

## WZÓR

### UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR 003/2017/IM

W dniu ..... w Warszawie, pomiędzy **Uniwersytetem Warszawskim, 00-927 Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście 26/28**, zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez: **Dyrektora Środowiskowego Laboratorium Ciężkich Jonów prof. dr hab. Krzysztofa Ruska**

a

.....  
będącym płatnikiem VAT, nr NIP: ....., REGON: .....  
wypis z KRS lub innego rejestru właściwego dla Wykonawcy, umowa konsorcjalna, pełnomocnictwo, stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy  
zwanym dalej Wykonawcą, działającym na podstawie

.....  
reprezentowanym przez:

.....  
w wyniku rozstrzygnięcia postępowania prowadzonego w trybie procedury otwartej nr 003/2017/IM zgodnie z § 7 Regulaminu do Zarządzenia nr 22 Rektora UW z dnia 16 czerwca 2014 r. w sprawie trybów, zasad i form udzielania przez Uniwersytet Warszawski zamówień publicznych na usługi, dostawy i roboty budowlane, o których mowa w art. 4 pkt 8. Ustawy została zawarta umowa następującej treści:

#### § 1

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przebudowy wentylacji pomieszczenia parterowych w budynku przy ul. Pasteura 5a w Warszawie na bazie istniejącej centrali VBW, zwanej dalej robotami.
2. Szczegółowy zakres robót został określony w dokumentacji wykonawczej, stanowiącej **Załącznik nr 2** do niniejszej umowy.

#### § 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących Polskich Norm, oraz przepisów prawa, w szczególności Prawa Budowlanego, zgodnie z projektem wykonawczym.

#### § 3

1. Funkcje kierownika robót sprawować będzie: .....
2. Kierownik robót działa zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.

#### § 4

Nadzór nad robotami przewidzianymi niniejszą umową ze strony Zamawiającego, prowadzić będzie: .....

## § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót wyłącznie wyrobów i materiałów posiadających aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót oraz zastosowanych materiałów i urządzeń.
3. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z dostarczoną ofertą i wytycznymi Zamawiającego.
4. Technologia w budowywania wyrobów powinna być zgodna z wymogami producentów i odnośnymi przepisami branżowymi.
5. W przypadku zaproponowania przez Zamawiającego lub Wykonawcę zamiennych rozwiązań w zakresie technologii wykonania, zastosowanych materiałów lub wyrobów wskazanych w ofercie, zmiany te wymagają uzgodnienia z nadzorem inwestorskim.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować zaplecze robót w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym.
2. Kierownik robót odpowiada za jakość i zgodność z wymogami techniczno-prawnymi wykonanych zabezpieczeń, jak również za ich stałą sprawność techniczną.

## § 7

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) organizacja, utrzymanie i zabezpieczenie na własny koszt zaplecza robót,
- 2) zorganizowanie we własnym zakresie powierzchni składowych i magazynowych w miejscach udostępnionych przez administrację obiektu,
- 3) organizacja ochrony mienia na terenie robót, do czasu przekazania go do użytkowania, utrzymanie czystości na terenach przylegających do terenu robót (w tym dojazdy),
- 4) składowanie gruzu i odpadów z rozbiórek w pojemnikach ustawionych w miejscach uzgodnionych z administracją obiektu, a po zakończeniu robót całkowite uporządkowanie terenu,
- 5) wykonanie i przekazanie Zamawiającemu roboty wraz z dokumentacją powykonawczą,
- 6) uporządkowanie terenu robót po zakończeniu robót, przed zgłoszeniem do odbioru,
- 7) przywrócenie na własny koszt do stanu pierwotnego terenu po zapleczu robót wraz z usunięciem szkód spowodowanych na skutek jego działania w trakcie realizacji robót, w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 8) usuwanie usterek i wad w ramach gwarancji i rękojmi, w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 9) wykonanie całości robót określonych niniejszą umową z materiałów własnych Wykonawcy.

## § 8

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) nieodpłatne przekazanie terenu robót (nie obejmuje zaplecza robót),
- 2) odbiór robót lub ich części,
- 3) zapłata umówionego wynagrodzenia za wykonane roboty zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
- 4) przystąpienie do odbioru końcowego robót.

## § 9

1. Przekazanie Wykonawcy terenu robót nastąpi na podstawie protokołu podpisanego przez kierownika robót i upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, w terminie do 3 dni roboczych (poniedziałek-piątek) od daty podpisania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia robót, nie później jednak niż w terminie 3 dni roboczych od daty przekazania terenu robót.
3. Termin wykonania robót Strony ustalają na dziesięć tygodni od daty podpisania umowy. Termin ten uwzględnia odbiór końcowy całości robót przez Zamawiającego.

