

## UMOWA

Zawarta w dniu ..... r. w Warszawie

pomiędzy:

Stowarzyszeniem Autorów „ZAIKS” z siedzibą w Warszawie przy ulicy Hipotecznej 2, 00-092 Warszawa, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS: 0000037327, NIP 525-15-71-004, REGON 000775184, zwanym dalej „Inwestorem”, „ZAIKS” lub „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

1. Roberta Wróbla – Kierownika Wydziału Administracyjno - Inwestycyjnego

a,

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

który został wyłoniony w trybie konkurencyjnego wyboru najkorzystniejszej oferty, o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace budowlane polegające na:  
Wykonaniu prac remontowych pokoju 114 w Budynku Stowarzyszenia Autorów ZAIKS przy ul. Hipotecznej 2 w Warszawie
2. Zakres prac zgodnie z Projektem wykonawczym aranżacji pomieszczeń w siedzibie ZAIKS przy ul. Hipotecznej 2 w Warszawie (00-092) – Załącznik numer 1 oraz ofertą Wykonawcy – Załącznik numer 2.
3. W celu zapewnienia poprawnego wykonania przedmiotu Umowy Wykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników, którzy będą wykonywać czynności faktyczne związane z przedmiotem Umowy. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania zatrudnionych osób.
4. Roboty objęte Umową zostaną wykonane w terminie do 21 dni od dnia podpisania umowy

### § 2

1. Nadzór nad realizacją robót sprawować będzie wykonawca projektu mgr. inż. Jacek Karpiński oraz inspektor nadzoru wyznaczony przez Zamawiającego tj. mgr inż. Tadeusz Paweł Jankowski (dalej: „Inspektor Nadzoru”) oraz Andrzej Śliwonik WAI Sekcja Administracyjna.
2. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przy realizacji zamówienia dysponował osobą posiadającą wiedzę i doświadczenie w nadzorowaniu wykonywania prac remontowych w czynnych obiektach.

### § 3

1. Zamawiający przy przekazaniu terenu budowy wskaże Wykonawcy drogę dojazdową, miejsce składowania odpadów oraz punkt poboru wody i energii.
2. Protokolarnie przekazanie pomieszczeń do remontu i rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi po podpisaniu Umowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać niezbędne zaplecze budowy, strzec mienia znajdującego się na jego terenie oraz wykonać niezbędne zabezpieczenia miejsca prowadzonych prac, ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa osób przebywających na terenie obiektu.
4. Prowadzone prace zostaną wykonane w sposób nie powodujący zniszczeń i uszkodzeń budynku oraz terenu przyległego.
5. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać teren prowadzenia prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składować wszelkie urządzenia pomocnicze i materiały w sposób nie powodujący kolizji.
6. Wykonawca na bieżąco będzie usuwał zanieczyszczenia powstałe w trakcie wykonywania prac budowlanych, w szczególności uprzątnie teren robót po ich zakończeniu.
7. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązuje się uporządkować miejsce realizacji robót i przekazać Zamawiającemu pomieszczenia do odbioru w ustalonym terminie.
8. Wykonawca wykona roboty zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, zasadami wiedzy technicznej, przepisami BHP, należytą starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją robót.
9. Wykonawca wprowadzi zakaz spożywania napojów wysokokowych na terenie prowadzenia robót oraz zapewni, że wszystkie osoby prowadzące roboty będą znajdowały się w stanie trzeźwości.
10. Wykonawca przekaze ZAiKS wszelkie instrukcje i dokumenty związane z wbudowywanymi materiałami, w tym kartę gwarancyjną na wykonane prace i inne dokumenty określające uprawnienia.
11. Wykonawca akceptuje, że w czasie prowadzenia prac budynek Dyrekcji ZAiKS nie będzie zamknięty i będą w nim przebywali pracownicy. Wykonawca będzie zapewniał, w możliwym stopniu, niezakłóconą działalność Dyrekcji ZAiKS w czasie wykonywania prac.

#### § 4

1. Podczas realizacji Umowy Wykonawca zobowiązany jest do stosowania fabrycznie nowych materiałów, dopuszczonych do stosowania w budownictwie, a w szczególności posiadających odpowiednie atesty higieniczne, certyfikaty i znaki bezpieczeństwa.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, w formie pisemnej, wyników badań, certyfikatów oraz deklaracji zgodności z Polskimi i Europejskimi Normami na materiały i wyroby budowlane, przed ich wbudowaniem.
3. Uzgodnienia dokonywane przez Wykonawcę z Zamawiającym wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. Zamawiający może w czasie trwania robót polecić Wykonawcy usunięcie z budowy, w ustalonym terminie, materiałów, które nie są zgodne z treścią oferty i zastąpienie ich materiałami odpowiednimi. Polecenie ma formę pisemną, pod rygorem nieważności.
5. Sprawdzenie robót przez Zamawiającego nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu ujawnionych wad w późniejszym terminie.
6. Zamawiający ma prawo do wydawania poleceń o poddaniu testom wykonanych prac w trakcie realizacji Umowy.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu wyrządzenia szkód osobom trzecim w trakcie realizacji Umowy.
8. Wykonawca oświadcza, że znane są mu warunki świadczenia usług, a w szczególności zapoznał się z opisem przedmiotu Umowy, założeniami i oczekiwaniami Zamawiającego co do standardu

oraz jakości wykonania usługi oraz dokonał szczegółowej wizji i przeglądu miejsca wykonania usługi, a także uwzględnił je w wynagrodzeniu.

9. Wykonawca zapewnia, że osoby, którymi posługuje się przy świadczeniu usług zostały przeszkolone pod względem znajomości przepisów BHP i PPOŻ w odniesieniu do czynności wykonywanych w ramach niniejszej Umowy.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość stosowanych środków chemicznych, dezynfekujących i innych niezbędnych do wykonania prac przewidzianych Umową.
11. Wykonawca oświadcza, że ponosi odpowiedzialność za osoby, którymi będzie się posługiwać przy świadczeniu usług, w szczególności z tytułu ewentualnych wypadków przy pracy, do których doszłoby na terenie nieruchomości Zamawiającego, w związku z wykonywaniem czynności w ramach świadczonych usług oraz ponosi odpowiedzialność za posiadanie przez tych pracowników aktualnych szkoleń, pozwoleń, środków ochrony osobistej oraz ubezpieczeń wymaganych przepisami.

## § 5

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
2. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od przedstawienia mu umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią niezbędnej dokumentacji, nie zgłosi pisemnego sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za roboty wykonywane przez podwykonawców.

## § 6

1. Zakończenie wykonania robót oraz gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest zgłosić w formie pisemnej bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
2. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót jest faktyczne wykonanie robót.
3. Na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Wykonawca dostarczy dokumenty odbiorowe niezbędne do zgłoszenia o zakończeniu prac: atesty i certyfikaty potwierdzające jakość użytych materiałów.
4. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego wykonanych robót w terminie 5 dni od daty zgłoszenia ich zakończenia i dostarczenia dokumentów, o których mowa w ust. 3. Zamawiający dokonuje odbioru z udziałem Wykonawcy.
5. Zamawiający sporządza protokół odbioru. Protokół podpisują strony Umowy.
6. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego istnienia wad w przedmiocie Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia. Istniejące wady oraz termin ich usunięcia określa protokół odbioru.
7. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie ujawnionych wad w terminie wskazanym w protokole Zamawiający zleci ich usunięcie innej osobie na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.
9. Po usunięciu wad Zamawiający sporządza protokół odbioru ostatecznego, który podpisują strony Umowy.
10. Jeżeli w protokole odbioru nie stwierdzono wad w wykonaniu przedmiotu Umowy, protokół, o którym mowa w ust. 5, jest protokołem ostatecznym.

11. Wykonawca ma obowiązek informowania Inspektora Nadzoru o wykonaniu robót ulegających zakryciu. Inspektor nadzoru dokona ich odbioru w terminie dwóch dni od otrzymania informacji.

### § 7

1. Do czasu dokonania ostatecznego odbioru robót Wykonawca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody powstałe na skutek działania lub zaniechania niezgodnego z zasadami sztuki budowlanej, przepisami bhp, przepisami p.poż, a także nieprawidłowego zabezpieczenia narzędzi i materiałów.
2. Na przedmiot zamówienia ustala się 5 letni okres gwarancji, który będzie liczony od dnia odbioru ostatecznego.
3. Termin wykonania robót związanych z usunięciem wad w okresie gwarancji będzie każdorazowo określany przez Zamawiającego.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w przewidzianym terminie Zamawiający może zlecić ich usunięcie innej osobie na koszt Wykonawcy.
5. Po odbiorze robót związanych z usunięciem wad z tytułu gwarancji, dla robót tych okres gwarancji biegnie na nowo.

### § 8

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 Strony uzgadniają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł netto (słownie złotych: ..... złotych netto ) wraz z należnym podatkiem VAT w wysokości 23%. Definicję wynagrodzenia ryczałtowego określa art. 632 Kodeksu cywilnego. Wynagrodzenie ryczałtowe jest ustalone na podstawie wyceny określonej w ofercie Wykonawcy i jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT
3. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszystkie koszty niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z dokumentów wskazanych w § 1 ust. 2, jak również nieujęte w tych dokumentach, a niezbędne do wykonania zadania, tj. wszelkie koszty związane z robotami przygotowawczymi, porządkowymi, zagospodarowaniem placu budowy, koszty wykonania, utrzymania i likwidacji zaplecza dla robót i utylizacji odpadów.
4. Wykonawca wystawi fakturę na Zamawiającego, którym jest Stowarzyszenie Autorów ZAIKS z siedzibą w Warszawie przy ulicy Hipotecznej 2, 00-092 Warszawa, NIP: 5251571004, po dokonaniu odbioru końcowego.
5. Faktura może zostać złożona do Zamawiającego po zakończeniu procedury odbioru przedmiotu Umowy i podpisaniu przez strony protokołu końcowego odbioru robót oraz dostarczeniu dokumentacji powykonawczej .
6. Termin zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 Strony ustalają na 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z załączonym protokołem odbioru, przy czym wypłata wynagrodzenia Wykonawcy jest uwarunkowana przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wynagrodzenia dostawcom, podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

### § 9

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania następujących zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy:
  - 1) konieczność dostosowania terminu realizacji zamówienia w przypadku zaistnienia poniższych okoliczności:
    - a) na skutek działania siły wyższej, za które uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu Umowy, a których Strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie przedmiotu Umowy w terminie, w tym wystąpienia opóźnień w dostawie zamówionych przez Wykonawcę materiałów, co uniemożliwiłoby prowadzenie robót;
    - b) wstrzymania robót przez Zamawiającego lub przerw w wykonywaniu robót powstałych na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający.
  - 2) zmiany w przypadkach losowych, osób wskazanych przez Wykonawcę, przewidzianych do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych przy realizacji robót budowlanych, przy czym kwalifikacje oraz doświadczenie tych osób będą takie same lub wyższe jak osób podanych w wykazie.
2. Podstawą dokonania zmian, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 będzie protokół konieczności określający wystąpienie okoliczności uzasadniających wprowadzenie zmiany terminu.
3. W przypadku wniosku Wykonawcy o dokonanie zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt. 2, Wykonawca obowiązany jest przedstawić dokumenty potwierdzające kwalifikacje wskazywanych osób pozwalające na stwierdzenie spełnienia przez wskazane osoby wymagań.

## § 10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy gdy:
  - 1) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy – w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistniałych okolicznościach;
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich przez okres 7 dni – w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistniałych okolicznościach.
  - 3) Wykonawca pomimo pisemnego zastrzeżenia Zamawiającego nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne – w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistniałych okolicznościach;
  - 4) na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wraz z uzasadnieniem powinno nastąpić w formie pisemnej.
3. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia od Umowy,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od Umowy,

- 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy z powodów zależnych od Wykonawcy Zamawiający zastrzega sobie prawo zaliczenia wynagrodzenia z tytułu wykonanych prac na poczet zastrzeżonych w Umowie kar pieniężnych.

### **§ 11**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za opóźnienie wykonania Umowy – w wysokości 0,15% wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,15% wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę pieniężną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto w przypadku:
  - 1) odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność,
  - 2) odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności wskazanych w § 10.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność.
4. Kary umowne płatne są w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty.
5. Zapłata kary umownej nie zamyka drogi dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
6. Zamawiający może potrącić należną mu karę umowną z dowolnej należności Wykonawcy.

### **§ 12**

1. Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące załączniki:
  - 1) Projektem wykonawczym aranżacji pomieszczeń w siedzibie ZAiKS przy ul. Hipotecznej w Warszawie (00-092) – Załącznik numer 1
  - 2) Oferta Wykonawcy – Załącznik Nr 2
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
3. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający:

.....

Wykonawca:

.....