

Umowa nr

**na: „na wykonanie remontu filii bibliotecznej nr 4, mieszczącej się w Tychach,
przy ul. Czystej 27, o pow. łącznej 94,33 m2.”**

Zawarta w dniu:..... w Tychach, pomiędzy Miejską Biblioteką Publiczną w Tychach
z siedzibą: Tychy, ul. Wyszyńskiego 27, zwaną w dalszej treści Zamawiającym
reprezentowaną przez:

Dyrektora MBP Tychy -

a:.....

z siedzibą w

zwanym w dalszej treści umowy Wykonawcą reprezentowanym przez:

.....

zarejestrowanym w

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawców w przetargu
nieograniczonym została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące roboty
budowlane:

Wspólny Słownik Zamówień: 45000000-7, 45310000-3, 45311200-2, 45314320-0,
45400000-1 ,45432110-8, 45442100-8

- zeszkrobanie i zmycie starych farb ze ścian i sufitów,
- zagruntowanie, wzmocnienie starych tynków na ścianach i sufitach,
- wykonanie gładzi gipsowych na ścianach i sufitach,
- dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi akrylowymi sufitów w kolorze białym,
ścian w kolorach pastelowych 50 % powierzchni ścian oraz 50 % powierzchni ścian w
kolorach półpełnych wg palety barw uzgodnionej z użytkownikiem,
- zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych,
- rozebranie listew przyściennych z tworzywa,
- rozebranie posadzki z płytek z zerwaniem cokolika z płytek,
- skucie nierówności betonu na podłogach,
- zagruntowanie, wzmocnienie starego podłoża,
- wykonanie posadzek cementowych oraz posadzek z płytek:
 - w wiatrołapie oraz WC: płytki gress 30*30 cm, antypoślizgowe V klasy
ścieralności,
 - w pozostałych pomieszczeniach: płytki gress szklione 50*50 cm , IV-V
klasy ścieralności
 - cokoliki przy posadzkach z płytek gress na wys. 10 cm,
- przebicie otworów i zabetonowanie przebić w stropach oraz w ścianach z cegły pod
instalację wod-kan z podejściami,
- wykucie z muru ościeżnic drewnianych,
- rozebranie ścianek z cegieł oraz zamurowanie otworów w ściankach, uzupełnienie
ścianek (powiększenie WC),
- wykucie otworów w ścianach z cegieł dla otworów drzwiowych z przystosowaniem
dla niepełnosprawnych,
- wykonanie tynków wewnętrznych na ścianach z cegieł,
- rozebranie ścianki działowej z płyt gipsowo-kartonowych,
- wykonanie ścianki działowej z płyt gipsowo-kartonowych wodo i ognio-odpornych,
- wykonanie naświetli z tworzywa w ścianie,

- dostawa i obsadzenie nowych ościeżnic drzwiowych stalowych wraz ze skrzydłami drzwiowymi,
 - wykucie z muru ościeżnic drewnianych, drzwi do szaf wnękowych,
 - wykonanie nowych drzwi wewnętrznych przesuwnych typu Komandor,
 - licowanie ścian płytkami glazurowanymi 20*25 cm na wys. 2,20 m,
 - rozebranie wykładziny ściennej z płytek,
 - przemurowanie przewodów kominowych,
 - demontaż urządzeń sanitarnych wraz z rurociągami i podejściami pod urządzenia,
 - demontaż starej armatury,
 - montaż nowej instalacji wodociągowej w podejściach pod nowe urządzenia,
 - montaż nowej armatury czerpalnej i odcinającej oraz ustępów, umywalek i zlewozmywaka,
 - wywóz i utylizacja gruzu samochodami skrzyniowymi po robotach rozbiórkowych,
 - wykonanie wewnętrznego tynku dekoracyjnego o granulacji 2 mm w wiatrołapie i części hallu,
 - wymiana wewnętrznej linii zasilającej od rozdzielni głównej budynku do tablicy licznikowej,
 - wymiana tablicy licznikowej,
 - wymiana instalacji oświetleniowej,
 - montaż opraw oświetleniowych,
 - wymiana instalacji gniazd wtykowych,
 - modernizacja instalacji telefonicznej,
 - montaż instalacji komputerowej,
 - montaż przepływowych ogrzewaczy wody,
 - wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej,
 - wykonanie pomiarów natężenia oświetlenia,
 - roboty towarzyszące: elektryczne, instalacyjne – szczegółowy zakres przedstawiony jest w przedmiarach robót.
2. Szczegółowy zakres zamówienia określają przedmiary robót i specyfikacje techniczne wykonania.
 3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone w § 1 roboty z wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami. Kolorystykę farb i płytek określi Zamawiający po przedłożeniu przez Wykonawcę wzorników.
 4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia zgodnie z zasadami aktualnej wiedzy technicznej oraz należytą starannością w wykonywaniu pracy, jej właściwą organizacją, bezpieczeństwem i jakością (wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia odpowiednich atestów, norm oraz certyfikatów), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z ofertą.
 6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zadania.

§ 2

Strony umowy ustalają następujący **termin realizacji zadania: w terminie do 45 dni** od dnia przekazania terenu prac Wykonawcy. Zamawiający zastrzega sobie ustalenia kolejności wykonywania prac w poszczególnych pomieszczeniach, zgodnie z **harmonogramem realizacyjnym** sporządzonym przez Zamawiającego (Załącznik nr 7 do SIWZ).

§ 3

1. Następujące roboty zostaną wykonane przez Podwykonawcę:

2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
3. W razie nie zapłacenia przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy, Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy do czasu zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy. Wykonawcy nie będą przysługiwać z tego tytułu żadne odsetki, czy odszkodowanie.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu bankowych dowodów zapłaty Podwykonawcy za wykonane przez niego prace.

§ 4

Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami taki okres odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

§ 5

1. Zakres odpowiedzialności Wykonawcy obejmuje wszelkie czynności zmierzające do realizacji umownych obowiązków Wykonawcy.
2. Czynności powyższe, Wykonawca zobowiązany jest realizować w sposób, by nie nastąpiło zakłócenie lub naruszenie własności lub praw Zamawiającego lub osób trzecich.

§ 6

1. Wykonawca odpowiada w sposób nieograniczony za swoje działania i zaniechania, za dochowanie wszelkich obowiązków, tak ustawowych, jak i nałożonych w trybie administracyjnym, jak również za pracujących na jego rzecz przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności swoich pracowników, pełnomocników, podwykonawców.
2. Jeżeli właściwe urzędy wydadzą Zamawiającemu zakaz prowadzenia robót albo przedmiot umowy nie będzie mógł być wykonany lub wykończony z przyczyn, za które ani Zamawiający ani Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, Wykonawca nie ma roszczenia o wypłatę wynagrodzenia za jeszcze nie spełnione świadczenia, jak również zwrot utraconych w tym zakresie korzyści.

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie kosztorysowe** zgodnie z kosztorysem ofertowym Wykonawcy, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, w kwocie:..... **zł brutto** (Słownie:), w tym:..... **zł netto** (Słownie:), podatek VAT w wysokości.....%, co stanowi kwotęzł, (Słownie:).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Za roboty nie wykonane, uznane w trakcie realizacji jako zbędne choć objęte kosztorysem ofertowym oraz przedmiarem robót, wynagrodzenie nie przysługuje.
4. W przypadku, gdy do całkowitego wykonania przedmiotu zamówienia wystąpi konieczność wykonania tzw. robót dodatkowych, czyli robót nieprzewidzianych, a koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia rozpoczęcie wykonywania tych

robót może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego i samego zamawiającego. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez zamawiającego wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych.

5. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) do wynagrodzenia netto zostanie obliczony podatek od towarów i usług (VAT) według obowiązującej stawki. Zmiana wynagrodzenia, wynikająca ze zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) nie wymaga zmiany umowy.
6. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy następować będzie na podstawie faktur częściowych, podstawą, których jest zestawienie wykonanych robót, pod warunkiem ich zgodności z harmonogramem realizacyjnym stanowiącym Załącznik nr 7 do SIWZ (Załącznik nr 2 do umowy).
Podstawą wystawienia faktury częściowej jest bezusterkowy częściowy protokół odbioru odpowiedniej części przedmiotu zamówienia (dwa etapy).
7. Harmonogram realizacyjny postępu robót pomieszczeniami został określony przez Zamawiającego w Załącznik nr 7 do SIWZ (Załącznik nr 2 do umowy).
8. Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu rozliczenie przedmiotu umowy potwierdzone przez inspektora nadzoru do dnia końcowego odbioru robót.
9. Faktura płatna będzie w terminie 21 dni od jej doręczenia Zamawiającemu, przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę.
Datą zapłaty należności jest data obciążenia rachunku Zamawiającego.
10. Jeżeli faktura nie zostanie zapłacona w ustalonym terminie Zamawiający będzie płacił Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie.
11. Bieg terminu płatności określonego wyżej w ust. 8, nie rozpoczyna się w przypadku braku zapłaty, przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu dowodu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom.
12. Wykonawca pokryje we własnym zakresie koszty:
 - a) zabezpieczenia terenu robót, strzeżenia mienia, zachowania warunków bezpieczeństwa,
 - b) uporządkowania terenu robót w terminie nie późniejszym, niż termin odbioru końcowego robót,
 - c) związane z tymczasowym zapleczem budowy Wykonawcy, składowanie materiałów.
13. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania warunków bezpieczeństwa ze szczególną starannością.
14. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy, nie może być przedmiotem cesji wierzytelności wynikającej z zobowiązań niniejszej umowy na osobę trzecią.

§ 8

1. Zamawiający deklaruje przekazanie placu robót w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy.
2. Strony uzgadniają, iż Wykonawca od daty protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu prac, aż do chwili podpisania protokołu odbioru robót ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie w związku z prowadzeniem prac.
3. Zamawiającego nie obciążają koszty związane z tymczasowym zapleczem robót Wykonawcy, wywozu gruzu, uporządkowania terenu robót, zachowania warunków bezpieczeństwa.

§ 9

1. W razie nieterminowego lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych:

- a) za każdy dzień zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,3 % wartości umownej wynagrodzenia za cały przedmiot umowy,
 - b) za każdy dzień zwłoki w nieterminowym usunięciu wad – w wysokości 0,75 % wartości umownej wynagrodzenia za cały przedmiot umowy,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy – 15 % wartości umownej wynagrodzenia za cały przedmiot umowy.
2. W razie odstąpienia przez Wykonawcę od realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający zmniejszy jego wynagrodzenie o równowartość nieukończonych robót powiększoną o wysokość 15 % wynagrodzenia.
 3. Zamawiający uiszcza Wykonawcy karę pieniężną:
 - a) za bezpodstawną zwłokę w przystąpieniu do przeprowadzenia odbioru umowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być przeprowadzony,
 - b) w przypadku opóźnienia z przekazaniem terenu robót przez Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę w wysokości 0,3 % wynagrodzenia określonego w § 7 pkt 1 za każdy dzień zwłoki.
 4. Zamawiający może potrącić karę umowną z wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 pkt 1 niniejszej umowy.
 5. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

§ 10

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, w następujących przypadkach i terminach:
 - a) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy - w terminie 7 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego informacji o ogłoszeniu upadłości,
 - b) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy – w terminie 7 dni od powzięcia przez Zamawiającego informacji o nakazie zajęcia,
 - c) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie podjął ich w ciągu 14 dni od wezwania przez Zamawiającego.
 - d) jeżeli Wykonawca nie realizuje robót, zgodnie z umową lub uporczywie, w rażący sposób zaniedbuje, zobowiązania umowne - w terminie 14 dni od dnia protokolarnego stwierdzenia powyższych faktów.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy, w następujących przypadkach i terminach: jeżeli Zamawiający nie przystępuje bez uzasadnionych przyczyn do odbioru robót – w terminie 14 dni od upływu terminu określonego przez Zamawiającego.
3. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 11

1. Kierownik robót w imieniu Wykonawcy po zakończeniu wszystkich robót i przeprowadzeniu z wynikiem pozytywnym wszystkich prób i sprawdzeń będzie zgłaszał pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru. Potwierdzenie zgodności powyższego ze stanem faktycznym przez inspektora nadzoru lub braku ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania powyższego zgłoszenia oznaczać będzie osiągnięcie gotowości odbiorowej w dacie pisemnego zgłoszenia.
2. Zamawiający wyznacza termin i rozpocznie odbiór- w terminie 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości robót do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Wykonawca na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru skompletuje i przedstawi Zamawiającemu niezbędne dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

4. Odbiór całości przedmiotu umowy nastąpi komisyjnie na podstawie protokołu spisane go z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

§ 12

1. Osobami wyznaczonymi do współdziałania pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, ze strony Zamawiającego są:.....
2. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru:
 - a. branży budowlanej:
 - b. branży elektrycznej:.....
3. Obowiązki koordynatora Zamawiającego pełnić będzie: inspektor branży budowlanej-
.....
4. Wykonawca upoważnia:
posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności
Nrdo pełnienia funkcji kierownika robót.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady w przedmiocie umowy Zamawiający odmawia odbioru do czasu usunięcia wad i wyznacza termin ich usunięcia z zastosowaniem § 9 pkt 1 b
6. W przypadku nie usunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad na koszt Wykonawcy.

§ 13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji co do jakości robót będących przedmiotem umowy:
na roboty budowlane na okres lat od dnia odbioru robót,
na roboty elektryczne na okres lat od dnia odbioru robót.
Okres gwarancji wszystkich wyrobów budowlanych nie może być krótszy, niż okres wynikający z dokumentów gwarancyjnych producentów zabudowanych wyrobów budowlanych.
W dniu odbioru przedmiotu umowy, Wykonawca przedstawi wszystkie gwarancje określające warunki gwarancji jakości oraz wszelkie wymagane przepisami prawa pomiary (elektryczne).
2. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.

§ 14

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają w szczególności przepisy ustaw: Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz przepisy Prawa Budowlanego.

§ 15

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może jedynie nastąpić, gdy nie jest sprzeczna z treścią Prawa zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. i wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje zmiany niniejszej umowy w następujących przypadkach:
 - a) wstrzymania przez Zamawiającego wykonania robót,
 - b) zmian organizacyjnych stron, np. zmiana reprezentacji lub siedziby strony,
 - c) wystąpienia konieczności zmiany osób wskazanych w ofercie (śmierć, choroba, ustania stosunku pracy lub inne zdarzenia losowe lub inne przyczyny niezależne od wykonawcy), przy pomocy, których wykonawca realizuje przedmiot umowy. Przedmiotowa zmiana jest możliwa pod warunkiem zaproponowania innych osób, spełniających na dzień składania ofert, warunki określone przez zamawiającego w specyfikacji,

- d) Wystąpienia konieczności zmiany osób (śmierć, choroba, ustania stosunku pracy lub inne zdarzenia losowe lub inne przyczyny niezależne od zamawiającego), przy pomocy, których zamawiający realizuje przedmiot umowy.
3. Przewiduje się możliwość dokonania zmiany terminu realizacji umowy w następujących sytuacjach:
- a) w przypadku, gdyby w remontowanym obiekcie były wykonywane prace zlecone przez MZBM Tychy (właściciel nieruchomości) uniemożliwiające wykonanie przez Wykonawcę robót w terminie, to termin wykonania zadania podstawowego może ulec przesunięciu odpowiednio do przeszkód spowodowanych przez MZBM Tychy,
 - b) w przypadku, gdyby zaistniała konieczność udzielenia zamówień dodatkowych nie objętych zamówieniem podstawowym, od których wykonania uzależnione jest wykonanie zamówienia podstawowego, to termin wykonania zamówienia podstawowego może ulec przesunięciu odpowiednio o czas niezbędną na wykonanie robót dodatkowych.
 - c) w razie wystąpienia siły wyższej, czyli losowego zdarzenia zewnętrznego, którego skutków nie da się przewidzieć, np. huragan, powódź, a także w razie konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków wystąpienia siły wyższej,
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

§ 16

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 takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 17

Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy sąd powszechny.

§ 18

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egz. dla każdej ze stron.

§ 19

Załącznikami do umowy są:

1. Kosztorys ofertowy Wykonawcy,
2. Harmonogram realizacyjny postępu robót pomieszczeniami.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: