

Tom II
WARUNKI UMOWY

UMOWA nr/2019

zawarta w dniu 2019 roku w Warszawie pomiędzy Akademią Teatralną im. Aleksandra Zelwerowicza z siedzibą w Warszawie przy ulicy Miodowa 22/24, 00-246 Warszawa, reprezentowaną przez:

Rektora – prof. dr hab. Wojciecha Malajkata

przy finansowej akceptacji Kwestor p. Beaty Turalskiej.

zwanym dalej Zamawiającym,

a:

z siedzibą w

reprezentowanym przez:,

zwanym dalej Wykonawcą.

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą, w trybie przetargu nieograniczonego wyboru oferty Wykonawcy, strony zawarły umowę o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pt. „Wykonanie robót **budowlanych polegających na remoncie budynku 22c zgodnie z planowaną budową i rozbudową budynków Akademii Teatralnej im. A. Zelwerowicza w Warszawie.**”
2. Wykonawca zobowiązuje się do oddania w/w obiekcie budowlanego wykonanego zgodnie z dokumentacją przetargową i zasadami wiedzy technicznej.
3. Zakres i sposób wykonania robót określa dokumentacja techniczna, na którą składa się:
 - 1) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (zwana dalej STWiORB), stanowiąca załącznik nr 1,
 - 2) Przedmiar robót (materiał pomocniczy), stanowiący załącznik nr 2,
 - 3) Oferta Wykonawcy wraz z kompletem dokumentów złożonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, stanowiąca załącznik nr 3.

§ 2

1. Przedmiot Umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 266 ze zmianami) oraz wymaganiom określonym w STWiORB.
3. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w STWiORB. Materiały pochodzące z rozbiórki stanowią własność Wykonawcy i będą wywiezione na jego koszt poza teren robót. Materiały te winny być usunięte poza teren budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 701 ze zm.).

§ 3

1. Termin przekazania terenu budowy, z zastrzeżeniem § 18 ust. 4, wynosi do 5 dni od daty zawarcia Umowy.
2. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem Umowy – najpóźniej w terminie 5 dni od daty przekazania terenu robót.
3. Zamówienie będzie zrealizowane najpóźniej w terminie wynikającym z deklaracji Wykonawcy, złożonej w Ofercie, tj. – **do dnia września 2019 r.**, z zastrzeżeniem, że realizacja robót od frontu budynku zostanie zakończona **do dnia 23 sierpnia 2019 r.**
4. Z uwagi na działalność obiektu, w którym prowadzone będą roboty budowlane (Szkoła Muzyczna) wszystkie prace hałaśliwe muszą zostać zakończone do dnia 31 sierpnia 2019 r.
5. Wykonawca rozpocznie realizację robót w terminie nie wcześniejszym niż **1 lipca 2019 r.**
6. Jedynie w przypadku wystąpienia obiektywnych okoliczności nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu określonego w ust. 3, termin ten może ulec przedłużeniu, za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, nie więcej jednak, niż o czas trwania tych okoliczności, na zasadach określonych w Umowie.

§ 4

1. Przedmiot Umowy określony w § 1, będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego Harmonogramem robót, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia Harmonogram robót w terminie 5 dni od daty zawarcia Umowy oraz każdorazowo uaktualniony Harmonogram robót w terminie 5 dni od daty wydania przez Zamawiającego poleceń, o których mowa w § 7 Umowy.
3. Zamawiający zgłosi uwagi do Harmonogramu robót, o którym mowa w ust. 1 i 2 w terminie 5 dni od daty przedłożenia Harmonogramu do zatwierdzenia lub zatwierdzi Harmonogram w terminie 5 dni od daty przedłożenia Harmonogramu do zatwierdzenia.
4. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do Harmonogramu, Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionego Harmonogramu w terminie 3 dni od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag.
5. Potwierdzenie przez Zamawiającego uwzględnienia jego uwag będzie się uważało za zatwierdzenie Harmonogramu. Jeżeli Wykonawca nie uwzględni uwag Zamawiającego w powyższym terminie, a przedłożony poprawiony przez Wykonawcę Harmonogram w istotny sposób będzie niezgodny z postanowieniami Umowy, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania Robót w całości lub części. Wszelkie konsekwencje takiego wstrzymania obciążą Wykonawcę. Wykonawca ma prawo do powoływania się na Harmonogram, począwszy od dnia jego zatwierdzenia.

