



UNIA
EUROPEJSKA



Projekt umowy - Załącznik nr 4 do SIWZ

UMOWA ZP-2403-2/11

Biocentrum Ochota – infrastruktura informatyczna dla rozwoju strategicznych kierunków biologii i medycyny **finansowane jest ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka, lata 2007-2013, Priorytet 2. Infrastruktura strefy B+R, Działanie 2.3 Inwestycje związane z rozwojem infrastruktury informatycznej nauki, Poddziałanie 2.3.1: Projekty w zakresie infrastruktury informatycznej nauki; □ Poddziałanie 2.3.2: Projekty w zakresie rozwoju zasobów informacyjnych nauki w postaci cyfrowej; □ Poddziałanie 2.3.3: Projekty w zakresie rozwoju zaawansowanych aplikacji i usług teleinformatycznych, realizowana na podstawie umowy finansowania Nr POG.02.03.00-00-003/09-00 z dnia 2009.10.07**

Zawarta w dniu 2011 roku w Warszawie pomiędzy:

Instytutem Medycyny Doświadczalnej i Klinicznej im. Mirosława Mossakowskiego PAN z siedzibą w Warszawie przy ul. A. Pawińskiego 5 (02-106 Warszawa), wpisanym do Rejestru instytutów naukowych PAN pod nr RIN-VI-27/98 posiadającym numer identyfikacyjny REGON 000326463, będącym podatnikiem podatku VAT, posiadającym NIP 525-000-81-69 który reprezentują:

1. Prof. dr hab. n. med. Andrzej W. Lipkowski – Dyrektor Instytutu – na mocy Ustawy
2. Mgr inż. Katarzyna Wyszowska – Główna Księgowa - na mocy pełnomocnictwa nr 4/2008 z dnia 11.04.2008 r.

zwanym w dalszej części umowy “**Zamawiającym**”

a:

..... z siedzibą w, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS:, Regon:, NIP:,

zwaną w dalszej treści umowy “**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:

..... ,

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr **ZP-2403-2/11** przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zostaje zawarta umowa o treści następującej:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie przestrzeni o charakterze biurowym na II piętrze oraz remoncie serwerowni w piwnicy, w siedzibie IMDiK na ul. Dworkowej 3 w Warszawie, zgodnie z załączoną dokumentacją.**
2. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy według oferty przetargowej z dn. zawierającej ofertę cenową.

§ 2

Wynagrodzenie

1. Całkowita **cena ryczałtowa** wykonania przedmiotu umowy wynosi:
wartość bez kwoty podatku VAT:zł
(słownie złotych:),

podatek VAT według stawki %, tj.:zł
(słownie złotych:)

wartość z kwotą podatku VAT - **cena umowy**:zł
(słownie złotych:).
2. Podana wartość zawiera w sobie wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające wprost z załączonego szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia, jak również w nim nieujęte, a bez których nie można użytkować przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem, w tym także należny podatek VAT, zysk, narzuty, ewentualne opusty oraz pozostałe składniki cenotwórcze.
3. Kwota podana w ust. 1 niniejszego paragrafu jest ostateczna, nie może ulec zwiększeniu.
Forma zapłaty – przelew.
4. Końcowe rozliczenie z Wykonawcą nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego.
5. W imieniu Zamawiającego protokół końcowego odbioru przedmiotu umowy stwierdzający brak usterek może podpisać wyłącznie Komisja powołana do odbioru, a zatwierdzić Dyrektor Instytutu Medycy Doświadczalnej i Klinicznej PAN (lub osoba przez niego upoważniona). W imieniu Wykonawcy wszelkie protokoły odbiorów podpisują osoby na ogólnych zasadach umocowane do składania oświadczeń woli, jednakże wymaga się, aby podpisującym lub jedną z osób podpisujących był Kierownik Budowy.
6. Łączna wartość wynagrodzenia nie może przekroczyć kwoty określonej w § 2 ust. 1. W przypadku robót zamiennych będą rozliczane na podstawie kosztorysów robót zamiennych. W przypadku robót dodatkowych lub uzupełniających będą rozliczane na podstawie odrębnej umowy.
7. Za termin zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

8. Wykonawca nie ma prawa zlecić wykonania zobowiązań wynikających z wykonania niniejszej umowy osobie trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego (nie dotyczy transportu).

§ 3

Termin realizacji umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do 2 miesięcy od daty podpisania niniejszej umowy.
2. W przypadku uniemożliwienia rozpoczęcia realizacji umowy lub zaistnienia przerw w jej wykonaniu z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego termin wykonania prac ulega przesunięciu o okres wynikający z przerw lub opóźnień rozpoczęcia prac.
3. Wykonawca może żądać zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, w przypadku, gdy:
 - a) zmieniają się w trakcie wykonywania umowy przepisy, normy lub normatywy mające zastosowanie do przedmiotu umowy,
 - b) wystąpią inne okoliczności, których Zamawiający ani Wykonawca nie mogli przewidzieć w dniu zawarcia umowy,
 - c) zaistnieje konieczność uzyskania dodatkowych decyzji, zaistnieje konieczność dokonania dodatkowych uzgodnień lub wykonania dodatkowych ekspertyz, wynikających z obowiązujących przepisów prawa lub wymogów wynikających z procedury uzyskiwania środków finansowych z funduszy Unii Europejskiej.

§ 4

Zasady realizacji umowy

1. Strony ustalają następujące warunki realizacji umowy:
 - 1) roboty prowadzone będą w obiekcie funkcjonującym, dlatego Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ciągłość działania instalacjom, istniejącym w pozostałych nie objętych remontem częściach budynku;
 - 2) Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren prac w terminie do 7 dni od podpisania umowy.
 - 3) zabezpieczenie terenu prac, na czas trwania umowy w czasie od ich przyjęcia przez Wykonawcę do przekazania Zamawiającemu podlega ochronie przez Wykonawcę (od kradzieży i pożaru);
 - 4) Wykonawca ma prawo składować materiały budowlane w zakresie i rozmiarze ustalonym z Inspektorem nadzoru, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego na własny koszt i ryzyko.
2. W przypadku stwierdzenia, w trakcie wykonywania robót budowlanych, konieczności zmiany ich zakresu, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego.
3. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji umowy spełni wszystkie wymagane obowiązującymi przepisami prawa warunki i wymagania, a pracownicy przewidziani do realizacji niniejszej umowy będą posiadać wymagane kwalifikacje i uprawnienia.
4. Wykonawca jest zobowiązany zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości uzyskane od Zamawiającego w związku z wykonaniem niniejszej umowy.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na teren prac;

- 2) wskazania punktów poboru energii elektrycznej i wody;
- 3) bieżącej współpracy z Wykonawcą i dokonywania uzgodnień z jego przedstawicielami;
- 4) rozwiązywania problemów technicznych leżących po stronie Zamawiającego;
- 5) informowania na bieżąco Wykonawcy o wszelkich zmianach i sytuacjach, które mogłyby wpłynąć na wykonanie przedmiotu umowy;
- 6) umożliwienia sprawnego transportu sprzętu i materiałów na teren obiektu;
- 7) dokonania końcowego odbioru robót;
- 8) zapłaty wynagrodzenia za należyte i zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy

1. Zakres obowiązków Wykonawcy w ramach prac związanych z realizacją umowy obejmuje wszelkie czynności faktyczne i prawne niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
2. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zakresem rzeczowym zawartym w Opisie przedmiotu zamówienia, zgodnie ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną;
 - 2) wykonania przedmiotu umowy przy użyciu materiałów własnych fabrycznie nowych, posiadających stosowne certyfikaty i atesty;
 - 3) uzyskania na własny koszt wszelkich decyzji wymaganych przepisami prawa;
3. Do obowiązków Wykonawcy należy prowadzenie prac zgodnie z zasadami prawa budowlanego
 - 1) prowadzenie książki obmiarów wykonanych robót będącej dokumentacją zrealizowanych prac;
 - 2) sporządzenie przed rozpoczęciem wykonywania robót budowlanych planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającego specyfikę obiektu i warunków prowadzenia robót budowlanych oraz instrukcję bezpieczeństwa pożarowego;
 - 3) przejęcie terenu budowy od Zamawiającego; oznakowanie terenu prac zgodnie z wymogami i zabezpieczenie go zgodnie z przepisami BHP, zorganizowanie zaplecza socjalno - technicznego o rozmiarach koniecznych dla realizacji robót; utrzymanie porządku na terenie prac w czasie realizacji przedmiotu umowy, a w szczególności utrzymywanie obszaru robót w stanie wolnym od zbędnych przeszkód;
 - 4) usunięcie w terminie 15 dni po zakończeniu robót, wszelkich zbędnych materiałów, urządzeń i odpadów oraz pozostawienie całego terenu prac i obiektu oraz jego otoczenia w stanie czystym i uporządkowanym, nadającym się do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem oraz nie pogorszenie jego stanu pierwotnego;
 - 5) zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego oraz bezpiecznych warunków realizacji przedmiotu umowy i przestrzeganie przepisów BHP na terenie prac;
4. W trakcie realizacji robót Wykonawca jest zobowiązany do:
 - 1) bieżącej współpracy z Zamawiającym i dokonywania uzgodnień z jego przedstawicielami;
 - 2) sprawowania dozoru w okresie od dnia przekazania Wykonawcy terenu budowy do dnia zakończenia robót budowlanych;
 - 3) uzgadniania wszystkich rozruchów i przełączeń instalacji z Zamawiającym;
 - 4) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego na piśmie oraz odbiorów;
 - 5) bieżącej współpracy z inspektorami nadzoru reprezentującymi Zamawiającego.

§ 7

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialności za wszelkie szkody na osobach i w mieniu, jakich mogą doznać Zamawiający, jak i osoby trzecie w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, w tym także związane z nienależytym wykonaniem.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzenia lub zniszczenia z winy Wykonawcy obiektu, dróg i otoczenia, terenu prac, a także urządzeń i aparatury wbudowanej w substancję budynku.
3. Od protokolarnego przejścia terenu prac przez Wykonawcę od Zamawiającego do chwili ponownego protokolarnego przekazania Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren prac i – na zasadach ogólnych – za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie oraz inne szkody wynikające z prowadzenia robót budowlanych. W szczególności Wykonawca odpowiada za organizację pracy i bezpieczeństwo na terenie prac, ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej, jak również za naprawienie szkód wyrządzonych posiadaczom nieruchomości przyległych. W przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę lub jego Podwykonawców nastąpią w/w uszkodzenia lub zniszczenia, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za swoich pracowników. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania usunięcia z terenu prac każdego z pracowników Wykonawcy, którzy przez swoje zachowanie i jakość wykonywanej pracy dali powód do uzasadnionych skarg.
5. Wykonawca odpowiada za swoje działania i zaniechania przy wykonywaniu obowiązków umownych, ustawowych i nałożonych w trybie administracyjnym.
6. Za działania i zaniechania osób pracujących na rzecz Wykonawcy przy wykonywaniu przedmiotu umowy i innych obowiązków, a w szczególności jego pracowników i Podwykonawców, Wykonawca odpowiada jak za działania i zaniechania własne.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za wszelkie nieszczęśliwe wypadki poza terenem prac jeśli pozostają one w związku przyczynowym z prowadzonymi pracami.

§ 8

Materiały, urządzenia i sprzęt

1. Materiały, urządzenia i sprzęt konieczny do realizacji przedmiotu umowy dostarczy Wykonawca.
2. Materiały, urządzenia i sprzęt, które podlegają wbudowaniu muszą być fabrycznie nowe, nieużywane i muszą odpowiadać wymogom stawianym dla materiałów i wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego oraz wymaganiom określonym w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty dopuszczenia wyrobów budowlanych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 9

Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć Podwykonawcom wykonanie części przedmiotu umowy na zasadach określonych poniżej.
2. Zamawiający nie wyraża zgody na zlecenie przez Podwykonawców robót kolejnym Podwykonawcom.

3. Podwykonawcy zobowiązani są do przestrzegania zasad poufności w takim stopniu, w jakim zobowiązany jest Wykonawca.
4. Zamawiający ma prawo nie wyrazić zgody na wykonywanie części przedmiotu umowy przez wskazanego przez Wykonawcę Podwykonawcę.
5. Wykonawca może zawrzeć umowę z Podwykonawcą wyłącznie w formie pisemnej i w brzmieniu zgodnym z projektem akceptowanym przez Zamawiającego. Nie dotrzymanie tego warunku jest równoznaczne z brakiem zgody Zamawiającego na zawarcie umowy.
6. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w terminie 3 dni od zawarcia umowy z Podwykonawcą notarialnie poświadczony odpis tej umowy lub oryginał przeznaczony dla Zamawiającego.
7. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za spójność postanowień umowy zawartej z Podwykonawcą z niniejszą umową i ponosi ryzyko zaistniałych niezgodności. Strony stwierdzają, że zgoda Zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności wobec Zamawiającego.
8. Postanowienia powyższe stosuje się odpowiednio do zmiany umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą.
9. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Podwykonawcę części przedmiotu umowy upoważnia Zamawiającego do żądania od Wykonawcy odsunięcia Podwykonawcy od realizacji robót w sposób stały lub czasowy. Wykonawca zobowiązany jest stosownie do zaistniałych okoliczności bezzwłocznie rozwiązać lub zmienić umowę zawartą z Podwykonawcą. W sytuacji powyższej Wykonawca realizuje roboty samodzielnie lub powierza je z zachowaniem trybu określonego powyżej innemu Podwykonawcy.
10. Wykonawca dokonywać będzie płatności na rzecz Podwykonawców w odpowiednich terminach. W razie wytoczenia powództwa przez któregokolwiek z Podwykonawców przeciwko Zamawiającemu, Wykonawca - na żądanie Zamawiającego - weźmie na swój koszt udział w postępowaniu w zakresie niezbędnym do ochrony Zamawiającego przed odpowiedzialnością wobec tego Podwykonawcy.
11. Zamawiający, będąc wraz z Wykonawcą dłużnikiem solidarnym wobec Podwykonawcy części przedmiotu umowy w zakresie, o jakim mowa w art. 647¹ § 5 kodeksu cywilnego, jest uprawniony - na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę - do zapłaty bezpośrednio Podwykonawcy, na pisemne żądanie Podwykonawcy, wymagalnego wynagrodzenia w całości lub części, spłacając w takim zakresie dług Wykonawcy wobec Podwykonawcy.
12. Zamawiający zobowiązany jest bezzwłocznie zawiadomić Wykonawcę o żądaniu Podwykonawcy zapłaty wynagrodzenia. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 5 dni ustosunkować się do żądania, o którym mowa powyżej. Swoją wierzytelność o zwrot zapłaconego bezpośrednio Podwykonawcy wynagrodzenia do wysokości dokonanej zapłaty, Zamawiający może zaspokoić poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania wypłaty Wykonawcy części należności do wysokości zgłoszonych przez Podwykonawcę roszczeń.

§ 10

Ubezpieczenie

1. Wykonawca posiada polisę ubezpieczeniową OC nr na kwotę zł obejmującą działalność w zakresie przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się do posiadania nieprzerwanej ochrony ubezpieczeniowej w okresie obowiązywania umowy, na warunkach nie gorszych niż w pierwotnej polisie. Kopia polisy stanowi Załącznik nr 5 do umowy.

2. (jeśli dotyczy) Podwykonawca wskazany przez Wykonawcę do realizacji (zakres robót) posiada polisę ubezpieczeniową OC nr na kwotę zł obejmującą działalność w zakresie powierzonego zakresu przedmiotu umowy.

§ 11

Rękojnia za wady i Gwarancja jakości

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu niniejszej umowy z należytą starannością, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, zgodnie z obowiązującymi normami, standardami i przepisami.
2. Na wykonane roboty budowlane udzielamy miesięcy gwarancji (okres gwarancji nie może być krótszy niż 36 miesięcy), oraz miesięcy rękojmi za wady (okres rękojmi nie może być krótszy niż 36 miesięcy).
3. Na dostarczone i zamontowane urządzenia i elementy w ramach powyższego zamówienia udzielamy miesięcy gwarancji, nie krócej niż gwarancja producenta.
4. W przypadku gdy producent zastosowanych materiałów, urządzeń, maszyn i wyposażenia udziela gwarancji na okres dłuższy niż określony w ust. 2 obowiązuje gwarancja producenta.
5. Okres gwarancji i rękojmi rozpoczyna swój bieg od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. Wykonawca wystawi dokumenty gwarancyjne Zamawiającemu z dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy.
6. Wykonawca odpowiedzialny jest z tytułu rękojmi za usunięcie wad prawnych w rozumieniu art. 556 § 2 kodeksu cywilnego i wad fizycznych robót budowlanych oraz dostarczonych materiałów, maszyn, urządzeń i wyposażenia (rękojnia za wady budynku).
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z rękojmi za wady w okresie trwania gwarancji.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości także po upływie terminu rękojmi za wady i terminu gwarancji jakości, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
9. W razie wystąpienia wad lub usterek Zamawiający zgłosi je na piśmie Wykonawcy niezwłocznie po ich ujawnieniu, nie później niż w terminach określonych w Kodeksie cywilnym.
10. W okresie trwania gwarancji Wykonawca jest obowiązany przystąpić do usuwania wad lub usterek w ciągu max 2 dni roboczych oraz usunąć wady lub usterki najpóźniej w ciągu 48 godzin (z zastrzeżeniem 14 dni dla importu części) od daty otrzymania zgłoszenia.
11. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć je na koszt Wykonawcy, z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia.
12. Każdorazowo okres naprawy będzie powodował odpowiednie do długości naprawy przedłużenie przez Wykonawcę okresu gwarancyjnego z jednoczesnym przedłużeniem zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
13. Naprawienie szkody, którą poniósł Zamawiający z powodu nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, obejmuje wyłącznie rzeczywiste straty Zamawiającego.
14. Wszystkie uwagi dotyczące niepełnego, nienależytego lub nieterminowego wykonania usunięcia wad i usterek, Zamawiający przekaże niezwłocznie Wykonawcy w formie pisemnej.

