REJESTR UMÓW
NR 639/AO/2017

U M O W A
o wykonanie prac remontowych

zawarta w Policach w dniu 14 sierpnia 2017 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. Mariusza Sarneckiego – Wicestarostę,

zwanym dalej „ Zamawiającym",

a

Konradem Grabińskim, prowadzącym działalność pod nazwą „GK-BUD KONRAD GRABIŃSKI" Szczecin (71-621) ul. Parkowa 56E/6", NIP: 851 189 33 51, REGON: 811789646, wpisanym do Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej, zwanym w treści „Wykonawcą".

§ 1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace remontowe polegające na naprawie uszkodzeń wskazanych w okresowej kontroli w budynku Starostwa Powiatowego w Policach przy ul. Kresowej 32,34.

§ 2. Zakres prac obejmuje w szczególności:
1) wymianę 21 szt. uchwytów odgromowych na dachu;
2) naprawę uszkodzonej papy na dachu;
3) w dwóch łazienkach na piętrze: usunięcie pleśni, wymiana płyt GK nad oknami, wymiana lamp oświetleniowych 8 szt., malowanie sufitów i ścian;
4) wymianę dwóch zewnętrznych kominów wentylacyjnych w łazienkach na piętrze na nowe, dwuścienne, ocieplane.

§ 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 do 25 sierpnia 2017 r.

§ 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, umożliwiający 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 2016 r. poz. 290 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: 6 752,70 zł brutto (słownie: sześć tysięcy siedemset pięćdziesiąt dwa 70/100 zł brutto).

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 do 14 dni, licząc od daty złożenia poprawnie wystawionej faktury w siedzibie Zamawiającego.

3. Należność z tytułu faktury płatna będzie przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze.

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

5. Wykonawca jest uprawniony do żądania od Zamawiającego odsetek ustawowych za zwłokę 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, 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 nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), Kodeksu cywilnego i Kodeksu Postępowania Cywilnego.

§ 18. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

ZAMAWIAJĄCY

WICESTAROSTA
Mariusz Garnecki

STAROSTA
Andrzej Bednarek

WYKONAWCA

p.o. Katarzyna Grabińska

STAROSTWO POWIATOWE
W POLICACH
72-010 Police, ul. Tanowska 8
Tel. 91 43 28 100, fax 91 317 89 00

SKARBNIK POWIATU
Izabela Wawrzycka

ŹRÓDŁO FINANSOWANIA
Dysponent 710 Dział 75020 Rozdział 4270 §
Dnia 14.07.17 Podpis

Z-ca NACZELNIKA WYDZIAŁU
mgr Grażyna Kogutowska-Głodek