

U M O W ACRU/2025/WOA

Zawarta w dniu W Otwocku, pomiędzy Powiatem Otwockim z siedzibą w Otwocku ul. Górna 13, NIP 532-20-08-671 reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, w imieniu którego oświadczenia woli składają:

1. Starosta Otwocki - Pan Tomasz Laskus
2. Wicestarosta Otwocki - Pan Dariusz Olszewski

zwanym w dalszym ciągu „Zlecniodawcą”

a

.....

Umowa została zawarta na podstawie zarządzenia nr 5/2025 Starosty Otwockiego z dnia 4 lutego 2025 roku w sprawie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w Starostwie Powiatowym w Otwocku, których wartość nie przekracza 130.000 złotych netto .

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonywania roboty budowlane związane z m.in.:
 - przemurowaniem kominów z cegieł ponad dachem,
 - przemurowanie przewodów kominowych,
 - wykonanie poziomych i pochyłych pomostów na dachu,
 - rozebranie ław kominarskich,
 - demontaż wsporników ław,
 - rozbiórki izolacji cieplnych ze styropianu i podcienia przed wejściem do budynku,
 - ocieplenie ścian budynków,
2. Szczegółowy zakres prac określa przedmiar robót.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy, i nie wnosi uwag do zakresu prac.
4. Wykonawca przyjmuje do realizacji Przedmiot Umowy bez zastrzeżeń i zobowiązuje się, że wykona zakres robót zgodnie z przedmiarem robót, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, z obowiązującymi normami technicznymi i technologicznymi, standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa p.poż. i bhp oraz przepisami prawa (szczególnie z przepisami techniczno-budowlanymi i w zakresie ochrony środowiska, postępowania z odpadami) oraz zaleceniami Inspektora Nadzoru
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót określonych w umowie zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowymi oraz oznakowania miejsc niebezpiecznych.
6. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przede wszystkim własnymi siłami.
7. Wykonawca po zakończeniu robót doprowadzi do należytego stanu i porządku teren robót w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w ciągu 90 dni od daty wprowadzenia na budowę.

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę zł netto (słownie:) powiększoną o należny podatek VAT, tj. zł brutto (słownie:).
2. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w formie przelewu z konta Zamawiającego, na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze VAT, w terminie do 21 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury VAT.
3. Rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1, nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej w oparciu o podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego nie zawierających wskazania na istnienie wad lub usterek do usunięcia z wyznaczeniem odpowiedniego terminu ich usunięcia.
4. Potwierdzeniem wykonania przedmiotu umowy będzie protokół odbioru końcowego podpisany przez przedstawicieli umawiających się stron, niezawierający wskazania na istnienie wad lub usterek do usunięcia z wyznaczeniem odpowiedniego terminu ich usunięcia.
5. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment.
6. Zamawiający dokonał weryfikacji wykonawcy w oparciu o art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

§ 4

1. Zamawiający powoła Inspektora Nadzoru w osobie/ach Pana Marka Frelka, i uczyni go swoim przedstawicielem w odniesieniu do robót objętych umową.
2. Zamawiający protokolarnie przekaze teren budowy w terminie 14 dni od zawarcia umowy.
3. Zamawiający dokona odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

§ 5

1. Wykonawca może na własny koszt zorganizować na terenie budowy zaplecze socjalno-techniczne na okres i w rozmiarach koniecznych dla realizacji robót, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
2. Wykonawca ma obowiązek, własnym staraniem i na własny koszt, zabezpieczyć teren budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami i urządzeniami, zapewnić warunki bezpieczeństwa, a także utrzymywać w należyтым porządku i stanie technicznym teren budowy oraz drogi wykorzystywane w celach transportowych na potrzeby swojej budowy.
3. Wykonawca w trakcie prowadzonych prac, w okresie objętym umową, zobowiązany jest do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony p. poż., BHP, ochrony środowiska, postępowania z odpadami.
4. Wykonawca jest zobowiązany składować materiały i urządzenia nie stwarzając przeszkód komunikacyjnych, a także, na własny koszt usuwać wszelkie odpady oraz śmieci z terenu budowy.

5. Wykonawca, niezależnie od wykonywanych zadań, przyjmuje pełną odpowiedzialność za:
 - 1) przyjęty teren budowy do dnia protokolarnego odbioru całości robót, przez Zamawiającego;
 - 2) natychmiastowe zabezpieczenie miejsca awarii, czy innego zdarzenia i niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o tego rodzaju sytuacjach, w tym poprzez telefoniczne zgłoszenie awarii lub innego zdarzenia ustanowionemu przez Zamawiającego Inspektorowi nadzoru robót;
 - 3) informowanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych lub koniecznych do wykonania, w ciągu 3 dni od daty stwierdzenia takich faktów;
 - 5) właściwe przechowywanie, bieżące i chronologiczne prowadzenie i zabezpieczenie dokumentacji budowy.
6. Roboty ulegające zakryciu podlegają odrębnym odbiorom Inspektora Nadzoru w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia, przez Przedstawiciela. Jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązku poinformowania Inspektora Nadzoru i zakryje roboty podlegające zakryciu i zanikające, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na własny koszt.

§ 6

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, winien być wykonany z materiałów własnych Wykonawcy.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz odpowiadać, co do jakości, wymogom dotyczącym 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 z późn. zm.) a także wymaganiom jakościowym określonym w przedmiarze robót i kosztorysie ofertowym i ofercie Wykonawcy z dnia r.
3. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego/ Inspektora Nadzoru okazać, w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.
4. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zapewni niezbędne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania jakości robót oraz do sprawdzenia właściwości użytych materiałów. Badania te zostaną wykonane na koszt Wykonawcy.
5. Użyte materiały muszą posiadać stosowne dopuszczenia, atesty i certyfikaty, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane.
6. W przypadku naruszenia wymagań określonych w ust. 2-5 Zamawiający ma prawo żądać zamiany materiałów na wymagane na koszt Wykonawcy.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe.

§ 8

Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej i jego utrzymania w czasie trwania umowy.

§ 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres 48 miesięcy.
2. Wykonawca ponosi wobec Zleceniodawcy odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji rozpoczyna się z dniem dokonania odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
4. W okresie odpowiedzialności Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Wykonawcę o stwierdzonych wadach, natomiast Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 10 dni roboczych od liczonych od dnia powiadomienia Wykonawcy o zaistnieniu wady.
8. O wykryciu wady w okresie gwarancji lub rękojmi Zamawiający powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej. Strony zobowiązane są do sporządzenia protokołu i uzgodnienia terminu i sposobu usunięcia wad. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia Zamawiający uprawniony jest do jednostronnego wskazania terminu i sposobu usunięcia wad.
9. Czas reakcji Wykonawcy na zgłoszone wady i wszelkie inne zastrzeżenia Zamawiającego wynosi 3 dni robocze, a wszelkie ujawnione wady Wykonawca zobowiązuje się usunąć w ciągu 14 dni po ich zgłoszeniu lub w innym terminie pisemnie zaakceptowanym przez Zamawiającego
10. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
11. Niniejsza umowa stanowi gwarancję bez konieczności wydawania odrębnego dokumentu.

§ 10

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:

- 1) szkody i straty powstałe z winy Wykonawcy w trakcie realizacji zamówienia w wyniku prowadzonych robót, jak i podczas usuwania wad w okresie rękojmi i gwarancji,
- 2) materiały, narzędzia oraz sprzęt z przeznaczeniem do wykonania robót,
- 3) roboty wykonane w okresie od ich rozpoczęcia do odbioru końcowego.

§ 11

1. Strony postanawiają, że Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących wypadkach:
 - a) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy,
 - b) jeżeli Zamawiający poweźmie informację, że Wykonawca nie reguluje swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych
 - c) Wykonawca przerwał wykonywanie przedmiotu umowy przez okres 7 dni jeżeli Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową i dokumentacją lub też nie należycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.

3. W przypadku o którym mowa w ust. 1 strony dokonają rozliczenia wykonanych robót na dzień odstąpienia. Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia przerwanych robót.

§ 12

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy w stosunku do terminu, o którym mowa w § 1 - w wysokości 3% wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy,
 - 2) za odstąpienie od Umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 niniejszej Umowy.
- a) za nie usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 3% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następującego po dniu wyznaczonym do usunięcia wad,
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Wykonawca oświadcza, iż wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

§ 13

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i prawa budowlanego.

§ 15

Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją postanowień niniejszej umowy rozpatrzy Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

Umowa niniejsza zostaje zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

§ 17

Integralną częścią niniejszej umowy jest:

- Załącznik nr 1 – oferta cenowa, kosztorys ofertowy

.....
WYKONAWCA

.....
ZAMAWIAJĄCY