. 629 ustawy Kodeks cywilny (wynagrodzenie ryczałtowo – ilościowe), określonym co do wartości w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Wartość przedmiotu umowy może ulec zmianie w przypadku zmiany zakresu rzeczowego robót objętych niniejszą umową w kosztorysie ofertowym, a koniecznych do wykonania w czasie realizacji zadania. WYKONAWCA jest zobowiązany wykonać te roboty jako roboty dodatkowe, skalkulowane wg składników cenotwórczych z kosztorysu ofertowego.
5. Zmiana wartości przedmiotu umowy, o której mowa w ust. 4 nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

§ 3

1. Szczegółowy zakres robót budowlanych zawiera kosztorys ofertowy przyjęty przez strony. WYKONAWCA zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót objętych kosztorysem ofertowym.
2. 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 pkt.12.
3. WYKONAWCA jest zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia na piśmie ZAMAWIAJĄCEMU okoliczności uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy w terminie określonym w ust. 3.

§ 4

1. ZAMAWIAJĄCY dokona protokolarnego wprowadzenia WYKONAWCY na teren budowy w terminie
2. Wydatki związane z utrzymaniem i likwidacją terenu budowy oraz z usługami koniecznymi do prawidłowego zrealizowania umowy, składają się na jej koszty ogólne i są uwzględnione w cenie ofertowej podanej w ofercie Wykonawcy.
3. Termin przekazania terenu budowy po zakończeniu robót ustala się na 2 dni od daty odbioru przedmiotu umowy.

§ 5

1. WYKONAWCA obowiązany jest zachować pierwotny stan techniczny terenu budowy. Zlikwidowanie terenu budowy, jego uporządkowanie i przywrócenie do stanu pierwotnego WYKONAWCA zrealizuje na koszt własny.
2. WYKONAWCA ma obowiązek w czasie realizacji przedmiotu umowy utrzymywać porządek na budowie, przestrzegać przepisy bhp i ppoż.

§ 6

1. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu wyrobów i materiałów, zgodnych z obowiązującymi normami i wskazanymi w określeniu przedmiotu zamówienia oraz 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 budynek.

§ 7

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 zachowują wymaganą jakość robót.
2. WYKONAWCA zobowiązany jest zapewnić nadzór techniczny nad prowadzonymi robotami, ustanawiając kierownika budowy w branży budowlanej, który ma działać w myśl zasad podanych w ustawie Prawo budowlane.
3. 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.
4. Dokonanie zmiany lub zaangażowanie do wykonania robót przez WYKONAWCĘ dalszych podwykonawców nie jest możliwe, bez akceptacji Zamawiającego, zgodnie z postanowieniami art. 647¹ ustawy Kodeks cywilny oraz Specyfikacją istotnych warunków zamówienia.

§ 8

1. ZAMAWIAJĄCY powołuje następujących inspektorów nadzoru inspektora nadzoru robót budowlanych :
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. Wydawane polecenia nie mogą powodować wzrostu kosztów budowy.

§ 9

Przedstawicielem WYKONAWCY na budowie jest :

- kierownik robót budowlanych -

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

§ 10

1. WYKONAWCA zgłosi ZAMAWIAJĄCEMU gotowość przedmiotu umowy do odbioru i przekazania do eksploatacji pismem zgłoszeniowym.

2. ZAMAWIAJĄCY w terminie 5 dni od pisma potwierdzającego zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru i przekazania do eksploatacji powoła komisję odbioru w celu przekazania przedmiotu umowy do użytku.
3. WYKONAWCA przedłoży ZAMAWIAJĄCEMU w dniu odbioru i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru i przekazania do eksploatacji 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 eksploatacji przedmiotu umowy”, zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 11

1. Jeżeli w toku odbioru robót zostaną stwierdzone wady, ZAMAWIAJĄCY może odmówić odbioru robót lub ich części do czasu usunięcia wad.
2. Rozliczenie końcowe po wykonaniu przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej, którą WYKONAWCA jest obowiązany przedłożyć ZAMAWIAJĄCEMU w terminie do 30 dni po odbiorze końcowym.
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Należność za poszczególne, przyjęte etapy robót będzie płatna 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 płatnika.

§ 12

1. WYKONAWCA udziela Zamawiającemu gwarancji należytego wykonania Przedmiotu umowy na okres 4 lat i ustala okres rękojmi na 3 lata. Z tego tytułu Wykonawca jest odpowiedzialny za wady fizyczne przedmiotu umowy ujawnione w okresie gwarancji oraz za wady fizyczne i wady prawne ujawnione w okresie rękojmi, na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
2. Termin przekazania przedmiotu umowy protokołem odbioru końcowego do użytku 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 stwierdzone protokolarnie przez strony.
4. Jeżeli WYKONAWCA nie usunie wad w żądanym terminie, ZAMAWIAJĄCY po uprzednim zawiadomieniu WYKONAWCY zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt WYKONAWCY.

§ 13

1. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie stosowanie kar umownych w następujących przypadkach:

- a) za opóźnienie z tytułu nieterminowego zakończenia robót i przekazania przedmiotu umowy do eksploatacji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze obiektu budowlanego i przekazaniu do eksploatacji lub 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 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 do eksploatacji 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. Łączna kwota kar umownych nie może przekroczyć 15% kwoty wynagrodzenia umownego, określonego w § 2 ust. 1.
 4. ZAMAWIAJĄCY jest uprawniony do potrącenia kary umownej z należności z przedstawionych przez WYKONAWCĘ faktur.
 5. WYKONAWCA ma prawo naliczyć kary umowne ZAMAWIAJĄCEMU za :
 - a) nieterminowe przekazanie terenu budowy w wysokości 0,5% przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
 - b) nieterminowe przystąpienie do 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 § 145, ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych
 6. Łączna kwota kar umownych nie może przekroczyć 15% kwoty wynagrodzenia umownego określonego w § 2 ust. 1.

§ 14

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

§ 15

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 nienależyście 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 budowy. 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 przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy,
 - 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.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada ZAMAWIAJĄCY, jest on zobowiązany do dokonania odbioru robót, o których mowa w ust. 1 oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty faktycznie wykonane.

§ 16

W przypadku gdy kary umowne nie pokrywają poniesionych strat, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na drodze dwustronnych negocjacji lub sądowej.

§ 17

1. Uzupełnienie, zmiana lub rozwiązanie niniejszej umowy dla swej ważności wymaga formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.

2. Wszelkie inne zmiany wprowadzane poza formą aneksu nie obowiązują stron, chyba że ich wykonanie jest konieczne ze względu na zachowanie bezpieczeństwa robót lub zapobieżenia katastrofie budowlanej.

§ 18

Przekazanie praw i obowiązków wynikających z umowy innemu WYKONAWCY może nastąpić jedynie za zgodą ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 19

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

§ 20

Mogący wyniknąć ze stosunku objętego niniejszą umową spór, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 21

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

§ 22

Integralną część umowy stanowią :

- 1) Kosztorys ofertowy WYKONAWCY
- 2) oferta WYKONAWCY z dnia
- 3) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia postępowania przetargowego
- 4) Dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót wg jej wykazu zawartego w pkt. 3.1. w/w SIWZ

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA