



Centrum Usług Wspólnych
ul. Literacka 20, 05-220 Zielonka
tel. 22 761 66 70
cuw@zielonka.pl

Załącznik nr 4 do ogłoszenia o zamówieniu

UMOWA nr CUW.....

w dniu **2023** r. w Zielonce pomiędzy:

Miastem Zielonka z siedzibą w Zielonce 05-220 przy ul. Lipowej 5, reprezentowanym przez Annę Hryniewicz – Dyrektora Centrum Usług Wspólnych w Zielonce działającą na mocy udzielonego przez Burmistrza Miasta Zielonka pełnomocnictwo Nr.....z dnia

zwanym dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

.....,
zwanym dalej „**WYKONAWCĄ**”,

Umowa zostaje zawarta zgodnie z § 8 Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości mniejszej niż 130 000 złotych netto w Centrum Usług Wspólnych w Zielonce stanowiącego załącznik do Zarządzenia nr 7/22 Kierownik Centrum Usług Wspólnych z dnia 1 sierpnia 2022 r.

Strony zawarły umowę, zwaną dalej Umową o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do realizacji **wykonanie remontu 4 pomieszczeń w siedzibie Centrum Usług Wspólnych w Zielonce przy ul. Literackiej 20**. Szczegółowy zakres rzeczowy robót, będących przedmiotem umowy, obejmuje:

Remont 3 pomieszczeń – toalet

Rozbiórki:

- Zabezpieczenie powierzchni robót;
- Demontaż z wyniesieniem: ścian wewnętrznych i brodzika, okładzin ściennych i podłogowych, drzwi i sprzętu sanitarnego, bojlera oraz osprzętu elektrycznego.

Ściany:

- powiększenie otworów drzwiowych;
- montaż nadproża, płyt GKBI, gresu, drzwi zewnętrznych oraz drzwi HPI;
- gładzie gipsowe w korytarzach;

- tynkowanie, gruntowanie;
- dwukrotne malowanie farbami lateksowymi (kolor);
- zabezpieczenie przeciwwodne ścian i podłóg.

Sufity:

- tynkowanie, gruntowanie;
- montaż płyt GKBI;
- dwukrotne malowanie (biały).

Podłogi:

- montaż wylewki, gresu, progu stalowego na łączeniu gresu i wykładziny oraz cokołu z płytki gresowej;

Instalacje sanitarne:

- instalacja kanalizacji, wody ciepłej i zimnej;
- montaż podtynku wc, armatury sanitarnej, zaworków kolor chrom;
- montaż szafki z umywalką, syfon (biały) oraz podgrzewacza wody;
- montaż wc z deską;
- montaż podajników do ręcznika, papieru i mydła.

Instalacje elektryczne:

- instalacja gniazd wtykowych i włączników;
- instalacja oświetlenia sufitowego oraz wypustów świetlnych;
- montaż wentylatora ściennego.

Remont 1 pomieszczenia z przeznaczeniem na magazynek

- skucie płytek
- demontaż sedesu i umywalki
- zabezpieczenie/zaślepienie instalacji hydraulicznej
- demontaż i montaż oświetlenia
- demontaż i montaż elementów wentylacji
- dwukrotne malowanie ścian farbą zmywalną
- demontaż i montaż drzwi wejściowych
- wylewki
- montaż gresu

Prace dodatkowe:

Demontaż oraz montaż 1 szt. drzwi wewnętrznych na korytarzu w budynku Centrum Usług Wspólnych w Zielonce (Drzwi, futryny, ościeżnice, zamki, klamki, itp. zapewnia Wykonawca) Zakres prac obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami BHP, zabezpieczeniem miejsca robót, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń.

§ 2

Termin realizacji

Strony ustalają termin wykonania robót **do 20 grudnia 2023 r.**



§ 3

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wartość realizacji całego zadania strony ustalają na kwotę: **netto + 23%VAT**
= **zł brutto słownie: zł 00/100.**
3. Kwota określona w ust. 2 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, jakie należy ponieść, aby zrealizować cały zakres robót. Obejmuje koszty robocizny, wszystkich użytych materiałów, narzędzi, sprzętu, transportu, przygotowania oraz należytego zabezpieczenia i oznakowania, z punktu widzenia BHP miejsca prac remontowych, a także jego uporządkowania po zakończeniu.
4. W przypadku urzędowej zmiany stawki podatku VAT, strony zobowiązują się do podpisania aneksu do umowy, regulującego wysokość podatku VAT.

§ 4

Podwykonawstwo

1. Wykonawca za zgodą Zamawiającego ma prawo zlecić w części realizację przedmiotu umowy podwykonawcy, bez naruszenia swych zobowiązań, wynikających z niniejszej umowy. Realizacja umowy w takim przypadku będzie się odbywać pod jego firmą.
2. Skorzystanie z usługi podwykonawcy w trakcie realizacji umowy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności ani obowiązków wynikających z umowy lub przepisów obowiązującego prawa. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawców jak za działania własne.

§ 5

Warunki realizacji robót

1. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, treścią niniejszej umowy, należytą starannością, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną, obowiązującymi zasadami i przepisami zawartymi w Polskich Normach i Prawie Budowlanym.
2. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z rzeczywistymi warunkami realizacji przedmiotu umowy i uwzględnił je w wynagrodzeniu określonym w swojej ofercie cenowej i niniejszej umowie.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Zastosowane do realizacji przedmiotu umowy materiały muszą posiadać stosowne

atesty, dopuszczenia i certyfikaty, wymagane przez obowiązujące przepisy prawa oraz muszą odpowiadać wymaganiom Zamawiającego oraz warunkom technicznym wykonania i odbioru prac.

4. Prace muszą być wykonane w sposób, który umożliwia prawidłowe funkcjonowanie obiektu.
5. Z uwagi na specyfikę obiektu, ciągłość pracy Wykonawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania przepisów BHP oraz należytego, dokładnego zabezpieczenia i oznakowania miejsca robót przed dostępem osób trzecich, podczas, jak i po zakończeniu prac, przez cały okres trwania robót
6. Wykonawca do czasu wykonania i przekazania do użytkowania przedmiotu umowy ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na tym terenie z winy Wykonawcy. W razie uszkodzenia w trakcie robót mienia stanowiącego własność Zamawiającego lub osób trzecich, Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszelkie koszty związane z naprawą lub zwrócić koszty zakupu nowego wyposażenia.

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się:

- a) dokonać odbioru robót;
- b) zapłacić umówione wynagrodzenie zgodnie z warunkami niniejszej umowy, w określonym w niej terminie.

§ 7

Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) zrealizować zamówienie zgodnie z treścią niniejszej umowy;
- b) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
- c) w trakcie całego okresu trwania robót przestrzegać zasad BHP, z uwzględnieniem specyfiki obiektu, zgodnie z treścią § 5, ust. 4-6;
- d) dopilnowanie, aby wszystkie wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy osoby, posiadały odpowiednie kwalifikacje, przeszkolenia, uprawnienia oraz badania lekarskie, wymagane przepisami prawa i BHP oraz były wyposażone w odpowiedni strój ochronny oraz sprzęt zabezpieczający;
- e) Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób wykonujących prace oraz osób trzecich, których zdrowie i życie zostałyby naruszone z jego winy;
- f) Wykonawca zobowiązany jest przejąć miejsce robót, tymczasowo ogrodzić, właściwie zabezpieczyć i oznakować;



Centrum Usług Wspólnych

ul. Literacka 20, 05-220 Zielonka

tel. 22 761 66 70

cuw@zielonka.pl

- g) zachowanie należytego ładu i porządku na terenie robót;
- h) zgłoszenie Zamawiającemu terminu zakończenia prac, gotowość przystąpienia do ich protokolarnego odbioru i wziąć w tym odbiorze udział;
- i) najpóźniej w dniu komisyjnego, protokolarnego odbioru robót przedłożyć Zamawiającemu pisemną informację, uwzględniającą zakres i sposób wykonanych prac, użytych w ich trakcie materiałów, ich jakości i posiadanych gwarancji oraz atesty i certyfikaty potwierdzające spełnienie wymagań Zamawiającego;
- j) uporządkowanie i zlikwidowanie zabezpieczenia w miejscu robót.

§ 8

Nadzór i kontrola

1. Do kontaktów z Wykonawcą w sprawach związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający wyznacza
2. Wykonawca ustanawia przedstawiciela w osobie
i upoważnia go do reprezentowania w sprawach związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.

§ 9

Odbiór przedmiotu zamówienia

1. Strony ustalają, że komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia i potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru.
2. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie, przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, oraz w obecności Wykonawcy. Na jego podstawie sporządzony zostaje stosowny protokół.
3. Odbiór końcowy może nastąpić tylko wtedy, gdy komisja nie stwierdzi żadnych wad czy usterek w przedmiocie odbioru.
4. Jeżeli w toku odbioru okaże się, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub stwierdzenia wad uniemożliwiających eksploatację obiektu, odbiór końcowy zostanie wstrzymany do czasu usunięcia przez Wykonawcę uchybień. Wykonawca po usunięciu stwierdzonych uchybień zobowiązany jest do ponownego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości przedmiotu umowy do odbioru.

5. W przypadku stwierdzenia wad i usterek nie ograniczających eksploatacji, obie strony ustalają termin ich usunięcia, nie dłuższy niż 14 dni, licząc od dnia odbioru.

§ 10

Warunki dokonania rozliczeń

1. Zapłata za wykonane roboty, będąca przedmiotem niniejszej umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową, płatną przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę, w terminie 14 dni od daty doręczenia jej Zamawiającemu.
2. Faktura będzie wystawiona na Nabywcę: Miasto Zielonka ul. Lipowa 5, 05-220 Zielonka NIP 125 13 34 816, Odbiorca: Centrum Usług Wspólnych w Zielonce ul. Literacka 20, 05-220 Zielonka po zrealizowaniu całego przedmiotu niniejszej umowy, dopełnieniu wszelkich formalności, po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego „bez zastrzeżeń” oraz przekazaniu do użytkowania przedmiotu zamówienia.
3. Centrum Usług Wspólnych w Zielonce dokonuje zapłaty wynagrodzenia za pomocą mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a i następnych ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tzw. split payment). W tym celu Wykonawca wskazuje rachunek, który umożliwi zapłatę kwoty podatku wynikającej z otrzymanej faktury w ramach mechanizmu podzielonej płatności.
4. Wykonawca jest zobowiązany wskazać numer rachunku bankowego do płatności za dostarczone towary lub usługi, który znajduje się w wykazie podmiotów (tzw. białej liście podatników), o którym mowa w art. 96 b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
5. Należne Wykonawcy wynagrodzenie zostanie zapłacone wyłącznie na rachunek rozliczeniowy, którego numer w chwili zapłaty jest zamieszczony w wykazie, o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
6. W przypadku niewskazania przez Wykonawcę numeru rachunku bankowego zgodnie z ust. 7, Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualną zapłatę wynagrodzenia po terminie określonym w niniejszej umowie. W szczególności Wykonawca nie może w takim przypadku żądać zapłaty odsetek, kar umownych lub odszkodowania za poniesioną szkodę.
7. Za datę płatności faktury przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. W przypadku wystąpienia opóźnienia w odbiorze całego przedmiotu zamówienia lub opóźnienia w usunięciu wad, stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktur zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych ustalonych w oparciu o zapisy zamieszczone w § 13 umowy.



9. Zamawiający dopuszcza w uzasadnionej sytuacji zmianę postanowień niniejszej umowy w przypadku zwiększenia zakresu robót. Zwiększenie zakresu robót musi wynikać z zapisów Protokołu konieczności oraz załączonego kosztorysu i wymaga zawarcia umowy w postaci aneksu.

§ 11

Odpowiedzialność z tytułu gwarancji

1. Wykonawca gwarantuje kompletne, jakościowo dobre wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z jej treścią, Polskimi Normami, wiedzą techniczną oraz złoży pisemną gwarancję na te prace.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres 24 miesięcy od dnia bezusterkowego, końcowego odbioru robót lub od dnia protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i usterek objętych protokołem końcowym. Gwarancja na wykorzystane materiały obowiązuje zgodnie z okresami i zasadami gwarancji, udzielonymi przez dostawców i producentów.
3. O wykryciu ewentualnych wad i usterek w okresie gwarancji Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie, wyznaczając mu termin do ich usunięcia.
4. Usunięcie wad i usterek zostanie potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę.
5. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego reklamacji po przekazaniu i przejęciu przedmiotu umowy, termin gwarancji biegnie na zasadach określonych w art.581kc.
6. Nie usunięcie przez Wykonawcę w terminie 7 dni wad i usterek, zgłoszonych w protokole odbioru końcowego, a także w ramach gwarancji daje Zamawiającemu prawo powierzenia ich usunięcia osobom trzecim na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.

§ 12

Odstąpienie od umowy

1. Jeżeli rozpoczęcie lub realizacja przedmiotu umowy opóźnia się tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby Wykonawca zdołał go ukończyć w czasie określonym w § 2, Zamawiający może od umowy odstąpić.
2. Jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania prac i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin. Po upływie wyznaczonego terminu i nie

- zastosowaniu się Wykonawcy do uwag, Zamawiający może również odstąpić od umowy.
3. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania prac i zabezpieczenia robót nie zakończonych oraz miejsca i placu prac remontowych.
 4. W razie odstąpienia od umowy, w ciągu 7 dni od dnia doręczenia złożenia oświadczenia o odstąpieniu, zostanie dokonana komisyjna inwentaryzacja i ustalenie wartości wykonanych robót, według stanu na dzień odstąpienia. Wykonane roboty i materiały opłacone przez Zamawiającego, uznane będą za jego własność.
 5. Zamawiający dopuszcza w uzasadnionej sytuacji zmianę postanowień niniejszej umowy w przypadku zmniejszenia zakresu robót lub ich przerwania z powodu czynników obiektywnych, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy.
 6. W przypadku przerwania robót i odstąpienia od umowy za porozumieniem stron, następuje protokolarny, komisyjny odbiór robót oraz ich inwentaryzacja i wypłacenie Wykonawcy honorarium za wykonane dotychczas prace.
 7. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy z przyczyn wskazanych w ust.1 i 2 powyżej powinno zostać złożone na piśmie, ze wskazaniem przyczyny w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości uzasadniających odstąpienie od umowy.

§ 13

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia liczonego od wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 2;
 - b) za opóźnienie w oddaniu całości przedmiotu zamówienia – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.2 za każdy dzień opóźnienia;
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad, stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2 za przedmiot umowy - za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek.
2. Kary umowne, dotyczące opóźnienia w oddaniu całego przedmiotu zamówienia oraz za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącone z faktury końcowej.
3. Każda ze stron umowy ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.



§ 14

Przetwarzanie Danych Osobowych

1. Administratorem danych osobowych osób fizycznych reprezentujących wykonawcę oraz innych osób fizycznych, których dane są przetwarzane w związku z wykonaniem Umowy w rozumieniu RODO jest Centrum Usług Wspólnych w Zielonce, ul. Literacka 20 , 05-220 Zielonka, NIP: 1251334816, e mail: cuw@zielonka.pl, strona internetowa www.cuw-zielonka.pl, nr telefonu 22 761 66 70.
2. Wyznaczony został inspektor ochrony danych, z którym można się skontaktować poprzez adres e-mail cuw@zielonka.pl lub pisemnie na adres administratora.
3. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO - realizacja umowy - jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania Umowy oraz na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a) - zgoda - w celu kontaktu poprzez telefon lub e-mail.
4. Dane osobowe nie będą przekazywane podmiotom trzecim, z wyjątkiem przekazywania danych w związku z koniecznością wynikającą z realizacji umowy lub wypełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa.
5. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres 10 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym zakończył się okres realizacji umowy, chyba, że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania, w szczególności z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, obowiązki wynikające z przepisów prawa budowlanego oraz dochodzenie roszczeń.
6. Osoby, których dane dotyczą, mają następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz ich sprostowania,
 - b) prawo żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych, które są nieprawidłowe, przetwarzane są niezgodnie z prawem lub została cofnięta zgoda na przetwarzanie danych,
 - c) prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem,
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Podanie danych osobowych przetwarzanych na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) jest wymagane do zawarcia Umowy, odmowa podania danych osobowych skutkuje niemożnością zawarcia i realizacji Umowy.
8. Wykonawca w imieniu Zamawiającego zobowiązuje się poinformować osoby fizyczne nie podpisujące niniejszej Umowy, o których mowa w ust. 1, o treści niniejszego paragrafu.


§ 15

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu, podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Dyrektor
Centrum Usług Wspólnych
w Zielonce

Anna Hryniewicz

GLÓWNY KSIĘGOWY

Edyta Gołębiewska