

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY
Nr UD-VIII-WZP.272.____.2015

W dniu w Warszawie została zawarta umowa pomiędzy :

Miastem Stołecznym Warszawa – Dzielnicą Rembertów, 04-401 Warszawa,

al. gen. A. Chruściela „Montera” 28 , reprezentowanym łącznie przez:

- Mieczysława Golonkę - Burmistrza Dzielnicy Rembertów, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 29.01.2015r., nr GP- OR.0052.404.2015.
- Marka Karpowicza - Z-cę Burmistrza Dzielnicy Rembertów, na podstawie pełnomocnictwa m.st. Warszawy z dnia 23.12.2014r., nr GP-OR.3546.2014

zwanym dalej *Zamawiającym*,

a

firmą z siedzibą

..... NIP: zarejestrowaną w

....., KRS reprezentowaną przez :

-

zwaną dalej *Wykonawcą*,

wybraną w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art.10 ust.1 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo Zamówień Publicznych, procedura nr UD-VIII-WZP.271.10.2015, której wybór zatwierdzili w dniu w/w Pełnomocnicy na podstawie powołanych wyżej pełnomocnictw o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

remonty mieszkaniowego zasobu komunalnego w Dzielnicy Rembertów m. st. Warszawy

- zgodnie z kosztorysem ofertowym (cenami zaoferowanymi) – załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

2. Szczegółowy zakres robót, o których mowa w punkcie 1 oraz terminy ich wykonania, określane będą każdorazowo na podstawie protokołu typowania robót, w miarę niezbędnych (zaistniałych) potrzeb i posiadanych przez Zamawiającego na ten cel środków.

§ 2

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień: 2015 r. (*od dnia podpisania umowy*)

2. Termin zakończenia robót ustala się do dnia: **31 października 2015 r.**

§ 3

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy ustala się na kwotę nie wyższą niż:

brutto: 434.990,12 zł (*słownie: czterysta trzydzieści cztery tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt zł 12/100*).

2. Strony ustalają, że za wykonanie robót zleconych stosownie do postanowień § 1 ust. 2 umowy wynagrodzenie będzie ustalone na podstawie zaoferowanych przez Wykonawcę cen jednostkowych, ujętych w poszczególnych pozycjach kosztorysu ofertowego stanowiącego **załącznik** nr 1 do umowy.

3. Ceny jednostkowe podane w kosztorysie ofertowym przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy nie ulegną podwyższeniu.

4. Zamawiający zastrzega, że ilości przedstawione w przedmiarze robót mają charakter orientacyjny.

5. Rozliczenia z Wykonawcą będą dokonywane na podstawie cen jednostkowych wskazanych w przedmiarze i ilości faktycznie wykonanych robót.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonywania zmian ilościowych w poszczególnych pozycjach przedmiaru robót. Ilości robót oszacowane przez Zamawiającego mogą zostać zarówno

zmniejszone jak i przekroczone, a cenową granicę zobowiązania Zamawiającego stanowi kwota wskazana w ust.1.

7. Zamawiający jednocześnie określa, że zrealizuje orientacyjnie ok. 80% wartości umowy.
8. Podstawę do wystawienia faktury stanowi załączony do faktury oryginał protokołu odbioru robót potwierdzony przez upoważnionych przedstawicieli stron. Zamawiający może odmówić podpisania protokołu do czasu usunięcia stwierdzonych wad i braków wykonanych robót.
9. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne w formie przelewu na konto Wykonawcy podane na fakturze w terminie **do 21 dni** od daty doręczenia Zamawiającemu kompletnych dokumentów rozliczeniowych, po ich uprzednim sprawdzeniu przez Zamawiającego pod względem merytorycznym i rachunkowym.
10. Płatność faktur za roboty wykonane przez podwykonawców nastąpi po dostarczeniu dowodu zapłaty tych faktur przez generalnego wykonawcę, jako zamawiającego wobec podwykonawcy.
11. Za dzień dokonania płatności strony będą uznawać dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
12. Faktury VAT należy wystawić na:
nabywca: Miasto Stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 525-22-48-481;
odbiorca: Dzielnica Rembertów, Al. Gen. A. Chruściela 28, 04-401 Warszawa.

§ 4

1. Każdy zlecony przez Zamawiającego i zgłoszony do odbioru przez Wykonawcę zakres robót, odebrany zostanie komisyjnie przez przedstawicieli obu stron.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru robót, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
3. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad.
4. Po odbiorze zleconej części robót zaczyna biec termin rękojmi i gwarancji.
5. Wykonawca zobowiązany jest być przy odbiorze osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
7. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym protokolarnie terminie, usunie je Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę.

§ 5

1. Strony zgodnie ustalają zakres robót, które będzie wykonywał:
 - 1) Wykonawca osobiście:
 - a)
 - b)
 - 2) Wykonawca za pomocą podwykonawców:
 - a)
 - b)
2. Powierzenie podwykonawcom robót określonych w ust. 1 pkt 2 nie zmienia treści zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego podwykonawcy i dalszego podwykonawcy tak, jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.
3. Przez wprowadzeniem podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu celem akceptacji:



- 1) projektów umów o podwykonawstwo wraz z oświadczeniem drugiej strony zawierającym zgodę na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedkładanym projektem,
 - 2) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo oraz ich zmian w terminie do 7 dni od dnia ich zawarcia.
4. W terminie do 14 dni od przedłożenia, Zamawiający może zgłosić zastrzeżenia do projektu lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, jeżeli :
- 1) podwykonawca lub dalszy podwykonawca dopuścili się czynów, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 1a ustawy,
 - 2) termin zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy będzie dłuższy niż 15 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku,
 - 3) ceny zaoferowane przez podwykonawcę będą przewyższać ceny zaoferowane przez Wykonawcę w ofercie.
5. Nie zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń lub sprzeciwu w terminie, o którym mowa w ust. 4 uważa się za akceptację projektu umowy, umowy lub jej zmiany.
6. Powyższe zasady mają odpowiednie zastosowanie także do umów zawieranych przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.
7. Umowy z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) wykonania na koszt własny niezbędnych prac związanych z zabezpieczeniem miejsca wykonywania prac remontowych wraz ze znajdującymi się tam obiektami i urządzeniami;
- 2) prowadzenia robót pod nadzorem osoby posiadającej właściwe uprawnienia;
- 3) po zakończeniu robót, uporządkowania miejsca wykonywania robót remontowych oraz zlikwidowania zaplecza robót w terminie przewidzianym do wykonania robót;
- 4) prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP;
- 5) przerwania robót i zabezpieczenie miejsca wykonywania robót remontowych na każde żądanie Zamawiającego;
- 6) zabezpieczenia we własnym zakresie odpowiednich warunków socjalnych dla pracowników zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu umowy;
- 7) zgłaszania inspektorowi nadzoru do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Nie zgłoszenie tych robót inspektorowi daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy,
- 8) ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców,

§ 7

Wykonawca oświadcza, że na czas realizacji przedmiotu Umowy jest ubezpieczony od:

- 1) odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich,
- 2) zniszczenia oraz innych zdarzeń losowych w odniesieniu do prac i obiektów, materiałów i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem prac,
- 3) zniszczenia własności prywatnej, spowodowanego działaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy.

§ 8

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe przy wykonaniu lub w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy jak również za szkody powstałe w miejscu wykonywania prac remontowych .
2. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie (natychmiast) zawiadomić Zamawiającego o uszkodzeniu i szkodach, o których mowa w ust. 1 i usunąć je na koszt własny.

3
jm

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych, zgodnie z dokumentacją przetargową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarem robót i swoją ofertą przetargową.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać: wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, co do jakości.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności Polskich Norm przenoszących normy europejskie, europejskie aprobaty techniczne, wspólne specyfikacje techniczne, itp.

§ 10

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie..... w wysokości 5% wartości umowy brutto tj.: zł, słownie:,
2. Zabezpieczenie gwarantuje, zgodne z umową wykonanie przedmiotu zamówienia oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady za wykonanie obiektu.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało złożone w siedzibie Zamawiającego w dniu zawarcia umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
 - 4.1. 70% wartości zabezpieczenia określonego w ust. 1 Zamawiający zwróci Wykonawcy lub zwolni w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane (tj. od daty odbioru końcowego robót lub daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym).
 - 4.2. 30% wartości zabezpieczenia Zamawiający zwróci Wykonawcy lub zwolni w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w pkt. 4.2 w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.
6. Zamawiający ma prawo bez uzyskania dodatkowej akceptacji Wykonawcy, kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy wraz z odsetkami przeznaczyć na usunięcie wad w przypadku braku ich skutecznego usunięcia przez Wykonawcę.
7. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, zaakceptowaną przez Zamawiającego. Zmiana formy zabezpieczenia może nastąpić w formie pisemnego powiadomienia dokonanego przez Wykonawcę i pisemnej akceptacji Zamawiającego i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
8. Jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie termin jej zakończenia określony w § 2 ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest uaktualnić wniesione zabezpieczenie na dzień podpisania aneksu.

§ 11

1. Do nadzoru nad realizacją przedmiotu zamówienia oraz rozliczania jej z ramienia Zamawiającego jest Inspektor nadzoru Wydziału Infrastruktury Urzędu m.st. Warszawy dla Dzielnica Rembertów, nr telefonu służbowego:
2. Inspektor nadzoru Wydziału Infrastruktury uprawniony jest do wydawania **Wykonawcy** poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca przystąpi do wykonania robót zleconych w protokole typowania najpóźniej w ciągu 1 dnia roboczego od daty otrzymania zlecenia. W przypadku wystąpienia awarii, zagrażającej bezpieczeństwu - wykonanie zlecenia nastąpi w trybie natychmiastowym.

4. Wykonawca zobowiązany jest stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji wydanych przez inspektora nadzoru.
5. Osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu Umowy ze strony Wykonawcy jest nr telefonu służbowego:

§ 12

1. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy w ustalonym terminie, obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między stronami będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - a) za nieterminową realizację poszczególnych, zleconych części przedmiotu Umowy w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za nieterminowe usunięcie szkód w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego do usunięcia szkód,
 - c) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, kara będzie wynosiła 10% wartości Umowy brutto.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
4. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku właściwego wykonania robót oraz korekty już wykonanych robót w terminie określonym przez Zamawiającego
5. W przypadku gdy wysokość kary umownej nie pokryje pełnej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty.
2. Okres udzielonej gwarancji wynosi **miejsięcy** i liczy się od dnia dokonania odbioru zleconej części robót.
3. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie 30 dni od daty jej ujawnienia.
4. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie z wyznaczeniem przez Zamawiającego terminu na usunięcie wad.
5. Wykonawca usunie wady w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
6. Okres gwarancji ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych.

§ 14

Strony zgodnie wykluczają możliwość dokonywania przelewu wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej Umowy.

§ 15

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 7 dni od daty zlecenia poszczególnych części zamówienia,
 - 2) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.
 - 3) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z warunkami technicznymi wykonania robót i nie dokona ich naprawy w ciągu jednego tygodnia od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego.
 - 4) niedotrzymania warunków określonych w § 7 lub § 10 umowy.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

- 1) Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy oraz zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony,
- 2) Wykonawca niezwłocznie zgłosi Zamawiającemu wniosek o dokonanie odbioru robót przerwanych.

§ 16

1. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku złożenia przez Wykonawcę wniosku o ustanowienie gwarancji zapłaty na podstawie art. 649¹ – 649⁵ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny, termin do udzielenia gwarancji nie może być krótszy niż 45 dni, przy czym jej wysokość nie może być większa niż wartość prac wynikająca z protokołu typowania.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ½ kosztów uzyskania gwarancji z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 17

1. Zgodnie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przewiduje zmiany zawartej umowy dotyczące odpowiednio wartości zamówienia lub terminu realizacji zamówienia w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
 - 1) W zakresie terminów: możliwość przerywania robót (a więc i realizacji umowy):
 - a) na czas, kiedy będzie to konieczne ze względu na niesprzyjające warunki atmosferyczne (technologiczna niemożność).
 - b) w następstwie wydłużonych (wykraczających poza terminy określone w KPA) procedur administracyjnych oraz innych terminów spraw urzędowych, mających wpływ na terminy realizacji zamówienia – udokumentowanych.
 - 2) W zakresie wartości zamówienia:
 - a) ograniczenia środków budżetowych przeznaczonych na realizację zamówienia;
 - b) w razie konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, szczególnie zagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożące powstaniem szkody niewspółmiernie większej niż spowodowana działaniem lub zaniechaniem naruszającym dyscyplinę środków publicznych.
2. Warunkiem wprowadzenia zmian zawartej umowy jest sporządzenie podpisanego przez Strony Protokołu konieczności określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie (odpowiednio) co najmniej jednej z okoliczności wymienionych w ust. 1.

§ 18

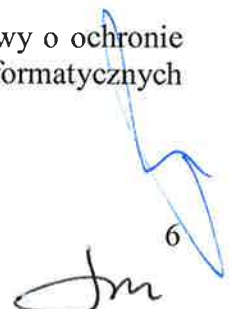
Wszelkie zmiany od ustaleń niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz mogą być dokonane w zakresie i formie przewidzianej w Ustawie Prawo zamówień publicznych.

§ 19

1. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
2. W razie zaniedbania tego obowiązku, powodującego zwrot korespondencji wysłanej na podany adres bez doręczenia, uważa się korespondencję za doręczoną w dacie jej zwrotu. To samo odnosi się do zwrotu korespondencji, w razie odmowy jej przyjęcia pod podanym adresem.

§ 20

Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych w rozumieniu ustawy o ochronie danych osobowych, a co za tym idzie nie wiąże się z dostępem do zasobów systemów informatycznych Urzędu m.st. Warszawy.



6

§ 21

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Ustawy Prawo zamówień publicznych i Prawa Budowlanego.

§ 22

Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji umowy, będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie, na zasadzie porozumienia Stron. W przypadku braku takiego porozumienia sporne kwestie rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 23

Umowę niniejszą sporządzono w 4. jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

Integralną część niniejszej umowy, stanowią jej załączniki:

załącznik nr 1 – kosztorys ofertowy

załącznik nr 2 – oferta Wykonawcy

załącznik nr 3 – opis przedmiotu zamówienia

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Jm

**RADCA PRAWNY
OIPP TORUŃ TR-721
Krzysztof Czubiś**