

WZÓR UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE

UMOWA Nr – .....

zawarta na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych*  
(tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.)

dnia

.....

w

Warszawie

pomiędzy

Instytutem Mechaniki Precyzyjnej z siedzibą w Warszawie, ul. Duchnicka 3, 01-796 Warszawa, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy XII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS: 0000021795, NIP 525-000-91-86, REGON 000031532 który, zgodnie z wpisem w KRS reprezentuje:

1. Dyrektor - dr hab. inż. Tomasz Babul, prof. IMP

zwany dalej Zamawiającym,

a

.....  
.....

wpisaną/ym do .....

posiadającą/ym NIP ....., REGON .....

który, zgodnie z wpisem reprezentuje:

1. ....

2. ....

zwanym dalej Wykonawcą, a wspólnie zwanymi dalej Stronami.

Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (Tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.), Strony postanawiają:

*dm*

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: „**Wykonanie remontu i przebudowy dachu budynku nr 1 Instytutu Mechaniki Precyzyjnej zlokalizowanego przy ul. Duchnickiej 3 w Warszawie.**” obejmujący m.in.: roboty budowlane, roboty dekarские, roboty konstrukcyjne oraz roboty elektryczne.
2. Szczegółowy zakres robót określony jest w dokumentacji przetargowej, Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
3. Wykonawca oświadcza, iż posiada kadrę i potencjał techniczny umożliwiające wykonanie zamówienia.
4. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem terenu robót i dozoru wykonywanych w ramach umowy robót od dnia ich rozpoczęcia do dnia odbioru przez Zamawiającego.
5. Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność z tytułu realizacji niniejszej umowy, w szczególności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące osób i uszkodzenia mienia z uwzględnieniem postanowień SIWZ.
6. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu, zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu zamówienia, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów, w tym ze szczegółową specyfikacją techniczną realizacji zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszej Umowy z najwyższą profesjonalną starannością przy wykorzystaniu całej posiadanej wiedzy i doświadczenia.
8. Zamawiający oświadcza, że przeciwdziała wszelkim praktykom korupcyjnym i nadużyciom w Instytucie (przedsiębiorstwie Zamawiającego) co polega na stosowaniu zorganizowanych systemowo działań zapobiegawczych.
9. Wykonawca zobowiązuje się do zapobiegania zjawiskom korupcyjnym przy wykonywaniu niniejszej Umowy.
10. Strony mogą ustalić sposób przeciwdziałania zagrożeniom korupcyjnym oraz nadużyciom przy wykonywaniu niniejszej Umowy, z uwzględnieniem analizy ryzyka oraz podjąć działania zapobiegawcze.
11. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę o nie możliwości wyłączenia budynku z użytkowania na czas prowadzenia robót.
12. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest wykonać roboty zamienne (w stosunku do robót przewidzianych w dokumentacji technicznej). Rozliczenie ewentualnych robót zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem ofertowym dla robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych. Kosztorys zamienny należy opracować na zasadach określonych dla kosztorysu robót dodatkowych. O konieczności wykonania robót zamiennych Zamawiający pisemnie powiadamia Wykonawcę. Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania tego pisma sporządza kosztorys różnicowy. Po sprawdzeniu przez inspektora nadzoru kosztorysu różnicowego oraz po jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego Strony dokonają zmiany umowy.

## § 2

### Terminy realizacji

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy – w dniu podpisania umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy – 4 miesiące od dnia podpisania umowy.
3. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy oznacza termin wykonania pełnego zakresu prac objętych przedmiotową umową potwierdzony protokołem odbioru robót.
4. Strony dopuszczają możliwość zmiany terminu realizacji, o którym mowa w ust. 2 pod warunkiem, że zmiana ta nastąpiła z przyczyn niezależnych od Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do wystąpienia z wnioskiem do Zamawiającego o podpisanie aneksu do niniejszej umowy, w którym uzasadni przyczynę zmiany terminu realizacji umowy.

## § 3

### Zobowiązania Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. przystąpienia do odbioru zgłoszonych do odbioru robót.
2. przeprowadzenia końcowego odbioru przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia umownego.

## § 4

### Zobowiązania Wykonawcy

- I. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
  - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, przepisami ustawy Prawo budowlane,
  - 2) zagospodarowania terenu i jego zabezpieczenia przed dostępem osób nieupoważnionych,
  - 3) zorganizowania i kierowania budową w sposób zgodny z umową, obowiązującymi przepisami w tym przepisami bhp, przepisami p.poż.,
  - 4) utrzymania ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcia poza teren budowy wszelkich maszyn, urządzeń i materiałów, a także tymczasowego zaplecza oraz pozostawienia całego terenu robót oraz terenów przyległych w stanie uporządkowanym,
  - 5) ochrony mienia znajdującego się na terenie robót w terminie od dnia przejęcia terenu robót do dnia przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu,

- 6) wywozu wszelkich odpadów pochodzących z budowy w sposób wynikający z obowiązujących przepisów wraz z ponoszeniem kosztów z tym związanych,
  - 7) realizacji zaleceń Zamawiającego,
  - 8) zapewnienia osoby do pełnienia funkcji kierownika budowy i kierownika robót elektrycznych,
  - 9) zabezpieczenia części budynku nie objętej remontem w trakcie wykonywanych prac,
  - 10) wystawienia na piśmie gwarancji na wykonane prace zgodnie z ofertą.
2. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wykonanych elementów robót, ich części bądź innego majątku Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub podwykonawców – Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia stanu poprzedniego i naprawienia wynikłej szkody.

#### **§ 5**

##### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany będzie do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zwanego dalej „zabezpieczeniem”, w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie, jako zabezpieczenie terminowego i należytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione przez Wykonawcę zgodnie z art. 148 ustawy Pzp.
4. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w terminie określonym w art. 151 ustawy Pzp. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% wysokości zabezpieczenia.
5. Strony ustalają termin obowiązywania rękojmi za wady na okres 2 lat od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót budowlanych.

#### **§ 6**

##### **Nadzór autorski i inwestorski**

Zamawiający ma prawo ustanowienia nadzoru autorskiego i inwestorskiego w celu bieżącej kontroli wykonywania przedmiotu umowy.

#### **§ 7**

##### **Wymogi dotyczące materiałów**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, przy zastosowaniu własnych maszyn i urządzeń oraz materiałów nie zbędnych do wykonania przedmiotu umowy z uwzględnieniem SIWZ.

#### **§ 8**

##### **Przedstawiciele stron na budowie**

1. Zamawiający wskazuje jako swojego przedstawiciela kierownika Działu Administracyjno-Gospodarczego - Krzysztofa Szymańskiego.
2. Wykonawca wskazuje jako swojego przedstawiciela .....  
Ponadto, Wykonawca zobowiązany jest do ustanowienia kierownika robót budowlanych posiadającego uprawnienia do kierowania pracami w zakresie robót będących przedmiotem zamówienia w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w osobie .....

#### **§ 9**

##### **Wynagrodzenie**

1. Za prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... (słownie: ..... ) zł brutto, w tym podatek VAT w wysokości ..... (słownie: ..... ) zł,
2. W okresie trwania umowy wynagrodzenie nie podlega waloryzacji z wyjątkiem urzędowej zmiany podatków lub opłat.

#### **§ 10**

##### **Zapłata wynagrodzenia**

1. Strony postanawiają, że Zamawiający wypłaci Wykonawcy zaliczkę w wysokości 10% wartości umowy w ciągu 14 dni od daty przejęcia placu budowy na konto wskazane przez Wykonawcę.
2. Pozostała część wynagrodzenia zostanie zapłacona na podstawie faktury za wykonanie umowy.
3. Podstawą do wystawienia faktury za wykonanie umowy, będzie Protokół Końcowego Odbioru Robót Budowlanych podpisany, bez uwag, przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy i komisję powołaną przez Zamawiającego do odbioru.
4. Załącznikiem do protokołu odbioru końcowego będzie całość wymaganej dokumentacji powykonawczej oraz oświadczenie kierownika budowy wymagane ustawą Prawo budowlane.
5. Faktura wystawiona będzie na Zamawiającego: Instytut Mechaniki Precyzyjnej.
6. Należność Wykonawcy przekazywana będzie na rachunek wykonawcy wskazany w fakturze w terminie 21 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
7. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia kwotą zapłaty rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i jego nazwa brzmi: Instytut Mechaniki Precyzyjnej, ul. Duchnicka 3, 01-796 Warszawa, Nr NIP: 525-000-91-86 .
9. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i posiada numer ewidencji podatkowej NIP: .....

#### **§ 11**

##### **Odbiór**

1. Strony ustalają, że po zakończeniu robót na pisemny wniosek Wykonawcy Zamawiający przystąpi, w terminie 14 dni, do odbioru końcowego przedmiotu umowy.

2. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu zrealizowanego przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu badań sprawdzających i innych przewidzianych w SIWZ.
3. Odbioru końcowego dokona Komisja powołana przez Zamawiającego do odbioru robót i uprawniony przedstawiciel Wykonawcy.
4. Z czynności odbioru, o których mowa w ust. 1 pkt 1) sporządza się protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności ujawnione wady, jak też ewentualne wyznaczenie terminów na ich usunięcie.
5. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru wad przedmiotu odbioru Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
6. Wykonawca obowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
7. Zamawiający wyznaczy ostateczny termin odbioru robót i przystąpi do odbioru w terminie 3 dni licząc od otrzymania zawiadomienia o usunięciu wad.

## § 12

### Kary umowne

1. Strony postanawiają, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy nastąpi poprzez zapłatę kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w terminie usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia wad,
  - 3) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 13

### Postanowienia końcowe

1. Zakazuje się dokonywania cesji wynikających z niniejszej umowy wierzitelności bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Prawem właściwym dla umowy jest prawo polskie.
3. Językiem umowy jest język polski. Wykonawca zapewni tłumaczenie wszelkich dokumentów i pism sporządzonych dla celów realizacji inwestycji w językach obcych na język umowy przez tłumacza, przy czym dotyczy to także wszelkich dokumentacji i specyfikacji technicznych, instrukcji, gwarancji, certyfikatów i atestów oraz innych dokumentów związanych z przedmiotem umowy. Jeżeli będą tego wymagać okoliczności w stosunkach pomiędzy stronami, Wykonawca każdorazowo zapewni obecność kompetentnego tłumacza.
4. W przypadku sporu Strony ustalają, że rozstrzygał go będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, i innych obowiązujących przepisów prawa.
7. Umowa zostaje sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach dla każdej ze Stron – 1 egzemplarz dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Poniższe załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy:

1. Załącznik nr 1 do Umowy – SIWZ wraz z załącznikami;
2. Załącznik nr 2 do Umowy – Oferta Wykonawcy z dn. ....;
3. Załącznik nr 3 do Umowy – Wykaz pracowników, którzy będą realizować zamówienie, zatrudnionych na podstawie umowy o pracę;
4. Załącznik nr 4 do Umowy – Protokół Końcowego Odbioru Robót Budowlanych;
5. Załącznik nr 5 do Umowy – Karta gwarancyjna na roboty budowlane.

Zamawiający:

mgr inż. Tomasz Babul, aut. inż.

**INSTYTUT MECHANIKI PRECYZYJNEJ**  
 ul. Duchnicka 3, 01-796 Warszawa  
 tel. 22 550-26-00; fax 22 663-43-32  
 Regon 000031532; NIP 525-000-91-86  
 (1)

Wykonawca:

mgr Karolina Szumańska

KIEROWNIK  
 Sekcji Zamówień Publicznych i Zaopatrzenia

Z-ca Głównego Księgowego

Urszula Liczbarska

**RADCA PRAWNY**

Cieszyn, 11.05.2017