

U M O W A

zawarta w Policach, w dniu 7 czerwca 2024 r., pomiędzy:

Powiatem Polickim z siedzibą w Policach (72-010) przy ul. Tanowskiej 8, NIP 8512550469, REGON 811762713, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Policach, w osobach:

- 1) Shivan Fate – Starosta Policki,
- 2) Damian Walczak – Wicestarosta Policki,

- zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

REMEA spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie (00-203) przy ul. Bonifraterskiej 17, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000808426, NIP 5252805579, REGON 384746532, o kapitale zakładowym w wysokości 200 000,00 zł, reprezentowaną przez Zarząd w osobie:

Marcin Borowiecki – Pełnomocnik,
- zwaną dalej „**Wykonawcą**”.

- zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a każda z osobną „Stroną”.

§ 1. 1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy pn. „Wykonanie nowego ogrodzenia nieruchomości w Policach przy ul. Kamiennej, w ramach zachowania trwałości projektu związanego z usunięciem z terenu nieruchomości, o których mowa w ust. 2, niewłaściwie składowanych odpadów wraz z remediacją oraz rekultywacją terenu, w tym utworzeniem powierzchni biologicznie czynnej, zrealizowanego w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020, Działanie 2.5 „Poprawa jakości środowiska miejskiego”, zwanego dalej „Zadaniem”.

2. Zadanie dotyczy nieruchomości objętych projektem, o którym mowa w ust. 1, stanowiących kompleks działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 4,6158 ha, w tym:

- 1) działkę nr 1973/41 o powierzchni 0,1469 ha, położonej w obrębie ewidencji gruntów i budynków Nr 6 Police, w gminie Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00029540/5;
- 2) część działki nr 1973/48 o powierzchni 0,3770 ha, o całkowitej powierzchni wynoszącej 31,0885 ha, położonej w obrębie ewidencji gruntów i budynków Nr 6 Police, w gminie Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00035157/8;
- 3) działkę nr 2532 o powierzchni 0,6410 ha, położonej w obrębie ewidencji gruntów i budynków Nr 6 Police, gmina Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże

i Zachód XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00002874/0;

4) działkę nr 2533/1 o powierzchni 0,1469 ha, położonej w obrębie ewidencji gruntów i budynków Nr 6 Police, gmina Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00002875/7;

5) działkę nr 2533/2 o powierzchni 3,3040 ha, położonej w obrębie ewidencji gruntów i budynków Nr 6 Police, gmina Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00002875/7, zabudowaną budynkiem magazynowym o pow. użytkowej 436 m² oraz ruiną budynku socjalno-biurowego.

3. W zakres Zadania wchodzi:

1) demontaż starego, niekompletnego ogrodzenia z siatki o długości 779,90 m, osadzonej w części na betonowych słupach i w części na drewnianych palach wraz z zagospodarowaniem powstałych odpadów, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa;

2) demontaż starej, uszkodzonej bramy wjazdowej na teren nieruchomości, wraz z zagospodarowaniem powstałych odpadów, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa;

3) niwelacja terenu nieruchomości przy ogrodzeniu;

4) dostawa i montaż słupków stalowych ocynkowanych Ø 42 powlekanych, kolor: grafit;

5) dostawa i montaż podmurówki prefabrykowanej, dł. 2,5 m;

6) dostawa i montaż siatki plecionej 60 x 60, o grubości drutu 1,9 mm, powlekanej, kolor: grafit o wysokości 150 cm, o długości ok. 800 mb;

7) dostawa i montaż bramy stalowej, ocynkowanej, malowanej proszkowo, dwuskrzydłowej, ręcznej, o wymiarach 4,0 m x 1,7 m, wypełnienie 3D, kolor: grafit;

8) dostawa i montaż furtki ogrodzeniowej wejściowej, stalowej, malowanej proszkowo, wypełnienie 3G, kolor: grafit;

9) wykonanie robót wykończeniowych z uzupełnieniem, wyrównaniem i wyprofilowaniem gruntu w obrębie ogrodzenia.

4. Wykonawca staje się posiadaczem odpadów powstałych w wyniku realizacji czynności, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2, a także innych zidentyfikowanych podczas wykonywania Zadania, a których usunięcie będzie niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, i na zasadzie ryzyka ponosi odpowiedzialność za należyte zagospodarowanie odpadów powstałych w trakcie realizacji Zadania, a w szczególności odpowiada za szkody powstałe wskutek zagospodarowania odpadów niezgodnie z niniejszą umową oraz powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Zadania przy użyciu nowych, pozbawionych wad i kompletnych elementów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.

6. Przed przystąpieniem do wykonania Zadania podczas wizji w terenie, Zamawiający wskaże Wykonawcy przebieg ogrodzenia, a także udostępni posiadaną dokumentację geodezyjną określającą przebieg istniejącego ogrodzenia w stosunku do granic nieruchomości, o których mowa w ust. 2.

7. Przed przystąpieniem do wykonania Zadania Wykonawca zobowiązuje się uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego proponowanego do zamontowania systemu ogrodzeniowego oraz jego kolorystyki.

§ 2. Strony niniejszej umowy ustalają termin wykonania Zadania do dnia 31 lipca 2024 r.

§ 3.1. Wszelką korespondencję Strony doręczają sobie nawzajem bezpośrednio, za pośrednictwem operatora pocztowego lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres:

- 1) dla Zamawiającego: zygmun@policki.pl lub szulc@policki.pl;
- 2) dla Wykonawcy: jlinowiecki@remea.pl lub mborowiecki@remea.pl.

2. Za moment doręczenia korespondencji wysyłanej przez Strony za pośrednictwem poczty elektronicznej uznaje się dzień jej wysłania za pomocą elektronicznej skrzynki nadawczej.

3. O wszelkich zmianach adresu, w tym adresu poczty elektronicznej, Strony wzajemnie zobowiązują się do niezwłocznego przekazywania takich informacji w formie pisemnej. Zaniechanie w tym zakresie skutkować będzie nadaniem pisma na ostatni znany drugiej Stronie adres ze skutkiem prawidłowego doręczenia.

§ 4. W ramach ustalonego wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1:

- 1) Wykonawca zobowiązuje się do zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego w rozmiarach koniecznych dla wykonania Zadania;
- 2) zobowiązuje się do strzeżenia własnego mienia znajdującego się na terenie nieruchomości objętych zakresem Zadania oraz do zapewnienia bezpiecznych warunków jego realizacji określonych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ppoż. i bhp;
- 3) w czasie realizacji Zadania oraz po jego ukończeniu Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać ład i porządek na terenie nieruchomości objętych zakresem Zadania, umożliwiające ich użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem;
- 4) po zakończeniu Zadania Wykonawca zobowiązuje się usunąć wszelkie zbędne materiały, urządzenia i odpady oraz pozostawić cały teren nieruchomości objętych zakresem Zadania czysty, uporządkowany i nadający się do użytkowania zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 5.1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Zadania zgodnie z zakresem robót budowlanych i czynności określonym w umowie, powszechnie obowiązującymi normami i przepisami prawa.

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Zadania przy użyciu własnych materiałów, narzędzi oraz sprzętu.

3. Materiały i sprzęt, o których mowa w ust. 2, powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725) oraz jakościowym wymaganiom określonym w dokumentacji technicznej.

4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się do okazania w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą lub ich aprobatę techniczną.

5. Wykonawca niezwłocznie pisemnie powiadomi Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia w wykonaniu Zadania spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków przez Zamawiającego. W wypadku zaniechania tego obowiązku względem Zamawiającego, Wykonawca traci prawo do podniesienia zarzutu co do opóźnienia wykonania Zadania w terminie, o którym mowa w § 2, w późniejszym czasie.

6. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się do przerwania wykonywania Zadania, a jeżeli zaistnieje taka potrzeba odpłatnie zabezpieczyć wykonane elementy Zadania przed zniszczeniem.

§ 6. W czasie wykonywania Zadania Wykonawca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania, niedbalstwa, działania niezgodnego ze sztuką budowlaną, naruszeniem przepisów bhp i ppoż., a także nieprawidłowego zabezpieczenia narzędzi i materiałów do momentu dokonania odbioru Zadania.

§ 7.1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 24 miesięcznej gwarancji na wykonane Zadanie.

2. Okres gwarancji rozpoczyna swój bieg od dnia końcowego, bezusterkowego odbioru Zadania.

3. Do gwarancji stosuje się odpowiednio przepisy art. 577 i następne k.c.

4. W okresie udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usuwania stwierdzonych wad i usterek.

5. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usunięcia wady lub usterki w terminie 7 dni od daty powiadomienia go przez Zamawiającego.

6. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do wykonywania obowiązków wynikających z udzielonej gwarancji w terminie, o którym mowa w ust. 5, Zamawiający uprawniony jest do powierzenia wykonania tych czynności innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, na co ten nieodwołalnie i bezwarunkowo wyraża zgodę.

§ 8. 1. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego Zadania w terminie 7 dni, z wyłączeniem sobót oraz dni wolnych od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1920), licząc od dnia doręczenia zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru.

2. Wykonawca zobowiązuje się dokonać zgłoszenia gotowości odbioru Zadania w formie pisemnej lub w formie dokumentowej doręczonej za pośrednictwem poczty elektronicznej na adresy, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1.

3. Za prawidłowe dokonanie zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, Strony uznają doręczenie zawiadomienia wraz z niezbędnymi dokumentami potwierdzającymi wykonanie całości Zadania, bez żadnych uwag lub zastrzeżeń ze strony Zamawiającego.

4. Do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca dołącza w szczególności:

- 1) kosztorys powykonawczy określający zakres wykonanych robót budowlanych i czynności oraz użytych materiałów w ramach Zadania;
- 2) w stosunku do materiałów zastosowanych przy wykonaniu Zadania, dokumenty potwierdzające ich jakość według polskiego systemu prawnego, np. certyfikaty zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną, bądź inne atesty;
- 3) karty przekazania odpadów powstałych w wyniku realizacji czynności, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 i 2.

5. Odbiór końcowy Zadania zostanie przeprowadzony komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego. Z czynności odbioru Zadania, Zamawiający sporządzi protokół odbioru.

6. Zamawiający może przerwać czynności odbioru końcowego Zadania, jeżeli w jego trakcie ujawniono istnienie wad lub usterek, które uzna za istotne, aż do czasu ich usunięcia.

7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Zadania zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady lub usterki nadają się do usunięcia – wyznaczy Wykonawcy termin na ich usunięcie;
- 2) jeżeli wady lub usterki nie nadają się do usunięcia to:
 - a) Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania Zadania po raz drugi,
 - b) Zamawiający zleci wykonanie Zadania od nowa osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co ten nieodwołalnie i bezwarunkowo wyraża zgodę;
- 3) jeżeli wady lub usterki nie nadają się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiają korzystania z Zadania zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio obniżyć wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1.

8. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za czynności, roboty budowlane, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad lub usterek.

9. Wykonawca zobowiązuje się do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek oraz do żądania wyznaczenia nowego terminu odbioru Zadania. Postanowienia, o których mowa w ust. 2 – 8 stosuje się odpowiednio.

§ 9.1. Za wykonanie Zadania Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia w wysokości nieprzekraczającej kwoty 130 000,00 zł netto (słownie: sto trzydzieści tysięcy 00/100 złotych netto).

2. Ostateczna kwota wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, uzależniona zostanie od kosztorysu powykonawczego, o którym mowa w § 8 ust. 4 pkt 1 po jego zaakceptowaniu przez Zamawiającego po przeprowadzeniu czynności odbioru i po podpisaniu protokołu odbioru, o którym mowa w § 8 ust. 5.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, ustalone zostało jako kwota ryczałtowa i obejmująca wszelkie roboty budowlane i czynności konieczne do wykonania Zadania, choćby ich rozmiarów i kosztów nie można było przewidzieć w czasie zawarcia umowy.

§ 10.1. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1, nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej Zamawiającemu faktury VAT.

2. Do faktury VAT Wykonawca zobowiązuje się dołączyć kosztorys powykonawczy, o którym mowa w § 9 ust. 2.

3. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury VAT po dokonaniu bezusterkowego odbioru Zadania potwierdzonego protokołem odbioru.

4. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1, w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na tej fakturze, z zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynagrodzenia Wykonawcy za pośrednictwem mechanizmu podzielonej płatności (ang. *split payment*) przewidzianej w przepisach ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

6. Jeżeli rachunek bankowy Wykonawcy nie spełnia warunków określonych w ust. 4 i 5, zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1, zostanie przekazana na rachunek bankowy Wykonawcy umożliwiającą dokonanie zapłaty w ramach mechanizmu podzielonej płatności oraz ujęty w wykazie, o którym mowa w ust. 4

7. Opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy nieobjęty wykazem, o którym mowa w ust. 4, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek za opóźnienie, odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

8. Za datę zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1, uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 11.1. Strony postanawiają, że obowiązującą ich formą odszkodowania stanowią kary umowne.

2. Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:

- 1) za opóźnienie w wykonaniu Zadania – w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w odniesieniu do terminu, o którym mowa w § 2;
- 2) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze Zadania lub w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek;
- 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1;

3. Zamawiający zapłaci na rzecz Wykonawcy kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:

1) za opóźnienie w przystąpieniu do odbioru Zadania – w wysokości 0,1 %, wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po terminie określonym w § 8 ust. 1;

2) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1.

2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, Zamawiający jest zobowiązany do odkupienia po cenie zakupu materiałów zakupionych przez Wykonawcę, niezbędnych do realizacji Zadania. Wykonawca zastrzega sobie własność materiałów do czasu zapłaty ich ceny przez Zamawiającego.

3. W zakresie prawa Zleceniodawcy do naliczania i dochodzenia kar umownych, odszkodowań za nienależyte wykonanie umowy skutki odstąpienia od umowy następują na przyszłość.

4. W przypadku, gdy wysokość szkody poniesionej przez Zamawiającego jest większa od kary umownej, a także w przypadku gdy szkoda powstała z przyczyn, dla których nie zastrzeżono kary umownej, Zamawiający jest uprawniony do żądania odszkodowania na zasadach ogólnych, wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego – niezależnie od tego, czy realizuje uprawnienia do otrzymania kary umownej. W przypadku, gdy wysokość poniesionej szkody jest większa od kary umownej, Zamawiający może żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

5. Zamawiający jest uprawniony do potrącania wierzytelności wobec Wykonawcy z tytułu kar umownych z wierzytelnościami Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1, na co Wykonawca nieodwołalnie i bezwarunkowo wyraża zgodę.

6. Zamawiający może dokonać potrącenia, o którym mowa w ust. 5, w każdym przypadku powstania uprawnienia do żądania zapłaty kary umownej, choćby jego wierzytelność z tego tytułu nie była jeszcze wymagalna (nie upłynął jeszcze termin, w którym Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej).

7. Dla wykonania prawa potrącenia nie jest niezbędne złożenie Wykonawcy przez Zamawiającego odrębnego oświadczenia woli, przy czym przyjmuje się, że Zamawiający wykonał prawo potrącenia w dniu, w którym upłynął najbliższy, przypadający po przekazaniu przez Zamawiającego żądania zapłaty kary umownej, termin do zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie umowy albo odpowiedniej części tego wynagrodzenia a wynagrodzenie albo jego odpowiednia część nie zostało przez Zamawiającego zapłacone.

8. Wykonawca zapłaci karę umowną w terminie 7 dni od daty otrzymania od Zamawiającego żądania jej zapłaty, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego w żądaniu zapłaty.

9. Kary umowne mogą być dochodzone łącznie lub każda z osobna.

10. Kary umowne, o których mowa w ust. 2, nie wyłączają podstaw do odstąpienia od umowy.

11. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.

12. Maksymalna wysokość kar umownych wynikająca z umowy nie może przekroczyć 20% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1.

§ 12. Zmiany umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13. Spory, mogące wyniknąć przy wykonywaniu umowy, Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku możliwości polubownego załatwienia sporów, będą one rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego.

§ 15. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA

Na oryginale właściwe podpis Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY

*Na oryginale właściwe podpisy
Starosty Polickiego, Wicestarosty
Polickiego oraz Skarbnika Powiatu
Polickiego*

ŹRÓDŁO FINANSOWANIA – zad. 040

Dysponent SR Dział 900 Rozdział 90095 § 6050

Data 24.05.2024 r. podpis Bogusława Szulc