

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**  
**nr .../DO/2024**

**dotycząca budowy przedsionka oraz remontu istniejącego pomieszczenia biurowego w siedzibie  
Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Grodzisku Mazowieckim**

Niniejsza umowa zawarta w dniu .....2024 r. w Grodzisku Mazowieckim pomiędzy:

1. **Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.** z siedzibą w Grodzisku Mazowieckim (05-825) przy ul. Cegielnianej 4, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000321963, posiadającą NIP 529-17-62-897 oraz REGON 141717237, wysokość kapitału zakładowego 29.771 000,00 PLN, zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

1. ....

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

2. ....  
..... reprezentowanym przez:

1. ....

zwaną dalej „Wykonawcą”

Zamawiający i Wykonawca dalej zwani są „Stronami”, gdy mowa o nich w znaczeniu łącznym.

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia w trybie rozeznania rynku..... (znak sprawy:.....), zgodnie z postanowieniami Polityki Zakupów Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Grodzisku Mazowieckim, o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane, dalej zwane „Robotami”, Wszystkie Roboty będą wykonane w istniejącym pomieszczeniu biurowym w siedzibie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Grodzisku Mazowieckim.
3. Zakres Robót określają szkice wykonawcze oraz opis przedmiotu zamówienia, które stanowią **Załącznik nr 1** do umowy. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Roboty zgodnie ze szkicem wykonawczym oraz opisem przedmiotu zamówienia, wiedzą budowlaną, polskimi normami, stosując się przy tym do wszystkich przepisów i zasad obowiązujących w branży budowlanej, z zachowaniem najwyższej jakości i staranności.
4. Wykonawca oświadcza, że przed rozpoczęciem Robót zapoznał się z dostarczoną mu dokumentacją oraz dokonał oględzin miejsca wykonania Robót i nie zgłasza żadnych uwag i zastrzeżeń.
5. Wykonawca zapewnia wszelkie materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy oraz oświadcza, że wszelkie materiały wykorzystywane przy realizacji niniejszej umowy są nowe i pierwszej jakości, spełniają polskie i europejskie normy i posiadają aktualne aprobaty techniczne, oraz są przeznaczone do wykonywania tego rodzaju Robót.
6. Zamawiający ma prawo do zmiany zakresu Robót poprzez ich zmniejszenie lub zlecenie prac dodatkowych lub zamiennych, o czym Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie.
7. W przypadku pojawienia się konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, Wykonawca, po otrzymaniu od Zamawiającego pisemnej informacji o zamiarze dokonania zmian, niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 (*siedmiu*) dni od dnia otrzymania powyższej informacji, przedstawi Zamawiającemu propozycję wykonania prac dodatkowych lub zamiennych zawierającą:
  - 1) dokumentację z opisem proponowanych robót, które mają zostać wykonane, czas ich realizacji oraz wycenę tych robót,
  - 2) propozycję Wykonawcy co do koniecznych modyfikacji terminu realizacji Robót,
  - 3) opis istotnych skutków proponowanej zmiany zakresu Robót.
8. Wykonawca nie może powierzyć wykonania obowiązków wynikających z Umowy innemu podmiotowi, bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 2

### Termin wykonania umowy

Roboty zostaną wykonane w terminie **30 dni od dnia zawarcia Umowy**. Przez wykonanie Robót w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Strony rozumieją zgłoszenie przez Wykonawcę Zamawiającemu, prawidłowo wykonanych Robót do odbioru końcowego.

## § 3

### Obowiązki stron

1. Zamawiający odbierze od Wykonawcy prawidłowo wykonane Roboty na podstawie pisemnego protokołu odbioru Robót, podpisanego przez przedstawicieli obu Stron. Odbiór Robót nastąpi w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia o którym mowa w § 2 zdanie drugie Umowy.
2. Koszty i odpowiedzialność za zabezpieczenie terenu, na którym wykonywane będą Roboty, w tym przed dostępem osób nieupoważnionych, oraz za przestrzeganie przepisów bhp i ppoż., w okresie trwania umowy, tj. w czasie od protokolarnego przejścia terenu przez Wykonawcę do przekazania terenu Zamawiającemu, ponosi Wykonawca. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia na terenie Robót, w czasie od przejścia przez Wykonawcę terenu do jego przekazania Zamawiającemu, a także za skutki takich zdarzeń.
3. Wykonawca we własnym zakresie i w ramach wynagrodzenia ryczałtowego usunie i zagospodaruje odpady wytworzone podczas realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 4.1. zapewnienia swoim pracownikom, wykonującym przedmiot umowy, warunków pracy zgodnych z przepisami BHP i ppoż. oraz do dopilnowania przestrzegania tych przepisów przez pracowników;
  - 4.2. wyposażenia swoich pracowników we właściwy sprzęt i narzędzia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy;
  - 4.3. zapewnienia, w zakresie związanym z prowadzonymi Robotami, obecności na budowie osoby kierującej pracą pracowników Wykonawcy.
5. Po zakończeniu Robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren i przekazać go Zamawiającemu, na podstawie pisemnego protokołu, o którym mowa w ust. 1 powyżej.
6. Protokolarne przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy.

## § 4

### Odpowiedzialność

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zniszczenia powstałe z jego winy w trakcie prowadzenia Robót i zobowiązany jest do ich usunięcia przed zgłoszeniem Robót do odbioru, na własny koszt i ryzyko.
2. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy z materiałów własnych pierwszej jakości, przy użyciu własnych maszyn i narzędzi.
3. Materiały i/lub urządzenia służące do wykonania przedmiotu umowy, którymi posługiwać się będzie Wykonawca, będą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
4. Listę użytych do realizacji niniejszej umowy materiałów oraz certyfikatów dopuszczających je do stosowania w budownictwie Wykonawca dołączy do protokołu odbioru, który stanowić będzie załącznik do faktury.

## § 5

### Odbiór końcowy

Przyjmuje się, że odbiór końcowy Robót nastąpi w chwili podpisania przez przedstawicieli obu Stron protokołu odbioru Robót, w tym bez zastrzeżeń przez Zamawiającego, i będzie początkiem biegu terminu gwarancji i rękojmi.

## § 6

### Warunki wynagrodzenia

1. Za wykonanie Robót Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....zł netto (słownie:.....zł netto), powiększone o obowiązujący podatek od towarów i usług.
2. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury będzie prawidłowe wykonanie Robót, potwierdzone protokołem odbioru Robót, podpisanym przez przedstawicieli obu Stron, w tym bez zastrzeżeń przez Zamawiającego.
3. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.

4. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania na fakturze nr konta bankowego, które umożliwi rozliczanie w systemie rozdzielonej płatności vat (split payment), o którym mowa w art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2004 r., poz.535 z późn. zm.).
5. Za datę zapłaty wynagrodzenia uważa się datę złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowego.
6. Zamawiający może dokonywać płatności wynagrodzenia z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności.
7. Wykonawca jest uprawniony do przesyłania Zamawiającemu ustrukturyzowanych faktur elektronicznych za pośrednictwem platformy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9.11.2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1666).

## § 7

### Osoby funkcyjne w ramach umowy

1. Funkcję inspektora nadzoru pełnić będzie osoba wskazana przez Zamawiającego.
2. Wykonawca ustanawia Kierownika robót w osobie: ...

## § 8

### Okres gwarancyjny i uprawnień z tytułu rękojmi

1. Wykonawca niniejszym udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonane Roboty i użyte do tych Robót materiały na okres 3 lat liczony od dnia podpisania przez Strony końcowego bezusterkowego protokołu odbioru Robót, o którym mowa w § 5 umowy. Okres gwarancji na cały przedmiot umowy ulega przedłużeniu o czas usuwania zgłoszonych wad.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
3. Wykonawca odpowiada za usunięcie na swój koszt i ryzyko wszelkich wad, jakie wystąpią w wykonanych Robotach lub materiałach, które ujawnią się w czasie trwania okresu gwarancyjnego lub rękojmi.
4. Zamawiający, po wykryciu wad, wezwie Wykonawcę w formie telefonicznej, pisemnej lub mailowej, do ich usunięcia.
5. Wykonawca usunie zgłoszoną wadę, ujawnioną w okresie gwarancji lub rękojmi, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego, lub w terminie uzgodnionym pisemnie z Zamawiającym.
6. Jeżeli Wykonawca w wyznaczonym terminie nie usunie wad, Zamawiający może je usunąć w jego zastępstwie, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 9

Wykonawca jest zobowiązany do posiadania przez cały okres wykonywania Umowy ważną polisę ubezpieczeniową OC z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej związanej z Przedmiotem Umowy na kwotę minimum 100 000,00 zł. Polisa powinna być przedłożona Zamawiającemu najpóźniej 5 dni po zawarciu Umowy. W przypadku wygaśnięcia polisy ubezpieczeniowej OC w okresie obowiązywania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż w dniu wygaśnięcia polisy, nową polisę lub dokument stwierdzający kontynuację ubezpieczenia

## § 10

### Kary umowne

1. Zamawiający zastrzega naliczanie Wykonawcy kar umownych w następujących przypadkach:
  - 1.1. za zwłokę Wykonawcy w realizacji Robót - w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu wskazanego w § 2 umowy;
  - 1.2. za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z winy Wykonawcy – w wysokości 30% wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.

- 1.3.za zwłokę w usunięciu Wad lub Usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy lub w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,2 % Wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
2. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kary umownej z przedstawionej przez Wykonawcę faktury.
3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, ponad wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach ogólnych określonych w kodeksie cywilnym. Limit kar umownych naliczonych na podstawie niniejszej Umowy wynosi 30% wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.

## **§ 11**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w przypadku, gdy:
  - 1.1. Wykonawca nie rozpoczął Robót w terminie określonym w umowie lub przerwał Roboty z nieuzasadnionych przyczyn i nie przystąpił do wykonania Robót w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego wezwania do rozpoczęcia lub wznowienia Robót,
  - 1.2. Wykonawca nie wykonuje Robót zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. Zamawiający może wykonać umowne prawo odstąpienia w terminie 1 miesiąca od dowiedzenia się o zaistnieniu przyczyny uzasadniającej odstąpienie.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółową inwentaryzację Robót, obejmującą stan Robót na dzień odstąpienia.
5. Wykonawca zabezpieczy, na swój koszt, Roboty przerwane, w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym.

## **§ 12**

### **Inne postanowienia umowy**

1. Wykonawca jest zobowiązany zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości uzyskane w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
2. Uzupełnienie, zmiana lub rozwiązanie niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne przepisy prawa właściwe ze względu na przedmiot umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do nieprzenoszenia wierzycielności należnych mu od Zamawiającego bez wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego.
5. Spory mogące wynikać ze stosunku objętego niniejszą umową strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
6. Administratorem danych osobowych pozyskanych od Wykonawcy w ramach wykonywania niniejszej Umowy jest Zamawiający.
7. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.
8. Informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych stanowi załącznik nr 5 do Umowy.
9. Na podstawie art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 3 ust. 4 załącznika I do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i art. 108 Traktatu (Dz.Urz. UE L 187 z 26.06.2014, str. 1, z późn. zm.).
10. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
11. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
  - Załącznik nr 1 Szkic wykonawczy i Opis Przedmiotu Zamówienia
  - Załącznik nr 2 – Polisa OC Wykonawcy.

Załącznik nr 3 – Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

W imieniu **ZAMAWIAJĄCEGO:**

---

---

W imieniu **WYKONAWCY:**

---

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane (zgodnie ze szkicami) obejmujące:

1. rozebranie istniejących ścian działowych (zgodnie ze szkicem)
2. naprawa ścian w miejscach rozebrania ścian działowych
3. budowę murowanej ściany działowej (zgodnie ze szkicem)
4. wymianę posadzki/ wykładziny z dywanowej na PCV taką jak w pozostałej części pomieszczenia (płytki Tarkett Cool Grey 24207073), zgodnie ze szkicem
5. montaż listew przypodłogowych w obrębie ułożonej wykładziny – listwy MDF w kolorze białym o wysokości 8 cm
6. akrylowanie listew przypodłogowych
7. montaż listwy progowej aluminiowej w kolorze szarym – 2 szt.
8. malowanie ścian i sufitu pomieszczenia (całe pomieszczenie) farbą zmywalną DULUX Easycare w kolorze białym
9. montaż klimatyzatora ściennego:  
Chłodzenie:
  - Nominalna moc chłodnicza: 3,5 kW (0,8 – 4,1 kW)
  - Klasa efektywności energetycznej: A++
  - Zakres zastosowania: -15 / +49°CGrzanie:
  - Nominalna moc grzewcza: 3,8 kW (1,0 – 4,2 kW)
  - Klasa efektywności energetycznej A+
  - Zakres zastosowania: -25 / +32°C.Napięcie zasilania jednostki wewnętrznej i zewnętrznej: V=220-240V, 1 faza, 50Hz
10. przesunięcie 2 florbox'ów w podłodze technicznej zawierających gniazda elektryczne i gniazda sieciowe o 1 metr
11. przesunięcie 2 gniazd elektrycznych i 2 gniazd sieciowych o 1 metr (gniazda naścienne)
12. montaż elektrycznego gniazda naściennego w pobliżu puszk
13. sprawdzenie komunikacji pomiędzy patch panelem, a gniazdami po wykonaniu zmian, z zachowaniem przepustowości na poziomie 1Gb/s