

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 2013 r. poz. 907 z późniejszymi zmianami)

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

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 2013 r. poz. 907 z późniejszymi zmianami), Strony postanawiają:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: „*Roboty budowlane – remont i przystosowanie pomieszczenia magazynowego w budynku nr 6 przy ul. Duchnickiej 3 w Warszawie na potrzeby galwanizerni Instytutu Mechaniki Precyzyjnej*”, obejmujący m.in.: roboty budowlane, roboty instalacyjne elektryczne, roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne, roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych, roboty malarskie.
2. Szczegółowy zakres robót określony jest w dokumentacji przetargowej, dokumentacji projektowo-technicznej, w szczególności: przedmiarze robót, Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i ofercie Wykonawcy.
3. Wykonawca oświadcza, iż posiada kadre i potencjał techniczny umożliwiające wykonanie zamówienia.
4. Wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi z materiałów Wykonawcy, uwzględniające wymogi zawarte w § 5.
5. 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.
6. Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność z tytułu realizacji niniejszej umowy, w szczególności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące osób i uszkodzenia mienia.
7. 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.

§ 2

Terminy realizacji

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy – w dniu podpisania umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy –
3. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy oznacza termin wykonania pełnego zakresu prac objętych przedmiotową umową potwierdzony protokołem odbioru robót.

§ 3

Zobowiązania Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie do 3 dni od dnia zawarcia umowy.
2. przystąpienia do odbioru zgłoszonych do odbioru robót.
3. przeprowadzenia końcowego odbioru przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia umownego.
4. przeprowadzenia odbioru ostatecznego.

§ 4

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarami robót, dokumentacją projektową, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, przepisami ustawy Prawo budowlane,
 - 2) zakupu i dostarczenia materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
 - 3) zagospodarowania terenu i jego zabezpieczenia przed dostępem osób nieupoważnionych,
 - 4) zorganizowania i kierowania budową w sposób zgodny z umową, obowiązującymi przepisami w tym przepisami bhp, przepisami p.poż.,
 - 5) 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,
 - 6) ochrony mienia znajdującego się na terenie robót w terminie od dnia przejścia terenu robót do dnia przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu,
 - 7) wywozu wszelkich odpadów pochodzących z budowy w sposób wynikający z obowiązujących przepisów wraz z ponoszeniem kosztów z tym związanych,
 - 8) realizacji zaleceń Zamawiającego,
 - 9) ustanowienia kierownika robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 nr 243 poz. 1623 ze zm.).
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

Nadzór autorski i inwestorski

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

§ 6

Wymogi dotyczące materiałów

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, przy zastosowaniu własnych maszyn i urządzeń.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. nr 92 poz. 881), ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. 2010, Nr 243, poz. z późn. zm.), specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Atesty należy dostarczyć Zamawiającemu przed wbudowaniem materiałów.
3. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za jakość materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowne dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust.2.
5. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 3 dni od dnia podpisania Umowy, a przed przystąpieniem do prac uzgodnić z Zamawiającym szczegóły użytych do wykonania przedmiotu umowy materiałów, w szczególności takich jak płytki, lampy, grzejniki, drzwi, kinkiety, osprzęt elektryczny, klamki do drzwi, w tym kolorystyki materiałów, które zostaną użyte do wykonania przedmiotu umowy.

§ 7

Podwykonawcy

1. Jeżeli Wykonawca powierzy podwykonawcom, zgodnie z SIWZ, wykonanie części zamówienia, to:
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania i zaniechania.
3. W przypadku, gdy zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy, dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełniają je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 8

Przedstawiciele stron na budowie

1. Zamawiający wskazuje jako swojego przedstawiciela..... Wykonawca wskazuje jako swojego przedstawiciela Ponadto, Wykonawca ustanowienia kierownika robót budowlanych posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych lub elektroenergetycznych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w osobie
2. Zamawiający może zlecić w całości lub w części zarządzanie budową innemu, podmiotowi. W takim przypadku zobowiązany i uprawniony z niniejszej umowy jest nadal Zamawiający, a jedynie w jego imieniu i na jego rzecz czynności związane z realizacją umowy wykonuje wskazany podmiot.

§ 9

Wynagrodzenie

1. Za 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 rozliczenie za wykonane i odebrane roboty nastąpi fakturą końcową.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół bezusterkowego odbioru końcowego podpisany przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy i komisję powołaną przez Zamawiającego do odbioru.
3. Załącznikiem do protokołu odbioru końcowego będzie całość wymaganej dokumentacji powykonawczej oraz oświadczenie kierownika budowy wymagane ustawą Prawo budowlane.
4. Faktura wystawiona będzie na Zamawiającego: Instytut Mechaniki Precyzyjnej.
5. Należność Wykonawcy przekazywana będzie na rachunek wykonawcy wskazany w fakturze w terminie 21 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
6. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia kwotą zapłaty rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i jego nazwa brzmi: Instytut Mechaniki Precyzyjnej, ul.

8. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT i posiada numer ewidencji podatkowej NIP:

§ 11

Odbiory

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiór końcowy,
 - 2) odbiór ostateczny po upływie okresu gwarancji.
2. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu zrealizowanego przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych przepisami prawa badań, prób technicznych i innych.
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.
8. Odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego i przedstawiciela Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji. Zwalnia on Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań wynikających z umowy dotyczących usuwania wad gwarancji jakości.
9. Zamawiający wyznaczy datę odbioru, o których mowa w ust 8 odpowiednio przed upływem terminu gwarancji.
10. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o wyznaczonym terminie.

§ 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 z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy -- w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy,

§ 13

Ubezpieczenie budowy

1. W okresie od dnia rozpoczęcia robót do dnia ich odbioru Wykonawca zobowiązany jest posiadać umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.
2. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu uwierzytelnioną kopię umowy ubezpieczeniowej (wraz z dowodem opłaty składki) w terminie zgodnym z terminem rozpoczęcia robót pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

§ 14

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca dla użytych materiałów udziela Zamawiającemu gwarancji na okres nie krótszy niż okres gwarancji wskazany w dokumentach gwarancyjnych producenta.
2. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonywanie przedmiotu umowy lub jej części.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z

przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niepełnym.

4. W ramach udzielonej przez Wykonawcę gwarancji po stwierdzeniu w przedmiocie umowy wad Zamawiający jest uprawniony żądać ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
5. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze wynosić będzie 10 dni od ich protokolarnego stwierdzenia, chyba że w trakcie odbioru Strony postanowią inaczej – zaś w okresie gwarancji termin ten będzie wynosił 10 dni licząc od daty skutecznego zawiadomienia Wykonawcy o wadzie.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może dokonać ich usunięcia w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt.
7. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków gwarant dostarczył uprawnionemu z gwarancji zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli gwarant wymienił część rzeczy, przepis powyższy stosuje się odpowiednio do części wymienionej.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1 jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
9. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i trwałość wykonanych robót, a także ich wykonanie zgodnie z niniejszą umową, całością dokumentacji, o której mowa w § 1 niniejszej umowy oraz obowiązującymi przepisami.
11. Okres rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi **36 miesięcy** od daty podpisania końcowego protokołu odbioru.
12. Z zastrzeżeniem ust. 14 w przypadku ujawnienia wad w terminie przysługiwania Zamawiającemu uprawnień z tytułu rękojmi Zamawiający może żądać bezpłatnego usunięcia wad, w terminie, wyznaczonym zgodnie z ust. 5 bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
13. Jeżeli stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem lub w sposób istotny ograniczają osiągnięcie określonych dokumentacją projektową parametrów Zamawiający może według swego wyboru odstąpić od umowy, zawiadamiając o tym właściwe organy nadzoru i inspekcji lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
14. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze wynosić będzie 10 dni od ich protokolarnego stwierdzenia, chyba, że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej, zaś w okresie wykonywania rękojmi termin ten będzie wynosił 10 dni licząc od daty skutecznego zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. Postanowienie ust. 7 stosuje się odpowiednio.
15. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze z przyczyn tkwiących w przedmiocie w chwili odbioru.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Zakazuje się dokonywania cesji wynikających z niniejszej umowy wierzycelności 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 – 1 egzemplarz dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca:

OPISOWA PRACOWNIA
Opracowania Projektowa