§ 5

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy na kwotę netto **zł** (słownie:), plus 23 % podatek VAT, co łącznie stanowi kwotę brutto **zł** (słownie:),
2. W przypadku zmiany przez władzę ustawodawczą określonej w ust. 1 procentowej stawki podatku VAT, kwota brutto niefakturowanej części wynagrodzenia zostanie aneksem do niniejszej Umowy odpowiednio dostosowana.

§ 6

1. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru ostatecznego przedmiotu Umowy, podpisany przez przedstawicieli Stron.
2. Należności z tytułu faktur VAT będą płatne przez Zamawiającego przelewem na wskazany na fakturze VAT rachunek.
3. Zamawiający dokona zapłaty faktury VAT najpóźniej w terminie 21 dni licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. Wykonawca jest upoważniony do wystawiania faktur VAT bez podpisu Zamawiającego.

§ 7

1. Zamawiający jest uprawniony, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, polecać Wykonawcy na piśmie:
 - 1) wykonanie robót wynikających z dokumentacji technicznej lub zasad wiedzy technicznej, niewyszczególnionych w przedmiarach robót,
 - 2) rezygnację z części robót,
 - 3) wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w dokumentacji technicznej,
 - 4) dokonanie zmiany określonej w Harmonogramie robót kolejności wykonania robót.
2. Wydane przez Zamawiającego polecenia, o których mowa w ust. 1, mogą stanowić podstawę do zmiany terminu oraz zmiany wynagrodzenia.
3. Zmiany wynikające z poleceń, o których mowa w ust. 1, mogą wymagać sporządzenia aneksu do Umowy.
4. Zmiany wynikające z poleceń, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie uwzględnić w uaktualnionym Harmonogramie robót, zgodnie z postanowieniami § 4 Umowy.

§ 8

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie terenu budowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 Umowy,
 - 2) przekazanie Dziennika budowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 Umowy,
 - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 5) przeprowadzenie odbiorów robót,
 - 6) zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za odebrany i wykonany przedmiot Umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących robót w zakresie określonym w STWiORB,
 - 2) wykonanie przedmiotu Umowy w oparciu o udostępnioną dokumentację z uwzględnieniem wymagań określonych w STWiORB,
 - 3) kontrola jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami STWiORB,

- 4) umożliwienie Inspektorowi Nadzoru przeprowadzenia pomiarów i badań kontrolnych,
- 5) realizacja zaleceń wpisanych do Dziennika budowy,
- 6) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru częściowego i odbioru ostatecznego robót w zakresie określonym postanowieniami STWiORB,
- 7) utrzymanie ładu i porządku na terenie robót, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren robót wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu robót czystego i nadającego się do użytkowania,
- 8) prowadzenie prac hałaśliwych poza godzinami ustalonej ciszy nocnej,
- 9) informowanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) o terminie zakrycia robót, ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających w terminach i w zakresie określonym w STWiORB,
- 10) informowanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
- 11) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie robót kontrolach i wypadkach;
- 12) przekazanie Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych oraz gwarancji producentów na zamontowane urządzenia i sprzęt.

§ 9

1. Wykonawca oświadcza, że w okresie od dnia przekazania Wykonawcy terenu robót do dnia odbioru końcowego, **osoby wykonujące czynności polegające na bezpośrednim (fizycznym) wykonywaniu robót remontowych**, wynikające z realizacji umowy u Wykonawcy lub Podwykonawcy, będą zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 917 ze zm.) oraz będą otrzymywały świadczenia za pracę zgodnie z ustawą z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 2177 z późn. zm.). Powyższe nie dotyczy wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Nie wypełnienie tego zobowiązania może skutkować rozwiązaniem umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności przewidzianych niniejszą umową. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
4. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania robotami personel wskazany w Ofercie Wykonawcy. Zmiana osoby, o której mowa w zdaniu poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 5 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie nowej osoby/ osób będą spełniały wymagania SIWZ.

5. Przed skierowaniem osoby pełniącej funkcję Kierownika Budowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokumenty potwierdzające spełnianie wymagań określonych w SIWZ.
6. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku kierownictwa robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
7. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 4, winna być dokonana wpisem do Dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy.
8. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami innych osób niż wskazane w Ofercie, z zastrzeżeniem ust. 4, stanowi uprawnienie do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 10

Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym pracownikom, które Zamawiający wskaże w okresie realizacji przedmiotu Umowy.

§ 11

1. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie: uprawnienia budowlane nr
2. Osoba wskazana w ust. 1 będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
3. Zamawiający wyznacza jako osobę do kontaktów z Wykonawcą w sprawie realizacji Umowy oraz nadzorującą realizację robót.

§ 12

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki, w tym w odniesieniu do terminu realizacji robót od frontu budynku,
 - 2) za przekroczenie terminów o których mowa w § 4 ust. 2 i w § 4 ust. 4 Umowy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym, odbiorze pogwarancyjnym lub odbiorze w okresie rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad, zgodnie z postanowieniami § 14 Umowy,
 - 4) z tytułu odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy,
 - 5) jeżeli czynności zastrzeżone dla Kierownika Budowy, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego – w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy,
 - 6) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej Umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca skierowany do wykonania robót zgodnie z procedurą określoną w § 19 Umowy – w wysokości 2 000 PLN za każdy taki przypadek,
 - 7) każdy przypadek braku zapłaty wynagrodzenia należnego poszczególnym Podwykonawcom lub

- dalszym podwykonawcom – w wysokości 5 % niezapłaconej należności,
- 8) za każdy przypadek nieterminowej zapłaty należnej poszczególnym Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% niezapłaconej należności,
 - 9) za każdy przypadek nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty, lub projektu jej zmiany – w wysokości **200 zł**,
 - 10) za każdy przypadek nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości **200 zł**.
 - 11) za każdy przypadek braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z § 19 ust. 12 Umowy – w wysokości **200 zł**,
 - 12) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy. Nie dotyczy to przypadków określonych w § 17 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

§ 13

1. Wszystkie odbiory robót (zanikających, ulegających zakryciu, odbiory częściowe, odbiór ostateczny, odbiór przed upływem okresu rękojmi) dokonywane będą na zasadach określonych w STWiORB.
2. Z czynności odbioru ostatecznego, odbioru gwarancyjnego i odbioru przed upływem okresu rękojmi, będzie spisany protokół przez Strony Umowy, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
3. Po protokolarnym potwierdzeniu przez Zamawiającego usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i po upływie okresu rękojmi, rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 18 ust. 3 Umowy.

§ 14

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na cały przedmiot Umowy na okres **36 miesięcy** od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót bez wad istotnych.
2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się:
 - 1) w dniu następnym, licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym przedmiotu Umowy,
 - 2) dla wymienianych materiałów i urządzeń - z dniem ich wymiany.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w terminie 14 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 15

1. Strony ustalają, że okres rękojmi na przedmiot Umowy wynosi **36 miesięcy** od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót bez wad istotnych.
2. Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się:
 - 1) w dniu następnym, licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym przedmiotu Umowy,

- 2) dla wymienianych materiałów i urządzeń - z dniem ich wymiany,
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.

§ 16

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, tj. kwotę zł (słownie:).
2. Przed podpisaniem Umowy Wykonawca wniósł ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie.....
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym, z zastrzeżeniem, iż Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady 30% wysokości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Kwota ta zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 17

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o jednym z niżej wymienionych przypadków:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót lub nie przystąpił do odbioru terenu robót,
 - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,
 - 3) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w Ofercie Wykonawcy,
 - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z udostępnioną dokumentacją, STWiORB, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą Umową,
 - 5) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, po której leżą przyczyny odstąpienia od Umowy lub przerwania robót,
 - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą Umową,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
 - 4) w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 3) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia;
 - 5) protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 6) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni, usunie z terenu robót urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie najpóźniej 14 dni od daty przerwania oraz do

zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie określonym w § 6 ust. 3 niniejszej Umowy;

- 2) przejścia od Wykonawcy terenu robót pod swój dozór najpóźniej w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy.

§ 18

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych niniejszą Umową w **kwocie nie mniejszej niż wynagrodzenie brutto**, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - 1) roboty objęte Umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót,
 - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca w dniu przekazania terenu robót, zgodnie z § 3 ust. 1 Umowy przedłoży do wglądu Zamawiającego umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1.
4. Zamawiający nie przekaze terenu robót do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 3. Opóźnienie z tego tytułu będzie traktowane jako powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

§ 19

1. Jeżeli w trakcie wykonywania umowy zajdzie potrzeba wykonania przedmiotu umowy przy udziale Podwykonawców, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca robót zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, nie później niż 14 dni przed planowanym skierowaniem Podwykonawcy do wykonania prac/ robót, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy, dalszego podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy. W przypadku realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (Konsorcjum), umowy z Podwykonawcami zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników Konsorcjum.
3. W przypadku, w którym Wykonawcą jest Konsorcjum, każdy z członków Konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków Konsorcjum, wobec Podwykonawców i dalszych podwykonawców uregulowane przez Zamawiającego.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, 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.
5. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty, w szczególności gdy umowa:
 - 1) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4;
 - 3) gdy przewiduje, że wykonawca wypłaci podwykonawcy wynagrodzenie wyższe niż zamawiający wykonawcy, za tożsame roboty.
6. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu

umowy przez Zamawiającego.

7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty, w przypadku, gdy zastrzeżenia do projektu umowy nie zostały przez Wykonawcę uwzględnione.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty, w terminie 7 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty przedkłada Zamawiającemu, poświadczoną za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
11. W przypadku stałej współpracy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub Podwykonawcą a dalszym podwykonawcą, obowiązek przedstawienia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi powstaje z chwilą gdy łączna wartość kolejnych umów o Podwykonawstwo przekroczy próg 0,5% wartości umowy lub kwotę 50.000 zł.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Przepisy ust. 2-12 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
14. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty musi w szczególności zawierać postanowienia dotyczące:
 - 1) oznaczenia stron umowy,
 - 2) zakresu robót,
 - 3) wartości wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy,
 - 4) terminu płatności, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury/ rachunku Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy,
 - 5) terminu realizacji,
 - 6) bezpieczeństwa i higieny pracy.
15. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty nie może zawierać postanowień:
 - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę płatności od Wykonawcy od dokonanych odbiorów robót wykonanych przez Wykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, od wystawienia protokołu odbioru częściowego elementów robót podlegających - zgodnie z planem robót - odbiorowi częściowemu obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę oraz od dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za roboty wykonane przez Wykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
 - 2) warunkujących Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dokonanie zwrotu kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę od zwrotu zabezpieczenia wykonania na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - 3) określających karę umowną za nieterminowe wykonanie zobowiązania przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę jako karę za opóźnienia; kary takie można określać jedynie jako kary za zwłokę,
 - 4) nakazujących Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wniesienie zabezpieczenia wykonania

lub należytego wykonania umowy jedynie w pieniądzu, bez możliwości jej zamiany na gwarancję bankową/ ubezpieczeniową lub inną formę przewidzianą w przepisach prawa, w szczególności ustawy Prawo zamówień publicznych,

- 5) przewidujących, że łączna wysokość kar umownych należnych Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przekroczy 20% wartości wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót.
17. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że 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.
18. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty nastąpi w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy Pzp, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
19. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
20. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

§ 20

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin 7 dni na zgłaszanie uwag od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 16 lub wszelkich innych wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego.
 7. Po dokonaniu zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się na te zarzuty wobec Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, o których Zamawiający nie został poinformowany przez Wykonawcę, w terminie 7 dni od otrzymania wezwania opisanego powyżej.
 8. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy, może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.
 9. Postanowienia umowy nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
 10. Jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku Podwykonawcy, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminów, o których mowa w § 3 ust. 2 i 3 Umowy.
 11. Zakłada się, że nie będzie wymagało uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego:
 - 1) zatrudnienie innych osób na stanowiskach innych niż wymienione w § 12 ust. 1 niniejszej Umowy,
 - 2) zakup materiałów zgodnych z wymaganiami STWIORB.

§ 21

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z Umowy na osobę trzecią.
2. W przypadku, gdy Wykonawcą jest konsorcjum, wniosek do Zamawiającego o wyrażenie zgody na powyższe musi zostać złożony przez wszystkich członków konsorcjum.

§ 22

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem zmian, o których mowa w § 10 ust. 5 Umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony przewidują możliwość dokonywania zmian w Umowie. Zmiana Umowy dopuszczalna będzie w granicach wyznaczonych przepisami Pzp, w tym art. 144 ust. 1 Pzp oraz określonych w niniejszej Umowie.
4. Poza przypadkami określonymi w paragrafach poprzedzających, zmiany Umowy będą mogły nastąpić w następujących przypadkach:
 - 1) zaistnienia, po zawarciu Umowy, przypadku siły wyższej, przez którą, na potrzeby niniejszego

warunku rozumieć należy jako zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem Umowy, oraz którego Strony nie mogły uniknąć ani któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności; Za siłę wyższą, warunkująca zmianę Umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia;

- 2) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia Stron;
 - 3) powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w Umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez Strony.
5. Zmiany Umowy będą mogły dotyczyć postanowień, kształtujących treści stosunku prawnego nawiązywanego Umową, na które dana, zindywidualizowana przyczyna, określona powyżej w ust. 4 wywarła wpływ.
 6. Wszelkie spory mogące wynikać z realizacją niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 23

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 24

Załączniki stanowiące integralną część Umowy:

1. Specyfikacja Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB).
2. Przedmiar robót (pomocniczy).
3. Oferta Wykonawcy wraz z kompletem dokumentów złożonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.
4. Harmonogram robót.
5. Gwarancja jakości.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik nr 5 do umowy

WZÓR – GWARANCJA JAKOŚCI

dotyczy: „Remontu wybranych pomieszczeń dydaktycznych i sanitarnych w budynku Akademii Teatralnej im. A. Zelwerowicza w Warszawie”.

Wykonawca oświadcza, że objęte niniejszymi warunkami gwarancyjnymi roboty wykonane zostały zgodnie z Umową, specyfikacją techniczną i dokumentacją przetargową, a także zgodnie z najlepszą wiedzą Gwaranta oraz aktualnie obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa, w tym istniejącymi w tym zakresie Polskimi Normami.

Wykonawca oświadcza, że udziela gwarancji na roboty na okres **36 miesięcy**.

Wykonawca oświadcza, że ponosi odpowiedzialność za szkody poniesione przez Zamawiającego i osoby trzecie spowodowane istnieniem wszelkich wad materiałów (jawnych i ukrytych) i wykonywanych robót oraz za szkody powstałe przy usuwaniu wad.

Zamawiający niezwłocznie zawiadomi Wykonawcę o powstałej wadzie.

Zgłoszenia będą przyjmowane przez Wykonawcę w godzinach 8.00-16.00 od poniedziałku do piątku:

.....
(adres, telefon, faks, e-mail)

Czas reakcji na zgłoszenie, o którym mowa powyżej wynosi nie dłużej niż dwa dni robocze. Jest to czas od wysłania zgłoszenia do przyjazdu na miejsca przedstawiciela Wykonawcy posiadającego kwalifikacje i uprawnienia do wykonywania naprawy.

Wykonawca oświadcza, że dokona naprawy w terminie do 14 dni, a wady zagrażające bezpieczeństwu usunie niezwłocznie.

Za zgodą Zamawiającego termin naprawy gwarancyjnej w uzasadnionych przypadkach może ulec wydłużeniu w zależności od rodzaju wady i możliwości technologicznych jej usunięcia.

Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w terminie 30 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

..... dnia

.....
podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy