

UMOWA ZA. Nr 2024 -WZÓR

zawarta w dniu 2024 roku w Pruszkowie pomiędzy:

Powiatem Pruszkowskim z siedzibą w Pruszkowie, ul. Drzymały 30, 05-800 Pruszków, NIP: 534 24 05 501, REGON: 013267144, reprezentowanym przez *Zarząd Powiatu*, w imieniu i na rzecz, którego działają:

1. -

2. -

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....

.....

(dane Wykonawcy)

zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi każdą z osobna w dalszej części umowy „Stroną”, łącznie „Stronami”.

Ze względu na wartość nieprzekraczającą kwoty 130 000 zł, do niniejszej umowy nie ma zastosowania (nie dotyczy) ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych.

Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w Pruszkowie, przy ulicy Drzymały 30, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr ew. 417 obręb 21, o powierzchni 2244 m², dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi Księgę Wieczystą WA1P/00091061/8.

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego prac remontowych w budynku przy ul. Drzymały 30 w Pruszkowie.
2. Remont dotyczy pomieszczeń biurowych oznaczonych numeracją:
 - 1) 204, 205, 206 i 207 zlokalizowane na II p.;
 - 2) 305, 310 zlokalizowane na III p.;
 - 3) 412 zlokalizowane na IV p.oraz dostarczenia i montażu ścianki przeszklonej w konstrukcji aluminiowej z drzwiami przeszklonymi dwuskrzydłowymi.
3. Zakres prac remontowych obejmuje, m. in.:
 - 1) zabezpieczenie folią kabin wind, okien, drzwi, grzejników;
 - 2) demontaż i montaż (po zakończeniu remontu) wertikali, rolet okiennych;
 - 3) wyniesienie mebli biurowych i innego wyposażenia z pok. 305, 310, 412;
 - 4) wniesienie mebli biurowych i innego wyposażenia do pok. 305, 412 i jednego wytypowanego pokoju na II p.;

- 5) zerwanie posadzki z wykładzin dywanowych (pok. 204, 205, 206, 207, 305, 310, 412);
 - 6) demontaż listew przyściennych z PCV;
 - 7) usunięcie złuszczonych powłok malarskich;
 - 8) skrobanie spękań i zarysowań;
 - 9) szlifowanie podłóg;
 - 10) wyrównywanie podłóg;
 - 11) gruntowanie podłóży-powierzchni poziomych -podłóg;
 - 12) położenie warstwy wyrównującej z zaprawy samopoziomującej;
 - 13) przygotowanie powierzchni ścian, sufitów pod malowanie, szpachlowanie nierówności;
 - 14) dwukrotne malowanie ścian, filarów, obudów kanałów wentylacyjnych (2. kolory) farbami emulsyjnymi;
 - 15) dwukrotne malowanie sufitów (kolor biały) farbami emulsyjnymi;
 - 16) ułożenie wykładzin podłogowych PCV;
 - 17) montaż listew przyściennych PCV;
 - 18) dostarczenie, montaż ścianki przeszklonej w konstrukcji aluminiowej z drzwiami przeszklonymi dwuskrzydłowymi z pochwytem, klamką, elektrozamkiem i samozamykaczem (II p. miejsce wskazane przez Zamawiającego);
 - 19) wykonanie okablowania do systemu kontroli dostępu oraz zasilania elektrozamka (dot. ust. 18);
 - 20) obróbki murarsko- malarskie po pracach (dot. ust. 18);
 - 21) usunięcie, wywiezienie odpadów po remoncie;
 - 22) prace porządkowe: mycie, odkurzanie itp.
4. Do realizacji robót Wykonawca wykorzysta własne zasoby kadrowe, urządzenia, maszyny materiały budowlane, ściankę przeszkloną, wykładziny, farby, folie itp.
 5. Remont pomieszczeń o numeracji 204, 205, 206, 207, będzie wykonywany bez ograniczeń czasowych tj. dni robocze i świąteczne. Remont pozostałych pomieszczeń oraz montaż ścianki przeszklonej w konstrukcji aluminiowej będzie się odbywał po godzinach pracy urzędu w dni wolne od pracy i świąteczne. Szczegóły będą ustalane wspólnie przez Strony na bieżąco.
 6. **Ścianka przeszklona w konstrukcji aluminiowej określona w ust. 3 pkt 18 musi nawiązywać jakościowo, konstrukcyjnie, materiałowo i kolorystycznie do istniejących ścianek na II piętrze w siedzibie Zamawiającego.**

§ 2.

Termin realizacji umowy

1. Termin rozpoczęcia remontu nastąpi nie później niż 5 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Termin zakończenia remontu nastąpi nie później niż do dnia 15 kwietnia 2024 r., z czego:
 - 1) remont pomieszczeń do dnia 18 marca 2024 r. - potwierdzony protokołem;
 - 2) montaż ścianki przeszklonej w konstrukcji aluminiowej z drzwiami przeszklonymi do dnia 15 kwietnia 2024 r.
3. Za dzień wykonania przedmiotu umowy uznaje się datę podpisania przez Strony protokołu końcowego odbioru robót.

§ 3.

Wynagrodzenie

1. Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy przysługuje wynagrodzenie netto w wysokości zł, (słownie: oraz/100), brutto zł, (słownie: oraz/100).

2. Wynagrodzenie ustalone w ust. 1 obejmuje całość kosztów i wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy.
3. Należność Wykonawcy z tytułu realizacji umowy będzie płatna z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w ciągu 21 dni, na podstawie prawidłowo wystawionej i dostarczonej do siedziby Zamawiającego faktury oraz protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy. Przez prawidłowo wystawioną fakturę, należy rozumieć dokument zawierający wszystkie prawidłowe dane, o których mowa w ustawie o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. i przepisach wydanych na jej podstawie.
4. Dla potrzeb rozliczeń Strony oświadczają, co następuje:
 - 1) Zamawiający jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT), zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym w Pruszkowie NIP 534 24 05 501;
 - 2) dane Zamawiającego do faktury:
Powiat Pruszkowski, 05-800 Pruszków, ul. Drzymały 30, NIP: 534 24 05 501;
 - 3) Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i jest upoważnionym do wystawiania faktur.
5. Strony ustalają, że zapłata następuje z chwilą obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany na fakturze wystawionej z tytułu realizacji niniejszej umowy, należy do Wykonawcy i jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
7. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment.
8. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nie wykonania, lub wadliwego wykonania przedmiotu umowy, płatność zostanie wstrzymana do czasu właściwego wykonania, potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym.
9. Wynagrodzenie jest stałe i nie podlega zmianie.

§ 4.

Nadzór, koordynowanie, współpraca

1. Osobą upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy w związku z wykonaniem umowy jest P., tel. nr:
2. Osobami upoważnionymi do reprezentowania Zamawiającego w związku z wykonaniem umowy są:
 - 1) Witold Dąbrowski, nr tel.: 22 7381414, 602594999, e-mail: witold.dabrowski@powiat.pruszkow.pl;
 - 2) Zbigniew Jurkowski, nr tel.: 22 7381413, Zbigniew.jurkowski@powiat.pruszkow.pl.

§ 5.

Zobowiązania Stron

1. Zamawiający zobowiązuje się:
 - 1) udostępnić niezbędną część nieruchomości, budynek wraz z pomieszczeniami koniecznymi do realizacji przedmiotu umowy;
 - 2) zapewnić organizację pracy pozwalającą na przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Poinformować pracownika Wykonawcy o występujących zagrożeniach dla bezpieczeństwa i zdrowia w miejscu i podczas wykonywania prac, jak również

zapoznania go z uregulowaniami wewnętrznymi dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy;

- 3) udostępnić plany/rzuty obiektu/ poszczególnych kondygnacji;
- 4) konsultować z Wykonawcą planowane i realizowane czynności robocze objęte podwyższonym stopniem ryzyka zagrożenia bezpieczeństwa zdrowia i życia, w szczególności prace wykonywane „na wysokości”;
- 5) udostępnić punkty poboru energii elektrycznej i wody;
- 6) udostępnić kartę do systemu kontroli dostępu;
- 7) na bieżąco kontrolować jakość wykonywanych prac;
- 8) zgłaszać wszelkie uwagi i zastrzeżenia.

2. Wykonawca oświadcza, że:

- 1) zrealizuje umowę zgodnie ze sztuką, dobrymi praktykami i obowiązującymi przepisami prawa oraz odpowiada za jakość i terminowość realizacji, a także za to, że osoby realizujące przedmiot umowy posiadają niezbędną wiedzę oraz potrzebne doświadczenie do prawidłowej realizacji umowy;
- 2) poniesie pełną odpowiedzialność za jakość wykonanego remontu, co w szczególności oznacza, że w razie sporu sądowego zwolni Zamawiającego z odpowiedzialności, a poniesione przez Zamawiającego koszty wynikłe z winy Wykonawcy, w tym z powodu naruszenia praw osób trzecich, zostaną przez niego pokryte w całości.

3. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) realizacji umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa krajowego;
- 2) ścisłej współpracy z Zamawiającym na każdej płaszczyźnie przedmiotu umowy;
- 3) udzielania Zamawiającemu wszelkich informacji i wyjaśnień o stanie realizacji powierzonych mu do wykonania remontu bez zbędnej zwłoki, a także zobowiązuje się do zapewnienia Zamawiającemu wglądu i kontroli w realizacji przedmiotu umowy;
- 4) zachowania najwyższej staranności i działania zgodnie z obowiązującym stanem prawnym;
- 5) poddania dokonywanej przez Zamawiającego kontroli pracy i w razie zgłoszonego przez niego żądania, do usprawnienia prowadzonych działań lub zmiany składu zespołu świadczącego remont;
- 6) utrzymywania i nawiązywania łączności telefonicznej z pracownikami reprezentującymi Zamawiającego wymienionymi w § 4 ust. 2 pkt 1 i 2;
- 7) wykonywania prac zgodnie z jej treścią umowy i OPZ;
- 8) wykorzystania wszelkich otrzymanych od Zamawiającego, informacji i dokumentów jedynie w celu wykonania prac remontowych określonych niniejszą umową;
- 9) niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o niebezpieczeństwie wystąpienia opóźnienia w realizacji umowy, wskazując prawdopodobny czas opóźnienia i jego przyczynę;
- 10) udzielenia gwarancji na wykonane prace remontowe oraz na nowe zamontowane wyposażenie będące przedmiotem umowy, na okres 36 miesięcy od dnia odbioru protokólnego oraz rękojmi na zasadach określonych w Kodesie cywilnym;
- 11) przekazania Zamawiającemu istotnych dokumentów technicznych dot. m. in. atestu higienicznego dla wykładzin PCV, dopuszczalności montażu ścianki w budynku użyteczności publicznej.

§ 6.

Kary umowne, odpowiedzialność

1. W przypadku niezrealizowania umowy w terminach wymienionych w § 2 ust. 2 pkt 1 i 2 Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2,0% wartości brutto umowy ustalonej w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku gdy opóźnienie realizacji umowy przekroczy 10 dni, Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 20 % wartości brutto ustalonej w § 3 ust. 1.
3. W przypadku stwierdzenia częściowego niewykonania pracy objętej umową lub jej niestarannego wykonania, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20% wartości brutto umowy ustalonej w § 3 ust. 1. Na okoliczność wadliwego wykonania umowy przez Wykonawcę, zostanie sporządzony protokół komisyjny, który może stanowić podstawę do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
4. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy powstanie szkoda, Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
5. Za zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy z powodu siły wyższej, innego niezależnego od Wykonawcy zdarzenia losowego (powódź, pożar itp.) lub z winy Zamawiającego, Wykonawca nie ponosi konsekwencji w postaci zapłaty kar.
6. Niezależnie od kar umownych Wykonawca ponosi odpowiedzialność na ogólnych zasadach za szkodę wynikłą z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, jeżeli rozmiar szkody przekracza wysokość kary umownej.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie wykonywania przedmiotu umowy pod rygorem odpowiedzialności cywilnej za powstałe szkody.
8. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy w przypadku, jeżeli Wykonawca:
 - 1) nie realizuje umowy zgodnie z jej wymaganiami;
 - 2) wykonuje prace z rażącym naruszeniem przestrzegania przepisów bhp i ppoż.;
 - 3) przekroczył terminy wykonania umowy określone w § 2 ust. 2 pkt 1 i 2 o więcej niż 15 dni.
9. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
10. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z kwoty należnego wynagrodzenia. Jeżeli potrącenie nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się do zapłacenia kar umownych w terminie 14 dni od otrzymania wezwania do zapłaty, mającego formę noty księgowej. Za dzień dokonania zapłaty kary uważa się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Zamawiającego.
11. Suma kar umownych nie może przekroczyć 100% wynagrodzenia umownego brutto.

§ 7.

Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe:

- 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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 2 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
- 2) Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność cywilną za wszelkie zwinione przez siebie szkody osobiste i majątkowe wobec osób trzecich, które mogą powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy;

- 3) prawa i obowiązki, wynikające z niniejszej umowy, nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.

§ 8.

1. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że treść niniejszej umowy, a w szczególności dane identyfikacyjne, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie tej ustawy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1, zawartych w niniejszej umowie dotyczących danych osobowych, w zakresie obejmującym imię i nazwisko oraz firmę.

§ 9.

Klauzula informacyjna

1. Dane osobowe w Starostwie Powiatowym w Pruszkowie są przetwarzane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Unii Europejskiej (w szczególności z Rozporządzeniem 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 zwanym dalej „RODO”) i przepisami krajowymi z zakresu ochrony danych osobowych.
2. Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Starostwie Powiatowym w Pruszkowie jest Starosta. Kontakt ze Starostą: tel. (22) 738-14-08, sekretariat@powiat.pruszkow.pl.
3. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować pod adres email: ochrona.danych@powiat.pruszkow.pl.
4. Podstawą przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust.1 lit. b Rozporządzenia RODO tj. w celu realizacji niniejszej umowy.
5. Odbiorcami danych osobowych będą organy i instytucje uprawnione do otrzymania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
6. Osoba, której dane osobowe są przetwarzane:
 - 1) ma prawo żądać od administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania;
 - 2) ma prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych osobowych, a także prawo do przenoszenia swoich danych osobowych;
 - 3) ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, czyli Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Dane osobowe będą przechowywane do czasu przedawnienia ewentualnych roszczeń oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi archiwizacji dokumentów.
8. Przy przetwarzaniu danych osobowych Administrator nie stosuje zautomatyzowanego podejmowania decyzji i profilowania.

§ 10.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w tym przepisy Kodeksu cywilnego i inne przepisy mające związek z przedmiotem umowy.
2. Spory mogące wynikać na tle stosunku prawnego objętego umową, Strony poddają pod rozstrzygnięcie miejscowo właściwe dla Zamawiającego o ile Strony nie rozstrzygną ich na zasadzie porozumienia Stron.
3. Strony oświadczają, iż w przypadku gdy którekolwiek z postanowień niniejszej umowy, z mocy prawa lub ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu

administracyjnego lub sądu, zostanie uznane za nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia niniejszej umowy zachowują pełną moc i skuteczność. Postanowienia niniejszej umowy nieważne lub nieskuteczne zostaną zastąpione przez Strony postanowieniami ważnymi w świetle prawa i w pełni skutecznymi, które wywołują skutki prawne zapewniające możliwie zbliżone do pierwotnych korzyści dla każdej ze Stron.

4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy będą wiążące wyłącznie, jeżeli zostaną przedstawione w formie pisemnego aneksu podpisanego przez Strony.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Załączniki do umowy: 4

- 1) załącznik 1 - Oferta cenowa
- 2) załącznik 2 - Kosztorys
- 3) załącznik 3 - Rzuty pięter
- 4) załącznik 4 - Rysunek ścianki - wzór

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

RADCA PRAWNY

Michał Folchnic

WA-645

Strona 7

KIEROWNIK

Zespołu Administracyjnego

Witold Dąbrowski

SEKRETARZ

Michał Landowski