

**UMOWA nr CKiW.DZP.273.3.2018  
O ROBOTY BUDOWLANE**

zawarta w dniu ..... r. w Oleśnicy pomiędzy:

Centrum Kształcenia i Wychowania Ochotniczych Hufców Pracy w Oleśnicy, ul. Zamkowa 4, 56-400 Oleśnica, NIP 91117673479, reprezentowanym przez:

Przemysława Adama Wróbla – Dyrektora CKiW, zwanym dalej w treści umowy „Zamawiającym”  
a

.....  
zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”

w wyniku postępowania przeprowadzonego na podstawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej kwoty określonej w art. 4 pkt. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu i po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przeprowadzenie remontu schodów betonowych i drewnianych oraz pomieszczeń wewnątrz wieży Zamku Książęcego w Oleśnicy, wpisanego do rejestru zabytków Województwa Dolnośląskiego decyzją nr A/3539/70 w dniu 29.03.1949 r.
2. Integralną częścią umowy jest oferta Wykonawcy przedstawiona w postępowaniu o udzielenie zamówienia nr CKiW.DZP.273.3.2018.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zaprojektowania nowych elementów wejścia na wieżę, tj. balustrad, poręczy, pochwyków i opraw oświetleniowych oraz wykonania robót remontowo – konserwacyjnych opisanych w Zaproszeniu do składania ofert i uzgodnionych z konserwatorem zabytków, z zachowaniem przepisów Prawa budowlanego, decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu i parametrów zgodnych z wytycznymi zawartymi w PN-EN/Polskich Normach dla tego typu obiektów.

**§ 2**

Strony ustalają termin realizacji robót do dnia **31 października 2018 r.**

**§ 3**

1. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zrealizuje zadanie inwestycyjne kompleksowo ponosząc wszystkie koszty związane z jego realizacją tj. koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, projektu organizacji placu budowy wraz z jego późniejszą likwidacją, koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszty uzyskania niezbędnych decyzji, zezwoleń i pozwolenia dotyczącego użytkowania obiektu.
2. Wykonawca zobowiązuje się w toku realizacji umowy do współpracy z Inspektorem Nadzoru.
3. Wykonawca zobowiązuje się w dniu podpisania umowy do dostarczenia Zamawiającemu kompletu dokumentów niezbędnych do zgłoszenia rozpoczęcia robót w Nadzorze budowlanym oraz u Konserwatora Zabytków.

**§ 4**

1. Zamawiający ustanawia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w osobie .....
2. Inspektor Nadzoru działa z ramienia Zamawiającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane oraz zawartą z nim umową o pełnienie nadzoru inwestorskiego.
3. Przy kierowaniu robotami budowlanymi mogą być zatrudnione osoby, które posiadają

odpowiednie uprawnienia budowlane określone przepisami prawa budowlanego i wykażą się praktyką na budowie przy zabytkach nieruchomych.

4. W przypadku realizacji Umowy z udziałem podwykonawców Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego na konkretnego podwykonawcę oraz zobowiązany jest do przedłożenia umowy z podwykonawcą do zatwierdzenia.
5. Wykonawca jest całkowicie odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość, terminy i prawidłowość wykonanych usług zrealizowanych przy pomocy zatrudnionych przez siebie podwykonawcę lub podwykonawców.
6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości dalszego zlecenia podwykonawstwa usług objętych umową kolejnemu podwykonawcy lub podwykonawcom.
7. Osobą koordynującą realizację przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego jest .....
8. Obowiązki Kierownika Budowy z ramienia Wykonawcy pełnić będzie ..... z uprawnieniami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

### § 5

1. W czasie realizacji robót Wykonawca zapewni dozór budowy i jej zaplecza, będzie utrzymywał teren budowy tworząc dostęp do elementów elektroenergetycznych zamontowanych wewnątrz wieży zgodnie z zasadami PPOż i BHP.
2. Wykonawca z chwilą przejęcia terenu budowy ponosi za niego odpowiedzialność.
3. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie nadzoru wykonawczego.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo prowadzonych robót.
5. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom inspekcji budowlanej i konserwacji zabytków, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót w stanie umożliwiającym prawidłowe użytkowanie obiektu.

### § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, z zastrzeżeniem warunków przewidzianych przez konserwatora zabytków.
2. Materiały i urządzenia o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy — Prawo budowlane.
3. Na materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać dokument określający ich standard jakościowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z normami polskimi).

### § 7

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się zgodnie z ceną ofertową Wykonawcy na kwotę brutto ..... (słownie złotych: .....).
2. Kwota wskazana w ust. 1 obejmuje wszystkie roboty budowlane, materiały, dostawy i usługi własne oraz cudze związane z realizacją przedmiotu umowy oraz koszty wymienione w § 3 ust. 1.
3. Kosztorys ofertowy ma znaczenie pomocnicze przy cenie ryczałtowej określonej w ust. 1.

### § 8

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonane roboty nastąpi jednorazowo, po końcowym odbiorze technicznym robót i przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami niezbędnymi do złożenia zawiadomienia do Nadzoru Budowlanego o zakończeniu

robót.

2. Podstawę do wystawienia faktury za wykonane roboty stanowić będzie podpisany przez Inspektora Nadzoru działającego z ramienia Inwestora przy udziale przedstawiciela Zamawiającego - protokół odbioru robót.

### § 9

1. Termin płatności faktury wynosi 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem na konto bankowe wskazane w fakturze.
2. Faktura może być wystawiona po podpisaniu przez strony protokołu bezusterkowego odbioru robót oraz przedłożeniu wszystkich wymaganych przez Zamawiającego dokumentów, o których mowa w ust. 3.
3. W przypadku zatrudnienia podwykonawcy lub podwykonawców płatność z tytułu faktury wystawionej przez Wykonawcę nastąpi po przedstawieniu przez podwykonawcę lub podwykonawców faktury przez nich wystawionej na rzecz Wykonawcy, dowodu zapłaty przez Wykonawcę oraz dowodu zaksięgowania przychodu w księgach rachunkowych.

### § 10

Strony ustalają następujące zasady końcowego odbioru technicznego robót:

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru technicznego robót wykonanych w ramach realizacji przedmiotu umowy i fakt ten zostanie potwierdzony przez Inspektora Nadzoru.
2. Czynności odbioru technicznego rozpoczną się w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.
3. Odbiór techniczny polegać będzie na ocenie wykonanych robót pod względem technicznym, estetycznym i użytkowym i stanowić będzie podstawę do dopuszczenia do użytkowania. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.
4. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru technicznego, Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą wraz z dokumentami niezbędnymi do złożenia zawiadomienia do Nadzoru Budowlanego o zakończeniu robót.
5. Wszelkie czynności podjęte podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
6. Jeśli w toku czynności zostaną stwierdzone wady to :
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
  - c) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu umowy, bądź usunąć wady w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt (wykonanie zastępcze), na co Wykonawca wyraża zgodę.

### § 11

Wykonawca zobowiązany jest do informowania Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych w dokumentacji niezwłocznie od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

### § 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 24 miesięcznej gwarancji na wykonane roboty, w ramach realizacji przedmiotu umowy licząc od daty odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad powstałych z

przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie do 14 dni od dnia zgłoszenia, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony. Zgłoszenie wykrytej wady nastąpi pisemnie, z jednoczesnym podaniem terminu i miejsca oględzin koniecznych do określenia wady i sposobu jej usunięcia.

3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad przy odbiorze lub w okresie gwarancji powstałych z jego winy.
4. W przypadku gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad powstałych z jego winy, Zamawiający ma prawo zlecić innemu wykonawcy usunięcie wad w ramach wykonawstwa zastępczego .

### § 13

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne:

a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy powstałe z winy Wykonawcy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego netto ustalonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
- za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji za wady - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego netto ustalonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę - w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego netto ustalonego w § 9 ust. 1.

b) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

- za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego netto ustalonego w § 9 ust. 1.

2. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokryje poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

3. Zamawiający jest uprawniony do potrącania kar umownych bezpośrednio z wynagrodzenia Wykonawcy.

### § 14

1. Zamawiający zastrzega, że w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania danej części umowy.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego odstąpienia od umowy w przypadku:

- a) zwłoki Wykonawcy w terminowym wykonaniu robót o więcej niż 7 dni, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy i zlecić wykonanie robót osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy,
- b) ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
- c) nierozpoczęcia robót przez Wykonawcę bez uzasadnionych przyczyn w terminie 7 dni od daty przejęcia placu budowy, lub braku ich kontynuacji przez okres 3 dni.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia, Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,

b) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji, urządzeń zakupionych na realizację inwestycji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.

**§ 15**

Sprawy sporne Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie Sądu miejsca położenia nieruchomości.

**§ 16**

Zmiany w niniejszej umowie mogą być wprowadzone, pod rygorem ich nieważności w formie pisemnych aneksów.

**§ 17**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy Ustawy Prawo budowlane.

**§ 18**

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**