## § 10

1. Za wykonane roboty Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe określone w ofercie, stanowiącej **Załącznik nr 3** do niniejszej umowy ustalone na kwotę brutto, wraz z podatkiem VAT w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych),  
w tym:  
kwota netto ..... zł (słownie: ..... złotych)  
obowiązujący podatek VAT 23 %, tj. .... zł (słownie: ..... złotych)  
przelewem na konto Wykonawcy nr ..... na podstawie poprawnie wystawionej faktury, w terminie 14 dni od jej doręczenia po protokólnym odbiorze robót bez zastrzeżeń.
2. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może przenieść wierzytelności wynikających z tej umowy na osobę trzecią oraz dokonywać potrąceń.

## § 11

1. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot zamówienia na okres..... od dnia odbioru końcowego robót przez Zamawiającego.
2. W przypadku, gdy producent udziela gwarancji na okres dłuższy niż określony w ust. 1 obowiązuje gwarancja producenta.
3. Okres gwarancji liczony jest od dnia odbioru końcowego robót przez Zamawiającego.

## § 12

1. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad prawnych i fizycznych robót oraz dostarczonych materiałów i urządzeń, w ciągu 48 miesięcy od dnia odbioru końcowego robót przez Zamawiającego.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
3. Zamawiający zastrzega sobie wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu gwarancji.

## § 13

1. Istnienie wady stwierdza się protokólnie po przeprowadzeniu oględzin. O dacie i miejscu oględzin Zamawiający informuje Wykonawcę na 3 dni robocze przed terminem oględzin.
2. Żądając usunięcia stwierdzonych wad, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie i ekonomicznie uzasadniony na ich usunięcie. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
3. Usunięcie wad musi być stwierdzone protokólnie. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie wady we własnym zakresie i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia.

#### **§ 14**

Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia, pod rygorem nieważności.

#### **§ 15**

Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy:

- 1) Wykonawca nie rozpoczął robót, w terminie 3 dni roboczych od daty przekazania terenu robót, o ile wynika to z winy Wykonawcy,
- 2) Wykonawca przerwał wykonanie robót i udokumentowana, a nieusprawiedliwiona przerwa trwa dłużej niż 3 dni,
- 3) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową lub ofertą bez akceptacji Zamawiającego i nie przystępuje do właściwego ich wykonania,
- 4) wszczęto w stosunku do Wykonawcy postępowanie upadłościowe, likwidacyjne, układowe lub egzekucyjne,
- 5) nastąpiła istotna zmiana okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy stosownie do postanowień art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.

#### **§ 16**

Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Zamawiający bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, odmawia dokonania odbioru robót.

#### **§ 17**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
  - 1) za opóźnienie w rozpoczęciu robót - w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki przekroczenia terminu określonego w § 9 ust. 3 niniejszej umowy,
  - 2) za powstanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień przerwy potwierdzony przez inspektora nadzoru,
  - 3) za zwłokę w terminowym realizowaniu całego przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki przekroczenia terminu określonego w § 9 ust. 3 niniejszej umowy,
  - 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, potwierdzony przez inspektora nadzoru,
  - 5) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,2% wartości robót objętych tą gwarancją lub rękojmią za każdy dzień zwłoki potwierdzony przez Zamawiającego,
  - 6) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 7) łączna wysokość kar umownych z tytułów przewidzianych w pkt 1-5 niniejszego ustępu nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
  - 1) za zwłokę w przekazaniu terenu robót w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,

- 2) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy, z wyjątkiem sytuacji przedstawionej w art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.
- 3) Strony mają prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne (kara umowna zaliczalna).

### **§ 18**

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie praw autorskich, patentowych, znaków ochronnych itp. odnoszących się do zastosowanych rozwiązań, sprzętu, urządzeń, technologii i materiałów potrzebnych przy realizacji robót.

### **§ 19**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian w umowie, które będą mogły być dokonane z powodu zaistnienia okoliczności, niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy lub w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących sytuacji powodujących konieczność:
  - 1) zmiany terminu realizacji umowy wywołaną:
    - a) udzieleniem zamówień dodatkowych, związanych z realizacją zamówienia podstawowego,
    - b) przerwami w realizacji robót przez Zamawiającego - niezależnych od Wykonawcy
    - c) przerwami w realizacji robót spowodowanymi czynnikami atmosferycznymi odnotowanymi w książce budowy.
  - 2) ograniczenia zakresu robót i zmianę wynagrodzenia ryczałtowego o wartość robót wyłączonych,
  - 3) zmiany danych identyfikacyjnych Wykonawcy (adres siedziby, Regon, NIP, rachunek bankowy),
  - 4) zlecenia wykonania robót zamiennych po uprzednim przeprowadzeniu negocjacji.

### **§ 20**

Wszelkie spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygały sądy właściwe dla Zamawiającego.

### **§ 21**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

### **§ 22**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**