§ 12

Odbiór robót i usuwanie wad

1. Gotowość do odbioru końcowego robót Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie odrębnego pisma, składając równocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia czynności odbioru.
2. Zamawiający rozpocznie odbiór końcowy – od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru oraz złożenia wymaganych dokumentów odbiorowych.
3. Protokół odbioru musi zawierać wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych w dacie wykonywania odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia - wyznaczy technicznie uzasadniony i uzgodniony z Wykonawcą termin na usunięcie stwierdzonych wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, wówczas Zamawiający może:
 - a) żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
 - b) odstąpić od umowy z winy Wykonawcy,
 - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lecz umożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający ma prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia oraz do żądania zapłaty kar z tytułu nienależytego wykonania umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór robót zakwalifikowanych uprzednio, jako wadliwe.
6. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały, urządzenia i sprzęt użyte do usunięcia wad.
7. Przedmiotem odbioru końcowego jest sprawdzenie wykonania całości przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową, dokumentacją oraz obowiązującymi przepisami. Wzór protokołu odbioru końcowego zostanie ustalony przez Strony.
8. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie uzgodnionym między stronami. Dzień końcowego odbioru robót, będzie początkiem biegu terminu gwarancji.
9. Przed zakończeniem podstawowego okresu gwarancji na wykonane roboty i zamontowane urządzenia, oraz po usunięciu wszystkich ujawnionych w tym okresie wad i usterek, Strony spiszą protokół odbioru pogwarancyjnego.

§ 13

Kary umowne

1. Przewidziane w tym paragrafie kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
2. W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po drugiej Stronie, ta ostatnia zapłaci karę umowną w wysokości 10% ceny brutto umowy określonej w § 2 ust. 1 umowy.
3. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% ceny brutto umowy określonej w § 2 ust. 1 umowy.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorach lub w okresach gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2 % ceny brutto umowy określonej w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia ustalonego przez Strony na usunięcie wad;

- 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % ceny brutto umowy określonej w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki;
5. Kary umowne należne Zamawiającemu z różnych tytułów nie wykluczają się wzajemnie i mogą być dochodzone łącznie.
6. W przypadku wystąpienia siły wyższej Zamawiający może odstąpić od naliczania kar umownych.
7. Za zwłokę w płatnościach z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, za wyjątkiem zwłoki zawinionej przez Wykonawcę, Wykonawca może naliczyć odsetki w wysokości ustawowej.

§ 14

Odstąpienie i rozwiązanie umowy

1. Każda ze Stron może rozwiązać umowę lub od umowy odstąpić z powodu niedotrzymania przez drugą Stronę istotnych warunków umowy oraz w przypadkach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli:
 - 1) zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia;
 - 2) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego części w stopniu uniemożliwiającym realizację umowy;
 - 3) w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub wszczęcia postępowania naprawczego albo wykreślenia Wykonawcy z właściwego rejestru;
 - 4) Wykonawca nie stawiał się do przekazania terenu budowy w terminie wskazanym w umowie lub nie rozpoczął realizacji robót w ciągu 14 dni od daty wprowadzenia na teren budowy;
 - 5) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty lub niezgodny z postanowieniami umowy i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków;
 - 6) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową niezgodnie zaleceniami Zamawiającego;
 - 7) w przypadku opóźnienia w oddaniu przedmiotu umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy o okres dłuższy niż 30 dni;
 - 8) Wykonawca przerwał bez zgody Zamawiającego realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni z wyłączeniem sytuacji kiedy przerwanie prac nastąpiło z powodów leżących po stronie Zamawiającego;
 - 9) Wykonawca narusza postanowienia umowy o posługiwaniu się Podwykonawcami;
 - 10) w razie nieotrzymania przez Zamawiającego środków budżetowych w ramach finansowania projektu Biocentrum Ochota ze środków Unii Europejskiej, koniecznych do realizacji niniejszej umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
 - 1) odmawia odbioru przedmiotu umowy lub odmawia podpisania protokołu odbioru bez podania uzasadnionej przyczyny;
 - 2) nie przystąpi do przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie, o którym mowa w § 4 ust 1 pkt 2).
4. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy należy złożyć drugiej stronie w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy musi zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy następuje ze skutkiem natychmiastowym z dniem złożenia.
5. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w terminie do 7 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty budowlane w zakresie uzgodnionym przez Strony;
- 3) Wykonawca zgłosi niezwłocznie Zamawiającemu gotowość do dokonania odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających i najpóźniej w ciągu 15 dni usunie z terenu urządzenia zaplecza budowy oraz dokona protokolarnego przekazania terenu budowy Zamawiającemu;
- 4) Wykonawca protokolarnie przekaze Zamawiającemu wszystkie materiały, urządzenia i wyposażenie za które Zamawiający zapłacił, a które nie zostały wykorzystane w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 5) Strony dokonają odbioru i odpowiedniego rozliczenia wykonanych robót.
- 6) Koszty czynności, o których mowa powyżej obciążają w całości Stronę po której leżały przyczyny odstąpienia.
6. W przypadku odstąpienia bądź rozwiązania umowy Wykonawcy przysługiwało będzie wynagrodzenie jedynie za zrealizowaną część umowy.
7. W razie odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania, na zasadach określonych w ust. 2 pkt 1 i pkt 10, nie ma zastosowania zapis § 13 ust. 2.
8. Strony niniejszej umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za niewypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie, jeżeli okoliczności siły wyższej będą stanowiły przeszkodę w ich wypełnieniu.
9. Za siłę wyższą nie uważa się braku środków finansowych po stronie Wykonawcy oraz nie wywiązywanie się ze swoich zobowiązań przez kontrahentów Wykonawcy.
10. Strona może powołać się na okoliczności siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje ona o tym pisemnie drugą Stronę w ciągu 3 dni roboczych od powstania tych okoliczności.
11. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez Stronę, która się na nie powołuje.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Spory, które mogą powstać w czasie i w związku z realizacją niniejszej umowy, Strony zobowiązują się rozstrzygnąć polubownie. W braku możliwości polubownego załatwienia sporu w ciągu jednego miesiąca, licząc od dnia zawezwania do polubownego rozstrzygnięcia, Strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego o każdej zmianie danych i stanu faktycznego, mających wpływ na realizację umowy.
3. Wszelkie zmiany umowy lub któregokolwiek z załączników stanowiących integralną część umowy mogą nastąpić wyłącznie w oparciu o art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, za zgodą obu Stron i pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.
4. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień niniejszej umowy, w zakresie:
 - 1) zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy,
 - 2) zmiany terminu wykonania umowy,
 - 3) zmiany ceny umowy wynikającej ze zmiany stawek podatku, w szczególności zmiany wysokości podatku VAT,
 - 4) zmiany osób i podwykonawców, przy pomocy których wykonawca realizuje przedmiot umowy,
 - 5) zmiany warunków płatności,

- 6) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,
 - 7) zmian technologii wykonania przedmiotu zamówienia i stosowanych materiałów budowlanych.
5. Wykonawca, bez uzyskania zgody Zamawiającego, nie może - ani w całości ani w części - przenosić na osoby trzecie praw i obowiązków wynikających z postanowień niniejszej umowy.
 6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, o ile ustawa Prawo zamówień publicznych nie stanowi inaczej, oraz przepisy ustawy Prawo budowlane.
 7. Strony, w tym ewentualni Podwykonawcy robót zobowiązują się do wzajemnego stosowania zasad poufności dokumentów, umowy, informacji uzyskanych od Zamawiającego w związku z wykonywanym przedmiotem umowy. Wszelkie dokumenty będą ujawniane jedynie w zakresie niezbędnym, związanym z realizacją przedmiotu umowy po wyrażeniu zgody przez Zamawiającego
 8. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA