

**UMOWA**  
**o wykonanie robót budowlanych**  
**zawarta w dniu ..... we Wrocławiu**

pomiędzy:

**Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków we Wrocławiu, ul. Łokietka 11,  
50-243 Wrocław** zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowany przez: Andrzeja Kubika – Dolnośląskiego Wojewódzkiego  
Konservatora Zabytków we Wrocławiu

a

..... zwanym dalej **Wykonawcą**, prowadzącym działalność gospodarczą po nazwę  
....., wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej przez....., NIP.....

Stosownie do rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego dla zadania **Remont wnętrza budynku Wojewódzkiego Urzędu  
Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Jeleniej Górze , ul. 1 Maja 23**, w wyniku którego jako najkorzystniejsza  
wybrana została oferta Wykonawcy oraz na podstawie:

1. Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2007r. Nr 223 poz. 1655 z późn. zm.),  
zwaną dalej ustawą Pzp,
2. dokumentacji przetargowej, tj. SIWZ wraz przedmiarem robót i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru  
robót,
3. oferty Wykonawcy,

strony zawierają umowę, zwaną w dalszej części Umową, następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie remontu wnętrza budynku **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we  
Wrocławiu, Delegatura w Jeleniej Górze, ul. 1 Maja 23**, tj.
  - a) wykonanie gładzi tynkowych i malowanie pomieszczeń,
  - b) renowacja parkietów i parapetów
  - c) osłony rur płytami GK
  - d) renowacja drewnianych schodów
  - e) ceramiczne okładziny na ścianach i podłogach,
  - f) stolarka drzwiowa wewnętrzna- demontaż istniejącej i montaż nowej.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy określa:
  - a) kosztorys ofertowy
  - b) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych dla w/w rodzajów robót

**§ 2**

**TERMINY REALIZACJI**

Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu Umowy:

1. Termin rozpoczęcia: .....
2. Termin zakończenia: .....

**§ 3**

**WYNAGRODZENIE**

1. Wartość zamówienia Strony ustalają na kwotę brutto w wysokości ..... (słownie: ..... )  
- cena netto wynosi .....zł (słownie : .....)  
- podatek VAT w wysokości 23 % stanowi kwotę ..... (słownie :.....)
2. Kwota wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarze robót.  
Nadto zawiera należność za wykonanie wszystkich czynności niezbędnych do kompleksowej realizacji przedmiotu  
umowy, a w tym m.in. prace przygotowawcze, demontażowe, odtworzeniowe, porządkowe, zagospodarowania placu  
budowy, odbiory, atesty, próby, opłaty urzędowe, wywóz gruzu, zabezpieczenie robót do odbioru końcowego,  
doprowadzenie do odbiorów częściowych oraz do odbioru końcowego, a także innych czynności, do których  
zobowiązany jest Wykonawca,
3. W przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości wynikających z przedmiaru robót,  
wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu  
jednostkowych cen ryczałtowych przedstawionych w ofercie.
4. W przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarze robót (tzn. takie, których nie można rozliczyć  
zgodnie z ust.3 niniejszego paragrafu), a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, roboty te rozliczone będą

na podstawie kosztorysów powykonawczych, zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- a) ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę,
  - b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy ust. 4a, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania.
  - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku odpowiednie pozycje w katalogach KNNR ( KNR ) lub wg wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego
5. W przypadku udzielenia zamówienia uzupełniającego, Wykonawca ma prawo do wynagrodzenia wyliczonego według ryczałtowych cen jednostkowych robót zawartych w ofercie a w przypadku braku cen wg kalkulacji sporządzonej wg danych do kosztorysowania uzgodnionych z Zamawiającym przed uzyskaniem zamówienia na wykonanie tych prac.
  6. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen przedstawionych w kosztorysie ofertowym, jak również zmiany składników cenotwórczych podanych w kosztorysach ofertowych Wykonawcy,
  7. W przypadku zmiany stawki VAT w trakcie wykonywania zamówienia cena zostanie skorygowana i dostosowana do obowiązujących przepisów w tym zakresie, w części, która będzie rozliczana po wejściu w życie zmian ustawowych,
  8. Wszelkie roboty nie określone w ust.2 niniejszego paragrafu, a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, będą wykonane przez Wykonawcę wyłącznie na podstawie protokołu konieczności potwierdzonego przez inspektora nadzoru i zatwierdzonego przez Zamawiającego
  9. W przypadku robót, których wykonanie będzie niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią - podstawę podjęcia takich robót stanowi wpis przedstawiciela Zamawiającego, przedstawiciela Wykonawcy lub organu nadzoru budowlanego do dziennika budowy.

#### **§ 4**

##### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY I ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonywać przedmiot Umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną oraz zaleceniami nadzoru inwestorskiego.
2. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy, zobowiązany jest:
  - 1) sporządzić – tablicę informacyjną i ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - 2) zapewnić stały nadzór nad mieniem oraz zawrzeć stosowne umowy ubezpieczenia mienia oraz od odpowiedzialności cywilnej,
  - 3) odpowiednio zorganizować roboty budowlane, w tym:
    - a) utrzymywać porządek w trakcie realizacji robót oraz systematycznie porządkować miejsca wykonywania robót,
    - b) prowadzić roboty w sposób bezpieczny,
    - c) natychmiastowo i skutecznie usuwać wszelkie szkody i awarie,
  - 4) zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003r. Nr 47 poz. 401),
  - 5) uczestniczyć w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach i naradach w celu omówienia spraw związanych z realizacją przedmiotu Umowy oraz w okresie gwarancji lub rękojmi,
  - 6) postępować z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 3 pkt 22 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2007r. Nr 39 poz. 251 ze zm.) ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji przedmiotu Umowy odpadów zgodnie z ustawą o odpadach i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2008r. Nr 25 poz. 150 ze zm.),
  - 7) sporządzić stosowne protokoły z przeprowadzonych prób i badań odbiorczych,
  - 8) opracować dokumentację powykonawczą i przekazać ją Zamawiającemu w 2 egzemplarzach, w tym operat kołaudacyjny,
  - 9) zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru przedmiotu Umowy, przekazać przedmiot Umowy Zamawiającemu, uczestniczyć w odbiorze,
  - 10) uporządkować teren po zakończeniu robót.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania osób, przy pomocy których realizuje przedmiot Umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest realizować roboty w taki sposób, by nie zakłócić funkcjonowania Urzędu.
5. Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski

#### **§ 5**

##### **ODBIÓR ROBÓT**

1. Wykonawca jest obowiązany zgłosić na piśmie Zamawiającemu fakt wykonania przedmiotu Umowy i gotowości do odbioru. Skutki zaniechania tego obowiązku lub opóźnień w zgłoszeniu będą obciążać Wykonawcę.

2. Zamawiający wyznaczy termin odbioru i powoła komisję odbiorową w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru. Z czynności odbioru spisany będzie protokół zawierający wszelkie dokonywane w trakcie odbioru ustalenia, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze, podpisany przez uczestników odbioru.
3. Na dzień rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca skompletuje i przekaze komisji odbiorowej wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, w tym m.in.: dziennik budowy, protokoły badań, sprawdzeń i odbiorów – umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy. Brak jakiegokolwiek z tych dokumentów stanowi podstawę odmowy przez Zamawiającego odbioru przedmiotu Umowy.
4. W wypadku stwierdzenia w toku odbioru wad przedmiotu Umowy nadających się do usunięcia, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oraz do zawiadomienia o powyższym Zamawiającego.
5. Zamawiający odmówi odbioru, jeżeli przedmiot Umowy nie został w całości wykonany lub ma wady uniemożliwiające jego użytkowanie zgodnie z Umową.
6. W razie odebrania przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem co do stwierdzonych przy odbiorze wad lub stwierdzenia tych wad w okresie rękojmi Zamawiający może:
  - 1) żądać usunięcia tych wad – jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczając pisemnie Wykonawcy odpowiedni termin;
  - 2) obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są nieistotne;
  - 3) odstąpić od Umowy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są istotne.
7. W przypadku gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącić koszty zastępczego usunięcia wad z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## **§ 6**

### **WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy odbywać się będzie fakturami częściowymi wystawianymi nie częściej niż raz w miesiącu za zakończone elementy robót ujęte w tabeli elementów scalonych, która stanowi załącznik Nr 2 do Umowy i fakturą końcową wystawioną po zakończeniu i odbiorze końcowym przedmiotu Umowy.
2. Podstawę do wystawienia faktury częściowej będzie stanowić:
  - 1) świadectwo wykonania zakończonych elementów robót podpisane przez inspektora nadzoru i kierownika budowy.
3. Podstawę do wystawienia faktury końcowej będzie stanowić:
  - 1) protokół odbioru końcowego przedmiotu Umowy, podpisany przez uczestników odbioru,
4. Wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 Umowy.
5. Pozostała część wynagrodzenia wynikająca z rozliczenia końcowego zapłacona będzie po dokonaniu odbioru końcowego.
6. Zapłata faktur nastąpi na podstawie polecenia przelewu, w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
7. Za termin zapłaty wynagrodzenia uważany będzie termin obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Zamawiający oświadcza, że posiada NIP 897-10-60-467

## **§ 7**

### **KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) w razie odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienia przez Wykonawcę jednakże z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 Umowy.
2. Zamawiający może dochodzić na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

## **§ 8**

### **WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI**

1. Na przedmiot Umowy Wykonawca udziela **36-miesięcznej gwarancji**. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym przedmiotu Umowy. Gwarancja obejmuje wady materiałowe oraz wady w robociźnie.
2. Na przedmiot Umowy Wykonawca udziela **36-miesięcznej rękojmi**. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym przedmiotu Umowy.
3. W okresie rękojmi lub gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub w innym technicznie możliwym, niezależnie od pozostałych uprawnień z tytułu rękojmi.
4. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
5. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.

## § 9

### NADZÓR NAD PRACAMI

1. Nadzór nad realizacją przedmiotu Umowy w imieniu Zamawiającego będą sprawować:
  - 1) .....
  - 2) funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego robót elektrycznych będzie pełnić .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu Umowy będzie kierownik budowy.....

## § 10

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **3 %** wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy, tj.....  
**słownie:**  
 Zabezpieczenie zostało wniesione na rzecz Zamawiającego w formie:  
 .....
2. Strony ustalają:
  - 1) 70% wniesionego zabezpieczenia, tj. kwota ..... stanowi zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.  
 Kwota ta zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania Umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie.
  - 2) 30% wniesionego zabezpieczenia, tj. kwota ..... przeznaczona jest na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady.  
 Kwota ta zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniądza, Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

## § 11

### UBEZPIECZENIE BUDOWY

1. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowej za szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone przy realizacji Umowy osobom trzecim z tytułu czynów niedozwolonych, na sumę gwarancyjną nie niższą niż 50 000 zł.
2. Ubezpieczenie OC winno obejmować również szkody wyrządzone przez wszystkich podwykonawców.
3. Wykonawca zobowiązany jest ubezpieczyć obiekt w trakcie budowy lub montażu wraz z wszelkim własnym mieniem znajdującym się na placu budowy, a w szczególności:
  - 1) roboty objęte przedmiotem niniejszej Umowy,
  - 2) materiały lub elementy i urządzenia do wbudowania lub zamontowania,
4. Zakres ubezpieczenia mienia winien obejmować wszelkie szkody i straty materialne polegające na utracie, uszkodzeniu lub zniszczeniu, powstałe w mieniu określonym w ust. 3 niniejszego paragrafu.
5. Suma ubezpieczenia powinna odpowiadać wartości określonej w Umowie,
6. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenia, o których mowa powyżej przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy, tj. do czasu dokonania przez Zamawiającego końcowego odbioru jej przedmiotu.
7. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej Umowy, kopie (-ę) polis (-y) ubezpieczeniowych (-ej), a w przypadku gdy okres ubezpieczenia upływa wcześniej niż termin zakończenia robót, zobowiązany jest również przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż ostatniego dnia obowiązywania ubezpieczenia, kopię dowodu jego przedłużenia - pod rygorem zawarcia umowy ubezpieczenia lub przedłużenia ubezpieczenia przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
8. Wykonawca zobowiązany jest również przedłożyć Zamawiającemu kopie (-ę) dowodów (-u) wpłat (-y) składki ubezpieczeniowej lub każdej jej raty, nie później niż następnego dnia po upływie terminu (-ów) zapłaty, pod rygorem dokonania zapłaty lub zawarcia umowy ubezpieczenia przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
9. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia poniesionych kosztów z tytułu ubezpieczenia z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## **§ 12**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową lub pisemnymi zastrzeżeniami Zamawiającego albo zaniedbuje bądź przerywa roboty ze swojej winy na okres dłuższy niż 14 dni lub opóźnia się z wykonaniem robót,
  - 2) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem wykonywania przedmiotu Umowy lub nie kontynuuje robót mimo wezwania złożonego na piśmie przez Zamawiającego.
2. Jeżeli okoliczności opisane w ust. 1 pkt. 1) lub 2) ograniczają się do części przedmiotu Umowy, Zamawiający może, według swojego wyboru, odstąpić – bez wyznaczania dodatkowego terminu – albo od tej części przedmiotu Umowy albo od całej reszty niespełnionego świadczenia albo od Umowy w całości.
3. Oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od Umowy lub jej części Zamawiający ma prawo złożyć w terminie do 30 dni od zaistnienia przyczyny wskazanej w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. W razie odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku w terminie 3 dni roboczych od dnia odstąpienia od Umowy.
5. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia odstąpienia, których zakres zostanie określony w protokole.
6. W razie zaistnienia 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 tych okolicznościach. W przypadku, o którym mowa powyżej, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy (art. 145 ustawy Pzp).

## **§ 13**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Ewentualne spory wynikłe z niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez rzeczowo właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.
2. Zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca może przenieść prawa wynikające z Umowy, w szczególności wierzytelność o zapłatę wynagrodzenia, na osobę trzecią wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie, będą miały zastosowanie przepisy ustawy Pzp, Kodeksu cywilnego oraz inne odpowiednie przepisy prawa.
5. Umowę sporządzono w trzech (3) jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egz. otrzymuje Zamawiający, a 1 egz. Wykonawca.
6. Integralną część niniejszej Umowy stanowią:
  - 1) dokumentacja przetargowa,
  - 2) oferta Wykonawcy z kosztorysem ofertowym (zał.nr 1)

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**