

**U M O W A NR ..... .2014**

W dniu ..... w Łomży pomiędzy Biblioteką Publiczną Gminy Łomża z siedzibą w Podgórzu zwanym w treści umowy Zamawiającym reprezentowanym przez:

a.....

zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:

W wyniku wyłonienia przez Zamawiającego Wykonawcy na wykonanie: „ **Wykonanie robót remontowych w pomieszczeniach biblioteki w siedzibie w Podgórzu** „, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1  
PRZEDMIOT UMOWY**

W ramach zamówienia na roboty budowlane Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót remontowych pomieszczeń w zakresie:

I piętro

- Usunięcie spękań na połączeniu sufitów ze ścianami i ścian z reperacją pasów szer ok. 1m
- Wykonanie robót malarskich sufitów farba emulsyjna ,ścian i ościeży farba lateksowa.
- wykonanie w łazienkach i w korytarzu przy łazienkach lamperii z wyprawy grammaplast
- malowanie klatki schodowej
- wymiana drzwi wejściowych zewnętrznych na aluminiowe ciepłe .
- wykonanie okładzin schodów zewnętrznych gresem mrozoodpornym na klejach mrozoodpornych z fugą mrozoodporną ,wykonanie cokolika z gresu i malowanie balustrady.

Parter

- malowanie sufitów farba emulsyjną, ścian i ościeży farbą lateksową
- skucie glazury w WC i położenie nowej na wys 2,0m - wymiana drzwi wejściowych do aneksu kuchennego
- wymiana drzwi wejściowych do wiatrołapu dwuskrzydłowe aluminiowe ciepłe.
- ułożenie gresu w wiatrołapie,wykonanie lamperii z grammaplast. w wejściu.

2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy oraz wymogi jakościowe określają:

- 1) Zaproszenie do złożenia oferty wraz z załącznikami
- 2) Oferta wykonawcy wraz z kosztorysami

3. Wykonawca oświadcza, że na etapie przygotowania oferty wyjaśnił z Zamawiającym wszelkie wątpliwości dotyczące zarówno zakresu robót do wykonania, jak i dokumentacji projektowej opisującej te roboty.

**§ 2  
TERMINY WYKONANIA UMOWY**

Ustala się następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

- 1) rozpoczęcie realizacji zamówienia: 09.06.2014r.
- 2) zakończenie realizacji robót: do 20.06.2014r.

**§ 3  
OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

Zamawiający zobowiązany jest w szczególności:

1. Zapewnić nadzór inwestorski. Inspektor nadzoru działa w imieniu Zamawiającego w zakresie przekazanych uprawnień i obowiązków dotyczących sprawowania kontroli zgodności realizacji robót budowlanych przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz postanowieniami warunków umowy, w granicach określonych w ustawie – Prawo budowlane.

2. Kontrolować rozpoczęcie i zakończenie wykonywania poszczególnych robót i ostatecznego zakończenia realizacji poszczególnych etapów.
3. Potwierdzać, przy udziale inspektora nadzoru, zakres faktycznie wykonanych robót zgodnie z umową.
4. Nadzorować przestrzeganie przez Wykonawcę przepisów BHP, Ppoż, przepisów wynikających z postanowień Prawa Budowlanego,
5. Uczestniczyć w konsultacjach, które okażą się niezbędne dla zapewnienia właściwego wykonania umowy.
6. Dokonywać odbiorów robót zgodnie z § 7 niniejszej umowy.

#### § 4 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

##### 1. Wykonawca zobowiązuje się:

1) stosować się do poniższych zasad w zakresie materiałów i urządzeń:

a) wykonać przedmiot umowy z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, spełniających wymagania norm zharmonizowanych lub z materiałów, zgodnych z zasadniczymi wymaganiami na podstawie innych dokumentów, przewidzianych w Ustawie z dnia 30 sierpnia 2002r. o systemie oceny zgodności (Dz.U.2010 Nr. 138 poz. 935 z późn. zm.) i Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. Nr. 92 poz. 881 z późn. zm.)

b) materiały i urządzenia, o których mowa w lit.a, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 Ustawy Prawo budowlane, Ustawie o wyrobach budowlanych, Zastosowane materiały powinny być w pierwszym gatunku (najwyższej jakości).

)

2) zapewnić odpowiednie warunki i przestrzegać przepisów BHP i p.pož. w trakcie prowadzenia robót,(prace w czynnym obiekcie biblioteki )

3) Zapewnić wykwalifikowaną kadrę robotniczą oraz ciągle kierowanie i koordynowanie robót przez osoby posiadające wymagane uprawnienia .

4) utrzymać ład i porządek podczas prowadzenia prac, a po zakończeniu robót usunąć poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania,

5) przestrzegać wymogów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 o odpadach (Dz.U. z 2010 r. Nr 185 poz. 1243 z późn. zm. ) w zakresie gospodarki odpadami podczas realizacji robót,

6) udzielić Zamawiającemu gwarancji na okres 24 miesięcy na wykonane roboty oraz zastosowane materiały zgodnie z zapisami § 8 ust 7,

10)ponosić pełną odpowiedzialność:

a) za szkody powstałe w trakcie prowadzenia prac na placu budowy oraz na innym terenie,

a związane z prowadzonymi robotami, np: zniszczenie wykładzin podłogowych,

b) w okresie gwarancji i rękojmi - za szkody Zamawiającego lub osób trzecich, spowodowane istnieniem wad ukrytych materiałów lub robót oraz szkody powstałe przy usuwaniu tych wad,

##### 2.. W zakresie zatrudnienia podwykonawców:

1) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedkładania Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

2) Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu:

a) zapisy umowy o podwykonawstwo nie mogą naruszać postanowień umowy zawartej między Wykonawcą a Zamawiającym,

b) przedmiot zamówienia (zakres prac) musi być precyzyjnie określony,

c) termin realizacji musi umożliwiać zakończenie wykonania robót przez Wykonawcę w terminie określonym w niniejszej umowie,

d) wynagrodzenie za roboty wykonywane przez Podwykonawcę nie może przekroczyć wysokości wynagrodzenia przewidzianego dla Wykonawcy,

3) Zamawiający w terminie do 14 dni od momentu otrzymania zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane niespełniających wymagań określonych w pkt 2.

- 4) Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w pkt 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
- 5). Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie do 7 dni od dnia jej zawarcia.
- 6) Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
- 7) Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
- 8) Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
- 9) Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac.

## § 5 WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, w rozumieniu przepisu art. 632 § 1 Kodeksu Cywilnego, zgodnie ze złożoną ofertą, w wysokości .....  
(słownie:.....),  
.....),  
zawierające podatek VAT wg stawki.....% w kwocie .....zł.
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.

## § 6 PŁATNOŚCI

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane i potwierdzone przez inspektora nadzoru roboty realizowana będzie jednorazowo na podstawie protokołu końcowego odbioru robót, stwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy bez uwag.
2. Uruchomienie płatności dla Wykonawcy nastąpi w terminie do 30 dni od daty złożenia faktury VAT wraz z dokumentem potwierdzającym uregulowanie należności wobec podwykonawcy robót. Należność za wykonane roboty płatna będzie przelewem na rachunek Wykonawcy  
Nr .....
3. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych:
  - 1) oryginały oświadczeń każdego z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców o uregulowaniu wszystkich ich należności, z podaniem kwot i tytułów uregulowanych należności, przy czym każde z tych oświadczeń powinno być wystawione na dzień przypadający nie wcześniej aniżeli na następny dzień po podpisaniu przez Strony protokołu wykonanych robót, w związku z wykonaniem których oświadczenia te są składane,
  - 2) potwierdzenia przelewu kwot zapłaconych przez Wykonawcę każdemu z Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców wraz z kopiami faktur na podstawie których dokonano zapłaty.
4. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
5. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
5. Za datę dokonania płatności faktury strony będą uważały datę przekazania przez Zamawiającego polecenia przelewu do banku;
6. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania i przesyłania faktur VAT bez drugostronnego potwierdzenia;
7. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT , NIP .....

## § 7 ODBIORY I ZAKOŃCZENIE ROBÓT

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane na okres 24 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego wykonania robot remontowych.
2. Wykonawca udzieli Zamawiającemu rękojmi na wykonane roboty budowlane oraz zastosowane materiały i urządzenia, która wygaśnie po upływie 24 miesięcy od daty odbioru końcowego wykonania robot remontowych.
3. Odbioru końcowego dokonuje przedstawiciel Zamawiającego.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę. Odbiór robót należy zakończyć najpóźniej siódmego dnia od daty jego rozpoczęcia.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Dokument potwierdzający udzielenie rękojmi na okres 24 miesięcy zostanie podpisany z datą odbioru końcowego.
8. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór po upływie terminu gwarancji i rękojmi celem protokolarnego stwierdzenia usunięcia lub braku wad.

## § 8 KARY UMOWNE

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne:
  - a) za nieterminowe przekazanie dla inwestora przedmiotu umowy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki;
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
2. Niezależnie od naliczenia kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## § 9 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od zaistnienia niżej wymienionych przypadków :
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie wskazanym w umowie lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminach określonych w § 2 umowy.
  - 2) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy tak dalece, że niemożliwe będzie terminowe zakończenie robót,
  - 3) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt,
  - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 3) w razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, Wykonawca będzie obciążony obowiązkiem naprawienia szkody jaką poniósł Zamawiający w związku z odstąpieniem od umowy i powierzeniem jej wykonania innemu Wykonawcy.
3. Zamawiający, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada jest zobowiązany do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 7 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór, w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy.

§ 10  
**ZMIANA UMOWY**

1. Zmiana niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający ma prawo po uzgodnieniu z Wykonawcą polecić dokonywanie takich zmian jakości i ilości robót, jakie uzna za niezbędne, a Wykonawca zmieni kolejność wykonywania robót.
3. Zmiana zawartej umowy może nastąpić na poniższych warunkach:
  - a) termin wykonania umowy może być przedłużony ze względu na działania siły wyższej - o czas niezbędny do przewyciężenia jej skutków.
  - b) w przypadku wystąpienia przerw w wykonywaniu robót powstałych na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający,
4. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia którejkolwiek z przesłanek wymienionych w ust.3 niniejszego paragrafu.

§ 11  
**PRAWO I ROZSTRZYGANIE SPORÓW**

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, przepisy regulujące proces inwestycyjny oraz ustawa Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Umowę sporządzono w ..... jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 2 egz. dla Zamawiającego i ..... egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załączniki do Umowy:

1. Zaproszenie wraz z załącznikami,
2. Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem