

UMOWA NR

zawarta w dniu2024 r. w Warszawie pomiędzy:

Sieć Badawcza ŁUKASIEWICZ - Przemysłowym Instytutem Automatyki i Pomiarów PIAP

z siedzibą w Warszawie, 02-486, Al. Jerozolimskie 202, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS: 0000846727, NIP: 5223185370, REGON: 000035257, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

1. Dyrektora – Piotra Szynkarczyka,

a

firmą

.....
.....

z siedzibą w.....przy
ul.....,

działającą na podstawie..... nr

.....
prowadzonym przez

.....

.....,

reprezentowanym przez:

1.

2.

zwaną w dalszej części umowy "Wykonawcą"

w wyniku przeprowadzonego na podstawie art. 275 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710) postępowania w trybie podstawowym Strony zawierają umowę, zwaną w dalszej części „umową”, o następującej treści:

I. PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania inwestycyjnego pn.:

Wykonanie robót budowlanych w zakresie remontu klatki schodowej nr 1 i 2, korytarza na piętrze 1 i 2 w budynku 8.

2. Szczegółowy zakres rzeczowy zadania inwestycyjnego, o którym mowa w ust.1 obejmuje:

a. remont klatki schodowej nr 1: malowanie ścian, sufitu i stolarki drzwiowej; drobne prace

- b. remont klatki schodowej nr 2: malowanie ścian, sufitu i stolarki drzwiowej; drobne prace
- c. remont korytarza piętro 1: wymiana wykładziny podłogowej (wykładzina PCV TARKETT); drobne prace
- d. remont korytarza piętro 2: wymiana sufitu podwieszanego wraz z oświetleniem, malowanie ścian, remont łazienki nr 1 i nr 2; drobne prace.
Zgodnie ze specyfikacjami robót

Nadto szczegółowy zakres prac określają stanowiące integralną część umowy :

- 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
- 2) Kosztorys Ofertowy
- 3) Harmonogram Rzeczowo-Finansowy

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i prawo do realizacji zamówienia.

II. TERMINY REALIZACJI UMOWY

§ 2

- 1. Strony ustalają terminy realizacji:
 - 1) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu umowy, tj. od dnia.....2024 r.,
 - 2) zakończenie realizacji prac stanowiących przedmiotu umowy i zgłoszenie Wykonawcy gotowości do odbioru końcowego nastąpi do dnia czyli dni roboczych po podpisaniu umowy.
- 2. Po upływie terminu umownego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy.

III. HARMONOGRAM ROBÓT

§ 3

- 1. Harmonogram rzeczowo-finansowy zawierający podział realizacji przedmiotu umowy na poszczególne etapy robót i terminy ich realizacji wraz z wynagrodzeniem za te etapy, z uwzględnieniem podziału robót na wykonywane samodzielnie przez Wykonawcę i zlecane przez Wykonawcę Podwykonawcom z określeniem nazw podmiotów Podwykonawców stanowi załącznik do umowy.
- 2. W przypadku zaistnienia sytuacji dezaktualizujących dotychczasowy harmonogram, strony muszą poinformować się o ich przyczynach w terminie 3 dni od zaistnienia przyczyny. Wykonawca ma obowiązek złożenia uaktualnionego harmonogramu - do akceptacji Zamawiającego - w ciągu 5 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu przyczyny dezaktualizującej dotychczasowy harmonogram.

IV. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 4.

Zamawiający oświadcza, że zobowiązuje się do :

- 1) udostępnienia Wykonawcy na czas trwania umowy wszystkich pomieszczeń, w których mają być wykonywana prace a także pomieszczenie sanitarne.
- 2) wskazania miejsca do zagospodarowania zaplecza,
- 3) odbioru przedmiotu umowy,
- 4) zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty.

§ 5

Wykonawca jest zobowiązany do respektowania poleceń osób w zakresie związanym z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego i zgodnego z umową, projektem technicznym i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy w zakresie BHP, porządku oraz bezpieczeństwa obiektu.

V. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 6.

1. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z ustalonym niniejszą umową zakresem, SWZ, harmonogramem rzeczowo-finansowym, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, odpowiednimi przepisami prawa budowlanego, normami państwowymi oraz innymi obowiązującymi normami i przepisami prawa w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 pkt 2,
 - 2) organizacji i realizacji na własny koszt dostaw urządzeń i materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, w tym ich składowania zgodnie ze sztuką budowlaną i wymogami wynikającymi z przepisów dot. ochrony p.poż.
2. Nadto w ramach realizacji zobowiązań określonych w ust. 1, Wykonawca zobowiązuje się do :
 - 1) protokolarnego przejęcia terenu budowy w ciągu trzech dni kalendarzowych od podpisania niniejszej umowy ,
 - 2) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności, w tym m.in. ustawienia na terenie budowy przed rozpoczęciem robót ogrodzenia i znaków ostrzegawczych odpowiadających wymogom określonym w przepisach prawa budowlanego,
 - 3) zorganizowania zaplecza budowy,
 - 4) składowania urządzeń i materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i wymogami wynikającymi z przepisów dot. ochrony p.poż. i bhp.
 - 5) zapewnienia warunków bezpieczeństwa zgodnie z odpowiednimi wymogami prawa,
 - 6) utrzymywania porządku a po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy przed dokonaniem odbioru technicznego do uprzątnięcia pomieszczeń. W przypadku niewykonania tych obowiązków, Zamawiający po uprzednim wyznaczeniu Wykonawcy odpowiedniego dodatkowego terminu i jego bezskutecznym upływie może nakazać osobie trzeciej wykonanie tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - 7) usuwania na własny koszt odpadów i śmieci,
 - 8) zapewnienia wykonania przedmiotu umowy przez osoby, których kwalifikacje i stan zdrowia pozwalają na wykonanie robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującym prawem i przepisami a w szczególności

- zapewnienie wykonania przedmiotu umowy przez osoby mające wymagane przez prawo uprawnienia,
- 9) zapewnienia kierownictwa technicznego niezbędnego do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
 - 10) natychmiastowego zabezpieczenia ewentualnych awarii,
 - 11) użycia materiałów posiadających odpowiednie atesty i dopuszczonych do obrotu i stosowania na rynku polskim,
 - 12) zapewnienia inwentaryzacji powykonawczej prowadzonych robót,
 - 13) udziału w naradach koordynacyjnych,
 - 14) przedstawiania Zamawiającemu do akceptacji projektów wykonawczych przed rozpoczęciem wykonania prac,
 - 15) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
 - 16) natychmiastowego przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru,
 - 17) zgłoszenia Zamawiającemu przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad.
 - 18) Wykonawca realizując we własnym zakresie i na własny koszt dostawę urządzeń i materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
 - 19) Wykonywania prac hałaśliwych i uciążliwych po godzinie 17.00 oraz w soboty i niedziele.
2. Wykonawca oświadcza, że :
- 1) jego podwykonawcy oraz świadczący usługi działają na jego rachunek i ryzyko,
 - 2) ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich z powodu szkód i strat związanych i wynikłych z realizacji przedmiotu umowy,
 - 3) ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw ochronnych, a w szczególności praw z patentów, praw autorskich i praw do wzorów użytkowych w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz za szkody wynikłe w związku z tymi naruszeniami,
 - 4) ponosi ryzyko finansowe uszkodzenia, zniszczenia lub zaważenia się obiektu budowlanego oraz uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia znajdujących się na terenie budowy oraz wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na terenie budowy; wystąpienie takich szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania przedmiotu umowy; z chwilą przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi ryzyko ewentualnych - wywołanych ingerencją osób trzecich - opóźnień w wykonaniu robót jak i w usuwaniu stwierdzonych wad i usterek.

§ 7.

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych umową.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - 1) roboty objęte umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót ,

2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

VI. WYNAGRODZENIE

§ 8.

1. Szacowane Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają na kwotę brutto:
..... zł (słownie zł: złotych), w tym podatek VAT
..... zł, netto zł – zgodnie z ofertą Wykonawcy z dniai kosztorysem ofertowym, stanowiącymi **załącznik nr** do umowy.
2. Rozliczenie przedmiotu umowy dokonane będzie kosztorysem powykonawczym, sporządzonym na podstawie stawek jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, przy uwzględnieniu faktycznie wykonanego zakresu robót.
3. Zamawiający będzie regulować należności w terminie do 30 dni od daty przyjęcia przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury bieżącej wraz z kompletem niezbędnych dokumentów i w terminie do 30 dni od daty przyjęcia przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury końcowej oraz zrealizowania przez Wykonawcę obowiązku określonego w § 17 ust 2 umowy. Za datę zapłaty Strony uznają datę wypływu środków pieniężnych z konta Zamawiającego po złożeniu przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowego.
4. Faktura winna być wystawiona na druku Faktura VAT z podaniem NIP Zamawiającego 522-318-53-70
5. Płatności będą realizowane w PLN.

§ 9.

Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy, wystąpi konieczność wykonania prac dodatkowych, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia oraz których zakres nie przekroczy 50% wartości wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 2 niniejszej umowy, to Wykonawca zobowiązuje się do ich wykonania na podstawie dodatkowego zamówienia w drodze odrębnej umowy udzielonego w trybie zamówienia z wolnej ręki określonego przepisami art. 214 ust.1 pkt 7 Prawa zamówień publicznych, przy równoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów, parametrów oraz nośników cenotwórczych, które mają zastosowanie przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

VII. ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

§ 10

1. Odbiór przedmiotu umowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych w przepisach prób i sprawdzeń.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

3. Zamawiający może podjąć decyzje o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad. Strony ustalają termin usunięcia wad uwzględniając możliwości techniczno-organizacyjne Wykonawcy.
4. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio części prac lub robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust.3 i 9.

VIII. GWARANCJA

§ 11

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy:
Okres gwarancji na prace remontowe ustala się na 36 miesięcy,
2. Okres gwarancji liczy się od daty podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.

IX. KARY UMOWNE

§ 12

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych, w formie kar umownych, w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1.1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w przekazaniu pomieszczeń - w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w przystąpieniu do odbioru - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 3 % wynagrodzenia umownego, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych.
 - 1.2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia netto przedmiotu umowy , za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji, w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto przedmiotu umowy , za każdy dzień zwłoki licząc od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie poszczególnych wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.
2. Jeżeli Zamawiający stwierdzi istnienie wad w przedmiocie umowy, które nie dadzą się usunąć lub koszt ich usunięcia będzie wysoki w stosunku do uzyskanego efektu, a użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem będzie możliwe, to Zamawiający może zrezygnować z żądania usunięcia wad. Powyższe winno być stwierdzone protokołem podpisanym przez obie strony. W przypadku rezygnacji

przez Zamawiającego z żądania usunięcia wad, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia netto za element, którego wada ta dotyczy.

3. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie potrąceń kar umownych z wynagrodzenia netto przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy.
3. Łączna wysokość kar umownych z tytułu zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy i zwłoki w usunięciu wad albo z tytułu zwłoki Zamawiającego w przekazaniu terenu pomieszczeń i zwłoki w przystąpieniu do odbioru, nie może przekroczyć 10% umownego wynagrodzenia netto.
4. Jeżeli wartość szkody przekroczy wartość należnych kar umownych, strony będą mogły dochodzić od siebie należności w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

X. ZMIANY W UMOWIE

§ 13

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić w trybie przewidzianym w ustawie Prawo zamówień publicznych, za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalne są zmiany postanowień zawartej umowy oraz wprowadzanie do niej nowych postanowień, niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu, należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru oferenta, chyba że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

XI. ODSZTĄPIENIE OD UMOWY

§ 14

1. Niezależnie od sytuacji unormowanej w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych,
Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
 - 2) wydania sądowego nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 3) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuował ich mimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
 - 4) gdy Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i projektem technicznym lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia przez 30 dni kalendarzowych, bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru prac lub odmawia podpisania protokołu odbioru, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę złożonego na piśmie.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

XII POSTANOWIENIA UMOWNE DOTYCZĄCE PODWYKONAWCÓW

§ 17

1. Strony (przy uwzględnieniu regulacji, o której mowa w art. 647 k.c. oraz art. 647¹ k.c.) postanawiają, że do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może umożliwić podwykonawcy rozpoczęcia prac.
2. Termin płatności przez Wykonawcę należności podwykonawcy wynosi 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy przez podwykonawcę faktury lub rachunku. Wykonawca obowiązany jest najpóźniej w dacie wymagalności płatności wynagrodzenia należnego podwykonawcy przedstawić Zamawiającemu dowód dokonania płatności dla podwykonawcy oraz oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu należności.
3. W razie odmowy zapłaty na rzecz podwykonawcy, Wykonawca winien podać Zamawiającemu przyczyny odmowy oraz szczegółowo umotywić zamawiającemu, iż nie narusza to prawa ani też warunków umowy. Zamawiającemu przysługuje w takiej sytuacji prawo szczegółowego zbadania wywiązywania się Wykonawcy z warunków umowy z podwykonawcą, oględzin przedmiotu umowy, a także domagania się od podwykonawcy złożenia stosownych oświadczeń oraz udostępnienia dokumentów umownych.
4. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku zamawiający władny jest obniżyć kwotę płatności wynagrodzenia na rzecz wykonawcy o kwotę należną podwykonawcy, zatrzymując ją na okres do trzech lat jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń podwykonawcy, które mogą być skierowane wobec zamawiającego w trybie art. 647¹ § 5 kodeksu cywilnego.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić od Wykonawcy kary umownej w przypadkach:
 - a) braku zapłaty przez Wykonawcę lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom – kara umowna w wysokości 10 % wartości umownego wynagrodzenia netto,
 - b) nieprzedłożenia przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany – kara umowna w wysokości 2 % wartości umownego wynagrodzenia netto,
 - c) nieprzedłożenia przez Wykonawcę poświadczonej za zgodność umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany – kara umowna w wysokości 2 % wartości umownego wynagrodzenia netto,
 - d) braku zmiany przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust 10 Prawa zamówień publicznych – kara umowna w wysokości 2 % wartości umownego wynagrodzenia netto.

XIII POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i prawa budowlanego oraz przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 19

Wszelkie spory między stronami, wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy których nie da się rozstrzygnąć polubownie, strony mogą poddać pod rozstrzygnięcie przez Sąd Powszechny właściwy siedzibie Zamawiającego.

§ 20

1. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym otrzymuje każda ze stron umowy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA