

UMOWA NR

zawarta w dniu r. w Warszawie, pomiędzy:

Ośrodkiem Kultury Ochoty, ul. Grójecka 75, 02-094 Warszawa, posiadającym NIP: 526-10-60-392, reprezentowanym przez Dyrektora – Bożenę Majewską zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,

a

....., z siedzibą w
przy ul., wpisaną do ,
NIP REGON
reprezentowaną przez:

..... –

zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

zgodnie z wynikiem przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r., Nr 223, poz. 1655, ze zm.) – zwanej dalej „pzp”, o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane – Rewitalizacja budynku Ośrodka Kultury Ochoty przy ul. Grójeckiej 75 w Warszawie (etap I), zlokalizowanego na działce nr ew. 25 w obrębie 0208 2-02-08.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy oraz warunki realizacji robót określają: dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – w części odpowiedniej dla robót I etapu, oraz specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z wyjaśnieniami i modyfikacjami i ofertą Wykonawcy – stanowiące integralną część niniejszej umowy.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.).
4. Wykonawca oświadcza, że upewnił się, co do prawidłowości i kompletności dokumentacji projektowej, jak też stwierdził zgodność i spójność poszczególnych elementów tej dokumentacji, i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń.

§ 2

TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie do 31.01.2010 r.
2. Za zakończenie wykonania przedmiotu umowy strony uznają podpisanie protokołu odbioru końcowego stwierdzającego kompletne i bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy.

§ 3 OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) należyte wykonanie przedmiotu umowy przy użyciu własnych materiałów, zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
 - 2) sporządzenie i przedłożenie Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót „planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” BIOZ zgodnie z art. 21a ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 nr 120, poz. 1126 ze zm.);
 - 3) przedłożenie do sprawdzenia i zatwierdzenia Zamawiającemu, nie później niż w dniu zawarcia umowy, projektu harmonogramu rzeczowo-finansowego w wersji papierowej i elektronicznej. Po uwzględnieniu uzasadnionych uwag Zamawiającego i naniesieniu wynikających z nich poprawek, złożenie Zamawiającemu uzgodnionej wersji harmonogramu. Z dniem zatwierdzenia przez Zamawiającego harmonogramu stanowić on będzie podstawę organizacji i koordynacji procesu budowlanego.
 - 4) przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47, poz. 401 z późn. zm.);
 - 5) postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. nr 62, poz. 628 z późn. zm.) i ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62, poz. 627 z późn. zm.); wszelkie koszty z tego wynikające spoczywają na Wykonawcy.
 - 6) zastosowanie materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających:
 - certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
 - aprobaty techniczne,
 - certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności,
 - atesty,
 - 7) protokolarne przejście terenu budowy;
 - 8) organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie porządku na terenie budowy;
 - 9) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy;
 - 10) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót;
 - 11) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem;
 - 12) wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru, wszystkich niezbędnych prób, odbiorów i badań z wynikiem pozytywnym;
 - 13) przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej oraz wymaganych atestów, zaświadczeń, certyfikatów lub deklaracji zgodności;
 - 14) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, jak również usuwanie na bieżąco na własny koszt gruzu powstałego w trakcie realizacji prac;
 - 15) uczestniczenie w czynnościach odbioru, usunięcie stwierdzonych wad.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie terenu budowy w terminie do 3 dni roboczych od daty zawarcia umowy;
 - 2) wskazanie miejsca na zagospodarowanie zaplecza;
 - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;

- 4) odbiór przedmiotu umowy;
3. Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej. Rozliczenie kosztów zużycia wody odbywać się będzie na podstawie wskazań wodomierza odliczającego, zamontowanego staraniem i na koszt Wykonawcy, natomiast koszt zużycia energii elektrycznej wg wskazań podlicznika elektrycznego zamontowanego staraniem i na koszt Wykonawcy.

§ 4 ODBIORY CZĘŚCIOWE

1. Po zakończeniu etapu robót wynikającego z harmonogramu rzeczowo-finansowego, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości do odbioru częściowego przez inspektora nadzoru Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru częściowego.
2. Do zawiadomienia Wykonawca załączy następujące dokumenty:
 - 1) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą wykonanego etapu robót, jeśli dotyczy;
 - 2) protokoły odbiorów technicznych, atesty na wbudowane materiały, instrukcje - wszystkie dokumenty należy przedstawić w języku polskim.
 - 3) protokoły badań i sprawdzeń.
3. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru częściowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia i powiadomi uczestników odbioru.
4. Protokół odbioru częściowego sporządzi Inspektor Nadzoru z udziałem Kierownika Budowy.
5. Przewiduje się jeden odbiór częściowy według stanu zaawansowania prac na dzień 31.11.2009 r.

§ 5 ODBIÓR KOŃCOWY PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają, iż przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową.
2. Odbiór końcowy nastąpi w terminie do 5 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia całości robót oraz złożenia przez Wykonawcę kompletnych dokumentów odbiorowych:
 - oryginału dziennika budowy,
 - dokumentacji powykonawczej,
 - wymaganych certyfikatów, aprobat i atestów,
 - wymaganych dokumentów, protokołów i zaświadczeń z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań,
 - oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania prac budowlanych z warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami i obowiązującymi polskimi normami.
3. Zakończenie robót i kompletność dokumentów odbiorowych zostanie stwierdzona w protokole odbioru końcowego, który dla swojej ważności i skuteczności wymaga podpisów kierownika budowy i Inspektora Nadzoru.
4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy nowy termin złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
5. W przypadku wykonywania robót zanikowych oraz ulegających zakryciu Wykonawca zawiadomi Zamawiającego z wyprzedzeniem, co najmniej 2 dni roboczych, celem

umożliwienia ich sprawdzenia przez inspektora nadzoru oraz dokonania protokolarnego odbioru tych robót.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego lub końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie albo od umowy odstąpić.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
9. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

§ 6

WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł netto (słownie:), plus podatek VAT według stawki % w kwocie, co daje wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości zł (słownie:).
2. Wynagrodzenie przewidziane w ust. 1 nie będzie waloryzowane w okresie realizacji umowy.
3. Rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie z uwzględnieniem jednej faktury częściowej. Pozostała część wynagrodzenia zostanie uregulowana na podstawie faktury końcowej, po odbiorze końcowym.
4. Podstawę do wystawienia faktury częściowej stanowić będzie protokół odbioru częściowego robót, podpisany przez Inspektora Nadzoru i Wykonawcę.
5. Należne wykonawcy wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktur VAT, przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie 21 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Przez prawidłowo wystawioną fakturę rozumie się fakturę VAT zgodną z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, do której załączony będzie protokół odbioru częściowego robót, a dla ostatniej faktury protokół odbioru końcowego, z zastrzeżeniem ust. 6 poniżej.
6. Podstawę do wystawienia faktury obejmującej wynagrodzenie za zrealizowanie elementu, w którego wykonaniu uczestniczyli podwykonawcy oprócz dokumentów wymienionych w ustępie poprzedzającym stanowić będą dodatkowo: protokół odbioru zakończonego etapu robót, podpisany przez inspektora nadzoru i kierownika budowy, wskazujący wydzielone elementy robót wykonane przez podwykonawcę(ów) oraz kopia faktury wystawionej dla Wykonawcy przez podwykonawcę(ów) za wykonane przez niego roboty łącznie z kopią przelewu bankowego, potwierdzoną przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem, albo oświadczeniem podwykonawcy, iż należności objęte tą fakturą zostały uregulowane.

§ 7

WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Wykonawca udziela miesięcy gwarancji na przedmiot niniejszej umowy.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru końcowego robót.
3. Strony określają okres rękojmi na czas 36 miesięcy liczony od dnia następnego po zakończeniu odbioru końcowego.
4. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia usterek w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony, nie dłuższym jednak niż 21 dni.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami usunięcia wad jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usuwania w terminie 4 dni od dnia ich zgłoszenia.
6. Umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji, po odbiorze przedmiotu umowy, będzie stanowić dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 8

POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE REALIZACJI UMOWY

1. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdym opóźnieniu robót podając powody niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków umownych.
2. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

§9

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Oprócz wypadków wymienionych w kodeksie cywilnym, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - 2) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
 - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie, który uniemożliwia wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy,
 - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i wyznaczającego termin na podjęcie robót,
 - 5) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie z przyczyn, o których mowa w pkt 2-5) powyżej może nastąpić w terminie 2 tygodni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.

§ 10

KARY UMOWNE I ROSZCZENIA ODSZKODOWAWCZE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1,
 - 3) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1,
 - 4) za zwłokę w usunięciu wad w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia ustalonego na usunięcie wad.
2. Strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne.

§ 11

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi 10% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6 ust. 1.
2. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie
3. Zamawiający zwróci 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonaną. 30% kwoty zabezpieczenia Zamawiający zatrzyma na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości i zwróci w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
4. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Wykonawca w trakcie realizacji umowy 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.

§ 12

UBEZPIECZENIE

Wykonawca w okresie trwania umowy zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej obejmującej przedmiot zamówienia na kwotę co najmniej 300 000 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia, i przedłożenia umowy ubezpieczenia na żądanie Zamawiającego.

§13

PRZEDSTAWICIELE STRON NA BUDOWIE

1. Wykonawca wyznacza jako kierownika budowy, legitymującego się uprawnieniami wykonawczymi do prowadzenia prac objętych umową, telefon służbowy nr
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego: telefon służbowy nr

3. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany upoważnionych przedstawicieli, nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie.

§14 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzonymi robotami.
2. Wykonawca odpowiada za wszystkie sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z prowadzonymi robotami i zabezpieczeniem miejsca robót.
3. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
4. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.
5. Wszelkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
7. Umowa została sporządzona w 2 (dwóch) egzemplarzach, po 1 (jednym) dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA