

U M O W A o wykonanie prac remontowych

zawarta w Policach w dniu 17 września 2020 r.

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

1. Andrzeja Bednarka – Starostę Polickiego,
 2. Joannę Napiwodzką – Wicestarostę Polickiego,
- 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 w pomieszczeniu biurowym nr 4 na parterze w budynku Starostwa Powiatowego w Policach przy ul. Tanowskiej 8.

§ 2. Zakres prac obejmuje w szczególności:

Zakres prac w pomieszczeniu biurowym nr 4 o powierzchni ok. 15 m²:

- 1) przygotowanie pomieszczenia do prac remontowych;
- 2) wyniesienie mebli;
- 3) demontaż 4 starych lamp sufitowych, oświetleniowych;
- 4) demontaż grzejnika do malowania;
- 5) demontaż rolet;
- 6) mycie i montaż grzejnika po zakończeniu prac remontowych;
- 7) zerwanie istniejącej wykładziny dywanowej;
- 8) wyrównanie poziomów podłogi poprzez wykonanie warstwy wyrównującej i wygładzającej z zaprawy samopoziomującej;
- 9) przygotowanie powierzchni ścian i sufitów pod roboty malarskie (zerwanie starej tapety, położenie gładzi na całej powierzchni);
- 10) uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych z zaprawy cementowo – wapiennej;
- 11) dwukrotne malowanie ścian i sufitów oraz rur od centralnego ogrzewania farbami nie zawierającymi formaldehydów, ksylenu i toluenu (podwójne);
- 12) montaż 4 nowych lamp oświetleniowych (ledowe), wzór uzgodniony ze zleceniodawcą;
- 13) wymiana przełączników i gniazdek elektrycznych na podwójne (zamontowanie przeźroczystych owiewek pod przełączniki);
- 14) wymiana kratki wentylacyjnej;
- 15) ułożenie gresu z cokołem o wys. 10 cm (wzór i rodzaj uzgodniony ze zleceniodawcą);
- 16) montaż listwy progowej;
- 17) wniesienie mebli;

18) sprzątnięcie pomieszczenia po zakończeniu prac remontowych wraz z myciem okien.

§ 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. Prace prowadzone będą z zachowaniem ciągłości funkcjonowania urzędu Starostwa i po godzinach pracy urzędu.

§ 5. Strony niniejszej umowy ustalają termin wykonania prac: 2 tygodnie od protokolarnego wejścia na teren prac.

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

§ 7. Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia, o którym mowa w § 12:

- 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.

§ 8. 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. 148 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.

§ 9. 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.

§ 10. 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 – 582 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.

§ 11.1. 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.

8. 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.

§ 12.1. Za wykonanie prac, o których mowa w § 1 i § 2, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: 12 347,88 zł brutto (słownie: dwanaście tysięcy trzysta czterdzieści siedem 88/100 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.

§ 13.1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie prac nastąpi na podstawie faktury, wystawionej w oparciu o protokół końcowego, bezusterkowego odbioru prac.

2. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego 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 wstrzyma płatność i poinformuje o tym Wykonawcę. Po odpowiedniej korekcie faktury lub ujawnieniu



w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej numeru rachunku bankowego widniejącego na fakturze Wykonawcy – wstrzymana płatność zostanie dokonana.

3. 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.

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

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

§ 14.1. Strony zastrzegają kary umowne naliczane od wynagrodzenia określonego w § 12 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. 1-2, 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.

§ 15.1. 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.

§ 16. 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.

§ 17. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 148 z późn. zm.), Kodeksu cywilnego i Kodeksu Postępowania Cywilnego.

§ 18. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Załącznik do umowy:
Oferta Wykonawcy.

**STAROSTWO POWIATOWE
W POLICACH**

72-010 Police, ul. Tanowska 8
Tel. 91 43 28 100, fax: 91 817 89 03

ZAMAWIAJĄCY

SKARBNIK POWIATU
Teresa Kąkolowska

4

Opinia Nr OP.24.172.2020
Do projektu nie zgłaszam zastrzeżeń
względem prawnym i redakcyjnym

WICESTAROSTA
Joanna Napiwodzka

STAROSTA
Andrzej Szymański

RADCA PRAWNY
Tomasz Przeworski

ZAKŁAD OGÓLNOBUDOWLANOŚĆ
Jarosław Muszyński
72-010 Police, ul. Wkrzańska 14
tel 601 777 202 NIP 8510104814
e-mail: jarekmusz1@wp.pl

ŹRÓDŁO FINANSOWANIA
Dyspozycja: 40 350 35020 4270
Data: 11.08.20 Podpis: [podpis]
Z-ca NACZELNIKA WYDZIAŁU
mgr Grażyna Rogutowska-Głodek