

**UMOWA NR OP/MO/...../2024**

zawarta w dniu ..... 2024 r. w Warszawie, pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa – Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-41-481, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 05.02.2024

Nr GP-OR.0052.319.2024 przez Irenę Porębską – p.o. Dyrektora Ośrodka Pomocy Społecznej Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy z siedzibą przy ul. Falęckiej 10, 02-547 Warszawa, zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....z siedzibą w ..... przy ul. ....  
wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS: ....., NIP ....., REGON  
....., zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**

zwanych łącznie **Stronami**

Do niniejszej umowy nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).

**§1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę polegającą na malowaniu ścian i sufitów oraz demontażu ścianki działowej gipsowo kartonowej w jednym z pomieszczeń wraz z uzupełnieniem gresu na podłodze w Filii Ośrodka Pomocy Społecznej Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy przy ul. Iwickiej 19, 00-735 Warszawa, zwaną dalej „pracami”, zgodnie z Zakresem prac, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że wykona prace opisane w ust. 1 przy użyciu narzędzi, środków, transportu oraz materiałów zgodnych z wymaganiami Zamawiającego i właściwymi w tej materii przepisami prawa.
3. Zastosowane materiały powinny odpowiadać wymaganiom zawartym w normach państwowych lub świadectw dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
4. Zamawiający dopuszcza udział podwykonawcy. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przed podpisaniem umowy, wskazał Zamawiającemu czy zamówienie wykona własnymi siłami, czy też zamierza powierzyć podwykonawcy wykonanie części zamówienia – należy wówczas wskazać zakres przewidziany do realizacji przez podwykonawcę oraz firmę podwykonawcy.
5. Wykonawca będzie wykonywał prace objęte przedmiotem umowy od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00 – 16:00. Zamawiający przewiduje możliwość wykonywania części prac w dni wolne od pracy po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym.
6. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia przed przystąpieniem do realizacji umowy wykazu pracowników wraz z numerami i serią dowodów osobistych, którzy w jego imieniu będą realizować projekt umowy wraz z określeniem osoby pełniącej funkcję nadzoru.
7. Wykonawca zobowiązuje się do odpowiedniego zabezpieczenia wyposażenia pomieszczeń przed kurzem, pyłem i innymi zanieczyszczeniami oraz do bieżącego utrzymania czystości w ciągach komunikacyjnych i pomieszczeniach, w których prowadzony jest remont, a także do bieżącego (codziennego) sprzątnia po zakończeniu prac.

**§2**

**OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
  - 1) utrzymania miejsca prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,

- 2) zapewnienia stałego i wykwalifikowanego personelu, materiałów, urządzeń niezbędnych do wykonania i utrzymania prac w stopniu, w jakim wymaga tego jakość i terminowość prac,
  - 3) przestrzegania przepisów Prawa Budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, z zakresu ochrony środowiska, itp. oraz umożliwienia wstępu na teren prac Zamawiającemu,
  - 4) uporządkowania terenu prac po ich zakończeniu i przekazania go Zamawiającemu nie później niż w dniu ostatecznego odbioru.
2. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów lub wyposażenia budynku Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu pierwotnego.
  3. Ubezpieczenie Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej powinno uwzględniać szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników budowlanych i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi pracami.

### § 3

#### PODWYKONAWCY

1. W celu sprawnej realizacji umowy i zapewnienia dobrej jakości świadczonych usług, Wykonawca dla wykonania Przedmiotu umowy może zatrudnić podwykonawcę. Wykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia wyłącznie Podwykonawców mających odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje w zakresie realizacji prac polegających na przygotowaniu ścian i sufitów do malowania – uzupełnieniu ubytków na ścianach i sufitach – zagruntowaniu, pomalowaniu ścian i sufitów farbami, zabezpieczeniu mebli, okien, listew i podłóg folią i taśmami przed zabrudzeniem, usunięciu odpadów powstałych po zakończonych pracach.
2. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania umowy Wykonawca, podał o ile są już znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawcy i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację niniejszej umowy. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji umowy, a także przekaze informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że podwykonawcy zostanie powierzony następujący zakres prac: .....

### § 4

#### CZAS TRWANIA UMOWY

Termin wykonania przedmiotu umowy Strony ustalają na okres: do dnia ..... r.

### § 5

#### ZASADY ROZLICZANIA

1. Strony ustalają, że całkowita wartość umowy za wykonanie przedmiotu, określonego w §1 ust. 1, wynosi:  
**Wartość netto:** ..... zł  
**Wartość VAT:** ..... zł  
**Wartość brutto:** ..... zł  
 (słownie: .....).
2. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT bez podpisu Wykonawcy według wzoru:  

<b>Nabywca:</b> Miasto Stołeczne Warszawa Plac Bankowy 3/5 00-950 Warszawa NIP 525-22-48-481	<b>Odbiorca faktury:</b> Ośrodek Pomocy Społecznej Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy ul. Falęcka 10 02-547 Warszawa
--	---
3. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca w wystawionej fakturze wskazał numer umowy, na podstawie której wystawiono dokument.
4. Płatność za wykonanie umowy uregulowana będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze w terminie 21 dni od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury VAT do Ośrodka Pomocy Społecznej Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, po podpisaniu protokołu odbioru prac – załącznik nr 2 do Umowy. Dniem dokonania płatności jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonaną usługę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
6. Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiającego.

7. Wykonawca oświadcza, że wskazany w fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
8. Zapłata należności za wykonane prace będzie realizowana w następujący sposób:
  - 1) W przypadku wykonywania części usług będących przedmiotem umowy przez podwykonawców, o których mowa w § 3, Wykonawca składając fakturę, dokona w niej wskazania, jaka kwota należności przypada na Wykonawcę, a jaka na podwykonawcę,
  - 2) zapłata należności za wykonane prace, będzie następowała w całości na rzecz Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca zobowiązany jest do przekazania należności podwykonawcom. Wykonawca na 3 dni przed terminem płatności faktury przez Zamawiającego, złoży dowód zapłaty wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom. Brak potwierdzenia przekazania należności podwykonawcom spowoduje wstrzymanie wypłaty z faktury wynagrodzenia należnego podwykonawcom, do momentu spełnienia przez Wykonawcę tego warunku.
9. Brak zachowania przez Wykonawcę warunków, określonych w ust. 8 pkt 3), zwalnia Zamawiającego z zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymanych kwot. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców obciążają Wykonawcę.
10. Zamawiający oświadcza, że m.st. Warszawa posiada status dużego przedsiębiorcy w myśl ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1790).

## **§ 6**

### **OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA REALIZACJĘ UMOWY**

W celu właściwej współpracy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, obydwie Strony umowy wyznaczają osoby odpowiedzialne za całokształt przedsięwzięć wynikających z jej realizacji:

- 1) ze strony Wykonawcy: ..... tel.: .....,
- 2) ze strony Zamawiającego: Katarzyna Zawirska 517 208 189; Paweł Trociński, tel.: 517 208 189

## **§ 7**

### **KARY UMOWNE**

1. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest zapłacić na rzecz Zamawiającego następujące kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 1 % wartości umowy, o której mowa w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac lub w okresie rękojmi w wysokości 300,00 złotych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 3) za niewykonanie umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 25 %, wartości umowy, o której mowa w § 5 ust. 1,
  - 4) za rozwiązanie umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wartości umowy, o której mowa w § 5 ust. 1,
  - 5) za każdy inny przypadek niż przewidziane pkt 1) – 3) przypadki niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wartości umowy, o której mowa w § 5 ust. 1.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do żądania odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
3. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie naliczonej kary umownej z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, a jeżeli potrącenie to nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić kary umowne w terminie 14 dni od otrzymania wezwania do zapłaty przyjmującego formę noty księgowej.

## **§ 8**

### **ZMIANA UMOWY**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany zawartej umowy zgodnie z art. 77 ust. 1 Kodeksu cywilnego.
2. Zmiany postanowień niniejszej umowy mogą dotyczyć w szczególności:
  - 1) nazwy, adresu oraz osób reprezentujących Strony,
  - 2) każdej zmiany, która jest korzystna lub neutralna dla Zamawiającego lub zmiany, której nie można było przewidzieć przed podpisaniem umowy,
  - 3) z powodów uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu umowy, proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego,
  - 4) w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT w okresie obowiązywania umowy lub innych zmian ogólnie obowiązujących przepisów prawa. Wówczas kwota brutto miesięcznego kosztu

konserwacji zostanie powiększona o kwotę wynikającą z obowiązków nałożonych właściwymi przepisami od dnia wejścia ich w życie,

- 5) wykonania prac dodatkowych/nieprzewidzianych, których Zamawiający i Wykonawca nie mogli przewidzieć.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Adresem Wykonawcy dla doręczania wszelkiej korespondencji związanej z wykonaniem przedmiotu umowy jest: .....
5. W przypadku zmiany adresu do korespondencji, Wykonawca ma obowiązek bezzwłocznie poinformować Zamawiającego o tym fakcie. W przypadku, gdy Wykonawca nie poinformuje o zmianie adresu do korespondencji, wszelka korespondencja związana z przedmiotem umowy wysłana na dotychczasowy adres zostanie uznana za skutecznie doręczoną.

## **§ 9**

### **ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień zawartych w niniejszej umowie, Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w każdym czasie, w szczególności, gdy:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął realizacji prac w ustalonym terminie bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego,
  - 2) Wykonawca wykonuje prace w sposób niezgodny z umową i pomimo wezwania nie nastąpiła poprawa ich wykonania.
2. Umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym z dniem powiadomienia Wykonawcy.

## **§ 10**

### **ODBIÓR ROBÓT**

1. Odbioru wykonania prac i ostatecznego przedmiotu umowy dokona pracownik wyznaczony przez Zamawiającego.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie i potrącić należność z faktury.
  - 3) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie pomieszczeń zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad, o ile takie wystąpią.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu stwierdzonych wad, który po otrzymaniu zawiadomienia wyznaczy termin odbioru.
6. Po odbiorze przedmiotu umowy, Strony sporządzą protokół odbioru prac, który będzie stanowił podstawę płatności.

## **§ 11**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące, a zwłaszcza przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 z późn. zm.).
2. Wykonawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z zawartej umowy na rzecz osób trzecich.
3. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane go identyfikujące (gdy jest osobą fizyczną ograniczone do imienia, nazwiska ewentualnie imienia, nazwiska i firmy – jeżeli umowę zawiera w ramach prowadzenia działalności gospodarczej), przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 poz. 902).

4. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z 27.04.2016 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 r., dalej: RODO), dla których Administratorem Danych Osobowych jest Ośrodek Pomocy Społecznej Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy.  
Jednocześnie Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach RODO także w zakresie dotyczącym danych osobowych Wykonawcy (a także jego pracowników).
5. Ewentualne spory mogące wyniknąć z zawartej umowy będą rozstrzygane w drodze mediacji lub przez sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Zakres prac

Załącznik nr 2 – Protokół odbioru wykonania prac

Załącznik nr 3 – Kosztorys ofertowy

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

### **ZAKRES PRAC**

1. Wyniesienie mebli i urządzeń z pomieszczeń na czas malowania ścian, sufitów, oraz ponowne ich wstawienie po zakończonych pracach.
2. Zabezpieczenie drzwi, futryn, okien i podłóg na czas wykonywania prac o których mowa w pkt. 1..
3. Demontaż i ponowny montaż elementów wyposażenia (oświetlenie, kontakty, włączniki).
4. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów do malowania (zmycie/gruntowanie łącznie z naprawą miejscowych drobnych uszkodzeń – w tym odparzeń, powierzchniowych ubytków mechanicznych oraz spękań tynków gipsowych).
5. Demontaż (usunięcie ścianki działowej gipsowo-kartonowej 10 m<sup>2</sup> ) w jednym z pomieszczeń i uzupełnienie gresu na podłodze (30x30 -10szt) .
6. Dwukrotne malowanie tynków wewnętrznych gładkich (ściany i sufity – 200 m<sup>2</sup> ) farbą emulsyjną, zmywalną, odporną na ścieranie, w tym zabezpieczenie łazienki przed powstawaniem grzybów i pleśni (około 6 m<sup>2</sup>) i malowanie , (kolor farby w pomieszczeniach wybierze Zamawiający).
7. Sprzątanie pomieszczeń na bieżąco po robotach malarskich.
8. Wywiezienie (wynoszenie) odpadów powstałych w związku z realizacją prac.

### PROTOKÓŁ ODBIORU WYKONANIA PRAC

sporządzony w Warszawie, dnia ..... r. w sprawie odbioru prac wykonanych przez ....., na podstawie umowy nr ..... z dnia ..... r. w przedmiocie malowania ścian i sufitów oraz demontażu ścianki działowej gipsowo kartonowej w jednym z pomieszczeń wraz z uzupełnieniem gresu na podłodze w Filii Ośrodka Pomocy Społecznej Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy przy ul. Iwickiej 19, 00-735 Warszawa

Komisja odbioru Zamawiającego w składzie:

1. ....
2. ....

przy udziale przedstawiciela Wykonawcy:

1. ....

przeprowadziła w dniu ..... r., zgłoszony przez Wykonawcę pisemnie/ustnie\* w dniu ..... r. odbiór przedmiotu umowy.

Po dokładnym zbadaniu zakresu prac wykonanych i zgodności z ustaleniami Komisja stwierdza co następuje:

1. Prace wykonane zostały zgodnie ze złożoną ofertą dobrze/źle\*, z wadami:  
....., które Wykonawca zobowiązuje się usunąć do dnia .....\*.
2. Odbioru prac dokonano w dniu ..... r.

#### Komisja postanowiła:

Uznać prace wykonane zgodnie/niezgodnie z zawartą umową nr ..... z dnia ..... r. oraz bez wad/z wadami\*  
i odebrane/nieodebrane od Wykonawcy.

Zastrzeżenia i uwagi Komisji:

.....  
.....

Na tym odbiór prac został zakończony, co członkowie Komisji stwierdzają przez podpisanie niniejszego protokołu.

#### Podpisy:

Reprezentujący Zamawiającego:

2. ....
3. ....

Przedstawiciele Wykonawcy:

1. ....

\*niepotrzebne skreślić

