

### U M O W A (wzór)

W dniu ..... w Olsztynie pomiędzy Państwową Inspekcją Pracy - Okręgowym Inspektorem Pracy w Olsztynie z siedzibą w Olsztynie, przy ul. Kopernika 29, zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

- Jarosława Kowalczyka – Okręgowego Inspektora Pracy w Olsztynie

a

..... z siedzibą w .....  
przy ul..... (do umowy załącza się następujące dokumenty potwierdzające umocowanie do zawarcia umowy: .....), zwanym w dalszej treści umowy **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

.....  
w wyniku przeprowadzonego, przez Zamawiającego, postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, którego wartość nie przekracza kwoty określonej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), na podstawie Formularza ofertowego Wykonawcy z dnia ....., została zawarta umowa o następującej treści:

#### § 1

1. Przedmiotem umowy są prace remontowe wykonane przez Wykonawcę, w tym także zakup i dostarczenie przez Wykonawcę niezbędnych materiałów do wykonania prac budowlanych zgodnie z niniejszą umową w budynku Państwowej Inspekcji Pracy Okręgowego Inspektoratu Pracy w Olsztynie przy ul. Kopernika 29, 10-512 Olsztyn.
2. Szczegółowy zakres prac remontowych określa **załącznik nr 1 do umowy** - Opis Przedmiotu Zamówienia (w skrócie OPZ), Przedmiar robót stanowiący **załącznik nr 1 do Opisu Przedmiotu Zamówienia** oraz Projekt wnętrz łazienek stanowiący **załącznik nr 2 do Opisu Przedmiotu Zamówienia**.

#### § 2

Termin zakończenia prac remontowych określonych w § 1 ust. 1 i ust. 2 niniejszej umowy ustala się do dnia **31 sierpnia 2026 r.**

#### § 3

1. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że prace objęte niniejszą umową wykona samodzielnie, bez udziału podwykonawców.
3. Wykonawca oświadcza, iż posiada polisę OC w zakresie prowadzenia prac objętych niniejszą umową z limitem sumy gwarancyjnej odpowiadającym wielkości tych prac, której oryginał przedkłada Zamawiającemu, zaś kserokopia tej polisy stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.

#### § 4

Zamawiający przyjmuje na siebie następujące obowiązki:

- 1) udostępnienia pomieszczeń dotyczących przedmiotu umowy przed rozpoczęciem robót,
- 2) wskazać punkty lub możliwości poboru mediów dla potrzeb remontu i zaplecza;
- 3) dokonać odbioru końcowego wykonanego przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 i ust. 2 niniejszej umowy na zasadach określonych w § 10 niniejszej umowy.

## § 5

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 i ust. 2 niniejszej umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami i normami oraz na warunkach określonych umową,
- 2) zapewnienie i dostarczenie wszystkich materiałów, maszyn i urządzeń niezbędnych do wykonania zamówienia,
- 3) utrzymanie na bieżąco ładu i porządku w trakcie prowadzenia robót i po ich zakończeniu,
- 4) zgłoszenie do odbioru końcowego wykonanego przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 i ust. 2 niniejszej umowy oraz przygotowanie i przedłożenie Zamawiającemu protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 10 niniejszej umowy.
- 5) zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz dbałość o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 i ust. 2 niniejszej umowy;
- 6) wykonywanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i przepisami BHP oraz ppoż.;
- 7) zgłaszanie robót w określonym terminie do odbioru końcowego określonego w § 10 niniejszej umowy;
- 8) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez przedstawicieli Zamawiającego w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 10 dni kalendarzowych;
- 9) Wykonawca zobowiązany jest postępować z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Wykonawca, jako wytwórca odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy o odpadach ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 i ust. 2 niniejszej umowy odpadów zgodnie z ustawą o odpadach z 14 grudnia 2012 r. i ustawy Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.
- 10) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzone elementy budynku, wyposażenia pomieszczeń, przejść, dróg itp. wraz z kosztami przywrócenia uszkodzonych elementów do stanu pierwotnego.

## § 6

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wynosi netto, tj. bez podatku VAT ..... zł, (słownie ..... złotych),  
wartość brutto, tj. z podatkiem VAT wynosi ..... zł  
(słownie: ..... złotych).
2. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 ust. 1 i ust. 2 niniejszej umowy nastąpi po odbiorze wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy na podstawie protokołu odbioru końcowego o którym mowa w § 10 niniejszej umowy.

3. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 ust. 1 i ust. 2 niniejszej umowy nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Za datę realizacji płatności uważa się datę obciążenia przez bank należnością konta Zamawiającego.
5. Przelew wierzytelności wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Przy dokonywaniu płatności kwoty należności wynikającej z faktury Wykonawca akceptuje mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.), dalej w skrócie ustawa o VAT.
7. W przypadku zapłaty przez Zamawiającego należności wynikającej z niniejszej umowy na rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 3 w sposób określony w ust. 6, w wyniku której dojdzie do zwrotu przelewu na rachunek bankowy Zamawiającego z uwagi na podanie rachunku uniemożliwiającego podzielną płatność, w szczególności zwrotu przez instytucję bankową kwoty objętej przelewem z zastosowanym „komunikatem przelewu”, termin płatności określony w ust. 3 liczony będzie na nowo od momentu uzyskania informacji przez Zamawiającego od Wykonawcy o numerze rachunku umożliwiającego przelew środków pieniężnych metodą podzielonej płatności, a Wykonawca nie może naliczać odsetek za nieterminową zapłatę do upływu powyżej określonego na nowo terminu płatności. Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu niezwłocznie informację określoną w zdaniu powyżej o numerze rachunku umożliwiającego przelew środków pieniężnych metodą podzielonej płatności.
8. Ustala się następujące zasady wystawiania i udostępniania faktur za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (dalej: KSeF), które będą miały zastosowanie od dnia objęcia Wykonawcy obowiązkiem wystawiania faktur ustrukturyzowanych przy użyciu KSeF na podstawie przepisów ustawy o VAT. Od tego dnia postanowienia niniejszego ustępu mają pierwszeństwo w przypadku rozbieżności z innymi postanowieniami umowy:
  - 1) Wykonawca wystawi i udostępni Zamawiającemu fakturę z wykorzystaniem KSeF, chyba że zaistnieją przypadki, o których mowa w ustawie o VAT, uniemożliwiające takie działanie lub uprawniające Wykonawcę do innego działania. W takim przypadku faktura zostanie wystawiona i udostępniona Zamawiającemu zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o VAT oraz poniższymi punktami.
  - 2) Za datę wystawienia faktury uznaje się:
    - a) w przypadku trybu online (art. 106na ustawy o VAT) - datę jej przesłania do KSeF,
    - b) w pozostałych trybach - datę wystawienia wskazaną przez Wykonawcę na fakturze.
  - 3) Za dzień skutecznego doręczenia faktury Zamawiającemu uznaje się datę przydzielenia jej indywidualnego numeru identyfikującego w KSeF, z zastrzeżeniem trybów opisanych w kolejnych punktach (pkt 4 i 5).
  - 4) W okresie trwania awarii KSeF, o której mowa w art. 106ne ust.1 (tryb awaryjny - art. 106nf ustawy o VAT), faktura musi zostać udostępniona Zamawiającemu w formacie PDF, na adres e-mail: kancelaria@olsztyn.pip.gov.pl. Jeśli udostępnienie faktury w sposób wskazany powyżej nie jest

możliwe, wówczas faktura powinna być udostępniona w formie papierowej na adres siedziby Zamawiającego. Za datę skutecznego doręczenia faktury uznaje się:

- a) datę otrzymania przez Zamawiającego odpowiednio wiadomości e-mail lub przesyłki listowej zawierającej fakturę oznaczoną kodami QR zgodnie z ustawą o VAT lub
  - b) datę nadania fakturze numeru identyfikującego w KSeF
- w zależności od tego, która z tych dat nastąpi wcześniej.
- 5) W okresie trwania awarii KSeF, o której mowa w art. 106ne ust.3 (awaria całkowita - art. 106ng ustawy o VAT), faktura musi zostać udostępniona Zamawiającemu w formacie PDF, na adres e-mail: kancelaria@olsztyn.pip.gov.pl. Jeśli udostępnienie faktury w sposób wskazany powyżej nie jest możliwe, wówczas faktura powinna być udostępniona w formie papierowej na adres siedziby Zamawiającego. Za datę skutecznego doręczenia faktury uznaje się datę otrzymania przez Zamawiającego odpowiednio wiadomości e-mail lub przesyłki listowej zawierającej fakturę. Faktury wystawione w tym trybie nie są opatrzone kodami QR i nie są przysyłane do KSeF po ustaniu awarii.

## § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapłacenia kar umownych:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu określonego w § 8 ust. 3 niniejszej umowy,
  - 3) w przypadku odstąpienia Wykonawcy od umowy z przyczyn od niego zawinionych - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
  - 4) W przypadku odstąpienia Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od daty wystąpienia Zamawiającego z żądaniem zapłaty. W przypadku nieuiszczenia kary umownej przez Wykonawcę w terminie określonym w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający może potrącić karę z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia.
3. 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 Kodeksu Cywilnego.

## § 8

1. Na wykonane roboty określone w § 1 ust. 1 i ust. 2 niniejszej umowy Wykonawca udziela gwarancji. Okres gwarancji wynosi 24 miesiące od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 10 niniejszej umowy.

2. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o wadach w terminie 14 dni od dnia ich ujawnienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w okresie gwarancji, określonym w ust.1, nie później niż w ciągu 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o ujawnionych wadach.

## § 9

1. Osobą uprawnioną do kontaktów z Zamawiającym z ramienia Wykonawcy podczas realizacji przedmiotu umowy oraz podczas gwarancji będzie:

..... tel. ...., e-mail .....

2. Osobą uprawnioną do kontaktów z Wykonawcą z ramienia Zamawiającego podczas realizacji podmiotu umowy oraz podczas gwarancji będzie:

*Paweł Sitnik, tel. 89 524-14-15, e-mail [pawel.sitnik@olsztyn.pip.gov.pl](mailto:pawel.sitnik@olsztyn.pip.gov.pl).*

*Andrzej Pokrętowski, tel. 89 524-13-26, e-mail [andrzej.pokretowski@olsztyn.pip.gov.pl](mailto:andrzej.pokretowski@olsztyn.pip.gov.pl).*

## § 10

1. Strony zgodnie postanawiają, że zastosowany zostanie odbiór końcowy wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 i ust. 2 niniejszej umowy w formie protokołu, zwany w umowie również odbiorem końcowym.
2. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbioru końcowego na piśmie na adres Zamawiającego lub drogą elektroniczną na adres e-maila: [kancelaria@olsztyn.pip.gov.pl](mailto:kancelaria@olsztyn.pip.gov.pl).
3. Zgłoszenie odbioru końcowego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy pod warunkiem uznania przez Zamawiającego, że wszelkie prace prawidłowo zakończone. Odbiór końcowy zakończy się nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od daty zgłoszenia zakończenia prac przez Wykonawcę.
4. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy oraz Zamawiającego.
5. Z czynności odbioru końcowego Wykonawca sporządzi protokół, który zostanie podpisany przez przedstawicieli obu stron umowy. Protokół będzie zawierał następujące informacje: nazwę i adres Wykonawcy i Zamawiającego, datę wykonania przedmiotu niniejszej umowy, przedmiot umowy, oświadczenie o braku zastrzeżeń w zakresie wykonania przedmiotu niniejszej umowy, datę podpisania protokołu odbioru, podpisy przedstawicieli obu stron umowy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 i ust. 2 niniejszej umowy nie osiągnął gotowości do odbioru końcowego, to Zamawiający odmówi odbioru końcowego z winy Wykonawcy. Wykonawca ponownie zgłosi przedmiot umowy do odbioru końcowego, po usunięciu stwierdzonych uchybień.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
  - 1) to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin, przy czym fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony odrębnym pismem podpisanym przez przedstawicieli obu stron umowy a Wykonawca ma prawo wówczas do zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego;
  - 2) jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, o którym mowa w powyższym § 10 ust. 7 pkt 1 niniejszej umowy Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo zastępczego usunięcia we własnym

zakresie przez Zamawiającego wad na koszt Wykonawcy bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi dla robót wadliwie wykonanych;

8. Po usunięciu wad na koszt Wykonawcy o którym mowa w § 10 ust. 7 pkt 2 niniejszej umowy:
  - 1) Wykonawca ma prawo zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego,
  - 2) Zamawiający ma prawo obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 6 ust. 1 niniejszej umowy o kwotę, którą wydatkował na zastępcze usunięcie wad.

### § 11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej - pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem danych osób wskazanych w § 9 niniejszej umowy. O zmianie danych osób oraz numerów telefonów, adresów mail wskazanych w § 9 ust. 1 i 2 niniejszej umowy Strony będą się informowały pisemnie w terminie 1 dnia roboczego od wprowadzenia zmian w tym zakresie.
2. Użyte w umowie sformułowanie „dni robocze” oznacza dni liczone od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni wolnych od pracy określonych w art. 1 pkt 1 ustawy z 18.01.1951r. o dniach wolnych od pracy (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 296).

### § 12

1. Wykonawca w związku z realizacją niniejszej umowy zobowiązuje się do szczególnej ochrony przekazanych mu do przetwarzania wszystkich danych osobowych, do zachowania ich w tajemnicy i nieprzekazywania osobom trzecim, jak również do trwałego ich zniszczenia niezwłocznie po wykonaniu przedmiotu umowy oraz na każde żądanie Zamawiającego.
2. Obowiązek zachowania tajemnicy jest nieograniczony w czasie. Jego uchylenie może być dokonane wyłącznie przez Zamawiającego w formie pisemnej.
3. Wykonawca odpowiada za szkody, jakie powstaną wobec Zamawiającego lub osób trzecich w wyniku niezgodnego z prawem przetwarzania danych osobowych.
4. W przypadku przetwarzania przez Wykonawcę danych osobowych, których administratorem jest Okręgowy Inspektor Pracy w Olsztynie, Wykonawca będzie przestrzegać przepisów wskazanych w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1781) oraz w rozporządzeniu 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych)(Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, ze zmianami ogłoszonymi w Dz. Urz. UE L 127 z 23.05.2018, str. 2, oraz w Dz. Urz. UE L 74 z 04.03.2021, str. 35), zwanym dalej „RODO”.
5. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu zawarcia i wykonania umowy. Wykonawca oświadcza, że osoby, których dane osobowe zostały lub zostaną przekazane Zamawiającemu w związku z realizacją umowy, dysponują informacjami wskazanymi w art. 14 RODO w zakresie związanym z ich przetwarzaniem przez Zamawiającego.  
Zamawiający dołącza klauzulę informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych zawartą w **załączniku nr 3** do niniejszej umowy.

### **§ 13**

Wszelkie spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy strony deklarują rozwiązywać w drodze negocjacji, a w sytuacji braku polubownego rozstrzygnięcia spory będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 14**

1. Strony niniejszej umowy niezwłocznie, wzajemnie informują się o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem COVID -19 na należyte wykonanie tej umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić. Strony potwierdzają ten wpływ dołączając do informacji, o której mowa w zdaniu pierwszym, oświadczenia lub dokumenty dotyczące okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczają możliwość wykonania umowy.
2. Każda ze Stron niniejszej umowy może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie tej umowy.
3. Strona umowy, o której mowa w ust. 1, na podstawie otrzymanych oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w ust. 1 i 2, w terminie 14 dni od dnia ich otrzymania, przekazuje drugiej stronie swoje stanowisko, wraz z uzasadnieniem, odnośnie do wpływu okoliczności, o których mowa w ust. 1, na należyte jej wykonanie. Jeżeli strona umowy otrzymała kolejne oświadczenia lub dokumenty, termin liczony jest od dnia ich otrzymania.

### **§ 15**

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 764 ze zm.).
2. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – jeden dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**