

(projekt)

**UMOWA NR DOA/2111-5/ZM/2024**

z dnia ..... 2024 roku

w zakresie wykonania prac polegających na remoncie toalety i przystosowaniu urządzeń higieniczno-sanitarnych w budynku Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie

Zawarta w dniu ..... 2024 roku, w Sochaczewie pomiędzy:

Powiatem Sochaczewskim reprezentowanym przez Starostę Sochaczewskiego,

w imieniu którego na podstawie udzielonego upoważnienia występuje

Dyrektora Powiatowego Urzędu Pracy - **Pani Marlena Dębicka**

przy kontrasygnacie Głównego Księgowego Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie - .....,

zwanym dalej **Zamawiającym**,

**a:**

..... z siedzibą w .....

wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sadowego

prowadzonego przez ..... pod numerem KRS .....,

NIP ....., REGON ..... reprezentowanym przez: 1. ....

zwanym dalej **Wykonawcą**,

po przeprowadzeniu postępowania w trybie zapytania ofertowego (DOA/\_\_\_ZM/2024), wyłączonego ze stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych, zgodnie z art.2 ust.1 pkt 1 tejsze ustawy, o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający po dokonaniu wyboru Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania ofertowego zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na remoncie toalety i przystosowaniu urządzeń higieniczno-sanitarnych w budynku Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie.
2. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest poza ustawą z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych – wartość zamówienia nie przekracza równowartości kwoty 130.000,00 złotych.
3. Zakres zamówienia obejmuje:
  - a) Zakup materiałów i wyposażenia do realizacji przedmiotu zamówienia;
  - b) Demontaż i montaż nowej umywalki z baterią;
  - c) Wymiana lampy sufitowej na lampę o parametrach 3000LM o mocy ok. 15-20 W oraz lampy bocznej (kinkietu) nad lustrem na lampę o parametrach 600-800 LM o mocy ok. 8 W, lampy z barwą światła neutralną, na poziomie 4000 K;
  - d) Wymiana instalacji elektrycznej do wymiany oświetlenia;
  - e) Demontaż (skucie) płytek ze ścian bez odzyskania płytek ok. 10 m<sup>2</sup>;

- f) Montaż płytek na ściany ok. 10 m<sup>2</sup>, kolor biały;
  - g) Demontaż (skucie) glazury bez odzyskiwania płytek ok. 3 m<sup>2</sup>;
  - h) Montaż glazury ok. 3 m<sup>2</sup> (glazura antypoślizgowa, kolor szary);
  - i) Rozebranie ścianki działowej (ścinki oddzielającej pomieszczenie z misą ustępową i pomieszczenie z umywalką);
  - j) Zamurowanie okna nad drzwiami o wymiarze 90x60 cm;
  - k) Pomalowanie sufitu i części ścian o powierzchni ok. 6 m<sup>2</sup>, kolor biały;
  - l) Wywóz gruzu i odpadów pozostałych w wyniku prac.
4. W zakresie realizacji Przedmiotu umowy do Wykonawcy należy także:
- a) organizacja i zagospodarowanie miejsca pracy,
  - b) po zakończeniu prac doprowadzenie miejsca pracy do stanu pierwotnego oraz uporządkowanie go.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot umowy zgodnie z zapytaniem ofertowym oraz obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz należytą starannością i rzetelnością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.
6. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją techniczną, w oparciu o którą ma być wykonany Przedmiot umowy oraz z terenem na którym ma być wykonywany Przedmiot umowy i nie ma do nich żadnych zastrzeżeń.
7. Na wykonanie ewentualnych prac dodatkowych potrzebna jest pisemna zgoda Zamawiającego i akceptacja warunków ich wykonania oraz dodatkowego wynagrodzenia za ich realizację.

## § 2

### Wartość Zamówienia

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe (zgodnie ze złożoną ofertą) w kwocie netto: ..... zł (słownie: ..... zł 00/100).  
Cena netto + 23 % podatku VAT = w kwocie brutto: ..... zł  
(słownie: ..... zł 00/100).
2. Cena netto wynika ze szczegółowej wyceny podanej przez Wykonawcę na podstawie dokumentów zamówienia, zgodnie z zasadami wykonania przedmiotu umowy.
3. Cena netto obejmuje zakup materiałów oraz wyposażenia, a także wynagrodzenie za wszystkie obowiązki Wykonawcy, niezbędne do zrealizowania zamówienia i podana została w poziomie cen z okresu złożenia oferty. W cenie ujęto także koszty robót, których wykonanie niezbędne jest do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, jak np.: koszty wszystkich robót przygotowawczych, koszty utrzymania oraz koszty uporządkowania terenu.
4. **Ceny jednostkowe przyjęte w formularzu ofertowym są cenami zryczałtowanymi i nie podlegają zmianie do zakończenia prac.**

## § 3

### Warunki płatności

1. Wynagrodzenie w wysokości określonej w § 2, płatne będzie na podstawie jednej faktury VAT.

2. Faktura VAT zostanie wystawiona przez Wykonawcę po zrealizowaniu 100 % umownego zakresu prac dla wskazanego w dokumentacji obiektu.
3. Faktura płatna będzie przez Zamawiającego w terminie nieprzekraczającym 30 dni od daty jej otrzymania – na konto Wykonawcy wskazane w fakturze, na podstawie podpisanego przez strony bezusterkowego protokołu odbioru prac stanowiących przedmiot zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury VAT na: **Powiatowy Urząd Pracy w Sochaczewie, 96-500 Sochaczew ul. Kusocińskiego 11, NIP: 8371017418, REGON: 016184192.**

#### § 4

##### **Termin realizacji**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) rozpoczęcia prac stanowiących przedmiot umowy w terminie: od dnia zawarcia umowy;
  - b) wykonania robót stanowiących przedmiot umowy w terminie do dnia 30 grudnia 2024 roku.
2. Prace objęte niniejszym zamówieniem winny być wykonywane w terminach uzgodnionych z przedstawicielem użytkownika obiektu – Dyrekcją Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie.
3. W przypadku przerwania lub wstrzymania realizacji zamówienia nie z winy Wykonawcy, Wykonawcy przysługuje prawo do żądania zmiany terminu zakończenia prac.
4. Warunki zmiany terminu realizacji umowy określone zostały w § 12 umowy.

#### § 5

##### **Obowiązki Wykonawcy i realizacja zamówienia**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca odpowiada za wady fizyczne zmniejszające jakość, wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych prac.
3. Wykonawca zapewnia stały wykwalifikowany personel do kierowania i wykonania prac przewidzianych niniejszą Umową.
4. Wykonawca w żadnym wypadku nie może zmienić zakresu prac określonego w § 1 Umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt zapewnić warunki bezpieczeństwa oraz metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie prowadzonych prac wraz z jego uporządkowaniem.
6. Za składniki majątkowe własne i Zamawiającego znajdujące się na terenie prowadzonych prac w trakcie wykonywania zamówienia, odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
7. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć i oznakować teren wykonywania prac, dbać o stan techniczny oraz prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
8. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca będzie utrzymywał teren prowadzonych prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia

pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci poza miejscem wykonywania prac bądź w miejscu wolnym od przeszkód komunikacyjnych.

9. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
10. Wykonawca zapewni ubezpieczenia na okres od daty rozpoczęcia do zakończenia prac, z zastrzeżeniem, że ubezpieczenia te obejmują przedmiotowe zamówienie:  
Wykonawca obowiązany jest posiadać umowę ubezpieczenia od Odpowiedzialności Cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia: obowiązującą w okresie od dnia podpisania umowy do czasu zakończenia prac, tj. maksymalny wskazany czas na realizację przedmiotu umowy do 30 grudnia 2024 r., na kwotę co najmniej 150.000,00 (stu pięćdziesięciu tysięcy) złotych dla jednej i wszystkich szkód.
11. Polisy oraz dokumenty ubezpieczeniowe powinny być przez Wykonawcę przedstawione Zamawiającemu przed datą rozpoczęcia prac podaną w umowie i przedstawiane na każde żądanie Zamawiającego.
12. Zmiany do warunków ubezpieczenia mogą być dokonane jedynie za zgodą Zamawiającego.
13. Wykonawca wykona własnymi siłami prace stanowiące przedmiot umowy. Nie powierzy Podwykonawcom wykonania prac stanowiących przedmiot umowy.

## § 6

### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający dokona przekazania terenu prac objętych przedmiotem umowy w dniu podpisania umowy.
2. Zamawiający udostępni Wykonawcy źródło poboru wody i energii elektrycznej. Warunki odpłatności za pobór wody i energii elektrycznej określi porozumienie zawarte z użytkownikiem obiektu, na terenie którego wykonywany będzie przedmiot zamówienia – Dyrekcją Powiatowego Urzędu Pracy w Sochaczewie.

## § 7

### Kary Umowne

1. Jeżeli Wykonawca nie dotrzyma terminów realizacji prac określonych w § 4 ust.1 lit.b Umowy, zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień zwłoki.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,1 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminu określonego w § 9 ust.1.
4. Kary nie wnoszone przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego zostaną pokryte z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia.

5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

## § 8

### Odstąpienie od umowy

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV i XVI Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w podanych niżej przypadkach.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
  - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - c) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - d) Wykonawca przerwał realizację prac z przyczyn leżących po jego stronie i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni;
  - e) Wykonawca wyrządził znaczne straty w majątku Zamawiającego wskutek swoich działań lub zaniechań związanych z realizacją przedmiotowego zamówienia, bądź też nie zabezpieczył terenu wykonywanych prac zgodnie z wymaganiami prawnymi.
3. Odstąpienie od umowy w tych przypadkach może nastąpić w terminie trzech dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - a) w terminie trzech dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt strony, która odstąpiła od umowy;
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Niego, a materiały znajdują się na terenie wykonywanych prac.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru prac przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za pracę, która została wykonana do dnia odstąpienia;
  - b) odkupienia materiałów określonych w ust. 4 lit. c niniejszego paragrafu;
  - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu prac.
6. Strony uzgadniają, że w przypadku realizowania umowy niezgodnie z warunkami technicznymi wykonania Zamawiający dopuszcza możliwość rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym z winy Wykonawcy ze skutkiem wynikającym z § 8 ust. 3 Umowy.

## § 9

### Warunki gwarancji

1. Na przedmiot Umowy określony w § 1 **Wykonawca udziela ..... miesięcy gwarancji.**

Gwarancja obejmuje wykonane prace oraz zamontowane materiały. Gwarant zobowiązuje się do usuwania usterek na własny koszt w terminie 3 dni roboczych od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego.

2. W przypadku nie wywiązania się z obowiązku określonego w ust.1, Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami usunięcia usterek przez innego wykonawcę.
3. Pozostałe warunki gwarancji określone zostały w stosownym załączniku do złożonej przez Wykonawcę oferty na wykonanie przedmiotu zamówienia, który stanowi integralną część niniejszej umowy.

## § 10

### Rozstrzyganie sporów

Wszystkie problemy i spory wynikające z Umowy dla których strony nie znajdują polubownego rozwiązania będą rozstrzygane przez Sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

## § 11

### Stosowanie przepisów

W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.

## § 12

### Postanowienia szczególne

1. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku wcześniejszego zakończenia realizacji prac objętych przedmiotem umowy przez Wykonawcę, strony przewidują możliwość skrócenia terminu realizacji, o którym mowa w § 4 ust.1 lit.b po wprowadzeniu stosownych zmian do umowy w formie aneksu do umowy podpisanego przez obie strony.
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty także w zakresie:
  - a) stosunku do terminu realizacji umowy – z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie zadania, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron;
  - b) stosunku do osób – zmiany osób reprezentujących w przypadku zmian organizacyjnych;
  - c) w stosunku do wartości umowy – zmiany cen zawartych w ofercie, tj. w sytuacji zmiany stawki podatku VAT;
  - d) w każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego, w szczególności gdy skutkiem będzie obniżenie kosztów realizacji przedmiotu zamówienia, przy nie zmienionym standardzie;
  - e) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego;

- f) z powodu okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach.
4. Nie stanowi zmiany umowy:
- a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno – organizacyjną Umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego);
  - b) zmiana danych teleadresowych;
  - c) zmiana osób wskazanych do kontaktów między stronami.
5. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność cywilną za wszelkie zawinione przez Wykonawcę szkody osobiste i majątkowe wobec osób trzecich, które mogą powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy oraz za roszczenia odszkodowawcze wynikające z prawomocnych orzeczeń sądowych, łącznie z wszelkimi wynikającymi z tego tytułu kosztami, które mogłyby być skierowane do Zamawiającego lub podmiotów pozostających pod jego kontrolą, osób upoważnionych do ich reprezentacji, pracowników i innych osób działających w imieniu Zamawiającego.
6. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni, od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu już wykonanej części umowy.

### § 13

#### Egzemplarze Umowy, wykaz załączników do Umowy

1. Umowę sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym w 2 egzemplarzach dla Zamawiającego i w 1 egzemplarzu dla Wykonawcy.
2. Wykaz załączników do umowy:
  - a) Oferta z postępowania w trybie zapytania ofertowego wraz załącznikami
  - b) Formularz ofertowy

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

**KONTRASYGNA  
GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO:**

SPRAWDZONO POD WZGLĘDEM  
FORMALNO-PRAWNYM

.....

RADCA PRAWNY  
Lukasz Szymański  
LD-M-1953