

UMOWA

zawarta w dniur. w Warszawie pomiędzy:

Przemysłowym Instytutem Automatyki i Pomiarów z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 202 zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie – Wydział XIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000024396, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowany przez:

1. Z-cę Dyrektora ds. Administracyjno-Handlowych - Jacka Frontczak

a

firmą

z siedzibą

działającą na podstawie wpisu do

prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla

reprezentowanym przez:

1.

zwaną w dalszej części umowy "Wykonawcą"

w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie niepodlegającym przepisom ustawy Pzp, została zawarta umowa o następującej treści:

I. PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania inwestycyjnego pn.:
„wykonanie drobnych robót remontowo-budowlanych na terenie Przemysłowego Instytutu Automatyki i Pomiarów „
2. Zakres rzeczowy zadania inwestycyjnego , o którym mowa w ust.1 obejmuje:
 1. Malowanie dwukrotne ścian i sufitów farbą emulsyjną na białą
 2. Gruntowanie ścian i sufitów
 3. Przygotowanie powierzchni do malowania (ubytki)
 4. Malowanie farbą olejną
 5. Wykonanie gładzi gipsowych
 6. Montaż ścianek działowych z płyt GK z wypełnieniem wełną mineralną
 7. Położenie wykładziny dywanowej
 8. Montaż cokołów (listew) przypodłogowych
 9. Wymiana drzwi wewnętrznych (z klamkami i sztyldami) wraz z obróbkami
 10. Wymiana oprawy oświetleniowej (demontaż starej i montaż nowej)

11. Wykonanie punktu elektrycznego
12. Wymiana umywalki i baterii
13. Wykonanie punktu wod. – kan.
14. Układanie glazury
15. Układanie terakoty
16. Usuwanie starej glazury i terakoty (skuwanie)
17. Przygotowanie ścian po skuciu starej glazury (wyrównanie)
18. Skuwanie starych tynków
19. Tynkowanie
20. Skuwanie posadzki
21. Wylewki cementowe posadzek tradycyjne

Zamawiający wymaga stosowania w pracach materiałów o cenach na poziomie średnich krajowych w okresie realizacji robót. Zamawiający zastrzega sobie weryfikację cen użytych materiałów na podstawie faktur zakupu.

3. 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) Umowa będzie obowiązywała od dnia jej zawarci tj..... do dnia 31.12.2016.
 - 2) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi każdorazowo po zgłoszeniu zamawiającego nie później niż w terminie 4 dni roboczych od momentu zgłoszenia.
 - 3) Termin zakończenia danej pracy będzie każdorazowo ustalany z Wykonawcą
2. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań dla przyspieszenia tempa robót, aby przedmiot umowy został wykonany w umówionym terminie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę, chyba, że niezwłocznie uzasadni, że termin wykonania przedmiotu umowy nie jest niczym zagrożony.

III. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I PRZEDSTAWICIELSTWO

§ 3.

Zamawiający oświadcza, że zobowiązuje się do :

- 1) przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie wynikającym z harmonogramu prac, niezwłocznie po podpisaniu umowy
- 2) wskazania miejsca do zagospodarowania zaplecza,
- 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego
- 4) odbioru robót zanikających w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia ich wykonania,
- 5) odbioru przedmiotu umowy,
- 6) zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty

§ 4

1. Do wydawania poleceń Wykonawcy, ze strony Zamawiającego mają prawo:
.....
2. Wykonawca jest zobowiązany do respektowania poleceń osób wymienionych w pkt. 1 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 na terenie placu budowy oraz bezpieczeństwa obiektu.
3. Zamawiający winien każdorazowo pisemnie powiadomić Wykonawcę o zmianie osób wymienionych powyżej.

IV. OBOWIĄZKI WYKONAWCY I PRZEDSTAWICIELSTWO

§ 5.

1. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się do
 - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z ustalonym niniejszą umową zakresem, zapytaniem ofertowym, 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. Nadto w ramach realizacji zobowiązań określonych w ust. 1, Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) protokolarnego przejęcia terenu budowy w ciągu trzech dni 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 na terenie budowy zgodnie z odpowiednimi wymogami prawa,
 - 6) utrzymywania terenu budowy (wraz z przyległym otoczeniem) przez cały okres trwania robót w należytym porządku, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i w stanie zgodnym z przepisami bhp i p.poż., z uwzględnieniem zaleceń udzielonych przez Zamawiającego, a po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy przed dokonaniem odbioru technicznego do uprzątnięcia terenu budowy wraz z przyległym otoczeniem; 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) koordynacji robót poszczególnych branż i podwykonawców,
 - 10) zapewnienia kierownictwa technicznego niezbędnego do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
 - 11) natychmiastowego zabezpieczenia ewentualnych awarii,
 - 12) użycia materiałów posiadających odpowiednie atesty i dopuszczonych do obrotu i stosowania na rynku polskim,

- 13) zapewnienia inwentaryzacji powykonawczej prowadzonych robót,
 - 14) udziału w naradach koordynacyjnych,
 - 15) zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem 3 dni ;
Jeżeli Wykonawca nie wywiąże się z tego obowiązku, zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego na własny koszt odkryć roboty bądź wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić do stanu poprzedniego.
 - 16) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem;
 - 17) zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym oraz pracownikom organów Nadzoru Budowlanego lub Inspekcji Pracy dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie a są związane z realizacją przedmiotu umowy,
 - 18) natychmiastowego przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru;
 - 19) zgłoszenia Zamawiającemu przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad.
3. 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 ryzyko finansowe uszkodzenia, zniszczenia lub zawalenia 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,

V. WYNAGRODZENIE

§ 6.

1. Kwoty jakie Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy będą wyliczone według poniższego cennika, zgodne z ofertą Wykonawcy z dnia.....
 2. Podstawą zapłaty wynagrodzenia będzie wystawiona przez Wykonawcę faktura, zawierająca zestawienie wykonanych prac budowlanych zgodnie z protokołem odbioru robót Wynagrodzenie będzie wyliczone na podstawie iloczynu jednostkowych cen ryczałtowych za wykonanie każdej z prac i rzeczywistej ilości wykonanych robót..
1. Zamawiający wypłaci Wykonawcy należności z tytułu realizacji przedmiotu umowy w terminie: 30 dni roboczych od daty otrzymania faktury końcowej z zastrzeżeniem spełnienia warunków określonych w ust. 4
 2. Faktura winna być wystawiona na druku Faktura VAT z podaniem NIP Zamawiającego 525 000 88 15.
 3. Płatności będą realizowane w PLN.
 4. Koszty obsługi bankowej powstałe w banku Zamawiającego pokrywa Zamawiający a koszty obsługi bankowej powstałe poza bankiem Zamawiającego pokrywa Wykonawca.
 5. Jako datę zapłaty faktury rozumie się datę złożenia przez Zamawiającego w banku dokumentu „polecenie przelewu”.

VI. GWARANCJA I RĘKOJMIA**§ 7**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy:
Okres gwarancji na prace budowlane ustala się namiesiące,
2. Okres rękojmi zostaje wydłużony o trzy miesiące ponad okres gwarancji.
3. Okres gwarancji i rękojmi liczy się od daty podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.

VII. KARY UMOWNE**§ 8**

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 terenu budowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto dla danego zakresu robót za każdy dzień zwłoki
 - 1.2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 1,0 % wartości wynagrodzenia netto dla danego zakresu robót , za każdy dzień zwłoki
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji , w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto dla danego zakresu robót , za każdy dzień zwłoki licząc od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie poszczególnych wad.
 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.
 4. 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 budowy i zwłoki w przystąpieniu do odbioru, nie może przekroczyć 10% umownego wynagrodzenia netto.
 5. Jeżeli wartość szkody przekroczy wartość należnych kar umownych , strony będą mogły dochodzić od siebie należności w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić w formie pisemnej, za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

VIII. ODSTĄPIENIE OD UMOWY**§ 9**

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 oraz 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.

1. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy , jeżeli Zamawiający odmawia przez 30 dni kalendarzowych , bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę złożonego na piśmie.
2. 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.

IX POSTANOWIENIA UMOWNE DOTYCZĄCE PODWYKONAWCÓW ROBÓT BUDOWLANYCH – W ZWIĄZKU Z PRZEPISEM ART. 647¹ KODEKSU CYWILNEGO.

§ 10

1. W przypadku korzystania z podwykonawców Wykonawca każdorazowo jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego o tym fakcie przed rozpoczęcie robót.
2. 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 uмотywować 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.

X POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i prawa budowlanego..

§ 12

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

§ 13

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

Wykaz załączników

1. Zapytanie ofertowe
2. Oferta z dnia

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA