

**UMOWA** nr ...../2016  
(wzór umowy)

Zawarta w dniu ..... r. w Radomsku,  
pomiędzy ....., NIP .....  
reprezentowanym przez: .....  
zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,

a

....., zam. w .....,  
prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: „.....”,  
(w zależności od statusu podmiotu)..... wpisanym do Rejestru KRS nr .....  
z siedzibą w ...../mającym nadany nr NIP ..... oraz  
REGON .....,  
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

o następującej treści:

Umowę zawarto w trybie art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2015 r. poz. 2164)

**§ 1.**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie pn. **"Remont pokrycia dachu na czterech budynkach, wchodzących w skład zabytkowej zagrody tatarskiej"** - Zagroda Tatarska z 1875r. w Stobiecku Miejskim przy ul. Częstochowskiej 9.
2. Przedmiot umowy obejmuje roboty budowlane polegające na wykonaniu remontu pokrycia dachu (strzechy ze słomy) na czterech budynkach, wchodzących w skład zabytkowej zagrody tatarskiej. Remont ma na celu poprawienie szczelności i trwałości oraz warunków odporności ogniowej pokrycia dachowego
3. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawiera dokumentacja projektowa oraz przedmiar robót.
4. Przedmiot umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z dokumentacją projektową opracowaną przez INVEST GRZEGORZ PIWNIK Usługi w zakresie architektury i inżynierii 97-500 Radomsko, ul. Architektów 26a, uzgodnioną pod względem konserwatorskim przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (decyzja nr 449/2015 znak: WUOZ-PT.5142.307.2015.RF z dnia 03.12.2015r.), przedmiarem robót oraz decyzją Starosty Radomszczańskiego nr 256/2016 znak: GB.I.6740.1.43.2016.DM z dnia 31.05.2016r.
5. Roboty powinny być wykonane przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami umowy, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej. Wykonawca zapewni kierownictwo robót, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty

niezbędne do wykonywania zamówienia oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w dokumentach umownych lub może być logicznie wywnioskowane.

## § 2.

Zamawiający oświadcza, iż budynek jest objęty ochroną konserwatorską na podstawie wpisu do **Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Łódzkiego - dom ("chata tatarska"), ul. Częstochowska 9 (d. nr 4), k. XVIII, Nr rej. 603-X-54, z 22.06.1954r.**

## § 3.

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy  
.....  
.....
2. Funkcję inspektora nadzoru z ramienia Zamawiającego sprawować będzie:  
.....  
.....

## § 4.

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną i uznaje ją za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

## § 5.

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy i specyfikacji istotnych warunków zamówienia do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
  - b) przekazanie Wykonawcy dokumentacji technicznej,
  - c) dokonanie odbioru końcowego.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
  - a) protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy,
  - b) zagospodarowanie terenu budowy i zaplecza socjalnego dla potrzeb własnych – zgodnie z obowiązującymi, w tym zakresie przepisami, oraz ponoszenie kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót objętych umową, dokonanie koniecznych uzgodnień w tym zakresie,
  - c) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,
  - d) zapewnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej, opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę i warunki prowadzenia robót lub oświadczenie, iż plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia nie jest wymagany.
  - e) utrzymanie porządku na terenie budowy w czasie realizacji prac,

- f) oznaczenie terenu budowy i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - g) usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych po zakończeniu robót,
  - h) ponoszenie odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim,
- 3. Wykonawca nie może zlecić wykonania części zamówienia Podwykonawcy. Wykonawca przedmiot umowy wykona sam.
  - 4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 - ustawy „Prawo Budowlane”, oraz wymaganiom dokumentacji projektowej, o której mowa w §1 ust. 3 niniejszej umowy.
  - 5. Materiały pochodzące z rozbiórki i z demontażu w tym słoma, zanieczyszczenia, stanowią własność Wykonawcy i winny być usunięte poza teren budowy i zutylizowane przy przestrzeganiu przepisów ustawy o odpadach z dnia 14.12.2012 r. (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 21 ze zm.).

## § 6.

- 1. W związku z otrzymaniem dofinansowania ze środków Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego uzależnia się termin rozpoczęcia prac od podpisania umowy z Ministrem Kultury i Dziedzictwa Narodowego.
- 2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie **nie dłuższym niż 2 miesiące od dnia przekazania placu budowy.**
- 3. Zamawiający przekaze plac budowy w terminie do 3 dni licząc od daty zawarcia umowy z Ministrem Kultury i Dziedzictwa Narodowego.
- 4. Za fakt potwierdzający dotrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 2 uważane będzie spisanie protokołu końcowego odbioru robót stwierdzającego wykonanie wszystkich robót oraz przekazanie Zamawiającemu wszystkich dokumentów niezbędnych i wystarczających do złożenia zawiadomienia o zakończeniu remontu w organie nadzoru budowlanego.
- 5. Odbiór końcowy będzie dokonany po zakończeniu przez Wykonawcę całości Robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy, na podstawie oświadczenia Kierownika budowy wpisanego do Dziennika budowy i potwierdzenia tego faktu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.
- 6. Zamawiający w terminie 5 dni od dnia otrzymania od Wykonawcy zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu umowy, przystąpi do odbioru i sporządzi przy udziale Wykonawcy protokół końcowego odbioru robót. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego (końcowego) rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.
- 7. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru przedmiotu umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, oraz wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności Dziennik budowy, świadectwa jakości, certyfikaty, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia, oraz inne wymagane przez obowiązujące prawo dokumenty. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę.

8. Odbiór końcowy będzie przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
9. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru. Jeżeli w toku czynności Odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych Wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy, Zamawiający może przerwać Odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia Wad uwzględniający złożoność ich techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności Odbioru końcowego.
10. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych Wad przedmiotu Umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia Wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wad w terminie lub w sposób ustalony w Protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 7.

1. Wynagrodzenie za wykonanie całości przedmiotu zamówienia zostało ustalone na podstawie złożonej oferty Wykonawcy, w tym kosztorysu ofertowego w wysokości:  
 netto ( bez VAT) ..... zł  
 brutto (z VAT): ..... zł  
 słownie:..... złotych

**Cena brutto zawiera podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości 23% wg przepisów obowiązujących w dniu z zawarcia umowy.**

2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy ma charakter kosztorysowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy umówione Wynagrodzenie wyliczone zgodnie z zasadami określonymi Umową.
4. Podstawą zapłaty będzie faktura wystawiona przez Wykonawcę wraz z protokołem odbioru końcowego.
5. Faktura będzie wystawiona po końcowym odbiorze przedmiotu umowy w oparciu o protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy.
6. Należności z tytułu faktury będzie płaćna przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy
3. Zapłata faktury realizowana będzie w ciągu 30 dni, licząc od daty doręczenia faktury Zamawiającemu.
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Wykonawca ma prawo żądania zapłaty odsetek ustawowych za nieterminową zapłatę należnego wynagrodzenia.
6. Ewentualne naliczone Wykonawcy kary umowne zostaną potrącone przez Zamawiającego z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia .

## § 8.

1. Zamawiający nie udziela zaliczek.

## § 9.

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości i rękojmi za wady na okres minimum **48 miesięcy** licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Pozostałe warunki dotyczące rękojmi są zgodne z Kodeksem Cywilnym.
3. Termin gwarancji liczy się od daty odbioru końcowego robót.
4. Ewentualne wady i drobne usterki przedmiotu zamówienia wykryte przy odbiorze lub w toku robót, usuwane będą niezwłocznie, a najpóźniej w ciągu 14 dni od daty ich zgłoszenia Wykonawcy.

## § 10.

1. Strony postanawiają, że obowiązującą ich formę odszkodowania stanowią kary umowne. Kary te zostaną naliczone w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od terminu umownego zakończenia zadania ,
    - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady - w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego.
  - b) Za odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego.
  - c) Strony zastrzegają sobie ponadto prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  - d) W przypadku wystąpienia zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przez niego zobowiązań przyjętych niniejszą umową, Zamawiający może zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie innej firmie na koszt Wykonawcy - zachowując przy tym prawo do roszczenia naprawienia szkody spowodowanej w/w zwłoką.
  - e) Wynagrodzenie umowne zostało ustalone na podstawie złożonej oferty Wykonawcy w tym kosztorysu ofertowego. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy ma charakter kosztorysowy.

## § 11.

1. Dopuszcza się możliwość istotnych zmian postanowień niniejszej umowy pod następującymi warunkami:

- a) konieczność przedłużenia (zmiany) terminu umownego z powodu:
- działania siły wyższej, tj. wyjątkowego zdarzenia lub okoliczności;
  - wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych;
  - nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczych niezależnych od Zamawiającego, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - brakach w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach budowy;
  - zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie robót przez Zamawiającego;
  - zmian wynikających z konieczności wykonania robót niezwiązanych bezpośrednio z przedmiotem umowy i nieprzewidywalnych, których brak wykonania uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy;
  - działanie osób trzecich uniemożliwiających wykonanie umowy zgodnie z jej wcześniejszą treścią.
- b) rezygnacji z wykonania części robót - ograniczenie zakresu robót wynikające z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w dokumentacji projektowej, wad w dokumentacji projektowej, które wyniknęły w trakcie realizacji robót i były konieczne w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
2. Każda zmiana winna być dokonana w formie pisemnego aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

## § 12.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
- a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał roboty z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i nie wznowił ich pomimo wezwań Zamawiającego przez okres dłuższy niż 7 dni,
  - b) w razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W tym przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - c) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją projektową, o której mowa w §1 ust. 3 lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiającego i Wykonawcę obciążają następujące postanowienia szczegółowe:
- a) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której odstąpiono od umowy.

### § 13.

1. Osobą uprawnioną do uzgadniania spraw objętych niniejszą umową z ramienia Wykonawcy jest .....
2. Osobą uprawnioną do koordynowania spraw objętych niniejszą umową z ramienia Zamawiającego jest **Aleksandra Ludwin** - Kierownik Działu Administracji Muzeum, tel. 44/683-56-51, adres e- mail muzeum@muzeum.radomsko.pl.

### §14.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

### § 15.

Powstałe w trakcie realizacji umowy spory będą załatwiane na drodze porozumienia, a w przypadku niemożności jego osiągnięcia, mogą być skierowane na drogę postępowania w sądzie powszechnym, właściwym dla siedziby Zamawiającego.

### § 16.

Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być zbywane w drodze cesji chyba, że Zamawiający wyrazi na to pisemną zgodę.

### §17.

Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egz. dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**