

**- Projekt umowy -**

UMOWA Nr ...../OR/ 2022

W dniu .....2022 r. w Wyszkanie pomiędzy Powiatem Wyszkańskim z siedzibą w Wyszkanie, Aleja Róż 2, NIP 7621886920, REGON 550668829, w imieniu którego działają następujące osoby:

1. Jerzy Żukowski – Starosta Powiatu Wyszkańskiego,
  2. Leszek Marszał – Wicestarosta Powiatu Wyszkańskiego,
- przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu Wyszkańskiego – Anny Anuszewskiej

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

została zawarta umowa o następującej treści:

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przeprowadzonym zapytaniu ofertowym bez zastosowania procedur zamówień publicznych na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 1129 z późn. zm.) na realizację zamówienia pn. **„Przebudowa budynku Urzędu Miejskiego i Starostwa Powiatowego w Wyszkanie” do zadania inwestycyjnego: „Dostosowanie budynku Starostwa Powiatowego do przepisów przeciwpożarowych”**.

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy dotyczący wykonania zamówienia pn. **„Przebudowa budynku Urzędu Miejskiego i Starostwa Powiatowego w Wyszkanie” do zadania inwestycyjnego: „Dostosowanie budynku Starostwa Powiatowego do przepisów przeciwpożarowych”**.

2. Szczegółowy zakres zamówienia objętego niniejszą umową został określony w:

- 1) harmonogramie rzeczowo – finansowym stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej umowy;
- 2) opisie przedmiotu zamówienia, w projekcie budowlanym - załącznik nr 1 i 1a, przedmiarze robót - załącznik nr 1 b, oraz w STWiOR – załącznik nr 2 do zapytania ofertowego;
- 3) ofercie Wykonawcy z dnia ..... r.

3. Wykonawca wykona przedmiot umowy, o którym mowa w ust.1, zgodnie z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, zasadami sztuki budowlanej, przepisami

dotyczącymi ergonomii stanowisk pracy i ochrony środowiska w zakresie zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji zamówienia.

4. Wykonawca wykona przedmiot umowy z własnych materiałów, dobrej jakości, nowych oraz wolnych od wad, odpowiadając za ich jakość i ilość. Wszelkie wbudowane materiały muszą posiadać stosowne deklaracje zgodności, certyfikaty, aprobaty i atesty (decyzje) jednostek certyfikujących lub być zgodne z Polskimi Normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane.
5. Wszelkie odpady powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy wykonawca zagospodaruje i zutylizuje w sposób zgodny z odnośnymi przepisami we własnym zakresie i na własny koszt.

## § 2.

### Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy przekazanie miejsca realizacji zamówienia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) przyjęcie miejsca realizacji zamówienia;
  - 2) wykonanie i oddanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
  - 3) weryfikacja przekazywanej dokumentacji, pomieszczeń i urządzeń oraz zgłaszanie Zamawiającemu wszelkich nieprawidłowości w tym zakresie, a także wszelkich okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu zamówienia;
  - 4) zagospodarowanie pomieszczeń i miejsca składowania na własny koszt;
  - 5) utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się w miejscu realizacji zamówienia i pomieszczeniach przyległych;
  - 6) przestrzeganie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót;
  - 7) prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania zamówienia;
  - 8) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu umowy. Wszelkie odstępstwa od pierwotnie zaakceptowanych przez Zamawiającego materiałów, elementów i urządzeń muszą uzyskać pisemną aprobatę Zamawiającego;
  - 9) współpraca z przedstawicielami Zamawiającego;
  - 10) zapewnienie realizacji zamówienia przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych prac;
  - 11) zapewnienie odpowiedniego sprzętu, materiałów i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy;
  - 12) przygotowanie dokumentów do końcowego odbioru;
  - 13) posprzątkanie miejsca realizacji zamówienia;
  - 14) zgłaszanie rozpoczęcia i zakończenia prac przedstawicielowi Zamawiającego.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w pomieszczeniu, miejscu składowania oraz w miejscu wykonywanych prac.

## § 3.

### Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy.

1. Wykonawca oświadcza, że zakres zamówienia określony w § 1 nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy jako podstawę roszczeń

o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów zamówienia, nawet gdyby w czasie zawarcia umowy nie można było ich przewidzieć.

2. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej i będzie je kontynuował przez cały okres realizacji zamówienia. Ubezpieczenie obejmuje ryzyko zaniedbań zawodowych w wykonawstwie zamówienia na kwotę nie niższą niż cena oferty brutto.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać zobowiązania wynikające z niniejszej umowy z należytą starannością, rozumianą jako staranność profesjonalisty, właściwą w działalności objętej przedmiotem niniejszej umowy, obejmująca także znajomość przepisów obowiązującego prawa oraz następstw z nich wynikających.
4. Wykonawca wykona cały zakres zamówienia określony w § 1 samodzielnie bez udziału podwykonawców.
5. Osobą do kontaktu w zakresie realizacji przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego będzie:  
Dariusz Suchenek – Naczelnik Wydziału Organizacyjnego (OR) Starostwa Powiatowego w Wyszkowie – tel. 297435913, [d.suchenek@powiat-wyszkowski.pl](mailto:d.suchenek@powiat-wyszkowski.pl).
6. Kierownikiem budowy i koordynatorem realizacji przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy będzie....., nr uprawnień budowlanych..... tel. ...., e-mail.....
7. Inspektorem nadzoru inwestorskiego będzie..... nr uprawnień budowlanych..... tel. ...., e-mail.....

#### § 4.

##### Termin realizacji Umowy

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 1 umowy, w **terminie** ..... dni kalendarzowych licząc od dnia zawarcia umowy.
2. Zamawiający w dniu zawarcia umowy przekazuje Wykonawcy miejsce i pomieszczenia związane z realizacją przedmiotu umowy. Wykonawca po przejęciu miejsca i pomieszczeń będzie odpowiedzialny za wszelkie zdarzenia i działania prowadzone w miejscu realizacji zamówienia i pomieszczeniach przyległych w okresie realizowania Umowy.
3. Przez wykonanie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego, przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, określonych co do rodzaju w § 5 pkt. 3 niniejszej umowy.

#### § 5.

##### Odbiór

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość prac po wykonaniu przedmiotu umowy.
2. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
  - 1) atestów i certyfikatów zgodności z PN;
  - 2) niezbędnych badań i sprawdzeń;
  - 3) pozostałych dotyczących przedmiotu umowy;
  - 4) karty gwarancyjnej.
4. Odbiór końcowy robót zostanie rozpoczęty przez Zamawiającego w ciągu 7 dni licząc od dnia zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru przez Wykonawcę.
5. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego. Zawiadomienie

dokonane winno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia prac, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłóce.
7. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 4, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłóce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
8. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia ukończenia odbioru. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w ww. protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.
9. Jeżeli Zamawiający, mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru i powiadomienia o tym fakcie przez Wykonawcę nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w uzgodnionym obustronnie terminie, Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję, zawiadamiając o tym Zamawiającego w trybie wskazanym w pkt. 5 niniejszego paragrafu umowy. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z § 6 umowy.

#### § 6.

##### Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie w łącznej kwocie: ..... **zł netto**, słownie:..... złotych ..../100gr. plus należny podatek VAT ....% w wysokości: ..... zł słownie: ..... złotych ..../100gr. łącznie wynagrodzenie brutto wynosi: ..... **zł brutto**, słownie:..... złotych ..../100gr.
2. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury po całkowitym zakończeniu przedmiotu umowy. Wystawienie faktury następuje na podstawie podpisanego przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego protokołu odbioru końcowego, a zapłata następuje w terminie **21 dni** od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
3. Wykonawca oświadcza, że faktura będzie przesyłana z następującego adresu e-mail:..... Zamawiający wyraża zgodę na przysyłanie faktur, duplikatów tych faktur oraz ich korekt w formie elektronicznej drogą mailową na adres: [efaktury@powiat-wyszkowski.pl](mailto:efaktury@powiat-wyszkowski.pl).
4. Faktura powinna być wystawiona na:  
**NABYWCA:** Powiat Wyszkowski, Aleja Róż 2, 07-200 Wyszków, NIP 7621886920,  
**ODBIORCA:** Starostwo Powiatowe w Wyszkowie, Aleja Róż 2, 07-200 Wyszków.
5. Należność z tytułu faktury płatna będzie przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze nr.....
6. Numer rachunku bankowego wskazany na fakturze jest numerem właściwym do dokonywania rozliczeń na zasadach podzielnej płatności („*split payment*”) – ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2021 r. poz.685) z późn. zm.
7. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie może przenosić na rzecz osób trzecich jakichkolwiek wierzytelności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

## § 7.

Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad, serwis.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji ustala się na .....miesiące.  
Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy i z tytułu gwarancji Wykonawca zapewnia:
  - 1) w okresie gwarancyjnym raz na rok będzie przeprowadzał bezpłatny przegląd gwarancyjny;
  - 2) usterki i uszkodzenia objęte gwarancją będzie usuwać na koszt gwaranta (Wykonawcy);
  - 3) jeżeli nastąpi uszkodzenie w okresie gwarancji z winy Zamawiającego oraz na skutek niewłaściwego użytkowania, czyli nie objęte gwarancją, będą naliczane koszty uszkodzonych elementów, natomiast robocizna gwaranta będzie bezpłatna;
  - 4) nie będą naliczane koszty transportu w czasie gwarancji;
  - 5) usuwanie awarii następować będzie w ciągu 48 godzin od zgłoszenia;
  - 6) usuwanie uszkodzenia lub awarii uniemożliwiającej korzystanie z przedmiotu zamówienia następować będzie w ciągu 8 godzin od zgłoszenia.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.
5. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
  - 1) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady;
  - 2) żądać usunięcia wady wyznaczając termin do 7 dni;
  - 3) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
6. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:
  - 1) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin;
  - 2) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
7. Dokument gwarancji wystawiony zostanie niezwłocznie po odbiorze końcowym o treści określonej w zapytaniu ofertowym.

## § 8.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy:
  - 1) w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy w terminie 14 dni od wystąpienia tejże okoliczności. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.
  - 2) w przypadku odstąpienia od umowy, bez względu na przyczynę, Wykonawca obowiązany jest do dokonania przy udziale Zamawiającego pełnej inwentaryzacji oraz zabezpieczenia wykonanych prac. Zamawiający powinien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie należne za wykonane zamówienie, w zakresie, w jakim nie odstąpiono od umowy.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia w przypadku rażących zaniedbań w wykonaniu niniejszej umowy przez Wykonawcę, w szczególności w zakresie terminu wykonania zamówienia, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 9.

### Kary umowne

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za opóźnienie w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy.
  - 2) za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 20 % wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 umowy.
  - 3) za brak polisy od odpowiedzialności cywilnej, o której mowa § 3 ust. 2 umowy w wysokości 10 % wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 umowy.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:
  - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
  - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym w § 7 ust. 5 pkt. 2 umowy bez konieczności uzyskania zezwolenia sądu w tym zakresie. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego nie spowodowanego winą Wykonawcy zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowanej części przedmiotu umowy oraz 20 % wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy.
6. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

## § 10.

### Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmian treści zawartej umowy w przypadku, gdy konieczność ich wprowadzenia wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Zmiany dotyczyć mogą okoliczności wynikających z przyczyn: technicznych, gospodarczych, finansowych, organizacyjnych, jeżeli będzie to konieczne dla uzyskania celu określonego w postanowieniach umowy zawartej z Wykonawcą.

§ 11.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 - Harmonogram rzeczowo – finansowy.

Załącznik nr 2 – Klauzula informacyjna, o której mowa w art. 13 rozporządzenia „RODO”.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Kontrasygnata Skarbnika Powiatu: