

Umowa nr

Zawarta w dniu w Kielcach pomiędzy:

Pedagogiczną Biblioteką Wojewódzką z siedzibą:

ul. Jana Pawła II 5

25-025 Kielce

NIP: 657-186-86-63

Regon: 291170080, reprezentowaną przez :

Dyrektora-Urszulę Salwę

zwaną **w dalszej części umowy Zamawiającym**

a

.....

NIP:.....

Regon:....., reprezentowaną/ym

przez:.....

zwaną/ym **w dalszej części umowy Wykonawcą,**

łącznie zwanych **Stronami**

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych w ramach zadania pod nazwą **Przebudowa pomieszczeń budynku filii Pedagogicznej Biblioteki Wojewódzkiej w Końskich w związku z przebudową instalacji elektrycznej w budynku Pedagogicznej Biblioteki Wojewódzkiej filia w Końskich, ul. Zamkowa 5.**
2. Zakres przedmiotu umowy określa przedmiar robót, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiarem robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz dokonał wizji lokalnej terenu budowy i obiektu będącego przedmiotem zamówienia i uznaje je za wystarczające do realizacji zamówienia.
3. Wykonawca będzie współpracował na terenie robót budowlanych oraz współużytkował ten teren z innymi Wykonawcami, organami władzy, przedsiębiorstwami użyteczności publicznej oraz Zamawiającym.
4. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonaniem umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej.

§2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji umowy:

- rozpoczęcie robót w dniu

- zakończenie robót w dniu

2. Wykonawca w oparciu o przedmiar robót i specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót opracuje i przedłoży Zamawiającemu w formie graficznej, harmonogram rzeczowo-finansowy robót, w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia podpisania umowy.

§3

1. Zamawiający oświadcza, że powołał Inspektora Nadzoru:

-, działającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.).

2. Ustanowionym przez Wykonawcę Kierownikiem Budowy jest:

-

działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.).

§4

1. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o zauważonych wadach w dokumentacji związanej z realizacją robót budowlanych w terminie 7 dni od daty ich otrzymania.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wynikłą szkodę na skutek zaniechania zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji przedmiotu umowy wobec Zamawiającego i osób trzecich.

4. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadamiania o wykonaniu robót zanikających i ulegających zakryciu z 3 dniowym wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora Nadzoru. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tym fakcie Zamawiającego, zobowiązany będzie odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do ich zbadania, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.

5. Wykonywanie robót przez Wykonawcę przy pomocy podwykonawców odbywać się może za zgodą Zamawiającego wyłącznie na zasadach określonych w art. 647¹ kc.

6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

7. Wynagrodzenie za roboty wykonane za pośrednictwem podwykonawców Zamawiający ureguluje Wykonawcy po złożeniu oświadczenia przez podwykonawcę o uregulowaniu zobowiązań wobec niego za wykonane roboty.

8. Podwykonawcą robót będzie..... .

§ 5

1. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca spowoduje, że osoba ta w ciągu 7 dni opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy.

2. Zamawiający może zwrócić się o usunięcie określonych osób, gdy osoby te:
 - 1) nie przestrzegają przepisów BHP,
 - 2) nie prowadzą dokumentacji budowy zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane,
 - 3) nie wykonują robót zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
4. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać dokumenty zgodnie z art. 3 pkt 13 i art. 46 ustawy Prawo budowlane.
5. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
6. Od daty protokolarnego przejęcia budowy do końcowego odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody powstałe na budowie.

§6

Wykonawca na własny koszt:

1. Przygotuje zaplecze budowy, tj. odpowiednie pomieszczenia magazynowe na składowanie materiałów i narzędzi, pomieszczenia socjalne dla swoich pracowników,
2. Zapewni dozór terenu budowy jak również ochronę znajdującego się na nim mienia.

§7

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych, uzgadniając z Zamawiającym materiały, które będą użyte do robót wykończeniowych. Sprzęt i wyposażenie muszą być zgodne z dokumentacją projektową.
2. Materiały i urządzenia muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 883) oraz zgodnie z art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) . Muszą one posiadać certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną oraz atest higieniczny.
3. W uzasadnionych przypadkach na żądanie Zamawiającego, Wykonawca musi przedstawić dodatkowe badania laboratoryjne wbudowanych materiałów. Badania te Wykonawca wykona na własny koszt.
4. Wykonawca jest zobowiązany na każde żądanie Zamawiającego do przekazania świadectw jakości materiałów dostarczonych na plac budowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobaty techniczne itp.), jak również do uzyskania akceptacji Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) przed ich użyciem.

§8

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej (odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami).
2. Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały okres realizacji polisę ubezpieczeniową budowy i robót z tytułu szkód na kwotę 133.000,00 zł (słownie: sto trzydzieści trzy tysiące 00/100).
3. Wykonawca dostarczy do Zamawiającego dokument potwierdzający ubezpieczenie w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.

§9

1. Cena brutto wykonania przedmiotu umowy została określona jako wynagrodzenie ryczałtowe i wynosi: - złotych, w tym podatek VAT ... % (słownie:).

2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie, zgodnie z przedmiarem robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami w szczególności techniczno-budowlanymi, normami oraz przepisami BHP.
3. W ramach wymienionej w § 9 ust. 1 ceny brutto wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zapewni pełną obsługę w zakresie wykonania dokumentacji powykonawczej oraz zapewni dozór terenu budowy jak również ochronę znajdującego się na nim mienia.
4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzanie zmian w stosunku do dokumentacji realizacji robót budowlanych: na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane przez Wykonawcę rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje dokumentacja wykonania robót budowlanych. W tym przypadku Wykonawca przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z rysunkami. Projekt taki wymaga akceptacji i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.
5. W przypadku gdy z punktu widzenia Zamawiającego zachodzi potrzeba zmiany rozwiązań technicznych wynikających z umowy, Zamawiający sporządza protokół konieczności, a następnie dostarcza dokumentację na te roboty wraz ze zleceniem ich wykonania.

§10

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczone będą kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) **Wykonawca** zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 3 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy - za każdy dzień zwłoki;
- b. za zwłokę w usunięciu wad i usterek w okresie rękojmi w wysokości 3 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy - za każdy dzień zwłoki, liczony od daty wyznaczonej na usunięcie wady lub usterki;
- c. za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie zawinionych przez Zamawiającego oraz odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w przypadkach określonych w § 15 i § 18 ust. 2 pkt 4 i 5 umowy - w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy.

2) **Zamawiający** zapłaci Wykonawcy karę umowną:

- a. za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 3 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust.1 umowy - za każdy dzień zwłoki;
 - b. za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 1 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy -za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, jeżeli poniesione koszty przewyższą naliczone kary umowne.
 3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki w zapłacie faktury.
 4. Zapłata przez Wykonawcę należnych Zamawiającemu kar umownych nie pozbawia Zamawiającego prawa żądania odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość wyrządzonej szkody przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§11

Zamawiający nie dopuszcza częściowego fakturowania robót.

§12

1. Zapłata faktury końcowej nastąpi w terminie 14 dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z protokołem odbioru końcowego robót i kompletnymi dokumentami odbiorowymi.
2. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał z usług podwykonawców, to Zamawiający ureguluje Wykonawcy, wynagrodzenie za roboty, które wykonali podwykonawcy, po złożeniu przez nich oświadczenia, iż Wykonawca uregulował wobec nich zobowiązania za prace, które wykonali.

§13

1. Po wykonaniu robót objętych umową, Wykonawca przygotowuje przedmiot umowy do odbioru końcowego i zawiadomi o tym pisemnie Zamawiającego.
2. Odbiór końcowy nastąpi w ciągu 14 dni od daty powiadomienia przez Wykonawcę.

3. Zamawiający zakończy czynności odbioru najpóźniej w ciągu 14 dni, licząc od daty rozpoczęcia odbioru, o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych.

§14

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót.

§15

W przypadku złej jakości prac (niezgodnej z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami) lub nieterminowej realizacji robót, stwierdzonych dwukrotnym powiadomieniem na piśmie, Zamawiający **może odstąpić od umowy w terminie natychmiastowym** z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a Wykonawca będzie obciążony wszelkimi kosztami z tego tytułu.

§16

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót, istniejące w czasie odbioru końcowego oraz za wady i awarie powstałe po odbiorze w okresie trwania gwarancji.
3. O wykryciu wady Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie po przeprowadzeniu oględzin. O dacie oględzin Zamawiający poinformuje Wykonawcę na 7 dni przed planowanym terminem.
4. W przypadku stwierdzenia wady obciążającej Wykonawcę, Zamawiający wyznacza Wykonawcy odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
5. W razie nie usunięcia, przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych robót, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi.
6. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć Wykonawcy wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

§17

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **36 miesięcy** rękojmi na roboty budowlane.
2. Termin rękojmi liczony jest od daty odbioru końcowego.

§18

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć nie zakończone roboty oraz plac budowy.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:

- 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
- 2) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy;
- 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
- 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
- 5) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż jeden tydzień.

3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający nie przystąpił do odbioru końcowego, odmawia dokonania odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

- 1) W terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, której działanie lub zaniechanie spowodowało odstąpienie od umowy;
- 3) Wykonawca niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
- 4) W razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz protokolarnego przejęcia placu budowy.

§19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie następujące przepisy:
- ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U z 2014r poz. 121 z późn. zm.);

- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 883) oraz;

- ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.

§20

1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory, mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd miejscowo i rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§21

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

§22

Integralną część niniejszej umowy stanowią :

- 1) Przedmiar robót.
- 2) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.
- 3) Oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: