

## Wzór umowy

na remont pomieszczenia biurowego

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ r. w Warszawie

pomiędzy:

**Państwową Inspekcją Pracy Okręgowym Inspektorem Pracy w Warszawie** z siedzibą w Warszawie (02-390), ul. Grójecka 186, NIP: 526-10-53-222, REGON 000870474,

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

**reprezentowanym przez: Andrzeja Cegłę** - Okręgowego Inspektora Pracy

a

.....  
zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

**reprezentowanym przez:** .....

- w dalszej części umowy zwani także „Stronami”

Strony zawierają umowę po przeprowadzeniu postępowania o nr: .....  
o udzielenie zamówienia publicznego, którego wartość nie przekracza kwoty określonej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2024 r., poz.1320 t.j.), o następującej treści:

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **remont pomieszczenia biurowego, w tym w szczególności malowanie ścian i sufitu w lokalu Państwowej Inspekcji Pracy Oddziału Terenowego w Siedlcach ul. Brzeska 97**. Zakres prac remontowych zawarty został w opisie przedmiotu zamówienia, który stanowi **załączniki nr 2** do umowy.
2. Wykonawca zrealizuje przedmiot Umowy z użyciem własnych pracowników, własnego sprzętu i materiałów oraz innych niezbędnych środków.
3. Zamawiający zapewni Wykonawcy:
  - a) dostęp do niezbędnych mediów, w tym w szczególności energii elektrycznej, wody oraz urządzeń sanitarnych,
  - b) warunki umożliwiające bezpieczne składowanie sprzętu i materiałów na terenie obiektu, w którym będą prowadzone prace, do czasu ich zakończenia.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami prawem budowlanym, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.

## § 2

### Termin realizacji

1. Prace remontowe zostaną wykonane w terminie do dnia 30.11.2024 r. Rozpoczęcie prac nastąpi w terminie nie dłuższym niż 14 dni od podpisania umowy.
2. Wszystkie prace wykonywane będą w czynnym obiekcie, o którym mowa w §1 ust. 1, w godzinach jego urzędowania, tj. od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 16:00, nie powodując przerw w pracy i obsłudze Oddziału. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, za zgodą Zamawiającego, dopuszcza się prowadzenie robót na zasadach określonych przez Zamawiającego po godzinach urzędowania i w dniach ustawowo wolnych od pracy – przepisy ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. *o dniach wolnych od pracy* (Dz.U. z 2020 r. poz. 1920 t.j.) stosuje się. Dotyczy to robót, które są uciążliwe i mogą stanowić zagrożenie dla osób trzecich (pracowników Oddziału oraz interesantów). Każdorazowe podjęcie robót przez Wykonawcę (harmonogram prac), będzie ustalane na co najmniej 2 dni przed rozpoczęciem prac z osobą wyznaczoną przez Zamawiającego.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady to Zamawiający może odstąpić od odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając termin ich usunięcia nie dłuższy niż 3 dni.
4. Ostateczny odbiór robót nastąpi w dniu podpisania przez obie strony końcowego, bezusterkowego protokołu odbioru robót. Spisanie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego jest jednoznaczne z przekazaniem przedmiotu umowy do eksploatacji. Wzór protokołu odbioru stanowi **załącznik nr 3 do umowy**. Osobą upoważnioną do podpisania protokołu odbioru w imieniu Zamawiającego jest Kierownik Oddziału.
5. Zamawiający dokona odbioru robót, o którym mowa w ust. 4 w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę.
6. Strony dokonują odbioru robót po wykonaniu przez Wykonawcę wszystkich robót składających się na przedmiot umowy – potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych i ujawnionych w toku zgłaszania do odbioru.
7. Razem ze zgłoszeniem gotowości do odbioru robót Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania robót remontowych (budowlanych).
8. Odbioru robót wykonanych na podstawie umowy dokonuje komisja wskazana przez Zamawiającego i Wykonawcę. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi dokonania odbioru z winy Wykonawcy i może:
  - a) wyznaczyć termin do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Fakt ujawnienia i usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości zostanie potwierdzony protokolarnie przez komisję, o której mowa w ust. 8,
  - b) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości nie nadających się do usunięcia:
    - jeżeli sposób wykonania robót remontowych (budowlanych) uniemożliwia użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań,
    - jeżeli sposób wykonania robót remontowych (budowlanych) umożliwia użytkowanie przedmiotu umowy lecz jego wartość użytkowa odbiega od wskazanej w §1,

Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 na zasadach ogólnych określonych w k.c.

### **§ 3** **Wynagrodzenie**

1. Za realizację przedmiotu umowy określonego w §1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę w wysokości nie przekraczającej \_\_\_\_\_ zł brutto (słownie: \_\_\_\_\_ złotych \_\_\_\_ /100), zwaną dalej wynagrodzeniem, tj. \_\_\_\_\_ zł netto + \_\_\_\_\_ zł podatku VAT.
2. Wykonawca ponosi ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie odebranie przedmiotu umowy, bez uwag, potwierdzone podpisanym protokołem odbioru robót.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie o której mowa w ust. 1, na warunkach określonych w niniejszej Umowie.
5. Zapłaty za realizację przedmiotu zamówienia, o którym mowa w §1, zgodnie z postanowieniami §2, Zamawiający dokona po ich odbiorze, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, w formie przelewu na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie do 14 dni liczonych od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT. Faktura zostanie dostarczona Zamawiającemu w formie elektronicznej na adres e-mail: kancelaria@warszawa.pip.gov.pl
6. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 5, należy do Wykonawcy i jest rachunkiem rozliczeniowym, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *Prawo Bankowe* (Dz.U. z 2023 r. poz. 2488 t.j.) prowadzony jest rachunek VAT.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość zapłaty wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108 a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. *o podatku od towarów i usług* (Dz.U. z 2024 r. poz. 361 t.j.). W przypadku braku możliwości zastosowania zapłaty w sposób określony w niniejszym ustępie, w szczególności zwrotu przez instytucję bankową kwoty objętej przelewem z zastosowanym „komunikatem przelewu”, Wykonawca nie może naliczać odsetek za nieterminową zapłatę do momentu zawiadomienia Zamawiającego o możliwości dokonania zapłaty z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego niezwłocznie o możliwości zapłaty wskazanej wyżej.
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wykonawcy.
9. Przelew wierzytelności wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 4**

### **Kary umowne**

1. W przypadku zwłoki w realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia następującego po terminie określonym w § 2 ust.1.
2. W przypadku zwłoki w wykonaniu zobowiązań gwarancyjnych, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od terminu określonego w § 5 ust. 2.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, z przyczyn za które odpowiada wyłącznie Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty nieuregulowanej w terminie.
5. Jeżeli wartość szkody przewyższy kwotę kar umownych, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia od Wykonawcy oprócz kar umownych odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywistej szkody, na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
6. Kary umowne będą płatne w ciągu 14 dni od daty wystawienia przez Zamawiającego noty obciążeniowej wraz z wezwaniem do zapłaty.
7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 20% wartości brutto przedmiotu zamówienia, o którym mowa w §3 ust. 1.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
9. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia należnych kar umownych i odszkodowania z faktury wystawionej przez Wykonawcę.

## **§ 5**

### **Informacja o gwarancji**

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu pisemnej rękojmi i gwarancji na całość wykonanych przez siebie robót na okres 24 miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. Odpowiedzialność z gwarancji obejmuje wszystkie wady, które zostaną stwierdzone w okresie gwarancji, powstałe z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy od początku – do dnia jej odbioru.
2. Zamawiający powiadomi niezwłocznie Wykonawcę o wystąpieniu wad w przedmiocie umowy objętym gwarancją. Wykonawca zobowiązuje się, że przystąpi do usunięcia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 48 godzin od chwili zgłoszenia. Wady i usterek usunięte zostaną niezwłocznie. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.

4. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji i rękojmi. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia, po wcześniejszym, ponownym wezwaniu do usunięcia wad i usterek oraz poinformowaniu, że w przeciwnym wypadku zostanie wprowadzony wykonawca zastępczy.
5. Nieusunięcie wad w terminie określonym w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie jest obciążone karą umowną, o której mowa w § 4 ust. 2 niniejszej umowy.

## **§ 6**

### **Obowiązki i odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, niezbędne kwalifikacje, doświadczenie i uprawnienia oraz dysponuje stosowną bazą techniczną i osobową do wykonania prac objętych umową.
2. Wykonawca zobowiązany jest przed rozpoczęciem prac poczynić uzgodnienia z Zamawiającym w celu zapewnienia bezpieczeństwa pracy na remontowanym terenie, w tym w szczególności przepisów bhp i przepisów przeciwpożarowych.
3. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - a) zapewnienia we własnym zakresie warunków socjalnych (zaplecze) i innych przewidzianych prawem świadczeń dla podległych mu pracowników,
  - b) stosowania do realizacji niniejszej umowy materiałów nowych, odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 t.j.), a także spełniających wymagania określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o wyrobach budowlanych* (Dz.U. z 2021 r. poz. 1213 t.j.), a w szczególności muszą być one dopuszczone do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
  - c) zapewnienia bezpieczeństwa pracy pracowników zatrudnionych przy wykonywaniu prac związanych z realizacją przedmiotowej umowy, zobowiązany jest do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i bhp podczas wykonywania zamówienia,
  - d) zapewnienia bezpieczeństwa pracy pracowników zatrudnionych przy wykonywaniu robót oraz ich prawidłowe oznakowanie zgodne z przepisami bhp,
  - e) przekazania niezbędnych dokumentów technicznych, tj. certyfikatów lub atestów z zastosowanych materiałów użytych przy realizacji przedmiotowych robót,
  - f) zapewnienia należytego zabezpieczenia prac w zakresie ochrony mienia, przeciwpożarowej, środowiska i sanitarnej oraz przepisów bhp,
  - g) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia rezultatów prac lub ich części albo części budynku nieremontowanego w toku realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca naprawi i doprowadzi je do stanu sprzed uszkodzenia lub zniszczenia,
  - h) usunięcia na własny koszt wszelkich uszkodzeń powstałych w wyniku działalności Wykonawcy,
  - i) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za ewentualne szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót, a także za szkody wynikające ze zniszczenia obiektów, materiałów i innego mienia oraz innych zdarzeń dotyczących robót remontowych,

- będących skutkiem realizacji przedmiotu zamówienia oraz w trakcie usuwania ewentualnych wad w okresie gwarancji,
- j) utrzymywania terenu prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, usuwania i składowania wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych, utrzymania porządku na przedmiotowym terenie,
  - k) przekazania po zakończeniu prac przedstawicielowi Zamawiającego posprzątanego terenu, zdatnego do użytkowania,
  - l) utylizacji odpadów powstałych w trakcie prowadzonych robót.
4. Wykonawca oświadcza, że ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji, a powstałe uszkodzenia przywróci do stanu sprzed uszkodzenia na własny koszt.
5. W przypadku stwierdzenia, że Wykonawca realizuje roboty objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, obowiązującymi przepisami, zasadami bhp lub sprzecznie z umową, Zamawiający ma prawo:
- a) nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania robót,
  - b) odstąpić od umowy,
  - c) powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych umową innym podmiotom na koszt Wykonawcy,
  - d) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu poniesionej szkody.
6. Wykonawca zobowiązuje się do:
- a) zachowania w tajemnicy wszelkich informacji o Zamawiającym, uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy od instytucji i osób z nim związanych jakimkolwiek stosunkiem faktycznym lub prawnym;
  - b) przestrzegania zaleceń Zamawiającego o ochronie udostępnionych informacji;
  - c) przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych.
7. Obowiązek zachowania tajemnicy jest nieograniczony w czasie. Jego uchylenie może być dokonane wyłącznie przez Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym nie obejmuje obowiązku udzielania informacji na podstawie odrębnych przepisów prawa powszechnie obowiązującego.
8. Wykonawca zobowiązuje się do szczególnej ochrony przekazanych mu do przetwarzania wszystkich danych i do zachowania ich w tajemnicy i nie przekazywania ich osobom trzecim, jak również do trwałego ich zniszczenia niezwłocznie po wykonaniu przedmiotu umowy lub na każde żądanie Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązuje się, przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych, do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. *w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE* (dalej – RODO).

10. Wykonawca oświadcza, że przy wykonaniu umowy będzie działał zgodnie z art. 32 RODO i nie zleci przetwarzania danych innemu podmiotowi.
11. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO) oraz w zakresie określonym w zapytaniu ofertowym wobec każdej osoby fizycznej, od której dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio Wykonawca pozyskał w celu wpisania jej do treści umowy jako dane osoby reprezentującej Wykonawcę lub działającej w jego imieniu przy realizowaniu umowy. Wykonawca zobowiązuje się, w przypadku wyznaczenia lub wskazania do działania przy wykonywaniu umowy osób innych niż wymienione w jej treści, najpóźniej wraz z przekazaniem Zamawiającemu danych osobowych tych osób, zrealizować obowiązki informacyjne w trybie art. 13 lub art. 14 RODO oraz określone w zapytaniu ofertowym.
12. Wykonawca zapewnia, że dane osobowe uzyskane w wyniku realizacji umowy, wykorzysta tylko w celu realizacji przedmiotu umowy i określonym w umowie.
13. Wykonawca odpowiada za szkody jakie powstaną wobec Zamawiającego i jego jednostek organizacyjnych lub osób trzecich w wyniku niezgodnego z prawem i niniejszą umową przekazania powierzonych danych. Wykonawca i Zamawiający zobowiązują się do zachowania w tajemnicy warunków niniejszej Umowy oraz wszelkich informacji dotyczących działania obu stron, w których posiadanie wejdą w związku z jej wykonaniem.

## **§ 7**

### **Osoby odpowiedzialne za realizację Umowy**

1. Wykonawca wyznaczy osoby z odpowiednimi kwalifikacjami do utrzymywania kontaktu z Zamawiającym oraz do sprawowania nadzoru nad pracownikami Wykonawcy na terenie remontu. We wszelkich sprawach związanych z wykonaniem robót Wykonawca kontaktować się będzie bezpośrednio i wyłącznie z Zamawiającym.
2. Wykonawca wskazuje, jako osoby odpowiedzialne za realizację umowy oraz jako osoby współpracujące z Zamawiającym przy realizacji uprawnień gwarancyjnych:
  - 1) \_\_\_\_\_, tel.: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_;
  - 2) \_\_\_\_\_, tel.: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_;
3. Zamawiający wskazuje następujące osoby, które będą współpracowały z Wykonawcą na etapie prac remontowych oraz w okresie gwarancji:
  - 1) \_\_\_\_\_, tel.: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_;
  - 2) \_\_\_\_\_, tel.: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_;
4. Każda ze Stron umowy zobowiązuje się do pisemnego zawiadomienia drugiej Strony o konieczności przerwania prac oraz możliwości ich wznowienia, ze wskazaniem przyczyny przerwania prac.
5. O zmianie osób wyznaczonych do kontaktów strony będą się nawzajem informowały za pośrednictwem poczty elektronicznej w terminie 3 dni roboczych od zaistnienia zmiany.
6. Zmiany, o których mowa w ust. 5, nie powodują zmiany Umowy.

## **§ 8**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - *Kodeks Cywilny* (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1610).
2. Przez dni robocze rozumie się dni od poniedziałku do piątku, za wyjątkiem dni uznanych w Rzeczypospolitej Polsce za ustawowo wolne od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o *dniach wolnych od pracy* (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1920).
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że umowa stanowi inaczej.
4. Wszelkie spory pomiędzy Stronami mogące wyniknąć z realizacji Umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
6. Integralną część niniejszej umowy stanowi załącznik nr 1 – formularz ofertowy, załącznik nr 2 – opis przedmiotu zamówienia, i załącznik nr 3 – protokół zdawczo-odbiorczy.

Zamawiający

Wykonawca