

**UMOWA NR .....(projekt)**

Zawarta w dniu ..... 2017 r. w Warszawie pomiędzy:

Akademią Wychowania Fizycznego Józefa Piłsudskiego z siedzibą w Warszawie przy ulicy Marymonckiej 34, zwaną dalej "Zamawiającym", reprezentowaną przez:

- 1) ..... – Kanclerza,
- 2) ..... – Kwestora,

a, .....z siedzibą w ..... przy ul. ...., zarejestrowanym w .....pod Nr ..... /prowadzącym działalność gospodarczą pod Nr ..... pod nazwą .....w oparciu o zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, posiadającym NIP ..... i REGON ....., zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez :

1. ....,
2. ....

**§ 1****Informacje wstępne**

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2016 r., poz. 1020) prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na zasadach przewidzianych dla wartości zamówienia mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Pzp. pn.: Remont pomieszczeń w budynku Akademika Męskiego AWF Warszawa w części I lub/i II tj. remont prześwietu wraz z wymianą ślusarki aluminiowej w formule projektuj i buduj i/lub remont pomieszczeń - korytarze i kuchnie.

**§ 2****Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych polegających na remoncie pomieszczeń w budynku Akademika Męskiego AWF Warszawa.
2. Szczegółowy zakres i sposób wykonania robót budowlanych, określają: program funkcjonalno – użytkowy (cz. I), obmiar robót (cz. II) stanowiący *załącznik nr .....* do umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli realizacji przedmiotu umowy, uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych, co do postępu prac na bieżąco, w każdym momencie trwania umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się z terenem, na którym będą wykonywane roboty budowlane oraz warunkami realizacji robót zawartymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, dokonał szczegółowej ich analizy i stwierdza, że otrzymane informacje są kompletne i wystarczające do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą.
5. Wykonawca po wykonaniu przedmiotu robót zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach w wersji papierowej i w 2 egzemplarzach w wersji elektronicznej na płycie CD-R (cz. I).

### § 3

#### **Termin wykonania przedmiotu umowy**

1. Ustala się następujące terminy realizacji przedmiotu Umowy:
  - a) rozpoczęcie robót w terminie nie późniejszym niż 3 dni robocze od dnia wprowadzenia na teren budowy, które to wprowadzenie nastąpi nie później niż w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy (cz. II).
  - b) dla części I: 15.12.2017 r., dla części II: 13.10.2017 r.
2. Zmiana umownego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1b, możliwa jest, o czas trwania przeszkody w przypadkach o których mowa § 14 ust 2.

### § 4

#### **Podwykonawcy**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość udziału podwykonawców w realizacji niniejszego zamówienia.
2. Zamawiający nie dokonuje zastrzeżenia dotyczącego obowiązku osobistego wykonania kluczowych części zamówienia przez Wykonawcę.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczyła będzie podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu spełniania warunków udziału w postępowaniu wykonawca będzie zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Do zawarcia umowy o roboty budowlane przez Wykonawcę z podwykonawcą oraz podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Umowa taka powinna być pod rygorem nieważności zawarta w formie pisemnej.
5. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany oraz w terminie 7 dni od daty zawarcia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian.
6. Zamawiający ma prawo do zgłoszenia w formie pisemnej zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane a także projektu jej zmiany oraz sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian, przedłożonych przez Wykonawcę, podwykonawcę i dalszego podwykonawcę, w terminie do 14 dni od ich przedłożenia Zamawiającemu.
7. Zamawiający zgłasza zastrzeżenia/sprzeciw, jeżeli projekt umowy, jego zmiany, jak i umowa oraz jej zmiany, w szczególności:
  - a) nie będą spełniały wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
  - b) będą przewidywały termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub robót;
  - c) będą przewidywały terminy wykonywania robót powierzonych podwykonawcy; dalszemu podwykonawcy, niezgodne z niniejszą umową;
  - d) nie będą zawierały postanowień, o możliwości odstąpienia od umowy w przypadkach odpowiednich do tych zawartych w niniejszej umowie;
  - e) nie będą zawierały postanowień przewidujących, że odbiory robót przez Zamawiającego od Wykonawcy będą poprzedzone odbiorami robót Wykonawcy od podwykonawcy lub podwykonawcy od dalszego podwykonawcy;

- f) nie będą zawierały postanowień, o tym, że suma wynagrodzeń należnych podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy z tytułu wykonania powierzonego przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia nie będzie przewyższać wynagrodzenia za wykonanie tego samego przedmiotu zamówienia należnego Wykonawcy od Zamawiającego;
  - g) będą zawierały postanowienia, które w ocenie Zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią, w szczególności poprzez przyznanie możliwości braku realizacji robót lub ich zawieszenie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
8. Niezgłoszenie w terminie określonym zgodnie z ust. 6 w formie pisemnej zastrzeżeń/sprzeciwu uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  9. W przypadku zawarcia umowy o roboty budowlane przez Wykonawcę z podwykonawcą, lub podwykonawcy z dalszym podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nie uwzględnienia zgłoszonych przez Zamawiającego sprzeciwu/zastrzeżeń, o których mowa w ust. 6, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna Zamawiającego z Wykonawcą o której mowa w art. 647<sup>1</sup> § 5 k.c. za zapłatę wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu wykonania robót przewidzianych niniejszą umową.
  10. Strony ustalają, iż obowiązkiem Wykonawcy jest przedkładanie Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi związane z realizacją tych robót oraz ich zmian z wyłączeniem umów o wartości nie większej niż 10 000 zł. Obowiązek ten powinien być zrealizowany w terminie do 7 dni od ich zawarcia, pod rygorem, w razie jego zaniedbania, zapłaty kar umownych określonych w niniejszej umowie.
  11. Zawarte umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi związane z realizacją robót nie mogą zawierać zapisów niezgodnych z postanowieniami niniejszej umowy, w szczególności zapisów powodujących konieczność zgłoszenia zastrzeżeń/ sprzeciwu przez Zamawiającego, o których mowa w ust. 6. W przypadku stwierdzenia niezgodnych zapisów w w/w umowie, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do jej zmiany, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej określonej w niniejszej umowie.
  12. Strony umowy zgodnie ustalają, iż wypłata wynagrodzenia umownego Wykonawcy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy będzie uwarunkowana przedstawieniem przez niego potwierdzonych przez podwykonawcę/dalszego podwykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom na podstawie łączącej ich umowy. Dowody zapłaty powinny odnosić się do tych realizowanych robót przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, za prawidłową realizację których, Wykonawca będzie ubiegał się o zapłatę wynagrodzenia od Zamawiającego, z zastrzeżeniem wynikającym z art. 143a pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
  13. W przypadku podjęcia przez Zamawiającego decyzji o dokonaniu bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zapłata ta będzie następowała w terminie do 30 dni, w którym Zamawiający ustalił, że podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykazał zasadność takiej zapłaty.
  14. Zasady zawierania umów pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą określone w niniejszej umowie stosuje się odpowiednio do umów zawieranych pomiędzy podwykonawcą a dalszym podwykonawcą. Do umowy pomiędzy podwykonawcą a dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Wykonawcy.

## **§ 5**

### **Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy,

- b) w miarę posiadania technicznych możliwości, do zapewnienia odpłatnie Wykonawcy źródła poboru wody i energii elektrycznej w obrębie terenu budowy, jeżeli Wykonawca nie ma możliwości indywidualnego poboru z instalacji zasilających, będących w gestii właściwych terenowo Zakładu Wodociągów i Zakładu Energetycznego;
- c) zabezpieczenia nadzoru inwestorskiego dla robót będących przedmiotem umowy;
- d) uczestniczenia w koordynacjach, które okażą się niezbędne dla zapewnienia właściwego wykonania umowy;
- e) terminowego regulowania zobowiązań finansowych w stosunku do Wykonawcy, wynikających z umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) uzyskania pozwolenia na budowę w cz. I
- b) wykonania dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach w wersji papierowej i w 2 egzemplarzach w wersji elektronicznej na płycie CD-R. w cz. I
- c) Obiekty nie będą wyłączone z eksploatacji. Należy zapewnić dopływ mediów do obiektów w czasie trwania robot.
- d) Roboty budowlane będą mogły być prowadzone wyłącznie w godz. 6.00-22.00.
- e) Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia istniejących elementów i instalacji niewchodzących w określony zakres robót przed uszkodzeniami. W razie uszkodzenia Wykonawca przywróci wymienione elementy do stanu przed remontem lub wymieni na nowe na swój koszt.
- f) Przed wbudowaniem materiałów Wykonawca ma obowiązek przedstawić próbki materiałów wraz z certyfikatami lub atestami do akceptacji Zamawiającego,
- g) Wszelkie zmiany związane z realizacją robót muszą być uzgodnione z Zamawiającym
- h) Wykonawca lub podwykonawca dla osób zatrudnionych na umowę o pracę przedstawi kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem umów o pracę, zawartych na czas realizacji zamówienia, w ciągu 2 dni od dnia podpisania umowy, a także na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca lub podwykonawca musi przedstawić dokument potwierdzający opłacanie składek na ZUS dla tych osób. Zgodnie z uprawnieniem Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymagania zatrudnienia na umowę o pracę. Kopia umowy o pracę powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o *ochronie danych osobowych* (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,
- i) Wykonawca lub podwykonawca może zastąpić osoby wykonujące przedmiot umowy innymi osobami, na co najmniej takich samych warunkach jakie zostały przedstawione w ofercie, w zakresie zatrudnienia pracowników na umowę o pracę. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest każdorazowo pisemnie poinformować Zamawiającego o planowanych zmianach kadrowych, poprzez złożenie uaktualnionej imiennej listy, z minimum jednodniowym wyprzedzeniem przed planowaną zmianą, pod rygorem nie wyrażenia przez Zamawiającego zgody na dokonanie zmiany. Zmiana załącznika nie wymaga aneksu do umowy,
- j) wykonania zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 t.j.), zasadami wiedzy technicznej, aktualnymi w dniu realizacji przedmiotu zamówienia normatywami, obowiązującymi przepisami wykonania i odbioru robót budowlanych i zaleceniami Zamawiającego;
- k) wykonania przedmiot zamówienia z materiałów własnych, tj. wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 t.j. ) oraz ustawy z dnia 16 kwiecień 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92 poz. 881 z późn. zm.), posiadających

wymagane prawem aktualne atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności z odpowiednimi specyfikacjami technicznymi, klasyfikacje ogniowe, atesty higieniczne itp., które przed wbudowaniem należy przedłożyć do wglądu inspektorowi nadzoru oraz przekazać Zamawiającemu przy odbiorze robót (w przypadku wątpliwej, co do jakości użytych materiałów, Zamawiający ma prawo wykonania badań w celu stwierdzenia ich jakości i jeżeli badania wykażą, że nie spełniają one wymaganych norm, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany);

- l) uzgadniania z Zamawiającym sposobu wykonywania wszelkich prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia tak, by nie kolidowały one z innymi robotami i codzienną pracą Zamawiającego;
  - m) zorganizowania tymczasowych obiektów zaplecza budowy, zabezpieczenia terenu budowy pod kątem dozoru własnego mienia, niezbędnego oznakowania, zabezpieczenia przeciwpożarowego i BHP oraz wykonania niezbędnych rusztowań;
  - n) wykonania niezbędnych zabezpieczeń i przegród oddzielających części terenu i obiektów nieobjętych zamówieniem przed uszkodzeniem, zabrudzeniem i hałasem;
  - o) w przypadku zniszczenia, uszkodzenia elementów lub obiektów, przywrócenia ich do stanu pierwotnego lub wymiany na nowe na swój koszt;
  - p) wywozu gruzu, odpadów i elementów pochodzących z rozbiórek, na legalne wysypisko przyjmujące tego typu odpady;
  - q) przedstawiania Zamawiającemu projektów umów o podwykonawstwo oraz zawartych umów z podwykonawcami (lub dalszymi podwykonawcami), realizującymi część robót w jego imieniu;
  - r) dostarczenia i przekazania Zamawiającemu na dzień odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wszystkich, niezbędnych dokumentów, atestów, certyfikatów lub aprobat technicznych, gwarancji producenckich na materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu zamówienia umożliwiających ich prawidłowe użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem oraz dokumentu udzielonej gwarancji własnej;
  - s) uporządkowania terenu budowy, demontażu obiektów tymczasowych po zakończeniu robót oraz przywrócenia otoczenia do stanu pierwotnego sprzed rozpoczęcia robót;
  - t) ponoszenia kosztów związanych z korzystaniem z mediów niezbędnych do wykonania zamówienia, takich jak woda, energia elektryczna itp. ustalanych na podstawie zużycia wykazanego przez zainstalowane na własny koszt urządzenia pomiarowe (lub ryczałtowo) wg cen dostawców mediów (wraz z dystrybucją) obowiązujących w czasie dostawy, którymi Wykonawca będzie obciążony podczas odbioru robót.
- 3.** Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:
- a) przejęty teren budowy, za wszelkie elementy konstrukcyjne istniejących obiektów uczelni, w takiej części, jaka jest konieczna do realizacji przedmiotu umowy i mienie znajdujące się na przekazanym terenie budowy oraz za wszelkie zdarzenia tam zaistniałe, w tym odpowiedzialność za wszystkie szkody wynikłe na tym terenie, jak i terenie przylegającym, a mającym związek z realizacją robót budowlanych, do daty jego protokolarnego odbioru przez Zamawiającego;
  - b) wszelkie wyrządzone przez Wykonawcę i jego podwykonawców (lub dalszych podwykonawców) szkody osobiste i majątkowe wobec osób trzecich, które mogą powstać w związku z wykonywaniem robót budowlanych;
  - c) roszczenia odszkodowawcze wynikające z prawomocnych orzeczeń sądowych, łącznie z wszelkimi wynikającymi z tego tytułu kosztami, które mogłyby być skierowane do Zamawiającego lub innych osób działających w imieniu Zamawiającego;
  - d) należyty porządek na terenie budowy oraz zabezpieczenie jego przed dostępem osób trzecich.



## § 6

### Nadzór inwestorski i dane kierownika budowy

1. Z ramienia Zamawiającego, funkcję inspektorów nadzoru inwestorskiego nad robotami objętymi niniejszą umową, pełnić będą:
  - Pan Ryszard Szwarz – inspektor nadzoru robót budowlanych.
  - a) Inspektor nadzoru będzie działał w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz.290 t.j.).
  - b) Inspektor nadzoru nie jest uprawniony do składania oświadczeń woli w imieniu Zamawiającego i nie ma m.in. prawa zwolnienia Wykonawcy z jakichkolwiek zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, lub samodzielnie podejmowania decyzji o wykonaniu prac zamiennych i dodatkowych, mogących mieć wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.
  - c) Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osób wskazanych w ust. 1. O dokonaniu zmiany, Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna nie wymaga aneksu do umowy.
2. Z ramienia Wykonawcy funkcję kierownika budowy i kierowników robót pełnić będą:
  - kierownik robót budowlanych z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

- a) Obowiązki Kierownika budowy i kierowników robót, określają przepis ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 t.j. z późn. zm.).
- b) Wykonawca może dokonać zmiany osób wskazanych w ust. 2, na warunkach określonych w § 14 umowy. Zmiana ta będzie wymagała aneksu do umowy.

## § 7

### Odbiory robót

1. Strony umowy ustalają, że będą dokonywały odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego robót. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo brać udział w czynnościach odbiorów robót przez Wykonawcę od podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Odbiór końcowy robót nastąpi po wykonaniu wszystkich robót. Nieobecność Wykonawcy przy czynnościach odbiorów nie stanowi przeszkody do ich wykonywania, a ustalenia dokonane podczas odbioru będą wiążące dla Wykonawcy. O miejscu i terminie czynności odbiorowych Zamawiający będzie skutecznie zawiadamiał Wykonawcę w sposób i formie przez siebie wybranej z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem.
2. Przy czynności odbiorowych robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu wszelkie dokumenty (certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty na wbudowane materiały) wymagane w umowie lub na podstawie przepisów prawa związane z wykonywaniem części lub całości robót. Podstawą do dokonania odbioru końcowego jest protokół bezwarunkowego i bez zastrzeżeń odbioru robót od podwykonawców lub dalszych podwykonawców, jak i wykonanie przez Wykonawcę innych obowiązków nałożonych na niego umową. Brak wykonania powyższych obowiązków upoważnia Zamawiającego do złożenia wykonawcy odmowy odbiorów robót. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo brać udział w czynnościach odbiorów robót przez Wykonawcę od podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
3. Do odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót Wykonawca będzie przedstawiał Zamawiającemu wykaz elementów robót sporządzony na podstawie zaawansowania robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym. Wykaz ten będzie podlegał

- sprawdzeniu i pisemnemu zatwierdzenia przez inspektorów nadzoru inwestorskiego w ramach podejmowanych czynności odbiorowych robót.
4. Strony umowy zgodnie ustalają, iż za dzień wykonania robót uznają ten dzień zgłoszenia przez kierownika budowy gotowości do odbioru końcowego robót, bezpośrednio po którym nastąpił ich odbiór bez zastrzeżeń przez Zamawiającego.
  5. Jeżeli w toku odbiorów robót zostaną stwierdzone wady, Zamawiający:
    - 1) ma prawo odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, jeżeli wady nadają się do usunięcia i wyznaczyć termin technicznie możliwy na ich usunięcie;
    - 2) jeżeli stwierdzone wady nie nadają się do usunięcia Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
  6. Strony postanawiają, że z czynności odbiorów robót spisany będzie protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru w odniesieniu do robót, jak też terminy wyznaczone przez Zamawiającego do usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad.
  7. Roboty uznaje się za zakończone przez Wykonawcę w dniu tego zgłoszenia do odbioru końcówek robót, po którym w wyniku czynności odbiorowych doszło do odbioru bez zastrzeżeń.
  8. Roboty uważa się za odebrane przez Zamawiającego pod warunkiem złożenia przez niego w protokole oświadczenia o ich odbiorze bez zastrzeżeń jak i potwierdzenia w protokole dopełnienia przez Wykonawcę wszystkich pozostałych wynikających z umowy obowiązków. Do protokołu odbiorów robót, dla potwierdzenia wykonania przez Wykonawcę obowiązków nałożonych umową, winny być załączone wymagane dokumenty i oświadczenia przekazane przy odbiorach.

## § 8

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonane roboty, stanowiące przedmiot niniejszej umowy, ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto: ..... zł (słownie:.....), brutto (słownie:.....), wynikające z oferty Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty wykonania wszystkich robót ujętych w ofercie a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. W przypadku nie uwzględnienia w cenie brutto wszystkich robót i innych wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia na warunkach określonych niniejszą umową, powstałe różnice stanowią element ryzyka Wykonawcy i nie skutkują zwiększeniem wynagrodzenia ryczałtowego, które przez okres obowiązywania umowy nie podlega waloryzacji i nie może ulec zmianie.
4. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, będzie obowiązywała stawka VAT zgodna z obowiązującymi przepisami.

## § 9

### Warunki płatności

1. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy dokonana zostaje na podstawie poprawnie wystawionej faktury przez Wykonawcę za roboty zrealizowane i odebrane zgodnie z postanowieniami § 7 umowy.
2. Strony umowy ustalają rozliczenie dla cz. I: pierwsza faktura po wykonaniu dokumentacji i otrzymaniu pozwolenia na budowę, druga faktura po wykonaniu robót, dla cz. II jednorazowe po wykonaniu robót.
3. Ostateczne rozliczenie umowy nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o zatwierdzone wykazy elementów robót określone w harmonogramie rzeczowo – finansowym oraz podpisany przez Strony umowy protokół odbioru końcowego robót.

4. Łączna wartość wystawionych faktur nie może przekroczyć wartości wynagrodzenia umownego określonego w § 8 ust 1.
5. Jeżeli wykonawca korzystał przy wykonaniu robót z pomocy podwykonawców/dalszych podwykonawców, wówczas jego obowiązkiem jest przedstawienie Zamawiającemu potwierdzonych przez podwykonawców/dalszych podwykonawców dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom/dalszym podwykonawcom. W przypadku wykonania robót osobiście przez Wykonawcę złożenie oświadczenia, że przy wykonaniu zamówienia nie korzystał z udziału podwykonawców.
6. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 6, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Wstrzymana zapłata, bez odsetek zostanie dokonana w terminach, o których mowa w ust. 10 liczonych od daty złożenia przez Wykonawcę wymaganych dowodów zapłaty.
7. W przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty podwykonawcom/dalszym podwykonawcom i braku zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub jeżeli podwykonawca/dalszy podwykonawca wykaże zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia Wykonawcy.
9. Strony ustalają, iż z dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy **będzie następowała w terminie do 30 dni od każdorazowego doręczenia faktur do siedziby Zamawiającego**, wystawionych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i postanowieniami niniejszej umowy.
10. Wpłata z tytułu realizacji przedmiotu umowy będzie płatna przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr..... O zmianie numeru konta Wykonawca zawiadomi Zamawiającego w formie pisemnej. Zmiana nr konta nie stanowi zmiany umowy.
11. Podstawą do wystawienia faktur przez Wykonawcę będą protokoły odbioru robót, w których Zamawiający stwierdzi, że dokonuje odbioru bez zastrzeżeń.
12. Faktury muszą być wystawione z podaniem numeru NIP 525-001-18-75 na Akademię Wychowania Fizycznego J. Piłsudskiego, ul. Marymoncka 34, 00-968 Warszawa.
13. Nie przewiduje się udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

## § 10

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... gwarancji jakości wykonanych robót i użytych materiałów oraz rękojmi. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po dacie protokołu ostatecznego odbioru robót. Prawo wyboru dochodzenia roszczeń z rękojmi za wady i gwarancji jakości dla każdej wady z osobna należy do Zamawiającego.
2. Strony umowy zgodnie ustalają, iż Wykonawca usunie wady wykonanych robót, które zostaną zgłoszone przed upływem umownego terminu gwarancji i rękojmi.
3. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie 14 dni od wykrycia wady, wyznaczając technicznie możliwy termin na jej usunięcie. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o okres trwania napraw gwarancyjnych. W przypadku nie usunięcia wady w wyznaczonym terminie przez Wykonawcę, Zamawiający może zlecić jej usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Strony umowy zgodnie ustalają, iż w ostatnim miesiącu rękojmi dokonają przeglądu przedmiotu umowy, w celu ustalenia jego stanu technicznego. Godziny i miejsce wykonania przeglądu zostaną określone przez Zamawiającego, o czym zostanie powiadomiony Wykonawca, co najmniej 7 -dniowym wyprzedzeniem. Niestawiennictwo



Wykonawcy podczas przeglądu nie stanowi przeszkody do jego wykonania samodzielnie przez Zamawiającego, a dokonane przez niego ustalenia są wiążące dla Wykonawcy.

5. W ramach gwarancji wykonawca zobowiązany jest ponadto do:
  - a) usuwania wad/usterek poprzez naprawę robót (w szczególności poprawienie wadliwie wykonanych robót) lub wymianę materiałów (w szczególności wymianę użytych wadliwych materiałów).

## § 11

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. W celu pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Zamawiający żąda od Wykonawcy złożenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto wymienionego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, tj. w kwocie..... zł (słownie:.....) w formie .....
2. Strony ustalają, że zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca wniesie przed zawarciem umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% kwoty tego zabezpieczenia, tj. w kwocie ..... zł (słownie:.....) zostanie zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego w ciągu 30 dni od daty ostatecznego odbioru robót.
4. Pozostała kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady w wysokości 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. w kwocie..... zł (słownie:.....) zostanie zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Z zatrzymanego zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający może potrącić wszelkie kary umowne i inne roszczenia odszkodowawcze, w tym związane z wykonaniem uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi oraz koszty wykonania zastępczego.
6. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formach innych niż w pieniądzu, z dokumentu gwarancyjnego winno wynikać jednoznacznie:
  - gwarantowanie wypłat należności z ustawowego zabezpieczenia w sposób nieodwołalny, bezwarunkowy i na pierwsze żądanie Zamawiającego,
  - gwarantowanie wypłat zgodnie z § 11 ust. 3 i 4 niniejszej umowy.
7. W przypadku, gdy formą zabezpieczenia należytego wykonania umowy będą poręczenia bankowe lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, gwarancje bankowe lub gwarancje ubezpieczeniowe – termin ważności tych dokumentów nie może być krótszy niż 15 dni po zakończeniu okresu rękojmi.
8. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na konto Zamawiającego BZ WBK S.A 14 O/Warszawa 97109010140000000103575951 .

## § 12

### Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy między innymi w formie kar umownych, które będą naliczone w następujących wypadkach i wysokościach:
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w zakończeniu wykonania robót, w wysokości 3% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia umownego wymienionego w § 3 ust 1 niniejszej umowy, do dnia ustalonego, umowy albo do dnia odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
  - 2) za zwłokę w usunięciu zgłoszonych wad w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie, do dnia ich usunięcia.

- 3) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn dotyczących Wykonawcy, w tym z przyczyn, o których mowa w § 13 niniejszej umowy – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto,
  - 4) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 200 zł brutto (słownie: dwieście złotych) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w nieterminowej zapłacie wynagrodzenia;
  - 5) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 1 000 zł brutto (słownie: jeden tysiąc złotych), za każdy brak przedłożenia w/w umowy;
  - 6) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych), za każdy brak przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy;
  - 7) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 200 zł brutto (słownie: dwieście złotych), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na dokonanie zmiany do dnia dokonania tejże zmiany.
  - 8) za dopuszczenie do wykonania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy-innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca/ dalszy Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi umową – w wysokości 5 000 zł brutto (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdą taką nieprawidłowość,
  - 9) z tytułu niedopełnienia obowiązku zatrudnienia na umowę o pracę pracowników na pełen etat w pełnym wymiarze godzin na cały okres realizacji umowy, nie przedłożenia w ciągu 2 dni od dnia podpisania umowy, kopi umów z osobami zatrudnionymi na umowę o pracę oraz nie przedłożenia Zamawiającemu na żądanie dokumentów z ZUS w wysokości 500 zł. (słownie: pięćset złotych) za każdego pracownika.
3. W przypadku, gdy kara umowna nie będzie rekompensowała szkody poniesionej przez Zamawiającego może on dochodzić od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w kodeksie cywilnym.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia umownego należnego wykonawcy przez pomniejszenie należnego wynagrodzenia umownego, bez wezwań do zapłaty i wyznaczania dodatkowego terminu na ich zapłatę.

### § 13

#### Odstąpienie od umowy

1. Poza przypadkami przewidzianymi w obowiązujących przepisach prawa, Zamawiający może odstąpić od umowy w całości albo w niewykonanej części bez wyznaczania terminu dodatkowego w szczególności z następujących przyczyn:
  - 1) zajęcia wierzytelności Wykonawcy z tytułu wykonania niniejszej umowy;
  - 2) nie rozpoczęcia robót przez Wykonawcę w terminie 7 dni od dnia umownego rozpoczęcia robót;
  - 3) przerwania przez Wykonawcę robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w sytuacji gdy przerwa trwa dłużej niż 7 kolejnych dni;
  - 4) realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę w sposób niezgodny z niniejszą umową;
  - 5) zwłoki w wykonaniu robót przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy przekraczająca 30 dni w stosunku do terminu umownego zakończenia robót, wymienionego w § 3 umowy;
  - 6) wykonawca dokonał cesji wierzytelności niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy;
  - 7) braku ustanowionego w trakcie wykonania niniejszej umowy kierownika robót lub wykonanie czynności zastrzeżonych dla kierownika robót, przez inną osobę niż określoną w § 6 ust. 2 umowy przez okres dłuższy niż 7 dni;

- 8) realizacji niniejszej umowy za pomocą podwykonawców lub dalszych podwykonawców, wobec których nie przedłożono Zamawiającemu zgodnie z niniejszą umową, projektów umów lub kopii umów, zmian do nich albo Zamawiający w stosunku do przedłożonych, ich dotyczących projektów umów lub kopii, ich zmian, wyraził zastrzeżenia lub sprzeciw, które nie zostały uwzględnione;
- 9) konieczność co najmniej dwukrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat za sumę większą niż 5 % wartości umowy przez Zamawiającego.
- 10) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

Odstąpienie od umowy z przyczyn wymienionych w pkt. 1-10 może nastąpić w terminie do 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy od wystąpieniu którejkolwiek z przyczyn.

2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Zamawiający jest zobowiązany do odbioru robót wykonanych do chwili ich przerwania, jak również do przejścia terenu budowy pod swój dozór.
4. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca jest zobowiązany do przekazania terenu robót wraz z wykonanymi robotami i dokumentami, o których mowa w § 7 ust. 2 umowy, w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy. Z przekazania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Strony sporządzają protokół, w którym oznacza stan przedmiotu umowy i terenu robót na dzień odstąpienia. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia.
5. W razie odstąpienia od umowy postanowienia umowy dotyczące gwarancji jakości i rękojmi za wady mają zastosowanie do robót odebranych przez Zamawiającego, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

## § 14

### Istotne zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.
2. Poza innymi przypadkami wymienionymi w umowie, zgodnie z art. 144 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, przewiduje się możliwość dokonania istotnych zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy dot:
  - 1) Terminu zakończenia robót o czas trwania przeszkody w następujących przypadkach:
    - a) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
    - b) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
    - c) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami (np. klęski żywiołowej, strajki generalne lub lokalne).
    - d) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
    - e. gdy wystąpi konieczność udzielenia robót dodatkowych;

**Zapis dot. zmiany terminów zakończenia prac nie dotyczy wykonania dokumentacji projektowej w części I.**

**§ 15**

**Postanowienia końcowe:**

1. W sprawach spornych wynikających z niniejszej umowy, w przypadku nie osiągnięcia porozumienia w drodze bezpośrednich negocjacji strony poddadzą się rozstrzygnięciu Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
2. Zmiany treści umowy mogą nastąpić za zgodą stron wyłącznie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia, o każdej zmianie adresu.
4. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w pkt. 3, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, przepisy Prawa zamówień publicznych oraz przepisy Prawa budowlanego.

**§ 16**

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**