

U M O W A
o wykonanie prac remontowych

zawarta w Policach w dniu 28 maja 2021 r.

Powiatem Polickim – Starostwem Powiatowym w Policach, z siedzibą w Policach (72-010) przy ul. Tanowskiej 8, NIP 851-25-50-469, reprezentowanym przez:

1. Andrzeja Bednarka – Starostę Polickiego,
2. Beatę Chmielewską – Członka Zarządu
zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

Jarosławem Muszyńskim zamieszkałym w Policach (72-010) przy ul. Wkrzańskiej 14, prowadzącym działalność pod nazwą „Zakład Ogólnobudowlany Jarosław Muszyński Police (72-010) ul. Wkrzańska 14”, NIP: 851-010-48-14, REGON: 810030770, wpisanym do Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej, zwanym w treści „Wykonawcą”.

§ 1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na remoncie pomieszczenia biurowego w archiwum (piwnica) oraz toalety (parter przy Wydziale Komunikacji i Transportu) w budynku Starostwa Powiatowego w Policach przy ul. Tanowskiej 8.

§ 2. Zakres prac obejmuje w szczególności:

1. Pomieszczenie biurowe w archiwum (piwnica):
 - 1) przygotowanie pomieszczenia do prac remontowych;
 - 2) wyniesienie mebli;
 - 3) demontaż klapy rewizyjnej;
 - 4) demontaż zagrzybiałej i zawilgoconej ściany z płyt GK – około 7 m²;
 - 5) zasypanie i zabetonowanie studni rewizyjnej;
 - 6) uzupełnienie płytek (gres) na powierzchni około 1 m²;
 - 7) montaż ścianki z płyt GK – około 7 m²;
 - 8) przygotowanie powierzchni ścian pod roboty malarskie – miejscowe szpachlowanie, przecieranie, gruntowanie;
 - 9) malowanie na biało ścian i sufitów farbami niezawierającymi formaldehydów, ksyleny i toluenu na powierzchni około 50 m²;
 - 10) sprzątnięcie pomieszczenia po zakończeniu prac remontowych.
2. Toaleta parter (przy Wydziale Komunikacji i Transportu):
 - 1) przygotowanie pomieszczenia do prac remontowych;
 - 2) demontaż starej umywalki wraz z baterią;
 - 3) demontaż miski WC na czas naprawy stelaża;
 - 4) demontaż płytek ceramicznych na powierzchni około 1 m²;
 - 5) naprawa stelaża WC;
 - 6) demontaż 3 starych lamp sufitowych, oświetleniowych;
 - 7) montaż nowych 3 lamp oświetleniowych (ledowe);
 - 8) montaż nowej umywalki z półnągą;

- 9) montaż nowej baterii umywalkowej;
- 10) montaż płytek ceramicznych na powierzchni około 1 m²;
- 11) montaż miski WC;
- 12) usuwanie zacieków z sufitu;
- 13) przygotowanie powierzchni sufitu pod roboty malarskie – miejscowe szpachlowanie, przecieranie, gruntowanie, akrylowanie;
- 14) malowanie na biało sufitów farbami niezawierającymi formaldehydów, ksylenu i toluenu na powierzchni około 22 m²;
- 15) sprzątnięcie pomieszczenia po zakończeniu prac remontowych.

§ 3. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy przy zachowaniu najwyższej staranności dokonał wizji lokalnej terenu i obiektu, w którym prowadzone będą prace stanowiące przedmiot niniejszej umowy oraz zna istniejący tam stan faktyczny.

§ 4. Strony niniejszej umowy ustalają termin wykonania prac do dnia 7 czerwca 2021 r.

§ 5. Wszystkie doręczenia i wezwania skierowane przez Zamawiającego do Wykonawcy uznaje się za prawidłowo i skutecznie dokonane, jeżeli będą dostarczone do siedziby Wykonawcy.

§ 6. Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia, o którym mowa w § 11:

- 1) zorganizuje zaplecze socjalno-techniczne budowy w rozmiarach koniecznych dla realizacji prac;
- 2) będzie strzegł własnego mienia znajdującego się na terenie prac oraz zapewni bezpieczne warunki realizacji prac określone przepisami dotyczącymi ppoż. i bhp;
- 3) w czasie realizacji prac oraz po ich ukończeniu będzie utrzymywał ład i porządek na terenie prac, umożliwiając ich użytkowanie zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 4) po zakończeniu prac usunie wszelkie zbędne materiały, urządzenia i odpady oraz pozostawi cały teren prac czysty, uporządkowany i nadający się do użytkowania.

§ 7.1. Wykonawca wykona prace zgodnie z zakresem prac przedstawionym przez Zamawiającego, obowiązującymi normami i przepisami prawa budowlanego.

2. Wykonawca wykona prace 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 – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz jakościowym wymaganiom określonym w dokumentacji technicznej.

4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

5. Wykonawca pisemnie powiadomi Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia prac spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem swych obowiązków przez Zamawiającego. W wypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu po zakończeniu prac.

6. Wykonawca na żądanie Zamawiającego przerwie prace, a jeżeli zaistnieje taka potrzeba odpłatnie zabezpieczy wykonane roboty przed zniszczeniem.

§ 8. W czasie wykonywania prac 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 robót.

§ 9. 1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 24 miesięcznej gwarancji na prace, o których mowa w § 1 i § 2.

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

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

4. W okresie udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania stwierdzonych wad i usterek.

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

6. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do wykonywania obowiązków wynikających z udzielonej gwarancji w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia – Zamawiający będzie uprawniony do powierzenia wykonania tych czynności innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 10. 1. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego prac w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania od Wykonawcy zgłoszenia gotowości prac do odbioru.

2. Odbiór końcowy prac dokonany będzie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.

3. Zamawiający może przerwać czynności odbioru końcowego, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uzna za istotne, aż do czasu usunięcia tych wad.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczy termin na usunięcie stwierdzonych wad;

2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:

a) Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania prac po raz drugi,

b) Zamawiający zleci wykonanie prac od nowa osobie trzeciej na koszt Wykonawcy;

3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający ma prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia za wykonanie prac.

5. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad.

6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru prac, innych niż wymienione w ust. 1, będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.

7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru prac uprzednio zakwestionowanych, jako wadliwych.

§ 11. 1. Za wykonanie prac, o których mowa w § 1 i § 2, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: 8 302,50 zł brutto (słownie: osiem tysięcy trzysta dwa 50/100 złotych brutto), ustalone na podstawie oferty Wykonawcy stanowiącej załącznik do umowy.

2. Wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy ustalono, jako kwotę ryczałtową i obejmuje ona wszelkie roboty konieczne do wykonania przedmiotu umowy, choćby ich rozmiarów i kosztów prac nie można było przewidzieć w czasie zawarcia umowy, a koniecznych do wykonania w celu umożliwienia użytkowania i funkcjonowania obiektu zgodnie z przepisami.

§ 12. 1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie prac nastąpi na podstawie faktury.

2. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury po dokonaniu bezusterkowego odbioru prac potwierdzonego protokołem odbioru.

3. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, z zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Gdy w wykazie ujawniony jest inny rachunek bankowy, Zamawiający przekaże płatność na ten rachunek.

4. 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.

5. Za datę zapłaty należności uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

6. Wykonawca jest uprawniony do żądania od Zamawiającego odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie należności wynikającej z faktury.

§ 13. 1. Strony zastrzegają kary umowne naliczane od wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 i nazywanego niżej „wynagrodzeniem”, w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za opóźnienie w wykonaniu prac – w wysokości 0,5% wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia;
- b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,5% wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
- c) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia;

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

- a) za opóźnienie w przystąpieniu do odbioru, w wysokości 0,5 %, wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty;
- b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia;

2. Zamawiający może potrącić z umówionego wynagrodzenia należność z tytułu kar umownych, o jakich mowa w ust. 1 pkt 1, bez konieczności wzywania Wykonawcy do ich zapłaty.

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

4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych strat przekracza wysokość kar umownych.

§ 14. 1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

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

§ 16. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), Kodeksu cywilnego i Kodeksu Postępowania Cywilnego.

§ 17. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Załącznik do umowy:

Oferta Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Na oryginale właściwe podpisy stron umowy

Źródło finansowania: Dysponent AO Dział 750 Rozdział 75020 Paragraf 4270