

**UMOWA**  
**o wykonanie prac remontowych**

zawarta w Kędzierzynie-Koźlu w dniu 28.06.2023 r. roku pomiędzy:

**Miejską Biblioteką Publiczną z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu (47-200), ul. Rynek 3;  
NIP 749-10-04-872, reprezentowaną przez:**

**Izabelę Migocz - Dyrektora**

zwaną w treści umowy „Zamawiającym”,  
a

**Panem Gerardem Gołą** prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą  
„**Gerard Gola FIRMA INŻYNIERSKA "ALOG" GERARD GOLA**” w Kędzierzynie-Koźlu (47-  
220) przy ul. Kosmonautów 2, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności  
Gospodarczej, REGON: 531035250, NIP: 7491006813,

zwane w treści umowy „Wykonawcą”

o następującej treści:

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prac remontowych polegających na wykonaniu posadzki z paneli podłogowych w korytarzu i pomieszczeniu znajdującym na I piętrze w Filii nr 8 Miejskiej Biblioteki Publicznej w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Stefana Batorego 32, 47-230 Kędzierzyn-Koźle zgodnie z ustaleniami podczas wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 16.06.2023 r. oraz treścią oferty z dnia 22.06.2023 r., stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Zakres prac, o których mowa obejmuje w szczególności:
  - 1) demontaż listew przypodłogowych;
  - 2) posadzkę z paneli podłogowych;
  - 3) montaż listew przypodłogowych.
3. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego okazać, na wbudowane i zastosowane materiały: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną, atesty, a po wykonaniu umowy przekazać je Zamawiającemu.
4. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, zgodnie z podwyższonymi standardami staranności wynikającymi z zawodowego charakteru wykonywanej działalności, obowiązującymi przepisami prawa oraz najlepszą wiedzą Wykonawcy.
5. Wykonawca oświadcza, iż wykona przedmiot umowy siłami własnymi (bez udziału podwykonawców).

## § 2.

### Termin realizacji umowy

Strony ustalają następujący termin realizacji umowy:

- 1) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy od dnia zawarcia niniejszej umowy,
- 2) zakończenie przedmiotu umowy w terminie 30 dni licząc od dnia zawarcia umowy.

## § 3.

### Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wynagrodzenie za wykonanie prac określonych w § 1 prac ustala się, w oparciu o złożoną ofertę, w formie wynagrodzenia brutto (wraz z należnym podatkiem od towarów i usług VAT) **na kwotę 11 995,96 zł brutto (słownie: jedenaście tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych 96/100)**.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją wszystkich obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy, w tym min. koszty wszelkich prac przygotowawczych, porządkowych, usunięcia i utylizacji materiału z demontażu, a także uwzględnia ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z jej wykonaniem. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.
3. Rozliczenie robót nastąpi na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego faktury końcowej wystawionej w oparciu o końcowy protokół odbioru robót bez uwag.
4. Wypłata należności wynikającej z zatwierdzonej przez Zamawiającego faktury nastąpi w terminie do 14 dni od dnia jej zatwierdzenia przez Zamawiającego, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Termin zapłaty stanowi dzień dokonania polecenia przelewu bankowego.
5. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie końcowy protokół odbioru robót bez uwag zatwierdzony przez Zamawiającego w terminie do 7 dni roboczych od daty rozpoczęcia odbioru.
6. Zamawiający zobowiązany jest zatwierdzić fakturę końcową w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia jej doręczenia wraz z protokołem odbioru robót.
7. Strony postanawiają, że w razie stwierdzenia wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem płatność za tą część prac remontowych nastąpi po ich usunięciu, na koszt Wykonawcy, a jeśli wad nie da się usunąć i nie będą miały wpływu na możliwość użytkowania obiektu wynagrodzenie Wykonawcy będzie umniejszone proporcjonalnie do uszczerbku wywołanego wadami.

## § 4.

### Warunki realizacji prac

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania wszelkich zasad bezpieczeństwa, higieny pracy i przepisów przeciwpożarowych, a także odpowiedzialny jest za zapewnienie swoim pracownikom właściwej odzieży ochronnej.
2. Wykonawca oświadcza, że wszyscy jego pracownicy posiadają uprawnienia do wykonywania określonych czynności, jeżeli przepisy prawa wymagają takich uprawnień.
3. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody odniesione przez osoby trzecie w wyniku realizacji prac remontowych, o których mowa w § 1, na skutek jego działań lub zaniechań.
4. Zamawiający zapewnia na potrzeby realizacji przedmiotu zamówienia wodę oraz energię elektryczną.
5. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za bezpośrednie otoczenia placu budowy i za szkody spowodowane przez niego w wyniku realizacji robót na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.

6. Wykonawca po zakończeniu robót zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu przy podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
7. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania i przestrzegania norm prawa powszechnego i prawa miejscowego z zakresu ochrony środowiska.

## **§ 5.**

### **Obowiązki stron**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) wskazania miejsca na zagospodarowanie zaplecza;
  - 2) uczestniczenia w odbiorze końcowym robót;
  - 3) odbioru przedmiotu umowy;
  - 4) zapłaty wynagrodzenia umownego za wykonane prace remontowe.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) przystosowania miejsca robót dla bieżących robót;
  - 2) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
  - 3) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności;
  - 4) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem;
  - 5) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad;
  - 6) dbania o należyty porządek na terenie budowy;
  - 7) naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, otoczenia miejsca budowy, istniejących instalacji podziemnych bądź majątku Zamawiającego, na koszt własny;
  - 8) usunięcia wszelkich usterek lub pominięć w realizowanych pracach remontowych, stwierdzonych w czasie odbioru końcowego, a następnie wezwania Zamawiającego do wykonania ponownego odbioru.

## **§ 6.**

### **Czynności odbiorowe**

1. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru końcowego pisemnie co najmniej 2 dni przed terminem zakończenia umowy.
2. Zamawiający zobowiązany jest do zwołania odbioru końcowego w terminie do 3 dni od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o gotowości do odbioru.
3. Wykonawca najpóźniej w terminie zgłoszenia o gotowości do odbioru końcowego obowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, instrukcje obsługi i eksploatacji, karty gwarancyjne, dokumenty stwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie zastosowanych materiałów.
4. Przedmiot umowy strony uznają za zakończony w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego.

## **§ 7.**

### **Przedstawiciele stron**

1. Przedstawicielem Zamawiającego jest [REDAKTOWANE], która pełni bieżący nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego.
2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie Kierownik Budowy [REDAKTOWANE] działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
3. Zamawiający ma prawo kontroli i zgłaszania uwag do wykonywanych robót.

4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uwzględnienia zgłoszonych przez Zamawiającego uwag, w zakresie wykonywanych robót, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. W przypadku nieuwzględnienia uwag Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest w terminie dwóch dni od zgłoszenia uwag przez Zamawiającego do pisemnego uzasadnienia i poinformowania Zamawiającego o ich nieuwzględnieniu i przyczynie ich nieuwzględnienia.

## **§ 8.**

### **Gwarancja**

1. Wykonawca oświadcza, iż na zastosowane materiały i wykonane prace remontowe udziela Zamawiającemu 36-miesięcznej gwarancji jakości, licząc od dnia podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego bez uwag.
2. W okresie gwarancji jakości Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane prace remontowe, dodatkowo Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wady powstałe z przyczyn w nich tkwiących.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usuwania usterek i wad w terminach ustalonych z Zamawiającym z zachowaniem technologicznych wymogów.
4. Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć usuwanie usterek i wad nie później niż w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia od Zamawiającego, o którym mowa w ust. 5.
5. O wykryciu usterek i wad przez Zamawiającego w okresie gwarancji jakości, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie wzywając go do usunięcia usterek lub wad w ustalonym terminie.
6. W przypadku nieusunięcia wad przez Wykonawcę w ustalonym z Zamawiającym terminie, wady usunie Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## **§ 9.**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) w przypadku zwłoki w wykonaniu całości przedmiotu zamówienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
  - 2) w przypadku zwłoki z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia, wyznaczonego do ich usunięcia;
  - 3) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości brutto określonej w § 3 ust. 1;
  - 4) Wykonawca, wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia;
  - 5) w przypadku zwłoki w zapłacie faktury Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe;
  - 6) Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość ustalonych kar umownych;
  - 7) okoliczność, że Zamawiający nie poniósł szkody wskutek zwłoki Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty zastrzeżonych kar umownych.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

- 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego określonego w § 3 ust. 1;
- 2) za zwłokę w przekazaniu placu (terenu) budowy w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
- 3) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego przedmiotu umowy w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór końcowy powinien się rozpocząć i zakończyć.
3. Łączna maksymalna wartość kar umownych, których może dochodzić każda ze Stron, wynosi 25% ceny brutto wskazanej w § 3 ust. 1. Jeżeli kary umowne zastrzeżone w niniejszej umowie nie pokrywają poniesionej przez Strony szkody, każda ze Stron może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

#### **§ 10.**

##### **Odstąpienie od umowy**

1. Strony mogą rozwiązać umowę na podstawie pisemnego porozumienia.
2. W przypadku stwierdzenia wad nadających się do usunięcia Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy odbioru robót i wyznaczenia terminu usunięcia wad. Po upływie wyżej wymienionego terminu naliczane będą kary umowne określone w § 9.
3. W przypadku stwierdzenia wad nienadających się do usunięcia, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może od umowy odstąpić.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

#### **§ 11.**

##### **Postanowienia końcowe**

1. Strony deklarują gotowość załatwienia wszystkich spornych spraw mogących wyniknąć w trakcie wykonywania umowy w drodze ugodowej przy uwzględnieniu wzajemnych uzasadnionych interesów.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie znajdują przepisy powszechnie obowiązujące, a w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy – Prawo budowlane.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

DYREKTOR  
Miejskiej Biblioteki Publicznej  
w Kędzierzynie-Koźlu  
*Izabela Migocz*  
dr Izabela Migocz

WYKONAWCA

FIRMA INŻYNIERSKA  
»ALOG«  
mgr inż. GERARD GOLA  
ul. Kosmografów 2  
47-220 Kędzierzyn - Koźle