

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

1. PRZEDMIOT UMOWY

- 1.1.** Przedmiotem umowy jest realizacja usługi polegająca na: wykonaniu prac remontowych i wykończeniowych pomieszczeń Centrum Wsparcia i Aktywności SWPS Uniwersytetu Humanistycznospołecznego przy ul. Chodakowskiej 19/31 w Warszawie zgodnie ze Szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do zapytania ofertowego.
- 1.2.** Szczegółowy zakres wymagań Zamawiającego, zaakceptowany przez Wykonawcę, został określony w zapytaniu ofertowym (stanowiącym załącznik do Umowy).
- 1.3.** Przedmiot umowy jest realizowany w ramach projektu „Mój Uniwersytet SWPS - Uczelnia Dostępna” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego.

2. WYKONANIE UMOWY

- 2.1.** Roboty wynikające z niniejszej umowy i dokumentów stanowiących jej załączniki Wykonawca wykona w terminie (... tygodni od dnia zawarcia umowy) tj. do
- 2.2.** Wszelkie głośne roboty oraz prace zaburzające szlaki komunikacyjne na kampusie, Wykonawca wykona maksymalnie do 25 września 2022 roku.
- 2.3.** Szczegółowy harmonogram realizacji prac ustalany będzie na bieżąco, w trakcie realizacji Umowy.
- 2.4.** Zamawiający zastrzega możliwość zmiany terminu realizacji Umowy oraz terminów związanych z realizacją poszczególnych działań.
- 2.5.** Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego, tak wcześnie jak to możliwe, o szczególnych stwierdzonych lub przyszłych wydarzeniach i okolicznościach, które mogą spowodować opóźnienie w realizacji Robót. Zamawiający również ma prawo zażądać od Wykonawcy oceny wpływu stwierdzonego przez siebie wydarzenia lub okoliczności na ewentualne opóźnienie realizacji Robót.
- 2.6.** W razie stwierdzenia, że dane wydarzenie lub okoliczność może spowodować opóźnienie w realizacji Robót, Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, w terminie 3 dni, opracuje i przedstawi Zamawiającemu propozycję planu naprawczego, którego celem będzie uniknięcie ewentualnego lub faktycznego wpływu wydarzenia lub okoliczności na opóźnienie w realizacji Robót.
- 2.7.** Umowa będzie wykonywana przez Wykonawcę w siedzibie Zamawiającego w Warszawie, przy ul. Chodakowskiej 19/31.
- 2.8.** W przypadku korzystania przez Wykonawcę z podwykonawców, Wykonawca odpowiada za ich działania i zaniechania jak za własne.

3. WARUNKI ODBIORU PRZEDMIOTU UMOWY

- 3.1.** Odbiór będzie dokonany na podstawie protokołu odbioru.
- 3.2.** Wykonawca zgłosi Zamawiającemu oddanie prac i wnioski o dokonanie odbioru końcowego pisemnie lub w postaci elektronicznej.
- 3.3.** Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą.
- 3.4.** W przypadku gdy Przedmiot Umowy dostarczany jest etapami, procedura zgłaszania uwag, zastrzeżeń, poleceń jak i odbioru dotyczy zarówno Etapów (odbiór częściowy) jak i całości (odbiór końcowy).
- 3.5.** Protokół odbioru musi zawierać wykaz zrealizowanych prac oraz pozwalać na identyfikację Przedmiotu Umowy/ Etapu.

- 3.6. Odbiorowi podlegają poprawnie wykonane zadania.
- 3.7. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego (nie później niż 3 dni od daty złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego).
- 3.8. W przypadku gdy wykonawca:
 - 3.8.1. złoży z wnioskiem o dokonanie odbioru niekompletną lub wadliwą dokumentację powykonawczą,
 - 3.8.2. nie wykonał całości robót objętych wnioskiem o dokonanie odbioru,
 Zamawiający zwraca Wykonawcy wniosek o dokonanie odbioru, wraz z pisemnym uzasadnieniem faktycznym zwrotu.
- 3.9. Po sprawdzeniu kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej Zamawiający zwoła komisję odbiorową – odbiór końcowy powinien nastąpić nie później niż w ciągu **10 dni** od daty złożenia przez Wykonawcę pisemnego wniosku o dokonanie odbioru.
- 3.10. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady, usterki, uszkodzenia dające się usunąć, to Zamawiający może odmówić przyjęcia przedmiotu umowy określając jednocześnie termin ich usunięcia i ponownego odbioru. W przypadku nieusunięcia usterek w ustalonym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy i pokryć koszty usunięcia tychże usterek z udzielonego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Po usunięciu wad i usterek wskazanych w protokole odbioru końcowego z uwagami Strony sporządzą odrębny pisemny protokół potwierdzający usunięcie wad i usterek. Zgłoszone poprawki i termin na ich wprowadzenie są wiążące dla Wykonawcy.
- 3.11. Data złożenia wniosku, na skutek którego nastąpił odbiór robót, jest datą zakończenia prac objętych umową, pod warunkiem, że jest to stan umożliwiający niezakłócone korzystanie z przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, potwierdzony bezusterkowym protokołem odbioru Robót lub protokołem potwierdzającym usunięcie usterek wskazanych w protokole odbioru końcowego z uwagami podpisanym przez Strony Umowy.
- 3.12. W przypadku usterek niemożliwych do naprawienia, Zamawiający będzie uprawniony do skorzystania z rękojmi i żądania obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy. Nie wyłącza to jednak uprawnienia do żądania przez Zamawiającego kar umownych i odszkodowania wynikających z pozostałych postanowień Umowy i z przepisów powszechnie obowiązujących.
- 3.13. Wzór protokołu odbioru zostanie przedstawiony przez Zamawiającego.

4. WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

- 4.1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
netto:zł + podatek VAT (..... %) =zł brutto
(słownie: złotych i 00/100 brutto)., zwane dalej "wynagrodzeniem całkowitym".
- 4.2. Wynagrodzenie określone w pkt. 4.1 stanowi całkowite wynagrodzenie należne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy.
- 4.3. Wynagrodzenie płatne będzie po zakończeniu Robót, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, przy czym za prawidłowo wystawioną fakturę Zamawiający uzna fakturę, wystawioną zgodnie z podpisaniem przez obydwie Strony bezusterkowym protokołem odbioru końcowego lub protokołem potwierdzającym usunięcie usterek wskazanych w protokole odbioru końcowego z uwagami, do której załączono odpis tego protokołu oraz wskazane dokumenty, potwierdzające zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Do dnia doręczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury oraz dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, termin płatności nie biegnie.

- 4.4. Wynagrodzenie będzie należne w wysokości i na zasadach opisanych w niniejszym punkcie, w kwotach i stawkach przedstawionych w Formularzu ofertowym.
- 4.5. Wynagrodzenie Wykonawcy jest współfinansowane ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego.
- 4.6. Wynagrodzenie obejmuje ryzyko Wykonawcy i jego odpowiedzialność za prawidłowe oszacowanie kosztu realizacji umowy. Błędne oszacowanie kosztu realizacji umowy lub zmiana warunków zewnętrznych, w tym kursów walutowych, nie będzie stanowić podstawy do podnoszenia przez Wykonawcę roszczeń o zmianę kwoty wynagrodzenia.

5. ODSTĄPIENIE OD UMOWY, JEJ ZMIANA I ROZWIĄZANIE

- 5.1. Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy z powodów dotyczących Wykonawcy w przypadku gdy:
 - 5.1.1. Wykonawca w ustalonym terminie nie rozpoczął Robót,
 - 5.1.2. Wykonawca bezpodstawnie wstrzymuje Roboty na okres co najmniej 14 dni kalendarzowych,
 - 5.1.3. Wykonawca pomimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego terminu w dalszym ciągu wykonuje Roboty w sposób wadliwy, sprzeczny z Umową lub Dokumentacją Projektową,
 - 5.1.4. Wykonawca dokona nieuzasadnionych samowolnych zmian w stosunku do Dokumentacji Projektowej,
 - 5.1.5. Wykonawca nie dochowa umówionego terminu zakończenia Robót lub wobec opóźnienia w realizacji robót, pomimo wezwania, nie przedstawił planu naprawczego, o którym mowa w umowie,
 - 5.1.6. Wykonawca dopuszcza się naruszenia obowiązków określonych w umowie, w terminie 14 dni od daty stwierdzenia jednego z powyższych naruszeń, jednak nie później niż do dnia otrzymania skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.
- 5.2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i uznaje się za dokonane w dniu doręczenia oświadczenia na adres drugiej strony podany jako adres dla doręczeń, przy czym odmowa odebrania przesyłki przez drugą stronę, lub jej niepodjęcie w terminie uważane będzie za skutecznie dokonane doręczenie odpowiednio w dacie odmowy lub w dacie upływu terminu na podjęcie przesyłki.
- 5.3. W razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do doprowadzenia Terenu Budowy i nieruchomości do należytego stanu i porządku oraz ich opuszczenia i wydania Zamawiającemu bez osobnego wezwania, niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni liczonych od dnia odstąpienia od Umowy.
- 5.4. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Strony sporządzą „Protokół przejęcia terenu budowy” oraz „Protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia od umowy”. Powyższe protokoły zostaną sporządzone w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, jednakże nie później niż w ciągu 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy. W razie gdyby Wykonawca nie stawił się w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający wyznaczy termin dodatkowy 2-dniowy, a po jego bezskutecznym upływie będzie uprawniony do jednostronnego sporządzenia wymaganych protokołów. Protokół sporządzony z zachowaniem powyższej procedury będzie wiążący dla Wykonawcy.
- 5.5. Niezależnie, w razie wystąpienia zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia częściowego - proporcjonalnie do zakresu prac wykonanych do chwili otrzymania zawiadomienia o odstąpieniu od umowy.

- 5.6. Niezależnie od powyższych postanowień, Zamawiający ma prawo do wypowiedzenia umowy z ważnych powodów bez zachowania okresu wypowiedzenia.
- 5.7. Strony zobowiązują się do zmiany umowy z przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w Zapytaniu Ofertowym.

6. KARY UMOWNE I ODPOWIEDZIALNOŚĆ

- 6.1. Naliczenie kar umownych opisanych w Umowie lub załącznikach nie pozbawia Zamawiającego prawa do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, do pełnej wysokości szkody.
- 6.2. Kary umowne należne będą również w przypadku wygaśnięcia umowy, w tym w razie odstąpienia od Umowy lub jej wypowiedzenia przez którąkolwiek ze Stron.
- 6.3. Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy zapłaty kar umownych:
 - 6.3.1. w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron - na skutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego pkt. 4.1.;
 - 6.3.2. w przypadku zwłoki w oddaniu Robót, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w pkt. 4.1. za każdy dzień zwłoki;
 - 6.3.3. w przypadku konieczności kontynuowania głośnych prac po terminie 25 września 2022 r., w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w pkt. 4.1. za każdy dzień, w którym wykonano głośne prace, niezależnie od czasu ich trwania w danym dniu;
 - 6.3.4. w przypadku stwierdzenia braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w pkt. 4.1. za każdy stwierdzony przypadek;
 - 6.3.5. w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, a także nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, a także w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w pkt. 4.1.,
 - 6.3.6. w przypadku zwłoki w usunięciu usterek stwierdzonych w protokole odbioru w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w pkt. 4.1., za każdy dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w pkt. 4.1.;
 - 6.3.7. w przypadku opóźnienia w usunięciu usterek stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego pkt. 4.1., za każdy dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w pkt. 4.1.;
 - 6.3.8. w przypadku dokonania przez Wykonawcę nieuzasadnionych bądź samowolnych zmian Dokumentacji Projektowej w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w pkt. 4.1.;
 - 6.3.9. opcjonalnie - w przypadkach określonych w zasadach realizacji gwarancji lub usług serwisowych.
- 6.4. Ponadto w przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w punkcie 5.1, Wykonawca zobowiązany będzie do zwrotu na rzecz Zamawiającego wszelkich otrzymanych od niego kwot tytułem wynagrodzenia lub innych opłat, a zwrot tychże świadczeń nastąpi na zasadzie kary umownej.
- 6.5. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
- 6.6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

- 6.7. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec Wykonawcy, w tym także w przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od niej z jakiegokolwiek przyczyny, zostaje ograniczona do strat rzeczywistych, z wyłączeniem utraconych korzyści.

7. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

- 7.1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w dniu zawarcia umowy, w kwocie stanowiącej 5% wynagrodzenia brutto wskazanego w pkt. 4.1.
- 7.2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie:
- 7.3. Zamawiający zwróci Wykonawcy kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy wraz z odsetkami wynikającymi i umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane (o ile zostało wpłacone w pieniądzu), pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy, w następujący sposób:
- 7.3.1. 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
- 7.3.2. 30% wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady/gwarancji (6 letniego okresu).
- 7.4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie innej niż pieniądz:
- 7.4.1. Gwarancja/poręczenie* na kwotę zł (równa 100% sumy zabezpieczenia), będąca gwarancją/poręczeniem* zgodnego z umową wykonania prac ważna będzie od dnia zawarcia umowy do dnia
- 7.4.2. Gwarancja/poręczenie* na kwotę zł (równa 30% sumy zabezpieczenia), będąca gwarancją/poręczeniem* usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości będzie ważna od dnia odbioru końcowego robót do dnia
- 7.5. W przypadku wydłużenia terminu umowy o co najmniej 15 dni, Wykonawca ma obowiązek przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wniesionego w innej formie niż pieniądz, o tę samą liczbę dni, o którą została przedłużona umowa oraz dostarczenia zmienionej gwarancji/poręczenia w dniu podpisania aneksu do umowy.
- 7.6. Jeżeli koszt usunięcia wad i usterek przewyższa należne zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji jakości, Zamawiający będzie dochodził odszkodowania bezpośrednio od Wykonawcy.

8. UPRAWNIENIA GWARANCYJNE ORAZ RĘKOJMIA

- 8.1. Wykonawca udziela: 6 lat gwarancji jakości na zastosowane materiały i wykonane roboty budowlane oraz 3-letniej gwarancji jakości na zastosowane urządzenia i wykonane instalacje.
- 8.2. Bieg gwarancji rozpoczyna się w dniu podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego.
- 8.3. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
- 8.4. Udzielona przez Wykonawcę gwarancja jest pełna tzn. obejmuje swoim zakresem rzeczowym wszystkie elementy przedmiotu zamówienia w tym wykonane Roboty oraz materiały, w tym również materiały, których gwarancje producenckie są krótsze niż udzielona gwarancja i jedyną stroną, do której Zamawiający zgłasza roszczenia gwarancyjne jest Wykonawca.
- 8.5. W przypadku wymaganych w dokumentacji projektowej okresów gwarancji na poszczególne urządzenia lub instalacje, wykonawca oferuje gwarancję na okresy wskazane w dokumentacji projektowej.
- 8.6. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o dostrzeżonej wadzie w terminie do 30 dni od dnia jej wykrycia.

- 8.7.** Z zastrzeżeniem pkt 8.8, w razie, gdyby w trakcie okresu gwarancyjnego została ujawniona jakakolwiek wada lub usterka, Wykonawca rozpocznie prace naprawcze na swój koszt w okresie pierwszych 24 godzin od zawiadomienia o niej przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady w terminie do 5 dni od daty otrzymania zgłoszenia, chyba, że czas wymagany na usunięcie wady jest dłuższy i zostanie zaakceptowany pisemnie przez Zamawiającego. W razie bezskutecznego upływu terminu wskazanego powyżej Zamawiający, niezależnie od naliczania kar umownych, może wykonać prace naprawcze na koszt i ryzyko Wykonawcy, korzystając przy tym również z usług osób trzecich.
- 8.8.** W sytuacji, kiedy stwierdzona w okresie gwarancji wada, uszkodzenie lub awaria wynika z wady lub uszkodzenia może spowodować zagrożenie dla życia, zdrowia, mienia Zamawiającego lub osób trzecich lub uniemożliwia Zamawiającemu świadczenie usług związanych z eksploatacją kampusu, a naprawa powinna być wykonana przez lub na koszt Wykonawcy Zamawiający uprawniony jest wykonać naprawę sam lub przez osoby trzecie na koszt Wykonawcy bez wcześniejszego wzywania Wykonawcy do dokonania naprawy. Zamawiający zobowiązany jest wówczas udokumentować przyczyny wady lub uszkodzenia oraz poinformować Wykonawcę o dokonanej na jego koszt naprawie wskazując na przesłanki, o których mowa w zdaniu pierwszym niniejszego punktu.