

**UMOWA NR .....**

W dniu ..... w Warszawie, pomiędzy:

**Miastem stołecznym Warszawa**, Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, REGON 015259640-00184, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m. st. Warszawy nr GP-OR.0052.4318.2015 z dnia 5 listopada 2015 r., przez Pana Tomasza Kuczborskiego - p.o. Dyrektora Białoleckiego Ośrodka Sportu zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,

a

.....  
KRS/CEIDG ..... NIP..... Regon.....

reprezentowaną przez:

.....  
zwaną w dalszej treści umowy **Wykonawcą**,

zwane w dalszej treści umowy **Stronami**,

została zawarta po przeprowadzeniu postępowania w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164) umowa o następującej treści.

**§ 1****Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest **remont 5 funkcyjnego węzła ciepłego** Białoleckiego Ośrodka Sportu przy ul. Światowida 56 w Warszawie zgodnie z Dokumentacją Remontu stanowiącą **Załącznik nr 2** do niniejszej umowy, w skład której wchodzi Projekt budowlano-wykonawczy (część „Technologia i automatyka” oraz część „Instalacje elektryczne), Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR część „Technologia i automatyka” oraz STWiOR część „Instalacje elektryczne), Przedmiar robót (część „Technologia i automatyka” oraz część „Instalacje elektryczne) oraz serwis konserwacyjno-gwarancyjny węzła ciepłego w okresie gwarancji.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz wszelkie niezbędne pozwolenia do prowadzenia robót.
3. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się ze wszystkimi warunkami oraz z zakresem robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przez niego przedmiotu umowy, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów nieprzewidzianych niniejszą umową.

**§ 2****Obowiązki stron**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą **Załącznik nr 1** do umowy, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie robót oraz przepisami przeciwpożarowymi,
- 2) zabezpieczenie terenu robót oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP i PPOŻ,
- 3) wywóz i utylizacja zbędnych materiałów powstałych w wyniku remontu węzła (m.in. demontowane orurowanie) oraz dostarczenie po wykonaniu przedmiotu umowy dokumentów potwierdzających wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.) w zakresie gospodarki wytwarzanymi odpadami,
- 4) dostarczenie niezbędnych protokółów, atestów, prób, badań, sprawozdań dotyczących rzeczy i robót,
- 5) zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót oraz utrzymania stanu technicznego i prawidłowości oznakowania miejsca realizacji robót przez cały czas ich trwania,
- 6) używania własnych narzędzi, sprzętu i materiałów do wykonania robót oraz zapewnienia we własnym zakresie transportu materiałów narzędzi i sprzętu do miejsca wykonywania robót,
- 7) bieżącego utrzymania porządku i czystości na stanowiskach pracy oraz kompleksowego uprzątnięcia miejsc wykonywania robót i ciągów komunikacyjnych codziennie po zakończeniu prac oraz wywozu wszelkich odpadów powstałych w trakcie realizowanych robót z zapewnieniem ich utylizacji,
- 8) zapewnienia zaplecza technicznego i socjalnego dla potrzeb robót,
- 9) zapewnienia zasilania urządzeń i narzędzi w energię elektryczną oraz wody z punktów wskazanych przez Zamawiającego bez dodatkowego wynagrodzenia,
- 10) zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie instrukcjami bez dodatkowego wynagrodzenia,
- 11) niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego o ewentualnych utrudnieniach wynikających z prowadzonych robót, wyłączeniach urządzeń, nośników energii, dopływu wody – z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem (z wyjątkiem sytuacji awaryjnych). Wykonawca odpowiada za szkody wynikłe z braku właściwego powiadomienia,
- 12) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu do dnia odbioru końcowego robót,

- 13) uporządkowanie terenów sąsiadujących, usunięcie wszelkich urządzeń związanych z realizacją robót, pozostałości materiałów, gruzu i śmieci do dnia odbioru poszczególnych robót,
  - 14) kompletowanie na bieżąco w trakcie wykonywania robót dokumentacji, w tym protokołów niezbędnych przy odbiorze,
  - 15) usuwanie wad i usterek w wyznaczonym terminie w czasie trwania robót oraz w okresie gwarancyjnym i rękojmi,
  - 16) wykonanie innych obowiązków związanych z realizacją robót,
  - 17) utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
  - 18) Wykonawca zobowiązany jest również na własny koszt usuwać zbędne materiały, odpady, śmieci i niepotrzebne urządzenia prowizoryczne i składować urządzenia i materiały w taki sposób, aby nie stwarzały zagrożenia dla zdrowia i mienia osób trzecich. W trakcie realizacji robót utrudniających komunikację, Wykonawca zobowiązany jest zapewnić bezpieczne przejście do wszelkich pomieszczeń,
  - 19) umożliwienie wstępu na teren robót pracownikom organu państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290) oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
  - 20) przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej,
  - 21) zawarcie z Zamawiającym porozumienia o współpracy pracodawców o treści określonej w załączniku nr 5 do umowy,
  - 22) rozwiązania i materiały zamiennie w stosunku do uzgodnionej dokumentacji projektowej mogą być stosowane wyłącznie za zgodą Inspektora Nadzoru.
  - 23) Wykonawca zobowiązany jest **do uzyskania pozwolenia na eksploatację wykonanego węzła od gestora sieci ciepłowniczej tj. Veolia Energia Warszawa.** O planowanym odbiorze węzła przez przedstawiciela gestora sieci Wykonawca pisemnie powiadomi Zamawiającego na 5 dni przed czynnościami odbiorowymi.
2. Materiały dostarczone przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu umowy muszą:
- 1) odpowiadać wymaganiom określonym w: (a) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 883 z późn. zm.) oraz (b) Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR część „Technologia i automatyka” oraz STWiOR część „Instalacje elektryczne),
  - 2) być nowe oraz odpowiedniego rodzaju i jakości,
  - 3) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty dopuszczenia do stosowania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
  - 4) być dobrane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej,

- 5) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót,
  - 6) być wolne od obciążeń na rzecz osób trzecich w dacie ich wbudowania.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego może zobowiązać Wykonawcę do:
    - 1) usunięcia określonych materiałów z terenu robót w wyznaczonym terminie,
    - 2) ponownego wykonania robót, jeżeli materiały lub jakość wykonanych robót nie spełniają wymagań specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych lub projektu budowlano-wykonawczego.
  4. Inspektor Nadzoru może wstrzymać roboty budowlane w przypadku, gdy ich kontynuacja mogła by spowodować zagrożenie lub wykonywane roboty budowlane są niezgodne z projektem.
  5. Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiający ma prawo zlecić powyższe czynności innemu Wykonawcy i potrącić poniesione w związku z tym koszty z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  6. W przypadku wbudowania przez Wykonawcę niez zaakceptowanych materiałów, inspektor nadzoru inwestorskiego może polecić Wykonawcy natychmiastowy ich demontaż i usunięcie oraz zastąpienie materiałami zaakceptowanymi.
  7. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności, jakiej należy oczekiwać od profesjonalnego przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie wykonawstwa robót budowlanych.
  8. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania wymaganych czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy, dostarczenia dokumentacji remontu i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz odebrania robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia na zasadach określonych w niniejszej umowie.
  9. Wprowadzenie Wykonawcy na teren robót nastąpi w terminie nie później niż do 7 dni od daty zawarcia umowy. Wprowadzenie na teren robót zostanie potwierdzone protokołem podpisanym przez inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego, a także przez kierownika robót ze strony Wykonawcy. Wzór protokołu wprowadzenia na teren robót stanowi **Załącznik nr 3** do umowy.

### § 3

#### Termin realizacji

1. Termin realizacji poszczególnych etapów:
  - a) Etap I - roboty budowlane w zakresie remontu węzła umożliwiające uruchomienie ciepłej wody użytkowej dla całego obiektu i ciepłej wody na potrzeby podgrzewania wody basenowej od dnia **podpisania umowy** do dnia **31 sierpnia 2016 r.**

- b) Etap II - pozostałe roboty budowlane w zakresie remontu węzła oraz odbiór techniczny przez Veolia Energia Warszawa wykonany przy wysokich parametrach dostarczanego ciepła (na okres zimowy) potwierdzający wykonanie remontu węzła zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym zatwierdzonym przez Veolia Energia Warszawa **do dnia 14 października 2016 r.**
2. Za dzień wykonania przedmiotu umowy Strony uznają dzień, w którym Strony podpiszą protokół końcowy bezusterkowego odbioru robót.

#### § 4

##### Odbiory wykonania prac

1. Strony postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - a) odbiór częściowy, potwierdzający wykonanie robót budowlanych w zakresie remontu węzła umożliwiające uruchomienie ciepłej wody użytkowej i ciepła technologicznego na potrzeby pływalni,
  - b) odbiór końcowy przedmiotu umowy.
2. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie odbywało się:
  - a) fakturą częściową, wynikającą z odbioru częściowego za wykonanie prac etapu I, o których mowa w § 3 ust. 1 lit. a). Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego przedmiotu umowy w formie pisemnej. Do zgłoszenia odbioru częściowego robót Wykonawca załączy protokoły z prób szczelności instalacji sanitarnych. Wynagrodzenie brutto z tytułu faktury częściowej nie może przekroczyć 50 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1.
  - b) fakturą końcową, wynikającą z odbioru końcowego za wykonanie prac etapu II, o których mowa w § 3 ust. 1 lit. b). Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy w formie pisemnej. Do zgłoszenia odbioru końcowego robót Wykonawca załączy protokoły z prób szczelności instalacji sanitarnych.
3. Faktura częściowa i końcowa, o których mowa w ust. 2 zostaną wystawione przez Wykonawcę na podstawie protokołu częściowego i protokołu końcowego bezusterkowego odbioru robót podpisanych przez Zamawiającego i Wykonawcę wg wzorów stanowiących **Załącznik nr 4 i Załącznik nr 4a** do umowy. Wraz z protokołem końcowym bezusterkowego odbioru robót Wykonawca dostarczy **pozwolenie na eksploatację wykonanego węzła od gestora sieci ciepłowniczej tj. Veolia Energia Warszawa.**
4. Wykonawca ma obowiązek powiadomić Inspektora Nadzoru o zakończeniu robót zaniżających na 5 dni przed ich zakryciem. Roboty te mogą zostać zakryte wyłącznie po dokonaniu odbioru tych robót przez Inspektora Nadzoru.
5. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca prześle Zamawiającemu:

- 1) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i projektem budowlano-wykonawczym;
  - 2) atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności na materiały i urządzenia;
  - 3) dokumenty gwarancyjne na materiały i urządzenia wystawione przez ich producentów.
  - 4) dokumentację powykonawczą w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej;
  - 5) dokumenty potwierdzające wywiązanie się z obowiązków wynikających z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.), w zakresie gospodarki wytwarzanymi odpadami.
6. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór częściowy i końcowy robót będących przedmiotem umowy w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę i zakończy czynności odbiorowe w ciągu maksymalnie 7 dni kalendarzowych.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeśli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając termin na ich usunięcie,
  - 2) jeśli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, zachowując przy tym prawo do naliczenia kar umownych oraz do domagania się naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, zgodnie z postanowieniami § 12 umowy,
    - c) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust.1 umowy.
8. 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. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez Wykonawcę, protokół podpiszą przedstawiciele Zamawiającego, a jednostronnie podpisany protokół wiąże obie strony.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz ma prawo żądać wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

10. W przypadku odbiorów z okresu rękojmi, Zamawiający corocznie będzie sprawdzał stan techniczny przedmiotu umowy. Przed końcem okresu rękojmi i usunięciu przez wykonawcę ewentualnych wad ujawnionych w okresie rękojmi Zamawiający powoła komisję do odbioru przedmiotu umowy po upływie rękojmi w celu potwierdzenia stanu technicznego przedmiotu umowy i zwolnienia części zabezpieczenia, o którym mowa w § 8 ust. 3 umowy.

## **§ 5**

### **Wynagrodzenie wykonawcy**

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę brutto ..... **zł** (słownie: .....).
2. Ryzyko zmiany stawki podatku Vat obciąża Wykonawcę. Wzrost ustawowej stawki podatku Vat powoduje obniżenie ceny netto Wykonawcy przy rozliczeniu odebranych prac po dacie wejścia w życie zwiększonej stawki podatku Vat i nie podlega aneksowaniu umowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy nie podlega waloryzacji.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy w tym również wszystkie roboty przygotowawcze i porządkowe oraz koszty świadczenia serwisu konserwacyjno-gwarancyjnego uwzględniające m.in. koszty robocizny, dojazdu, materiałów oraz części zamiennych)
5. Wykonawca traci prawo do wynagrodzenia w odpowiedniej części w razie dokonania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy (jeśli Zamawiający wyraził zgodę na dalsze podwykonawstwo) zgodnie z przepisami Prawa zamówień publicznych albo prawidłowego złożenia do depozytu sądowego zgodnie z art. 143c Prawa zamówień publicznych.

## **§ 6**

### **Płatności wynagrodzenia**

1. Podstawą wystawienia faktur VAT jest częściowy i końcowy protokół bezusterkowego odbioru robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia w ciągu 7 dni roboczych od protokolarnego odbioru robót przez Zamawiającego, faktury VAT wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową, w tym protokołem bezusterkowego odbioru robót.
3. Faktury należy wystawić na: Miasto stołeczne Warszawa Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 525-22-48-481.
4. Odbiorcą i płatnikiem faktur jest Białołęcki Ośrodek Sportu ul. Światowida 56, 03-144 Warszawa.
5. Faktury należy złożyć w sekretariacie Białołęckiego Ośrodka Sportu, ul. Światowida 56, 03-144 Warszawa.

6. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie. Zgoda ta musi być udzielona na piśmie, pod rygorem nieważności.
7. Zamawiający zapłaci za faktury przelewem na konto nr ..... w terminie 21 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionych faktur VAT wraz z kompletem dokumentacji rozliczeniowej.
8. Zamawiający zastrzega sobie odpowiednie wydłużenie terminu płatności w przypadku niezłożenia faktur w terminie, o którym mowa w ust. 3.
9. Za termin zapłaty Strony uznają dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi dokonanie przelewu wynagrodzenia Wykonawcy na jego konto bankowe.

## **§ 7**

### **Nadzór wykonania umowy**

1. Bezpośredni nadzór nad wykonywaniem robót objętych umową ze strony Zamawiającego sprawować będą:
  - Pani/Pan ..... – inspektor nadzoru inwestorskiego, posiadający odpowiednie uprawnienia i działający w granicach umocowania określonego przepisami Prawa budowlanego.
2. Osobą nadzorującą wykonywanie robót ze strony Wykonawcy będzie kierownik budowy (robót) Pani/Pan..... posiadający/a odpowiednie uprawnienia.
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1 i 2. Zmiana ta może nastąpić po pisemnym powiadomieniu drugiej strony i nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy.
4. W przypadku zmiany ze strony Wykonawcy, do pisemnego powiadomienia muszą być dołączone kopie odpowiednich uprawnień. Brak wymaganych uprawnień przy powiadomieniu powoduje, że zmiana jest nieskuteczna.
5. Inspektorzy nadzoru i osoba nadzorująca ze strony Wykonawcy działają w granicach umocowania określonego przepisami Prawa budowlanego.
6. Osoby, o których mowa w ust. 1 i 2, nie mają upoważnienia do dokonywania jakichkolwiek zmian w niniejszej umowie.

## **§ 8**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z art. 147 ust.1 i 2 Prawa zamówień publicznych, Wykonawca wniesie w sposób określony w art. 148 tejże ustawy, zabezpieczenie równoważne kwocie **10%** wartości umowy brutto o której mowa w § 5 ust.1 niniejszej umowy tj. w wysokości ..... Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione przed zawarciem umowy w formie .....



2. 70% wniesionego zabezpieczenia służącego pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyście wykonane, tj. odebrania protokołem odbioru końcowego.
3. Pozostałe 30% wniesionego zabezpieczenia służy do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za ewentualne wady wynikające z niewłaściwego wykonania umowy, zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady, na podstawie protokołu odbioru technicznego po okresie rękojmi.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane.

## **§ 9**

### **Polisa OC**

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia OC z tytułu prowadzonej działalności na sumę nie mniejszą niż 1 000 000,00 zł przez cały czas obowiązywania niniejszej umowy, które ma obejmować odpowiedzialność kontraktową i deliktową Wykonawcy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do zawartej przez Wykonawcę umowy z zakładem ubezpieczeniowym i kontroli spełnienia warunków określonych w ust. 1.
3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopię umowy i polisy ubezpieczenia nie później niż do dnia przekazania terenu budowy.
4. Wykonawca nie jest uprawniony do zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego.

## **§ 10**

### **Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 380, z późn. zm.) z tym, że uprawnienia z tego tytułu wygasają po upływie **pięciu** lat od daty odbioru wykonanych robót budowlanych.
2. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty budowlane, na okres ..... **miesiący** od daty odbioru końcowego robót. W ramach gwarancji wykonawca będzie świadczył serwis konserwacyjno-gwarancyjny węzła cieplnego na zasadach określonych w załączniku nr 6 do niniejszej umowy.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji za wady także po upływie terminu gwarancji, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
4. O wykryciu wad w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie lub drogą elektroniczną.

5. Istnienie wad musi być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu stwierdzenie istnienia wad Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na 3 dni przed dokonaniem oględzin. W przypadku niestawienia się Wykonawcy w celu dokonania oględzin Zamawiający jednostronnie sporządzi protokół stwierdzający istnienie wad. Zamawiający wyznaczy termin usunięcia wad.
6. Wykonawca na swój koszt zobowiązuje się usunąć w okresie gwarancji/rękojmi wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. W przypadku, gdy Wykonawca nie rozpocznie usuwania wad w terminie 3 dni od otrzymania zgłoszenia lub nie usunie wad w terminie 15 dni od otrzymania zgłoszenia, Zamawiający ma prawo usunąć wady na koszt Wykonawcy, przy użyciu osoby trzeciej, bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. Dopuszcza się przedłużenia tych terminów za pisemną zgodą Zamawiającego.
8. Zamawiający zgłasza wykryte wady nie później niż do ostatniego dnia upływu okresu rękojmi lub gwarancji. Upływ terminu gwarancji lub rękojmi po dokonaniu zgłoszenia nie powoduje utraty roszczeń, o których mowa w ust. 7.
9. W przypadku nie dokonania przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie zwrotu kosztów usunięcia wad stwierdzonych w okresie rękojmi zostaną one pokryte z zabezpieczenia ustalonego na czas rękojmi. Jeżeli koszt usunięcia wad przekracza kwotę zabezpieczenia, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia powstałej różnicy na zasadach ogólnych określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.

## **§ 11**

### **Odstąpienia od umowy, rozwiązanie umowy, zmiany umowy**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający ma prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach, gdy Wykonawca:
  - a) pomimo jednokrotnych, pisemnych zastrzeżeń osoby/osób nadzorującej wykonanie przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego, wykonuje przedmiot umowy w sposób nienależyty, narusza postanowienia umowy lub przepisy prawa,
  - b) nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy lub przerwał wykonywanie przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a opóźnienie bądź przerwa trwa dłużej niż 10 dni,
  - c) wykonuje czynności objęte przedmiotem umowy w sposób niewłaściwy powodując uszkodzenie lub destrukcję budynku, bądź straty finansowe dla Zamawiającego,

- d) nie dysponuje aktualną i opłaconą polisą lub innym dokumentem potwierdzającym ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z wymaganiami określonymi w § 9 niniejszej umowy,
  - e) zaprzestał faktycznie prowadzenia działalności gospodarczej,
  - f) przystąpił do likwidacji swojej działalności, o czym Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego w terminie 3 dni od dnia zaistnienia takiej sytuacji,
  - g) złożył w toku postępowania o udzielenie zamówienia stanowiącego przedmiot umowy dokumenty lub oświadczenia, które zawierały informacje nieprawdziwe,
  - h) nie dokonał płatności wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w terminach umownych.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z tytułów określonych w ust. 2 wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień rozwiązania umowy oraz zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony i protokolarnie przekaze Zamawiającemu teren robót.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany umowy i wydłużenia czasu jej wykonania w przypadku:
- 1) wystąpienia opóźnienia w uzyskaniu uzgodnień z jednostkami zewnętrznymi np. z dostawcą mediów albo organami administracji publicznej, co do których wydania właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. uzgodnienia powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
  - 2) niemożności wykonywania robót z powodu braku dostępności do miejsc niezbędnych do ich wykonania z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
  - 3) niemożności wykonywania robót, gdy obowiązujące przepisy nie dopuszczają do wykonania robót lub nakazują wstrzymanie robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
5. Zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy jest możliwa poprzez zmianę sposobu wykonania jej przedmiotu lub wydłużenie czasu jej wykonania w przypadku wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami. Zmiany umowy nie mogą wykraczać poza zakres świadczenia określony w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
6. Siła wyższa to zdarzenie, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań umownych, a w szczególności:
- a) wojna, działania wojenne, terroryzm, rewolucja, przewrót wojskowy lub cywilny, rozruchy, akty wandalizmu,

- b) klęski żywiołowe, jak huragany, powódzie, trzęsienie ziemi, gradobicie,
  - c) bunt, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy Wykonawcy i jego podwykonawców.
7. Zmiany postanowień umowy strony mogą dokonać w drodze porozumienia w każdym czasie, w przypadku:
    - a) zmiany nazwy, NIP i Regonu Wykonawcy, jeżeli nie powoduje to zmiany Wykonawcy,
    - b) zmiany zakresu robót podwykonawcy lub zgłoszenia udziału podwykonawcy.
  8. Zamawiający jest uprawniony polecić Wykonawcy dokonanie zmian niezbędnych dla wykonania umowy, dotyczących wykonania robót wynikających z dokumentacji remontu lub zasad wiedzy technicznej, a nie wyszczególnionych w przedmiarach robót.
  9. W następstwie ww. poleceń Zamawiającego, odpowiedniej zmianie może ulec termin wykonania robót.
  10. Wykonawca nie wprowadzi jakichkolwiek zmian bez polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego.
  11. Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy jest możliwa poprzez przedłużenie terminu wykonania robót o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu robót w przypadku wystąpienia wad dokumentacji skutkującej koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonania umowy.

## **§ 12**

### **Zasady odpowiedzialności za wyrządzoną szkodę, kary umowne**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nienależytego wykonania lub niewykonania umowy.
2. Wykonawcę obciążają wszelkie dodatkowe koszty, które powstały z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Dotyczy to również wszelkich wydatków (w tym kosztów obsługi prawnej) związanych z roszczeniami osób trzecich wynikłymi z niewykonania lub nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę.
3. Z tytułu rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w okolicznościach wskazanych w § 11 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% wartości wynagrodzenia brutto określonej w § 5 ust. 1.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% wartości umowy brutto.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:

- a) 1 % kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy, licząc od upływu terminów określonych w § 3 ust. 1 pkt a i b niniejszej umowy;
  - b) 1 % kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w terminowym usunięciu stwierdzonych wad i usterek wykonanych robót budowlanych oraz wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji;
  - c) 0,1% kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w dostarczeniu faktury VAT wraz z prawidłowo sporządzoną dokumentacją rozliczeniową o której mowa w § 6 ust. 2;
  - d) 0,1% kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
  - e) 0,1% kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 5 ust. 1 w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
  - f) 0,1% kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 5 ust. 1 w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
  - g) 0,1% kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 5 ust. 1 w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z § 13 ust. 5 lit. d.;
  - h) 0,1 % kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przeglądu serwisowego zgodnie z postanowieniami z załącznika nr 6 do niniejszej umowy.
6. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekroczyć 40% wartości wynagrodzenia brutto, określonej w § 5 ust. 1 umowy.
  7. Kary umowne określone niniejszą umową mogą podlegać sumowaniu.
  8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych i kosztów wykonania zastępczego z należnego mu wynagrodzenia. Kary umowne mogą być potrącone z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  9. Zapłata przez Wykonawcę kar umownych określonych w niniejszej umowie nie pozbawia Zamawiającego możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

### **§ 13**

#### **Podwykonawcy**

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany:
  - a) osobiście,
  - b) z udziałem podwykonawców, w następującym zakresie:.....

2. Zawarcie przez podwykonawcę oraz zmiana umowy z dalszym podwykonawcą jest możliwe w zakresie wynikającym z ust. 1 litera „b” za pisemną zgodą Zamawiającego pod rygorem bezskuteczności.
3. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać min.:
  - a) zakres robót powierzonych podwykonawcy,
  - b) kwotę wynagrodzenia brutto za wykonane roboty,
  - c) termin wykonania robót powierzonych podwykonawcy,
  - d) warunki dokonania płatności wynagrodzenia,
  - e) termin dokonania płatności wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który nie może być 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 roboty budowlanej,
  - f) numer rachunku bankowego na który należy dokonać zapłaty za wykonanie zamówienia,
4. W przypadku gdy Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, w trakcie realizacji zamówienia zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany do przedłożenia zamawiającemu **projektu tej umowy**, a także projektu jej zmian, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Zamawiający w terminie 14 dni od przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,
6. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, o którym mowa w ust. 4 w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od jej zawarcia.
8. Z obowiązku przedłożenia, o którym mowa w ust. 5, wyłączone są umowy o dostawy lub usługi:
  - a) o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości niniejszej umowy,
  - b) dostawy materiałów budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia,
  - c) usługi niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, określone w STWiOR,Wyłączenia, o których mowa powyżej, nie dotyczą umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.

9. Fakt skorzystania z uprawnienia określonego w pkt 7 powyżej przez Zamawiającego nie jest podstawą do wydłużenia okresu realizacji przedmiotu umowy.
10. W przypadku powierzenia wykonania umowy podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy w takim zakresie jakby wykonywał przedmiot umowy samodzielnie.

#### **§ 14**

##### **Doręczenia**

1. Wszelkie pisma kierowane do stron będą doręczane:

Zamawiającemu – adres do korespondencji – Białołęcki Ośrodek Sportu

ul. Światowida 56,

03-144 Warszawa

Wykonawcy - adres do korespondencji - .....

2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu. Powiadomienie winno być pod rygorem nieważności dokonane w formie pisemnej i doręczone stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez stronę, do której jest adresowane lub w przypadku wysłania listem poleconym, 14 – go dnia od daty nadania pisma.
3. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 1 umowy uznaje się za doręczone.

#### **§ 15**

##### **Postanowienia końcowe**

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy strony będą dążyć do jego polubownego rozwiązania.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 7 ust.3.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie obowiązujące przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i Prawa zamówień publicznych.
5. **„wersja dla osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą”**

Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2058), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 6 i ewentualnie ust. 7.

6. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 5, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie nazwy firmy.
7. Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnieniu, o którym mowa w ust. 5. nie będą podlegały informacje zawarte w § ../załączniku nr ... do niniejszej umowy stanowiące informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą.

**„wersja dla przedsiębiorcy innego niż osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą”**

5. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art.1 ust 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2058), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy (ewentualnie z zastrzeżeniem ust. 6).
6. Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnieniu, o którym mowa w ust. 5. nie będą podlegały informacje zawarte w § ../załączniku nr ... do niniejszej umowy stanowiące informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą.
7. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i jest uprawniony do wystawiania faktur Vat.
8. Załączniki i aneksy do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
9. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a dwa egzemplarze Zamawiający.

**§ 16**

Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:

- załącznik nr 1 – Oferta
- załącznik nr 2 – Dokumentacja Remontu
- załącznik nr 3 – Wzór protokołu wprowadzenia na budowę
- załącznik nr 4 – Wzór protokołu końcowego odbioru robót
- załącznik nr 5 – Porozumienie o współpracy pracodawców wraz z instrukcją
- załącznik nr 6 – Warunki świadczenia serwisu konserwacyjno-gwarancyjnego

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....



***Deklaruję gotowość zawarcia  
umowy z Zamawiającym  
na warunkach przedstawionego  
Wzoru Umowy***