

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta we Warszawie w dniu ..... 2018 r. pomiędzy:

**Centralnym Ośrodkiem Sportu** 00-449, ul. Łazienkowska 6A, zarejestrowanym pod numerem 0000374033 w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 22 grudnia 2010 roku, posiadającym numery: NIP 701-027-39-50 i Regon 142733356-00067 reprezentowanym przez:

Mariusza Kałużnego - Dyrektora

zwanym dalej „Zamawiającym”

### § 1.

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane polegające na naprawie poddasza w budynku hali widowiskowo-sportowej „TORWAR I” w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6 (dalej „Torwar”) zgodnie z uzgodnionym z Zamawiającym projektem oraz zasadami aktualnej wiedzy technicznej, zwanymi dalej łącznie „Przedmiotem Umowy”. Do zakresu Przedmiotu Umowy wchodzi również wszelka wymagana dokumentacja powykonawcza związana z robotami wskazanymi w zdaniu poprzednim.
2. Szczegółowy zakres robót w ramach Przedmiotu Umowy określa Załącznik nr 1 do Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że nie zgłasza uwag ani zastrzeżeń do zakresu robót w ramach Przedmiotu Umowy wskazanych w ust. 2.
4. Oferta Wykonawcy z dnia 28.09.2018 r. stanowi Załącznik nr 2 do Umowy. W przypadku sprzeczności treści oferty z Umową pierwszeństwo mają postanowienia Umowy.
5. Przedmiot Umowy realizowany będzie przez Wykonawcę osobiście za pomocą własnego personelu.

### § 2.

#### MATERIAŁY

1. Przedmiot Umowy wykonany zostanie z materiałów i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę na teren robót.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 muszą być nowe (nie używane), wyprodukowane nie wcześniej niż w roku poprzedzającym ich wbudowanie i odpowiadać, co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w obowiązujących przepisach prawa.
3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną na materiały i urządzenia użyte przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu Umowy.

**§ 3.**  
**TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

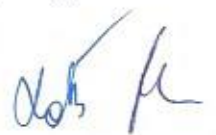
1. Przedmiot Umowy wykonany zostanie w całości w ciągu 7 dni od zawarcia umowy.
2. Za dochowanie terminu wskazanego w ust. 1 Strony uznają zgłoszenie w tym terminie przez Wykonawcę całości wykonanych robót w ramach Przedmiotu Umowy do odbioru końcowego Zamawiającemu.

**§ 4.**  
**OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający protokolarnie przekaze Wykonawcy w dniu zawarcia Umowy teren robót wraz z wymaganą dokumentacją.
2. Zamawiający zapewni nadzór nad wykonywaniem Przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający przystąpi do odbioru i odbierze Przedmiot Umowy zgodnie z postanowieniami określonymi w Umowie oraz zapłaci Wykonawcy umówione wynagrodzenie.

**§ 5.**  
**OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać Przedmiot Umowy z najwyższą starannością. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na terenie robót, w tym ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób którymi się posługuje jak za własne działania lub zaniechania.
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonywania Przedmiotu Umowy;
  - 2) pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach i brakach w dokumentacji niezwłocznie od ich ujawnienia;
  - 3) umożliwiania wstępu na teren robót upoważnionym pracownikom Zamawiającego upoważnionym do nadzoru robót wykonywanych przez Wykonawcę;
  - 4) umożliwienia wstępu na teren robót osobom upoważnionym do kontroli na podstawie przepisów prawa;
  - 5) pisemnego zgłoszenia wykonanych robót budowlanych do odbiorów;
  - 6) zapewnienia potrzebnego oprzyrządowania, wymaganego do badania, jakości materiałów, jakości robót budowlanych wykonywanych z tych materiałów;
  - 7) przeprowadzania i przedstawiania Zamawiającemu wyników wymaganych przepisami badań, pomiarów oraz niezbędnych atestów, świadectw, certyfikatów i innych dokumentów stwierdzających, jakość wbudowanych materiałów;
  - 8) stosowania w czasie wykonywania robót budowlanych wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, utylizacji odpadów. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie wykonywania robót budowlanych norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę. Materiały z rozbiórek powinny być segregowane w miejscu ich demontażu i magazynowane selektywnie do czasu ich wywozu. Odpady należy przekazać do składowania lub recyklingu wyspecjalizowanej firmie. Koszt utylizacji materiałów z rozbiórek powinien zostać ujęty w cenie jednostkowej rozbiórek;
  - 9) utrzymania w czasie wykonywania robót budowlanych terenu robót, z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych, bieżącego usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska i dokonanie stosownych opłat;
  - 10) sprzątnięcia na bieżąco dróg i ulic z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń ich natychmiastową naprawę;
  - 11) uczestnictwa w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach dotyczących





wykonywania Przedmiotu Umowy;

- 12) wykonywania wszystkich robót budowlanych, w taki sposób, aby nie zakłócać w stopniu większym niż jest to niezbędne interesów osób trzecich;
- 13) uporządkowania terenu robót i przekazania go, opróżnionego ze sprzętów, niewbudowanych materiałów oraz urządzeń Wykonawcy, po zakończeniu robót budowlanych Zamawiającemu.

#### **§ 6.**

##### **PODWYKONAWCY**

Wykonawca będzie wykonywał Przedmiot Umowy bez korzystania z podwykonawców.

#### **§ 7.**

##### **ODBIORY OBIEKTU**

1. Wykonawca gotowość do odbioru części (odbior częściowy) albo całości obiektu (odbior końcowy) zgłasza Zamawiającemu w formie pisemnej pod rygorem nieważności (rygor nieważności obejmuje zgłoszenie robót budowlanych do odbioru końcowego).
2. Zamawiający w terminie 7 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru robót wyznaczy termin odbioru robót. Z czynności odbioru robót spisany zostanie protokół zawierający dokonywane w trakcie odbioru ustalenia oraz terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych w trakcie odbioru. Protokół odbioru będzie podpisany przez obie Strony.
3. Najpóźniej w dniu rozpoczęcia odbioru końcowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu niezbędne dokumenty, w szczególności protokoły badań, zestawienia wartości wykonanych robót, dokumentację powykonawczą i inne umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy (atesty, certyfikaty, poświadczenia zgodności). Brak przekazania Zamawiającemu kompletu wymaganych dokumentów, o których mowa wyżej, skutkować może odmową przez Zamawiającego odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, przy czym odmowa ta nie będzie poczytana jako zwłoka Zamawiającego w odbiorze.
4. Zamawiający odmówi odbioru robót, jeżeli zgłoszone do odbioru roboty nie zostały wykonane albo zostały wykonane niezgodnie z ustalonym z Zamawiającym projektem, Umową, zasadami wiedzy technicznej lub zostały wykonane z wadami istotnymi.
5. Osobnym odbiorom podlegać będą roboty budowlane zanikające lub ulegające zakryciu. Postanowienia ust. 1 - 4 stosuje się odpowiednio.
6. Projekt protokołu odbioru za każdym razem sporządza i dostarcza Zamawiającemu w formie pisemnej wykonawca.
7. Podpisanie przez Zamawiającego bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wykonane roboty oraz wbudowane materiały, jak również przekazaną dokumentację w ramach Przedmiotu Umowy na zasadach rękojmi.

#### **§ 8.**

##### **NADZÓR NAD ROBOTAMI BUDOWLANymi**

1. Nadzór nad wykonywaniem przedmiotu Umowy w imieniu Zamawiającego będzie sprawować pracownik Zamawiającego wskazany Wykonawcy najpóźniej w dniu przekazania terenu robót.
2. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy będzie osoba wskazana Zamawiającemu pisemnie, pod rygorem nieważności, w dniu zawarcia Umowy.

#### **§ 9.**

##### **WYNAGRODZENIE**

1. Za należyte wykonanie całości robót wraz z dokumentacją powykonawczą w ramach Przedmiotu Umowy Wykonawcy zapłacone zostanie wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu:



VAT. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy, a w szczególności podatku VAT, wykonania robót budowlanych niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy, dokumentacji powykonawczej, jak i innych niezbędnych czynności do wykonania i prawidłowej eksploatacji przedmiotu Umowy.

2. Wykonawca nie może bez pisemnej - pod rygorem nieważności - i uprzedniej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z Umowy na osobę trzecią.
3. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje również przeniesienie majątkowych praw autorskich do dokumentacji powykonawczej powstałej i przekazanej Zamawiającemu w związku z realizacją niniejszej Umowy.

#### **§ 10.**

##### **WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Rozliczenie za wykonany Przedmiot Umowy odbędzie się na podstawie faktury końcowej, wystawionej po wykonaniu i odbiorze całości Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest łączne spełnienie następujących warunków:
  - 1) podpisanie przez obie Strony protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy (bez zastrzeżeń ze strony Zamawiającego) stwierdzającego wykonanie robót zgodnie z Umową i zasadami wiedzy technicznej oraz bez wad istotnych;
  - 2) dostarczenie Zamawiającemu kompletu dokumentacji powykonawczej.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem, na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie do 30 dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 2.

#### **§ 11.**

##### **PRAWA AUTORSKIE**

1. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe i zależne do utworów powstałych w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy - z dniem ich odbioru przez Zamawiającego, w zakresie:
  - 1) prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania utworów w postaci materialnych nośników utworów, w szczególności techniką drukarską, reprograficzną czy zapisu magnetycznego;
  - 2) prawa do kopiowania, utrwalania, zwielokrotniania, udostępniania, rozpowszechniania utworów w postaci cyfrowego zapisu utworów, zarówno poprzez umieszczanie jako produktu multimedialnego na nośnikach materialnych (w szczególności na dyskiecie, CDR, DVD czy poprzez wprowadzanie do pamięci komputera) jak również poprzez udostępnianie utworów jako produktu multimedialnego w sieciach teleinformatycznych (w szczególności poprzez umieszczenie utworów na serwerze, w sieci Internet, w sieci komputerowej czy pamięci RAM poszczególnych urządzeń biorących udział w przekazie internetowym);
  - 3) prawa do rozpowszechnia utworów zarówno w formie materialnych nośników jak i w postaci cyfrowej przez publiczne wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie, publiczne udostępnianie czy elektroniczne komunikowanie utworów publiczności w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym;
  - 4) prawa do obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwory utrwalono przez wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo jego egzemplarzy, zarówno w formie materialnych nośników utworów jak i ich cyfrowej postaci;
  - 5) użycia w celu dochodzenia roszczeń lub obrony swych praw.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu wyłącznego prawa do rozporządzania i korzystania z utworów, w szczególności do dokonywania przeróbek, modyfikacji i adaptacji dokumentacji, co nie będzie stanowić uszczerbku dla prawa do utworów w wersji utworu pierwotnego.



3. Przekazane egzemplarze dokumentacji zarówno w formie materialnych nośników utworów jak i ich cyfrowej postaci z chwilą ich wydania Zamawiającemu stają się jego własnością.
4. Postanowienia ust. 1-3 nie naruszają praw autorskich osobistych.

## **§ 12.**

### **WARUNKI RĘKOJMI**

1. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy są zgodne z przepisami Kodeksu cywilnego.
2. W okresie rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w technicznie możliwym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie lub z okoliczności wynika, że nie zdoła on usunąć wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo, bez upoważnienia sądu, zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

## **§ 13.**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w przepisach prawa, a także, jeżeli Wykonawca:
  - 1) nie rozpoczął wykonywania Przedmiotu Umowy lub przerwał jego wykonywanie bez uzasadnionych przyczyn oraz nie wykonuje go przez okres 7 dni pomimo wezwania Zamawiającego;
  - 2) wykonuje Przedmiot Umowy za pomocą podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, na którego udział przy wykonywaniu przedmiotu Umowy Zamawiający nie wyraził zgody;
2. Odstąpienie od Umowy w przypadkach określonych w ust. 1 może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiedzy o zaistnieniu tych przypadków.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty budowlane w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to przyczyny nastąpiło odstąpienie od Umowy lub przerwanie robót budowlanych;
  - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót budowlanych nie objętych Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót budowlanych przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - 4) w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 3) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót budowlanych w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót budowlanych według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót budowlanych w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę;
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót budowlanych przerwanych, w terminie 7 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie określonym w § 10 ust. 3 Umowy;
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania Przedmiotu Umowy, określonych w ust. 3 pkt 2), w terminie 30 dni od daty ich rozliczenia wg cen, za które zostały nabyte;





- 3) przejścia od Wykonawcy terenu robót pod swój dozór w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy.
5. Skutki odstąpienia od Umowy, w tym w zakresie rękojmi za wady Przedmiotu Umowy, odnosić się będą jedynie do tej części Przedmiotu Umowy przewidzianego do wykonania na podstawie Umowy, która nie została wykonana przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy.

#### **§ 14.**

##### **KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - 1) opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
  - 2) opóźnienie w usunięciu wad Przedmiotu Umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
  - 3) odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1;
2. Zamawiający może żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
3. Zamawiający ma prawo potrącić naliczoną karę umowną z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

#### **§ 15**

##### **WYKONANIE ZASTĘPCZE**

1. W przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu robót w ramach Przedmiotu Umowy Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie zastępcze tych robót osobie trzeciej według wyboru Zamawiającego na koszt oraz ryzyko Wykonawcy.
2. W celu zlecenia wykonania zastępczego Zamawiający w pierwszej kolejności wezwie Wykonawcę na piśmie do wykonania robót wraz z wyznaczeniem terminu ich wykonania z zastrzeżeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający będzie upoważniony do zlecenia wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 1.

#### **§ 16.**

##### **ROBOTY DODATKOWE**

1. Strony przewidują możliwość wykonania robót dodatkowych przez Wykonawcę wyłącznie po zaakceptowaniu przez Zamawiającego protokołu konieczności wykonania określonych robót dodatkowych przygotowanego przez Wykonawcę.
2. Zlecenie robót dodatkowych odbędzie się na podstawie osobnego pisemnego zlecenia podpisanego przez obie Strony. Warunki realizacji robót dodatkowych, w tym wysokość wynagrodzenia zostaną określone w podpisanym przez obie Strony zleceniu.
3. Do robót dodatkowych zastosowanie mają odpowiednio postanowienia Umowy, chyba że z treści zlecenia wynika inaczej.

#### **§ 17.**

##### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wykonawca zobowiązuje się zachować w poufności wszelkie informacje dotyczące realizacji Przedmiotu Umowy jak i informacje dotyczące Zamawiającego uprzednio nie opublikowane za zgodą Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się nie ujawniać osobom trzecim bez zgody Zamawiającego informacji, o których mowa w zdaniu poprzednim przez okres 5 lat od dnia zawarcia niniejszej Umowy, chyba że o ujawnienie informacji wystąpi organ działający w tym zakresie na podstawie powszechnie obowiązującego prawa.
2. Wszelka korespondencja kierowana listem poleconym na adres siedziby drugiej Strony podany w komparycji Umowy będzie uznana za doręczoną.
3. Zmiany do Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają powszechnie



obowiązujące przepisy prawa w tym przepisy Kodeksu cywilnego.

5. Ewentualne spory mogące wyniknąć z wykonywania Umowy będą rozstrzygane przez sąd polski, miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Załączniki stanowią integralną część Umowy.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których każdy stanowi oryginał i po jednym z nich otrzymuje każda ze Stron.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Szczegółowy zakres robót,

Załącznik nr 2 – Oferta Wykonawcy.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

GLÓWNY KSIEŻCOWY  
Centralnego Ośrodka Sportu

  
Magdalena Łajos

KIEROWNIK  
Dział Infrastruktury Sportowej  
Centralny Ośrodek Sportu w Warszawie

  
Marek Dziągolewski

Paweł Kaszlik  
Radca Prawny