

Umowa Nr RI.Rz.272.2.19.2025

Projektowane postanowienia umowy

zawarta w dniu pomiędzy **Powiatem Aleksandrowskim-Starostwem Powiatowym w Aleksandrowie Kujawskim przy ul. Słowackiego 8, 87-700 Aleksandrów Kujawski, NIP 8911623744, REGON 910866741**, zwanym w treści umowy **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

Lidię Tokarską - Starostę Aleksandrowskiego

przy

kontrasygnacie

Mariusza Możdżenia – Skarbnika Powiatu

a

....., zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez.....

w wyniku dokonania przez *Zamawiającego* wyboru oferty *Wykonawcy* w trybie bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 wskazanej ustawy, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont korytarzy i klatek schodowych w Starostwie Powiatowym w Aleksandrowie Kujawskim w tym:

- 1) wykonanie gładzi,
- 2) malowanie ścian
- 3) wymiana istniejącej wykładziny,
- 4) przeniesienie punktów elektrycznych

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z:

- 1) z zapytaniem ofertowym z dnia , stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
- 2) kosztorysem ofertowym Wykonawcy, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy,
- 3) złożoną ofertą z dnia..... , stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej umowy,
- 4) zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach i oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót budowlanych, objętych Przedmiotem zamówienia.

4. Roboty budowlane realizowane w ramach zadania prowadzone będą w obiekcie czynnym. Z uwagi na konieczność zachowania ciągłości pracy Zamawiającego zaleca się, aby realizacja robót budowlanych była prowadzona w sposób możliwie jak najmniej zakłócający jego pracę.

5. Wszystkie wykonywane roboty budowlane należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, z zachowaniem przepisów BHP i P.Poż., poszanowaniem mienia, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418) zwanej dalej „u.p.b.”.

6. Osoba kierująca robotami ze strony Wykonawcy zobowiązana jest podczas ich realizacji do ustalenia z Zamawiającym szczegółowych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy z podziałem obowiązków w tym zakresie w myśl rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 ze zm.).

§ 2

Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się od dnia **do 31 maja 2026 rok.**

§ 3

1. Zamawiający ustanawia do pełnienia nadzoru ze strony Zamawiającego - pracownika Wydziału Organizacji, Kadr i Nadzoru

2. Przedstawicielem Wykonawcy w zakresie wykonywanych robót jest

§ 4

1. Wykonawca zrealizuje roboty z materiałów i urządzeń własnych (zakupionych przez siebie).

2. Przy wykonywaniu robót budowlanych Wykonawca zobowiązuje się stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie w rozumieniu przepisów art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025r. poz. 418 ze zm.).

3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokument dopuszczający je do obrotu i stosowania w budownictwie.

5. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania prac będących przedmiotem umowy i zobowiązuje się je wykonać z należyta starannością.

§ 5

1. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za należyte wykonanie robót.

2. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady spowodowane przez siebie, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

3. Jeżeli wady nie zostaną usunięte w powyższym terminie Zamawiający ma prawo zastosować kary umowne zgodnie z § 10 ust. 2 pkt 3 umowy oraz wyznaczyć dodatkowy termin ich usunięcia.

4. Jeżeli wady nie zostaną usunięte w dodatkowym terminie Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, uznając winę Wykonawcy za nienależyte wykonanie robót oraz zastosować karę umowną zgodnie z § 10 ust. 2 pkt 3.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości złotych (słownie:), w tym:

netto

słownie netto

oraz podatek VAT ...% - tj. słownie

2. Kwota określona w ust. 1 obejmuje wykonanie pełnego zakresu prac określonych w § 1 umowy oraz w:

- ofercie z dnia

3. Należne Wykonawcy Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym i pozostanie niezmiennie w okresie ważności niniejszej Umowy.

4. Podstawą do określenia Wynagrodzenia przedmiar robót ma charakter pomocniczy.

5. Wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty związane z realizacją Przedmiotu zamówienia, w szczególności: podatek od towarów i usług VAT, koszty pracy, których wartość przyjęta do ustalenia wynagrodzenia nie może być niższa od minimalnego wynagrodzenia za pracę, albo minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2024r. poz. 1773), koszty materiałów budowlanych, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, koszty utrzymania zaplecza, koszty ubezpieczenia robót, koszty udzielonej gwarancji i rękojmi.

6. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.

7. Fakturę należy wystawiać na Powiat Aleksandrowski - Starostwo Powiatowe ul. Słowackiego 8, 87-700 Aleksandrów Kujawski: NIP: 891 16 23 744.

8. Wykonawca ma prawo do wystawienia ustrukturyzowanych faktur elektronicznych za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania i przesłania ich do Zamawiającego drogą elektroniczną korzystając z systemu teleinformatycznego pod adresem:

<https://brokerpefexpert.efaktura.gov.pl>

Nazwa podmiotu: Starostwo Powiatowe w Aleksandrowie Kujawskim:

Adres PEF: 8911408885.

9. Podstawą do wystawienia faktury będzie Protokół zdawczo – odbiorczy, o którym mowa w § 8, podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego.

10. Płatność faktury nastąpi przez Zamawiającego na konto Wykonawcy w terminie do 7 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu, prawidłowo wystawionej faktury.

11. Za dzień zapłaty uważa się dzień dokonania polecenia przelewu Wynagrodzenia na rachunek Wykonawcy, jest to jednocześnie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

12. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany na fakturze, która będzie wystawiona w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo Bankowe (Dz. U. 2024 r. poz. 1646 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.

§ 7

1. Wykonawca drogą pisemną zawiadomi Zamawiającego o dniu gotowości do odbioru.
2. Zamawiający przeprowadzi odbiór w terminie uzgodnionym przez strony, najpóźniej w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.
3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego.
4. Wady stwierdzone przy odbiorze końcowym muszą być usunięte przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. Z czynności odbioru Zamawiający sporządzi protokół.

§ 8

1. Rozliczenie finansowe za wykonanie prac, o których mowa w § 1 umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru i po przedłożeniu faktury sporządzonej przez Wykonawcę na kwotę ustaloną w umowie.

2. Wykonawca przedłoży zamawiającemu w dniu odbioru:

- 1) atesty, znaki bezpieczeństwa, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne na wbudowane materiały i urządzenia;
- 2) dokument dotyczący zagospodarowania powstałych odpadów;
- 3) kosztorys powykonawczy.

§ 9

Zarówno Zamawiający jak i Wykonawca zobowiązują się do naprawienia szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań wynikających z umowy. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- 1) za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 6 ust.1 przedmiotowej umowy za wykonanie robót, od których realizacji odstąpiono,
- 2) za zwłokę w dokonaniu odbioru końcowego robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust.1 przedmiotowej umowy za każdy dzień zwłoki,

3) za zwłokę w zapłacie faktury w wysokości 0,3% wynagrodzenia określonego w § 6 ust.1 przedmiotowej umowy za każdy dzień zwłoki,

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1) za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia za wykonanie robót określonego w § 6 ust.1 przedmiotowej umowy, od których realizacji odstąpiono,

2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu określonego w § 2 przedmiotowej umowy,

3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie realizacji, przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji jakości w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust.1 przedmiotowej umowy za każdy dzień zwłoki.

§ 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi za wady na wykonany Przedmiot zamówienia **na okresmiesięcy** od chwili odbioru końcowego.

- na wyroby gotowe- wg gwarancji producenta.

2. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie obowiązywania gwarancji jakości na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.

§ 11

1. Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o powstałych wadach przedmiotu odbioru w ciągu 10 dni od ich ujawnienia, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

2. Jeżeli wady stwierdzone w trakcie odbioru końcowego nie nadają się do usunięcia, a nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo obniżenia wynagrodzenia umownego w odpowiednim stosunku do utraconej wartości użytkowej, technicznej i estetycznej.

3. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania go po raz drugi na koszt Wykonawcy.

4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad stwierdzonych w trakcie odbioru lub w okresie gwarancji jakości w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo zastosować kary umowne zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 2 umowy oraz wyznaczyć dodatkowy termin ich usunięcia.

5. Jeżeli wady nie zostaną usunięte w dodatkowym terminie Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad osobom trzecim na koszt Wykonawcy. O powyższym przedsięwzięciu powiadamia pisemnie Wykonawcę.

§ 12

Materiały pochodzące z rozbiórki Wykonawca komisyjnie rozliczy z Zamawiającym i dostarczy do wskazanego miejsca.

§ 13

1. Zmiana warunków umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności taka zmiana niniejszej umowy, oraz wprowadzenia do niej takich postanowień, które byłyby niekorzystne dla Zamawiającego jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Nie dotyczy to takich sytuacji gdy konieczność zmian wyniknie w rezultacie okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 14

Spory na tle wykonania niniejszej umowy podlegają rozpatrzeniu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.).

§ 16

Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze otrzymuje Zamawiający i 1 egzemplarz Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: