

**[projekt]**  
**UMOWA nr ...../...../2011**

Niniejsza Umowa zawarta została w dniu ..... roku w Cieszynie pomiędzy: **Książnicą Cieszyńską**, Mennicza 46, 43-400 Cieszyn, zwaną dalej „Zamawiającym” z jednej strony, którą reprezentuje:

.....

a

.....  
.....

zwanym dalej „Wykonawcą” z drugiej strony, reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

Niniejszym ustala się, co następuje:

§1

Następujące dokumenty będą uważane, odczytywane i interpretowane, jako integralna część niniejszego Kontraktu, według następującego pierwszeństwa:

- (a) Umowa;
- (b) Oferta;
- (c) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
- (d) Dokumentacja Projektowa;
- (e) Inne dokumenty będące częścią Umowy.

§2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać i wykończyć Roboty oraz usunąć w nich wszelkie wady w pełnej zgodności z postanowieniami Umowy, obejmujące realizację zadania inwestycyjnego pn. Remont Książnicy Cieszyńskiej.

§3

1. Zamawiający, w uznaniu wykonania i wykończenia Robót oraz usunięcia w nich wad przez Wykonawcę, w terminach i w sposób określony w Umowie, zapłaci Wykonawcy:  
Bez należnego podatku od towarów i usług : { ..... }  
PLN  
słownie: { ..... }  
PLN  
Należny podatek od towarów i usług { ..... }  
PLN  
słownie:  
{ ..... }  
PLN  
stawka { ... } %
2. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji przez cały okres związania umową.
3. Ustala się etapowe rozliczanie robót, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Szczegółowe metody i zasady obmiarów zawiera Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz Przedmiar Robót.
4. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury za dany etap jest zaakceptowanie przez Zamawiającego Protokołu Zaawansowania Robót.

5. W przypadku zatrudnienia podwykonawców, do Rozliczenia Wykonawcy należy załączyć oświadczenia wszystkich podwykonawców o braku zaległości płatniczych Wykonawcy w stosunku do podwykonawcy na dzień sporządzenia Rozliczenia Wykonawcy. Brak oświadczenia podwykonawcy stanowić może podstawę odmowy wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Zaawansowania Robót do czasu uregulowania przez Wykonawcę zobowiązań w stosunku do podwykonawców.
6. Rozliczenie końcowe przedmiotu umowy nastąpi na podstawie ostatecznego rozliczenia Wykonawcy oraz wystawienia przez Zamawiającego Ostatecznego Protokołu Zaawansowania Robót. W przypadku zatrudnienia podwykonawców, do protokołu rozliczenia końcowego należy załączyć oświadczenia wszystkich podwykonawców, zatrudnionych przez Wykonawcę przy realizacji przedmiotu zamówienia, o uregulowaniu przez Wykonawcę w stosunku do nich wszystkich zobowiązań płatniczych dotyczących przedmiotu zamówienia.
7. Termin płatności faktury ustala się na 30 dni od daty jej doręczenia.

#### §4

1. Strony mogą naliczyć następujące kary umowne:
  - za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1. za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia,
  - za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1. za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia począwszy od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
  - za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy Wykonawca, z zastrzeżeniem §10 umowy oraz art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 3% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §3 ust. 1. Wykonawca ma również w tym przypadku prawo żądać zapłaty za wykonane zgodnie z harmonogramem realizacji prace pod warunkiem przekazania ich Zamawiającemu.
2. W przypadku, gdy szkoda z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę jest wyższa niż kary umowne lub powstała z innych tytułów, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

#### §5

1. Terminy realizacji przedmiotu umowy:
  - a) Rozpoczęcie robót budowlanych rozpocznie się nie później niż 21 dni od dnia podpisania umowy na roboty.
  - b) Zakończenie robót budowlanych (data zgłoszenia gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego zgodnie z wymogami §13 ust. 1) nastąpi nie później niż: 15 czerwca 2012 r.
  - c) Remont dachu musi zakończyć się przed sezonem zimowym 2011/2012.

#### §6

1. Wykonawca nie może rozpocząć żadnych robót podstawowych i pomocniczych przed przekazaniem terenu budowy w formie protokołu podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
2. Jeżeli w toku realizacji robót nastąpi konieczność wykonania robót uzupełniających lub dodatkowych Wykonawca zobowiązany będzie do ich wykonania na podstawie odrębnej umowy i za odrębnym wynagrodzeniem, obliczonym z zachowaniem takich samych zasad i składników cenotwórczych jak w ofercie przetargowej. W przypadku gdy kosztorys ofertowy nie zawiera cen jednostkowych odpowiadających rodzajowi robót dodatkowych, wówczas ceny jednostkowe należy ustalić drogą negocjacji, przy czym ceny te nie powinny być wyższe od cen rynkowych opublikowanych w aktualnych dla danego okresu rozliczeniowego Biuletynach SEKOCENBUD, wydawanych przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa "Promocja" Sp. z o.o. Warszawa.

#### §7

1. Obowiązki Zamawiającego:
  - 1) Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy.
  - 2) Przekazanie kompletu dokumentacji technicznej wraz z kopią prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

- 3) Z uwagi na fakt, iż obiekt objęty jest planem ochrony z listy Wojewody – Inspektor Nadzoru przekaze Wykonawcy do obowiązkowego stosowania instrukcję ochrony obiektu na czas wykonywania robót i będzie egzekwował stosowanie się do niej z zastosowaniem sankcji finansowych i prawnych.
- 4) Zapewnienie nadzorów: inwestorskiego, autorskiego i specjalistycznego.
- 5) Dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie 3 dni roboczych od daty przyjęcia zgłoszenia robót do odbioru.
- 6) Dokonanie odbioru końcowego po osiągnięciu przez przedmiot umowy gotowości odbiorowej.
- 7) Zapłata wynagrodzenia.

#### §8

##### 1. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) Przejęcie od Zamawiającego terenu robót.
- 2) Przekazanie Zamawiającemu:
  - kopii planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz projektu organizacji robót – nie później niż na 7 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót,
  - oświadczenie osoby, która pełnić będzie samodzielną funkcję techniczną na budowie o przyjęciu obowiązków kierownika budowy wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do odpowiedniej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - nie później niż na 9 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót,
- 3) Wykonanie i umieszczenie (na własny koszt) w widocznym miejscu na budowie, przed rozpoczęciem robót, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, o których mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
- 4) Odpowiednie zabezpieczenie terenu robót, oznakowanie (na własny koszt) terenu budowy, wywieszenie tablic ostrzegawczych i informacyjnych, wykonywanie robót w sposób zgodny z przepisami bhp i p.poż.; oraz stosowanie się do wszystkich obowiązujących na terenie obiektu zasad zachowania.
- 5) Sporządzenie imiennej listy osób przewidzianych do wykonywania robót na obiekcie (na liście mogą znajdować się wyłącznie osoby nie karane) oraz codzienne informowanie Dyrektora obiektu oraz Inspektora Nadzoru o składzie osobowym pracowników na obiekcie.
- 6) Przechowywanie dziennika budowy w miejscu bezpiecznym na terenie budowy i udostępnianie go na każde żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego oraz osób upoważnionych do dokonywania w nim zapisów, o których mowa w § 9 ust 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 108 poz. 953 z późn. zm.).
- 7) Zapewnienie na własny koszt właściwej gospodarki odpadami zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach oraz przepisami wykonawczymi.
- 8) Utrzymywanie, terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych w granicach uzgodnionych z Zamawiającym.
- 9) Koordynowanie robót podwykonawców zatrudnionych na budowie.
- 10) Zgłaszanie przez kierownika budowy do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Zgłoszenie powinno być dokonane wpisem do dziennika budowy z jednoczesnym skutecznym powiadomieniem inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 11) Ubezpieczenie przedmiotu umowy zgodnie z ustaleniami w § 12.
- 12) Po zakończeniu robót Wykonawca obowiązany jest:
  - uporządkować na własny koszt teren robót oraz doprowadzić do należytego stanu tereny przyległe wykorzystywane dla celów budowy,
  - zgłosić przedmiot umowy do odbioru końcowego zgodnie z postanowieniami § 13,
  - w związku z art. 57 ustawy Prawo budowlane dostarczyć Zamawiającemu oświadczenie kierownika budowy, protokoły badań i sprawdzeń, certyfikaty, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, deklaracje zgodności dot. zastosowanych wyrobów budowlanych

#### §9

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi)\* z pomocą Podwykonawców)\*.
2. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót lub usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.

3. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania zgody Zamawiającego na zatrudnienie podwykonawcy na warunkach określonych w art. 647(1) §1 - §4 ustawy z dnia 24 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny. Wraz z wnioskiem Wykonawca przedstawia umowę lub jej projekt. Umowa lub projekt umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinien w szczególności zastrzegać spełnienie przez podwykonawcę wymagań związanych z gwarancją jakości i rękojmią za wady.
4. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten jednak nie może być krótszy niż 3 dni.
5. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego podwykonawcy z podaniem uzasadnienia.
6. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
7. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji Robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.
9. Jeżeli w terminie określonym w umowie z Podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, a Podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art. 647<sup>1</sup> § 5 kc i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający zapłaci na rzecz Podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania.
10. Zamawiający dokona potrącenia powyższej kwoty z kolejnej płatności przysługującej Wykonawcy.
11. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
12. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
13. Zakres rzeczowy i finansowy przedmiotu zamówienia, który zostanie wykonany siłami własnymi i przez podwykonawców zawiera załącznik nr ... stanowiący integralną część umowy.
14. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania zgody Zamawiającego na zatrudnienie podwykonawcy na warunkach określonych w art.647<sup>1</sup>, § 1 - § 4 ustawy z dnia 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny.
15. Wykonawca wykona przedmiot umowy z własnych wyrobów budowlanych.
16. Wyroby budowlane, o których mowa w ust. 4, spełniać będą wymagania określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.
17. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać, w stosunku do wskazanych wyrobów odpowiednie certyfikaty potwierdzające spełnienie wymagań podstawowych i dopuszczenie do stosowania w budownictwie.

#### §10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - a) w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;

- odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
- b) w przypadku zakończenia prowadzenia działalności gospodarczej przez Wykonawcę/rozwiązania firmy Wykonawcy,
  - c) jeżeli Wykonawca - z własnej woli i bez uzasadnionych przyczyn - nie rozpoczął robót w ciągu 40 dni od daty protokolarnego przekazania terenu budowy lub bez uzasadnionych przyczyn przerwał roboty na okres dłuższy niż 30 dni i pomimo dodatkowego wezwania nie przystąpił do robót.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
  3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

#### §11

1. Wykonawca na wykonany przedmiot umowy udziela gwarancji oraz rękojmi.
2. Okres udzielonej gwarancji i rękojmi wynosi 36 miesięcy, licząc od daty wydania Protokołu Odbioru Końcowego.
3. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 3 ust. 1. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Zabezpieczenie służy także do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi.
4. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy dokonany będzie w następujący sposób:
  - a) Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane tj. po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego (jeżeli w protokole tym nie stwierdzono wad), lub od daty pisemnego potwierdzenia, przez przedstawiciela Zamawiającego, usunięcia wad stwierdzonych w Protokole Odbioru Końcowego.
  - b) Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady kwotę wynoszącą 30% wysokości zabezpieczenia.
  - c) Kwota, o której mowa w poprzednim punkcie niniejszej SIWZ jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

#### §12

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót przed Rozpoczęciem Robót na warunkach zatwierdzonych przez Zamawiającego.
  - a) Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót m.in. z tytułu:
    - szkód, które mogą zaistnieć w związku z prowadzonymi robotami oraz zdarzeniami losowymi.
    - odpowiedzialności cywilnej.
  - b) Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
    - roboty, obiekty budowlane, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót - od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych.
    - odpowiedzialność za wyrządzone szkody bądź zniszczenie mienia będącego w posiadaniu Książnicy Cieszyńskiej, w szczególności zbiory .....
    - odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
  - c) Wymagana wysokość sumy ubezpieczenia:
    - w stosunku do robót - kwota odpowiadająca wynagrodzeniu umownemu wg §3, ust.1.
    - w stosunku do urządzeń placu budowy i sprzętu zgromadzonego przez Wykonawcę na terenie budowy - kwota odpowiadająca wartości odtworzeniowej.
  - d) Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany będzie do przelania cesji praw z umowy ubezpieczenia na rzecz Zamawiającego lub banku kredytującego.
2. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowody ubezpieczenia.
3. Wykonawca utrzyma ubezpieczenie do zakończenia okresu rękojmi za wady.

#### §13

1. Wykonawca zgłosi gotowość przedmiotu umowy do odbioru końcowego powiadamiając niezwłocznie w formie pisemnej Zamawiającego.

2. Inspektor(rzy) nadzoru inwestorskiego do 14 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia, przeprowadzają w obecności kierownika budowy czynności sprawdzające w celu potwierdzenia osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego, w tym kompletności dokumentacji powykonawczej i dokonują odpowiedniego wpisu do dziennika budowy.
3. Po przeprowadzeniu czynności, o których mowa w ust. 2, Zamawiający wyznaczy w formie pisemnej termin odbioru końcowego.
4. Z czynności odbioru sporządzony będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

§14

1. Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego pełnić będzie:

....., tel. ...., faks .....

nr i zakres uprawnień budowlanych: .....,

nr ewidencyjny przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: .....,

2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy:

....., tel. ...., faks .....

nr i zakres uprawnień budowlanych:.....,

nr ewidencyjny przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa: .....,

§15

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalne są zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych.
4. Sprawy, co do których nie zostanie osiągnięte porozumienie, rozpatrywać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egz., w tym 1 egz. dla Wykonawcy i 3 egz. dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**