

Umowa nr .../2025

W dniu 2025 r., w wyniku postępowania przeprowadzonego w trybie zaproszenia do złożenia ofert dla zamówienia o wartości szacunkowej nieprzekraczającej progu stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 roku (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), do którego nie stosuje się procedur określonych w ww. ustawie zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1, pomiędzy:

Powiatem Łódzkim Wschodnim z siedzibą przy ul. H. Sienkiewicza 3, 90-113 Łódź

NIP: 725-18-38-572, Regon: 472057649,

zwanym w dalszej części Umowy Zamawiającym

reprezentowanym przez Zarząd Powiatu

w imieniu którego działają:

Mateusz Karwowski - Starosta Łódzki Wschodni

Ewa Gładysz - Wicestarosta Łódzki Wschodni

a

.....

NIP:, Regon:

zwanym w dalszej części Wykonawcą,

mającym swą siedzibę w

którą reprezentuje:

.....,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych pn.: „Modernizacja instalacji elektrycznych w pomieszczeniach kuchni w Specjalnym Ośrodku Szkolno – Wychowawczym w Koluszkach” w ramach zadania „Modernizacja budynku nr 2 Zespołu Szkół nr 2 w Koluszkach – dochodzenie do standardów obowiązujących Specjalny Ośrodek Szkolno – Wychowawczy w Koluszkach – etap II”, zgodnie z projektem technicznym – pn. „Modernizacja instalacji elektrycznych w pomieszczeniach kuchni w Specjalnym Ośrodku Szkolno – Wychowawczym w Koluszkach”, STWiORB, złożoną ofertą, warunkami niniejszej umowy oraz obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się wcześniej z dokumentacją projektową i STWiORB, oraz uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił i wycenił w ofercie wszystkie niezbędne prace konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że wszystkie roboty związane z przedmiotem umowy wykona własnym staraniem przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i maszyn. Użyte materiały winny być dopuszczone do obrotu zgodnie z przepisami o wyrobach budowlanych.
2. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót,

zapewnienie warunków bezpieczeństwa, jakość materiałów oraz metody organizacyjno – techniczne stosowane na terenie budowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich niezbędnych uzgodnień koniecznych do wykonania robót budowlanych.
4. Wykonawca odpowiada za działania, uchybienia i zaniechania osób, z których pomocą realizuje przedmiot umowy.
5. Prace związane z zabezpieczeniem robót, oznakowaniem miejsca robót i uporządkowaniem terenu po ich zakończeniu nie stanowią robót dodatkowych i należą do obowiązków Wykonawcy.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną za szkody wyrządzone osobom trzecim i Zamawiającemu w trakcie prowadzenia robót.
7. Zamawiający przekazuje Wykonawcy w dniu zawarcia umowy:
 - 1) Projekt techniczny pn. „Modernizacja instalacji elektrycznych w pomieszczeniach kuchni w Specjalnym Ośrodku Szkolno – Wychowawczym w Koluszkach”,
 - 2) Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB),
 - 3) Dziennik robót.
8. Zamawiający w dniu zawarcia umowy dokona protokolarnego przekazania terenu budowy.
9. Na przedstawiciela Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków umownych wyznacza się Naczelnika Wydziału Inwestycji, Rozwoju i Dróg (IRiD).
10. Kierownikiem robót Wykonawca ustanawia posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi nr
11. Zamawiający powoła Inspektora nadzoru inwestorskiego.
12. Zamawiający dopuszcza zmianę kierownika robót na inną osobę posiadającą uprawnienia do pełnienia funkcji kierownika robót dla zakresu robót objętego przedmiotem umowy.
13. Wykonawca przed dokonaniem zmiany uzyska na piśmie zgodę Zamawiającego na zmianę kierownika robót.

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy w terminie do dnia **25.09. 2025 r.**

§ 4

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: **brutto** zł (słownie: 00/100).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie wydatki Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

§ 5

1. Wykonawca gwarantuje jakościowo dobre wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z dokumentacją techniczną, warunkami technicznymi i ze sztuką budowlaną. Wykonawca zapewnia, że wykonane roboty będą wolne od wad, które mogłyby pogorszyć lub uczynić przedmiot umowy nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego

przeznaczeniem.

2. Wykonawca udziela pisemnej gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia na okres **36 miesięcy** od daty końcowego odbioru robót. Strony umowy zgodnie ustalają, iż w ostatnim miesiącu gwarancji i rękojmi dokonają przeglądu przedmiotu umowy, w celu ustalenia jego stanu technicznego i spisania protokołu pogwarancyjnego.
3. Termin przeglądu, zostanie określony przez Zamawiającego, o czym zostanie powiadomiony Wykonawca, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. Niestawiennictwo Wykonawcy podczas przeglądu nie stanowi przeszkody do jego wykonania samodzielnie przez Zamawiającego, a dokonane przez niego ustalenia będą wiążące dla Wykonawcy.
4. O wykryciu ujawnionych wad podczas okresu gwarancji i rękojmi, Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę (drogą elektroniczną).
5. W razie ujawnienia się wady wykonanej roboty, która jednocześnie objęta jest odpowiedzialnością z tytułu rękojmi i udzielonej Zamawiającemu gwarancji, Zamawiający ma prawo, w zakresie każdej z osobna ujawnionej wady, dokonać wyboru pomiędzy dochodzeniem uprawnień z tytułu rękojmi i dochodzeniem uprawnień z tytułu gwarancji.
6. W okresie objętym gwarancją i rękojnią Wykonawca zobowiązany jest do usuwania na swój koszt i we własnym zakresie stwierdzonych i zgłoszonych przez Zamawiającego wad, nie później jednak niż w terminie 14 dni, licząc od daty otrzymania zawiadomienia od Zamawiającego, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.
7. W przypadku niedotrzymania terminu określonego w ust. 6, Zamawiającemu służy prawo do powierzenia do wykonania tych prac osobom trzecim. W takim przypadku Zamawiający będzie dochodził zwrotu należności w stosunku do Wykonawcy z tytułu wykonania zastępczego.
8. Usunięcie wad w okresie gwarancji i rękojmi powinno być stwierdzone protokołarnie przez Zamawiającego.
9. Z czynności przeglądu pogwarancyjnego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia oraz terminy wyznaczone zgodnie z ust. 6 na usunięcie stwierdzonych wad.
10. Wykonawca w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi nie może odmówić usunięcia wad przedmiotu niniejszej umowy bez względu na wysokość kosztów z tym związanych.
11. Wykonawca odpowiada za wadę przedmiotu umowy również po upływie okresu gwarancji i rękojmi, o ile Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem terminu gwarancji i rękojmi.

§ 6

1. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury.
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy sporządzony przez Zamawiającego.
3. Faktura płatna będzie przelewem na wskazane na niej konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego potwierdzającego, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, bez istotnych wad i zgodnie z projektem oraz doręczeniu faktury do siedziby Zamawiającego.
4. Fakturę należy wystawić na:

Nabywca:

Powiat Łódzki Wschodni

90-113 Łódź
ul. H. Sienkiewicza 3
NIP 725-18-38-572

Odbiorca:

Starostwo Powiatowe w Łodzi
90-113 Łódź
ul. H. Sienkiewicza 3

5. Błędnie wystawiona faktura VAT, spowoduje wyznaczenie ponownego 30 – dniowego terminu płatności liczonego od daty doręczenia poprawnie wystawionej faktury.

§ 7

Odbiór końcowy.

1. Wykonawca (Kierownik robót) zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy, po uprzednim dokonaniu stosownego wpisu w dzienniku robót i uzyska w dzienniku robót wpis Inspektora nadzoru inwestorskiego potwierdzający gotowość do odbioru.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowego przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zgłoszenia o którym mowa w pkt 1 zawiadamiając o tym Wykonawcę i Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Zamawiający ma prawo odmówić odbioru końcowego przedmiotu umowy, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń oraz nie przedstawił dokumentów, o których mowa w punkcie 5). W takim przypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce, aż do czasu usunięcia wymienionych braków. Po ich usunięciu Wykonawca ponownie zgłosi gotowość do odbioru przedmiotu umowy zgodnie z pkt 1, a Zamawiający ponowi czynności wymienione w pkt 2.
4. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przeprowadzą przedstawiciele Zamawiającego z udziałem Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Do odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć komplet dokumentów (posegregowane, opisane i wpięte w stosowne teczki, skoroszyty, segregatory, itp.) w tym:
 - 1) oceny i opinie techniczne,
 - 2) protokoły badań, sprawdzeń i pomiarów, szczególnie robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 3) oświadczenia kierownika robót:
 - a) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, oraz przepisami;
 - b) o wbudowaniu wyrobów dopuszczonych do obrotu;
 - c) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy;
 - 4) dokumenty potwierdzające wbudowanie wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu;
 - 5) dokumentację techniczną powykonawczą;
 - 6) sporządzony przez Wykonawcę protokół odbioru robót wykonanych

przez Podwykonawcę, w przypadku jego udziału w robotach budowlanych;

- 7) inne dokumenty, w tym z ustaleń technicznych.
6. Z czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostanie sporządzony protokół odbioru robót. W przypadku stwierdzenia wykonania przedmiotu umowy z wadami protokół odbioru robót zawierać musi wyspecyfikowanie wad oraz określać wyznaczony przez Zamawiającego termin ich usunięcia. Po wykonaniu przedmiotu umowy bez wad lub stwierdzeniu usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający protokolarnie dokona końcowego odbioru robót.

§ 8

1. W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od umowy, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1.
2. W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od umowy, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1.
3. W razie opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1 za każdy dzień opóźnienia.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
5. Powstałe w trakcie realizacji umowy spory będą w pierwszej kolejności rozpatrywane na drodze polubownej, a w przypadku niemożności ich rozstrzygnięcia w ciągu 30 dni od powstania sporu, mogą być skierowane na drogę postępowania sądowego przed sądem właściwym dla siedziby Zamawiającego.

§ 9

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach i terminach:
 - 1) W razie 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 powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego z tytułu bezusterkowego wykonania części umowy,
 - 2) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w terminie 14 dni od daty przekazania terenu budowy lub przerwał roboty z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i nie wznowił ich pomimo wezwań Zamawiającego albo opóźnia się z robotami tak dalece, że zakończenie ich w terminie nie jest prawdopodobne,
2. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 1. i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty na koszt własny, w zakresie obustronnie uzgodnionym z Zamawiającym.
 - 2) Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających;
 - 3) W terminie 14 dni od zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2. Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół „inwentaryzacji robót w toku” wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia od umowy. Protokół „inwentaryzacji robót w toku” stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę;
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni od zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2. usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza będące jego własnością.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 14 dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o przerwaniu robót oraz do zapłaty wynagrodzenia za bezusterkowe wykonane roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu poniesionych strat w wypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 10

1. Dopuszcza się możliwość zmiany umowy w zakresie terminu realizacji Przedmiotu umowy w przypadku:
- a) wystąpienia okoliczności siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej,
 - b) zmiany przepisów związanych z Przedmiotem umowy powodujących konieczność uzyskania dokumentów, które te przepisy narzucają, o czas niezbędny do uzyskania tych dokumentów, w tym w szczególności nałożenia na Wykonawcę obowiązku uzyskania dodatkowych decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania Przedmiotu umowy, których uzyskanie nie było konieczne na etapie składania ofert,
 - c) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania Przedmiotu umowy w ustawowym terminie, a także w przypadku zmiany uzgodnienia, bądź wniesienia po wydaniu tych decyzji lub uzgodnień dodatkowych wymogów skutkującego koniecznością dokonania zmian lub uzupełnień w projekcie, pomimo spełnienia przez Wykonawcę warunków ich uzyskania, w tym przede wszystkim złożenia przez Wykonawcę prawidłowego i kompletnego wniosku o ich wydanie. Przedłużenie terminu nastąpi o okres jaki wynika z okoliczności uzasadniających przedłużenie terminu,
 - d) opóźnienia gestorów sieci w zakresie wydania warunków technicznych, pomimo spełnienia przez Wykonawcę wszystkich warunków ich otrzymania,

- e) zmiany regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie podpisania umowy, powodujących konieczność zastosowania innych rozwiązań niż zakładano w OPZ lub wcześniej przyjętej i zaakceptowanej przez Zamawiającego koncepcji, aby zapewnić zgodność Przedmiotu umowy z tymi przepisami, o czas niezbędny Wykonawcy do wprowadzenia modyfikacji w dokumentacji projektowej,
 - f) konieczności zmiany wcześniej przyjętych i zaakceptowanych przez Zamawiającego rozwiązań,
- 2. Zmiana terminu następuje na pisemny wniosek. Strona występująca o zmianę zobowiązana jest udokumentować warunki powstania przyczyny zmiany terminu. Przedłużenie terminu nastąpi o okres proporcjonalny do czasu, jaki wynika z okoliczności uzasadniających przedłużenie terminu.
 - 3. Zamawiający dopuszcza ponadto zmiany postanowień zawartej umowy w opisanych niżej okolicznościach:
 - 1) zmian kadrowych i podmiotowych w przypadku:
 - a) zmiany osób odpowiedzialnych za prawidłowe świadczenie usług ze strony Wykonawcy za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego,
 - b) zmiany osób reprezentujących Wykonawcę, których konieczność wprowadzenia wynika ze zmian organizacyjnych;
 - c) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy Prawa zamówień publicznych,
 - 2) zmiany formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej,
 - 3) zmiany adresu siedziby firmy, adresu zamieszkania właściciela lub współwłaściciela firmy, nr konta bankowego,
 - 4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednak zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§ 11

- 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy Kodeksu cywilnego.
- 2. Każda ze stron ma prawo pisemnie wezwać drugą stronę do podjęcia negocjacji w celu należytego wykonania umowy.
- 3. Powstałe w trakcie realizacji umowy spory będą w pierwszej kolejności rozpatrywane na drodze polubownej, a w przypadku niemożności ich rozstrzygnięcia w ciągu 30 dni od powstania sporu mogą być skierowane na drogę postępowania sądowego przed sądem właściwym dla siedziby Zamawiającego.
- 4. Wszystkie ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

1. Zamawiający oświadcza, iż posiada zabezpieczone środki finansowe na realizację umowy w budżecie Powiatu na rok 2025 w dziale 854, rozdziale 85403, § 6050 - .
2. Zmiana klasyfikacji budżetowej nie wymaga aneksu do umowy.

§ 13

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane, pod rygorem nieważności, jedynie w formie aneksu do umowy, za wyjątkiem §12 ust. 2.

§ 14

Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 2 egzemplarzy dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Piotr Grodzicki
Radca Prawny
Łd-M-1097

SKARBNIK POWIATU

mgr Katarzyna Wojtaszek