

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu ..... we Wrocławiu pomiędzy:

**Muzeum Współczesne Wrocław** z siedzibą we Wrocławiu, Pl. Strzegomski 2a, 53-681 Wrocław, RIK: 36/2011, NIP: 897-177-39-96, REGON: 021530233 reprezentowane przez:

1. Dorotę Monkiewicz – Dyrektor,
2. Justynę Tamiola- Główną księgową

zwanym w dalszej części umowy „Inwestorem” lub „Stroną”,

a

....., reprezentowanym przez:

....., zwanym dalej **Wykonawcą**.

### Oświadczenia stron

#### § 1.

1. Inwestor oświadcza, że jest posiadaczem nieruchomości (schronu) położonego we Wrocławiu 53- 681, pl. Strzegomski 2 na działce geodezyjnej dz. nr 7, AM-12, obręb Stare Miasto.
2. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) posiada niezbędne umiejętności i kwalifikacje do wykonania określonych niniejszą umową robót budowlanych;
  - 2) zobowiązany jest przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny pracy;
  - 3) dysponuje zespołem pracowników posiadających niezbędne umiejętności i kwalifikacje, a także wiedzę i doświadczenie do wykonania robót objętych niniejszą umową;
  - 4) niniejszą umowę wykona z należytą starannością, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami prawa oraz dokumentacją projektową stanowiącą załącznik nr 9 do SIWZ;
  - 5) przed podpisaniem umowy zapoznał się z warunkami lokalizacyjno – terenowymi teren budowy oraz wszelką dokumentacją techniczną oraz załącznikami do niniejszej umowy.

### Przedmiot umowy

#### § 2.

1. Inwestor oświadcza, iż zleca wykonanie robót budowlanych, w ramach projektu pt.

„Przebudowa części ekspozycyjnej i wejściowej oraz iluminacja Muzeum Współczesnego Wrocław", a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania powyższych robót budowlanych na nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 niniejszej umowy. Szczegółowy zakres robót budowlanych oraz inne warunki związane z realizacją robót określa załącznik nr 1 do umowy - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót.

2. Powyższy zakres robót zostanie wykonany zgodnie z przekazaną dokumentacją techniczną składającą się z: projektu architektoniczno-budowlanego wykonanego przez firmę VROA-Architektki, wizualizacji, które stanowią integralną część umowy, a także zgodnie z ustaleniami dokonanyymi z przedstawicielem Inwestora.
3. Powierzenie wykonania części prac objętych umową innym Wykonawcą wymaga uprzedniej pisemnej zgody Inwestora.
4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik Budowy : .....,  
....., posiadający uprawnienia budowlane nr.....
5. Ze strony Inwestora do kontaktów z Wykonawcą wyznacza się następujące osoby:  
.....

### § 3.

1. Inwestor oświadcza, że niniejszym przekazuje Wykonawcy dokumentację projektową wraz z wizualizacją, rzutami obiektu, która stanowi podstawę powierzonych prac budowlanych w dniu podpisania umowy.
2. Na dokumentację składają się: projekt architektoniczno- budowlany, wizualizacja wraz z specyfikacją techniczną.....

### Wynagrodzenie

### § 4.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości  
..... **netto + 23% VAT** (słownie: .....**złotych netto**).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy obliczane jest na podstawie zestawienia planowanych prac i przewidywanych kosztów.
3. Wykonawca może żądać podwyższenia umówionego wynagrodzenia, jeżeli w toku realizacji inwestycji zajdzie konieczność przeprowadzenia prac dodatkowych lub zamiennych, nieobjętych zestawieniem, o którym mowa w pkt 2 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli prace dodatkowe lub zamienne wykona bez uzyskania pisemnej zgody Inwestora.
5. Do wynagrodzenia doliczony będzie podatek VAT zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest jedynym, jakie przysługuje Wykonawcy z tytułu wykonywania umowy. Wykonawcy nie przysługuje prawo żądania zwrotu

jakichkolwiek innych kosztów związanych z realizacją niniejszej umowy. Wykonawcy nie przysługuje prawo do roszczeń z tytułu niewykorzystania całości kwoty określonej w ust. 1 w okresie obowiązywania umowy.

7. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części robót Podwykonawcom (zgodnie z § 5 umowy), obowiązkiem Wykonawcy jest dołączenie do faktury przedkładanej Zamawiającemu dowodów zapłaty oraz oświadczeń Podwykonawcy lub dalszych Podwykonawców (wraz z kopiami wszystkich dokumentów wymienionych w oświadczeniu) potwierdzonych przez Wykonawcę o stanie rozliczeń Wykonawcy z Podwykonawcą.

## § 5.

1. Strony umowy postanawiają, że wynagrodzenie płatne jest na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, po końcowym odbiorze robót budowlanych przez Inwestora bez zastrzeżeń.
2. Wykonawca oświadcza, iż za pomocą Podwykonawców wykona następujące prace:
  - 1) .....
  - 2) .....
  - 3) .....
3. W przypadku powstania w trakcie realizacji przedmiotu umowy robót dodatkowych na które Inwestor wyrazi zgodę, ostateczne rozliczenie między stronami nastąpi po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i odbiorze końcowym robót na podstawie faktury końcowej, wystawionej przez Wykonawcę w terminie ..... dni od daty odbioru końcowego.
4. Termin płatności wynosi 14 dni od daty otrzymania faktury przez Inwestora wraz z dokumentami rozliczeniowymi, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w .....
5. Strony uzgadniają, że za dzień zapłaty będą uznawać dzień obciążenia rachunku bankowego Inwestora.
6. Wykonawca:
  - 1) oświadcza że jest podatnikiem VAT czynnym zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym w .....
  - 2) zobowiązuje się do wystawiania faktur zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień dokonania transakcji;
  - 3) zobowiązuje się do przechowywania i udostępniania do kontroli podatkowych i skarbowych faktur/y potwierdzającej/yh transakcję będącą przedmiotem umowy, przez okres określony w przepisach;
  - 4) zobowiązuje się do aktualizacji powyższych oświadczeń w przypadku realizacji zadania w okresie dłuższym niż jeden rok (aktualizacja nastąpi raz w roku);
  - 5) oświadcza, że z tytułu prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej nie zalega z zobowiązaniami wobec: Urzędu Skarbowego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

7. W przypadku zmiany danych oświadczeń, o których mowa w ustępach poprzedzających Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego o tym fakcie nie później niż w ciągu 7 dni od daty jej zaistnienia.

## **Terminy**

### **§ 6.**

1. Strony umowy postanawiają, że przekazanie placu budowy nastąpi w dniu .....po podpisaniu niniejszej umowy na podstawie odrębnie sporządzonego protokołu.
2. Terminy rozpoczęcia i zakończenia oraz zakres poszczególnych etapów budowlanych określa uzgodniony przez strony harmonogram realizacji inwestycji, stanowiący integralną część niniejszej umowy – załącznik nr 3 do umowy, nie dłuższy jednak niż do dnia 15 marca 2016 roku.
3. Inwestor powinien być niezwłocznie, pisemnie poinformowany o przeszkodach mogących mieć wpływ na opóźnienie terminu wykonania robót.
4. Zachowanie uzgodnionych powyżej terminów jest podstawowym obowiązkiem Wykonawcy. Wszelkie zdarzenia i fakty zaistniałe w trakcie wykonywania prac niespowodowane działalnością Wykonawcy, ale mające wpływ na harmonogram robót i zachowanie terminów, muszą być zgłaszane na piśmie Inwestorowi w terminie do 2 dni po zaistnieniu przeszkody.
5. Ustalenie nowego terminu wykonania prac wymaga sporządzenia stosownego aneksu do niniejszej umowy.

## **Zobowiązania Wykonawcy**

### **§ 7.**

1. Strony umowy zgodnie postanawiają, że do zakresu obowiązków Wykonawcy będą należały w szczególności:
  - 1) zapewnienie prowadzenia prac przez kierownika budowy posiadającego wymagane uprawnienia i odpowiednie doświadczenie,
  - 2) uzgodnienie – na własny koszt i odpowiedzialność – wszelkich szczegółów dotyczących wykonywanej pracy niewyjaśnionych w dokumentacji technicznej lub w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót z przedstawicielem Inwestora;
  - 3) dostarczenie urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy na budowę i rozwiezienie ich na poszczególne stanowiska robocze, zabezpieczenie ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem i kradzieżą;
  - 4) wejście na plac budowy i rozpoczęcie prac w terminie określonym w umowie;
  - 5) zorganizowanie, zagospodarowanie, wyposażenie i zabezpieczenie terenu realizowanych prac budowlanych;
  - 6) utrzymanie czystości na terenie budowy;

- 7) ustanowienie osoby odpowiedzialnej za przebieg robót posiadającej uprawnienia stosownie do danej branży;
- 8) wyposażenie pracowników w schludne i jednolite ubrania robocze oraz odpowiednie środki ochrony osobistej oraz we właściwy sprzęt i narzędzia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy;
- 9) prowadzenie i wykonanie prac zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi normami oraz niniejszą umową oraz załącznikami do umowy;
- 10) zabezpieczenie przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, na swój koszt, wcześniej wykonanych elementów mogących ulec zniszczeniu lub uszkodzeniu w trakcie prowadzenia robót własnych. Jeżeli Wykonawca spowoduje szkody w elementach robót realizowanych lub zakończonych wartość tych szkód oszacuje przedstawiciel Inwestora i ich kosztem obciąży Wykonawcę. Powyższa kwota zostanie zwrócona Inwestorowi (potrącona przez Inwestora) na podstawie częściowego lub ostatecznego rozliczenia;
- 11) zakończenie prac w terminie wskazanym w umowie;
- 12) usunięcie ewentualnych zabezpieczeń wykonanych elementów w terminie ustalonym przez przedstawiciela Inwestora;
- 13) zagospodarowanie wytworzonych odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- 14) obowiązkowe i punktualne uczestnictwo w ustalonych przez przedstawiciela Inwestora naradach koordynacyjnych dotyczących przedmiotu umowy;
- 15) przestrzeganie przepisów i wymogów bhp oraz instrukcji przedstawiciela Inwestora przez cały czas przebywania na terenie budowy, w szczególności przez wszystkich pracowników Wykonawcy.
- 16) wykonanie dokumentacji wykonawczej wg zakresu prac objętych umową i przekazanie Inwestorowi kompletu dokumentacji powykonawczej w szczególności: świadectw dopuszczenia, certyfikatów, atestów, protokołów prób itp. po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, nie później niż na 7 (siedem) dni roboczych przed ostatecznym odbiorem robót,;

### **Zobowiązania Inwestora**

#### **§ 8.**

Inwestor oświadcza, że zobowiązuje się do:

- 1) protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy oraz wskazania mu miejsca przyłącza elektrycznego, poboru wody oraz kanalizacji, jak też miejsca składowania materiałów budowlanych i miejsca na odpady;
- 2) przekazania Wykonawcy uzgodnionej dokumentacji technicznej w liczbie ..... egzemplarza/-y;
- 3) umożliwienia Wykonawcy korzystania na placu budowy z czynników energetycznych, wody, wywozu odpadów socjalnych;

- 4) przystąpienia do odbioru w terminie do ..... dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę wykonanych prac budowlanych, pod warunkiem przygotowania przez Wykonawcę niezbędnych dokumentów odbiorowych, w tym protokołu odbioru nie później niż 3 dni przed terminem odbioru;
- 5) weryfikacji kompletności i poprawności technicznej dokumentacji dotyczącej wykonywanych robót budowlanych;
- 6) terminowego regulowania płatności wynikających z harmonogramu.

### **Odbiór prac**

#### **§ 9.**

1. O terminie odbioru częściowego Wykonawca zawiadomi Inwestora na piśmie, co najmniej z 3-dniowym wyprzedzeniem. Termin ten w przypadku odbioru końcowego wynosi 4 dni.
2. Do dokonania odbioru każda ze stron wyznaczy po jednym przedstawicielu.
3. Dokumentami stwierdzającymi dokonanie odbioru są protokoły zdawczo-odbiorcze, podpisane przez strony uczestniczące w odbiorze. Protokoły te stanowią podstawę do wystawienia faktur częściowych i faktury końcowej, o których mowa w § 5 niniejszej umowy.

### **Odpowiedzialność i odstąpienie od umowy**

#### **§ 10.**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na placu budowy w okresie od chwili przekazania terenu przez Inwestora do chwili oddania terenu budowy Inwestorowi po zakończeniu prac. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność jak za własne działanie lub zaniechanie za szkody wyrządzone przez osoby za pomocą których wykonuje zobowiązanie.

#### **§ 11.**

1. Strony umowy postanawiają, że Inwestor ma prawo, w czasie całego trwania umowy, do odstąpienia od umowy, w szczególności w przypadku naruszenia przez Wykonawcę któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy, w szczególności opóźnienia się w przystąpieniu do prowadzenia robót budowlanych oraz opóźnienia się w harmonogramie robót oraz w razie niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wskazanych § 7 ust. 1 pkt 1-15.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Inwestora, w ciągu siedmiu dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, Wykonawca sporządzi, przy udziale Inwestora, protokół inwentaryzacji robót będących w toku, wg stanu na dzień odstąpienia od umowy.

#### **§ 12.**

1. W razie stwierdzenia istnienia wady zmniejszającej wartość lub użyteczność obiektu

Inwestor obowiązany jest zawiadomić pisemnie Wykonawcę w terminie 7 dni od daty ujawnienia się wady.

2. Istnienie wady potwierdza się protokołem, po przeprowadzeniu oględzin, w których mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez strony.
3. W razie stwierdzenia wady Inwestor wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady potwierdza się protokołem.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w wyznaczonym terminie, a wada nie jest istotna, Inwestor może żądać obniżenia wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 niniejszej umowy.

### **Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy**

#### **§ 13.**

1. W razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn niezależnych od Inwestora oraz w przypadku odstąpienia od umowy przez Inwestora w związku z naruszeniem postanowień umowy przez Wykonawcę, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Inwestorowi kary umownej w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego w terminie 7 dni od momentu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
2. W przypadku nieterminowego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w wysokości 0,5 % wartości umowy brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia oraz każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek usuwanych na podstawie uprawnień z tytułu gwarancji lub rękojmi.
3. Inwestor zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca nie traci uprawnień do naliczania kar umownych należnych z innego tytułu.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującym mu wynagrodzenia.

### **Gwarancja jakości i rękojmia za wady**

#### **§ 14.**

1. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji wynosi ..... miesięcy, licząc od daty końcowego odbioru przez Inwestora całego przedmiotu umowy. Niniejszy okres zostanie przedłużony o czas usuwania wad i usterek w wykonanych na podstawie niniejszej umowy robotach.
2. Niezależnie od gwarancji, o której mowa w ust. 1, Inwestorowi przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi.
3. Inwestor może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości także po okresie określonym, w ust. 1 powyżej, jeżeli zgłosił nieprawidłowość przed upływem tego okresu.
4. W okresie gwarancji jakości Wykonawca jest obowiązany przystąpić do usuwania nieprawidłowości w przedmiocie umowy w ciągu 3 dni oraz usunąć je najpóźniej w terminie 14 dni od daty otrzymania zgłoszenia. Termin ten, z przyczyn technicznych, może zostać

wydłużony, jedynie za zgodą Inwestora.

5. Na żądanie Inwestora Wykonawca usunie na swój koszt stwierdzone w okresie rękojmi wady w terminie wskazanym przez Inwestora. Jeśli Wykonawca nie usunie wad w terminie ustalonym, Inwestor ma prawo do usunięcia wad na koszt Wykonawcy.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 15.**

Strony postanawiają, że:

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
2. Zmiana albo rozwiązanie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory mogące powstać na tle niniejszej umowy będą rozpoznawane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Inwestora.
4. Strony powinny składać sobie oświadczenia związane z umową pod adresem podanym w umowie.
5. Integralną częścią niniejszej umowy jest SIWZ wraz z załącznikami określającymi szczegółowy zakres robót budowlanych.

#### **§ 16.**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....  
*Inwestor*

.....  
*Wykonawca*