

UMOWA nr OR.032.....2025 - Projekt

W dniu2025 r. w Pleszewie pomiędzy: **Powiatem Pleszewskim**, NIP: 6080091886, Regon: 2508548080 zwanym w dalszej treści umowy „ZAMAWIAJĄCYM”, reprezentowanym przez: Zarząd Powiatu w Pleszewie, 63-300 Pleszew, ul. Poznańska 79, w imieniu którego działają:

1. Maciej Wasielewski - Starosta Pleszewski,

2. Marek Zdunek - Wicestarosta Pleszewski

przy kontrasygnacie Mariusza Gramali - Skarbnika Powiatu Pleszewskiego,

a Firmą:,

z siedzibą w:,

NIP:, Regon:

zwaną w dalszej treści umowy „WYKONAWCĄ”,

w imieniu której działają:

1) - Właściciel firmy

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje zobowiązanie wykonania na warunkach określonych niniejszą umową zadania polegającego na **wykonaniu robót wewnątrz budynku CKZ w ramach inwestycji pn. „Adaptacja pomieszczeń budynku Centrum Kształcenia Zawodowego na potrzeby archiwum zakładowego Starostwa Powiatowego w Pleszewie”.**

2. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, obowiązującymi regulacjami prawnymi oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednią wiedzą i umiejętnościami oraz wystarczającymi środkami technicznymi do wykonania niniejszej umowy oraz, że zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy z najwyższą starannością, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz do realizacji przedmiotu niniejszej umowy w terminie w niej uzgodnionym.

4. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania *robót zamiennych* oraz *robót dodatkowych*, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 2

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie

w wysokości: złotych brutto

Słownie: złotych 00/100 brutto

W tym podatek VAT (23%): zł

Słownie: złotych 00/100.

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem kosztorysowym w rozumieniu art. 629, 630 i 631 kc.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

4. Wszelkie inne rodzaje robót niż ujęte w przedmiarze robót oraz zwiększone w porównaniu z przedmiarem robót (tzw. konieczne roboty dodatkowe) oraz roboty zamienne konieczne do wykonania mogą być wykonane (lub zaniechane) na podstawie protokołów konieczności potwierdzonych przez przedstawiciela zamawiającego.

Bez zatwierdzenia protokołów konieczności przez zamawiającego wykonawca nie może rozpocząć wykonywania ww. robót lub zrezygnować z wykonywania robót zaniechanych.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do przyjęcia na siebie wszelkiej odpowiedzialności wynikającej z prowadzenia przewidzianych do realizacji robót:

1). Realizacji robót zgodnie z warunkami technicznymi wykonania robót budowlano-montażowych i sztuką budowlaną;

2). Prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP, ppoż.;

3). Utrzymania ogólnego porządku w miejscu prowadzenia prac i terenie przyległym bezpośrednio do niego;

4). Ochrony mienia i zabezpieczenia ppoż.;

5). Właściwego oznakowania i zabezpieczenia miejsca prowadzenia prac oraz uniemożliwienia dostępu osobom postronnym w miejsca robót budowlanych przez cały okres realizacji zadania;

6). Ponoszenia odpowiedzialności wobec zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w związku z realizacją robót;

7). Skompletowania i przekazania zamawiającemu kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności atestów i certyfikatów użytych materiałów.

2. Postanowienia dodatkowe:

1). Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie sprzęt i urządzenia techniczne niezbędne przy realizacji zadania;

2). Wykonawca zobowiązuje się zorganizować miejsce prowadzenia robót na własny koszt na terenie udostępnionym przez zamawiającego;

3). Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji niniejszej umowy oraz do przestrzegania zasad ochrony środowiska (m.in. zapobiegania powstawaniu odpadów, ograniczania ich ilości i ich negatywnego oddziaływania na środowisko, zapewniania ich odzysku oraz prawidłowego unieszkodliwiania).

3. Zamawiający ma prawo żądać od wykonawcy okazania dokumentów potwierdzających przekazanie odpadów jednostce posiadającej stosowne zezwolenie na ich utylizację.

§ 4

1. Strony postanawiają, że rozliczenie Zamawiającego z Wykonawcą za prawidłowo wykonane zadanie nastąpi na podstawie faktury/rachunku płatnej/ego w terminie do **30 dni** od dnia jej/jego wystawienia.

2. Podstawą do wystawienia faktury/rachunku stanowić będzie podpisany przez strony niniejszej umowy protokół odbioru końcowego robót.

3. Fakturę należy wystawić na: Powiat Pleszewski, ul. Poznańska 79, 63-300 Pleszew, NIP: 6080091886 (NABYWCA), Starostwo Powiatowe w Pleszewie, ul. Poznańska 79, 63-300 Pleszew (ODBIORCA).

4. Za datę zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający wydał polecenie przelewu swojemu bankowi.

§ 5

1. Strony ustalają termin zakończenia realizacji zadania: do 30 dni od dnia przekazania terenu robót.

2. Zamawiający umożliwi dostęp wykonawcy do miejsca prowadzenia robót od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 20:00 oraz w soboty w godzinach od 7:00 do 14:00.

3. Osoby wyznaczone do kontaktu przy realizacji zadania:

1). Ze strony Wykonawcy:

2). Ze strony Zamawiającego: **Mariusz Depa, tel. 62 72 29 637, email:**

inwestycje2@powiatpleszewski.pl (w tym do podpisania protokołu odbioru końcowego robót).

§ 6

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:

- 1). W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 3 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
- 2). Zostanie ogłoszona upadłość lub złożony wniosek o rozwiązanie przedsiębiorstwa Wykonawcy;
- 3). Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
- 4). Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 5 dni roboczych bez uzasadnionej przyczyny i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania zamawiającego nie podjął ich w okresie 2 dni roboczych od dnia doręczenia wykonawcy dodatkowego wezwania;
- 5). Jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne pomimo pisemnego wezwania wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego.

2. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli:

- 1). Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót;
- 2). Zamawiający zawiadomi wykonawcę, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się ze zobowiązań umownych;
- 3). Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury w terminie miesiąca licząc od upływu terminu na zapłatę faktury określonego w niniejszej umowie mimo dodatkowego wezwania.

3. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:

- 1). Zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy;
- 2). Sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający;
- 3). Sporządzi wykaz materiałów, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający;

4). Wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest zobowiązany do:

1). Dokonania odbioru robót, o których mowa w ust. 3. 4), oraz do zapłaty wynagrodzenia;

2). Odkupienia materiałów określonych w ust. 3. 2);

3). Przejęcia przekazanych prac.

5. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od zobowiązań z tytułu gwarancji jakości za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań.

§ 7

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową, potwierdzone protokołem odbioru końcowego.

Data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji zadania.

2. Odbiór zostanie zwołany przez zamawiającego w terminie do 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót (dowolna forma zgłoszenia: e-mail, pismo, telefon).

3. W dniu zgłoszenia odbioru końcowego robót, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru (atesty, deklaracje zgodności lub certyfikaty użytych materiałów).

4. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszelkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.

5. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca:

1). Nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy;

2). Ustali jednostronnie, protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję. O terminie przeprowadzenia czynności odbioru Wykonawca powiadomi Zamawiającego. Protokół z tak przeprowadzonego odbioru stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury i zażądania zapłaty należytego wynagrodzenia.

6. Z dniem protokolarnego odbioru końcowego na Zamawiającego przechodzi ryzyko utraty lub uszkodzenia zadania.

7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi

odbioru z winy Wykonawcy. W takich sytuacjach obowiązywać będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad.

§ 8

1. Wykonawca udziela **36 miesięcy gwarancji** na wykonane roboty (materiały i robociznę) od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania bez uwag protokołu końcowego.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do czynności naprawczych w terminie 7 dni od zawiadomienia przez Zamawiającego o wadzie, a w przypadku wad szczególnie uciążliwych – w ciągu 72 godzin od momentu zgłoszenia od Zamawiającego (dowolna forma zgłoszenia usterki, np.: telefon, e-mail, fax, pismo).
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w ustalonym terminie, Zamawiający ma uprawnienie w ramach tzw. wykonania zastępczego, usunąć wady we własnym zakresie poprzez zlecenie usunięcia wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę.
4. W uzasadnionych przypadkach, po wyrażeniu zgody przez Zamawiającego, dopuszcza się wydłużenie terminu na usunięcie stwierdzonych wad przedmiotu umowy w ramach udzielonej gwarancji. Wykonawca, który nie uzyskał zgody Zamawiającego na przedłużenie terminu wykonania napraw, zobligowany jest wykonać je w pierwotnym terminie.

§ 9

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1). Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a). Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% ceny umowy. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu gwarancji do prac dotychczas wykonanych;
 - b). Za opóźnienie w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,5% ceny umowy za każdy dzień opóźnienia, jaki upłynie pomiędzy terminem zakończenia robót a faktycznym dniem zakończenia robót;
 - c). Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji w wysokości 0,2% ceny umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - d). Za zawinione przerwanie realizacji robót przez Wykonawcę trwające powyżej 5 dni w wysokości 0,5 % ceny ofertowej brutto, za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót.
 - 2). Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługującej mu należności.

§ 10

Zamawiający informuje o możliwości dokonania zmian postanowień umowy w następujących okolicznościach:

1. Zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy:

a). Na skutek wystąpienia w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia nieprzewidzianych zdarzeń mających wpływ na realizację zamówienia (np. powódź, niesprzyjające warunki pogodowe, epidemie, itp.);

b). Gdy zaistnieją przyczyny niezależne od działania stron umowy, których przy zachowaniu należytej staranności nie można było uniknąć ani im zapobiec. W takiej sytuacji termin wykonania przedmiotu umowy zostanie przesunięty o uzasadnioną okolicznościami ilość dni ustaloną przez strony umowy.

§ 11

1. Zmiana postanowień umownych może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy.

2. Wszelkie sprawy sporne rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Zamawiającego.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują Strony odpowiednie postanowienia Kodeksu cywilnego.

4. Umowę sporządzono w czterech jednakowo brzmiących egzemplarzach, po dwa dla Zamawiającego i dla Wykonawcy.

Podpisy stron umowy

.....

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

Kontrasygndata Skarbnika:

Otrzymują:

1. Wydział Organizacyjno-Administracyjny - 1 egz.
2. Wydział Finansów - 1 egz.
3. Wykonawca - 2 egz.
4. Wydział Nieruchomości, Inwestycji i Rozwoju - 1 egz. kopia.

