

## UMOWA

zawarta w dniu ..... r. w Warszawie (dalej jako: „Umowa”)

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:

Roberta Wróbla – Kierownika Wydziału Administracyjno - Inwestycyjnego

a,

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

który został wyłoniony w trybie konkurencyjnego wyboru najkorzystniejszej oferty,

łącznie zwanych dalej „Stronami” o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty remontowe zgodne z zapytaniem ofertowym pod nazwą:  
**„Wymiana (dostawa, demontaż, montaż) zewnętrznych i wewnętrznych aluminiowych drzwi wejściowych do pomieszczeń biurowych Stowarzyszenia Autorów ZAiKS znajdujących się w budynku przy ul. Nalewki 8 w Warszawie”**
2. Roboty obejmują:
  - 1) zakres czynności które mają zostać przeprowadzone w budynku przy ul. Nalewki 8 (dalej również jako „teren robót”) polegających na m.in.:
    - a. demontażu starych aluminiowych drzwi wejściowych (strona lewa oraz prawa – razem 4 sztuki) wraz z ich utylizacją;
    - b. dostawie nowych drzwi aluminiowych wejściowych (strona lewa oraz prawa – razem 4 sztuki) – zgodnie z załącznikiem nr 1;
    - c. montażu nowych drzwi aluminiowych wejściowych (strona lewa oraz prawa – razem 4 sztuki);
    - d. wykonaniu Umowy w działającym obiekcie od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00-16.00.
  - 2) Szczegółowy wykaz czynności zawiera załącznik nr 1.
  - 3) W szczególnych przypadkach godziny wykonania robót mogą zostać zmienione za zgodą Zamawiającego.

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. Termin realizacji Umowy ustala się maksymalnie **do 45 dni** od dnia podpisania Umowy.

## § 2

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przy realizacji Umowy dysponował osobą posiadającą wiedzę i doświadczenie w nadzorowaniu wykonywania remontów w czynnych obiektach.

## § 3

1. Zamawiający przy przekazaniu terenu robót wskaże Wykonawcy drogę dojazdową, miejsce składowania odpadów oraz punkt poboru wody i energii.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać niezbędne zaplecze, strzec mienia znajdującego się na jego terenie oraz wykonać niezbędne zabezpieczenia miejsca prowadzonych prac, ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa osób przebywających na terenie robót.
3. Prowadzone prace zostaną wykonane w sposób nie powodujący zniszczeń i uszkodzeń budynku oraz terenu przyległego.
4. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składować wszelkie urządzenia pomocnicze i materiały w sposób nie powodujący kolizji.
5. Wykonawca na bieżąco będzie usuwał zanieczyszczenia powstałe w trakcie wykonywania robót, w szczególności uprzątnie teren robót po ich zakończeniu.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązuje się uporządkować miejsce realizacji robót i przekazać Zamawiającemu wykonane prace do odbioru w ustalonym terminie.
7. 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.
8. Wykonawca wprowadzi zakaz spożywania napojów wysokokowych na terenie prowadzenia robót oraz zapewni, że wszystkie osoby prowadzące roboty będą znajdowały się w stanie trzeźwości.
9. Wykonawca przekaze ZAiKS wszelkie instrukcje i dokumenty związane z wbudowywanymi materiałami, w tym kartę gwarancyjną na wykonane prace i inne dokumenty określające uprawnienia.
10. Wykonawca akceptuje, że w czasie prowadzenia prac budynek w którym będą wykonywane prace nie będzie zamknięty i będą w nim przebywali pracownicy. Wykonawca będzie zapewniał, w możliwym stopniu, niezakłóconą działalność pracownikom Stowarzyszenia Autorów ZAiKS w czasie wykonywania robót.

## § 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, 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 wykonania robót, a w szczególności zapoznał się z opisem przedmiotu Umowy, założeniami i oczekiwaniami Zamawiającego co do standardu oraz jakości wykonania robót oraz dokonał szczegółowej wizji i przeglądu miejsca wykonania terenu robót, a także uwzględnił je w wynagrodzeniu.
9. Wykonawca zapewnia, że osoby, którymi posługuje się przy wykonaniu Umowy 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 Umowy.
11. Wykonawca oświadcza, że ponosi odpowiedzialność za osoby, którymi będzie się posługiwać przy wykonaniu Umowy, w szczególności z tytułu ewentualnych wypadków przy pracy, do których doszłoby na terenie robót Zamawiającego, w związku z wykonywaniem czynności w ramach Umowy 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 robót: 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.

## § 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 PPOŻ, a także nieprawidłowego zabezpieczenia narzędzi i materiałów.
2. 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%. 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 Umowy wynikające wprost z § 1 Umowy i dokumentów tam wskazanych 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: 525-15-71-004, 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.
7. Zamawiający oświadcza, że będzie realizował płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (tzw. split payment). Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr ....., z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności. Za dzień zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Podzieloną płatność (tzw. split payment) stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0 % lub objęte odwrotnym obciążeniem.
10. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności (tzw. split payment)
11. Ponadto Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany na fakturze, która będzie wystawiona w jego imieniu, jest rachunkiem o którym mowa w Rozdziale 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe.
12. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że rachunek bankowy podany w fakturze VAT, nie spełnia wymogów, o których mowa w § 8 ust. 10 in fine Umowy, to wstrzyma się z dokonaniem zapłaty do czasu wskazania rachunku spełniającego te wymagania, co nie będzie stanowiło podstawy dla Wykonawcy do dochodzenia odsetek lub odstąpienia od Umowy.
13. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy wskazany w ust. 8 jest zgodny z rachunkiem bankowym ujawnionym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług (dalej: „Wykaz”). Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania ww. rachunku właściwego dla dokonania płatności wynikających z Umowy, przez cały okres, w którym należne będą płatności wynikające z Umowy.
14. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić ZAiKS o ewentualnej zmianie ww. rachunku w formie pisemnej, przy czym zmiana będzie skuteczna po ujawnieniu zmienionego rachunku w Wykazie. W przypadku, gdyby rachunek bankowy nie był w Wykazie, ZAiKS wedle swojego wyboru może:
  - 1) dokonać zapłaty na inny rachunek bankowy Wykonawcy znajdujący się w Wykazie lub
  - 2) powstrzymać się z dokonaniem płatności do czasu wskazania przez Wykonawcę rachunku bankowego, który znajduje się w Wykazie. Do czasu wskazania przez Wykonawcę rachunku bankowego, który znajduje się w Wykazie terminy płatności nie będą biegły, a ZAiKS nie popada w zwłokę lub opóźnienie (Wykonawcy nie należą się odsetki za opóźnienie w płatności).

## § 9

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania następujących zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy:
  - 1) konieczność dostosowania terminu realizacji 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, 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 rażąco 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 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 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) Projekt – Załącznik numer 1;
  - 2) Oferta Wykonawcy – Załącznik numer 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.

Załączniki:

- 1)...
- 2)...

Zamawiający:

.....

Wykonawca:

.....