**Umowa nr OON/UM/……………./2025**

zawarta w dniu ………….. w Warszawie pomiędzy:

**Miastem Stołecznym Warszawa**

Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 525-22-48-481

reprezentowanym przez **Sławomira Nowickiego** – Dyrektora Stołecznego Ośrodka dla Osób Nietrzeźwych, na podstawie pełnomocnictwa nr GP-OR.0052.4826.2024 z dnia 19.12.2024 r. zwanym dalej **„Zamawiającym”**

kontrasygnaty udziela Główny Księgowy – Krzysztof Korociński

a

…………………….. zamieszkałym ………………… prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą …………………………… z siedzibą przy ul……………,

NIP ……………………, REGON …………………..

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) do niniejszej umowy nie stosuje się ustawy – Prawo zamówień publicznych.

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego remontu pomieszczenia użytkowego o charakterze higieniczno-sanitarnym w części administracyjnej na parterze budynku Stołecznego Ośrodka dla Osób Nietrzeźwych (przy działach DPCA i Administracyjnym).
2. Zakres rzeczowy prac objętych umową składa się z następujących prac:
   1. Prace przygotowawcze:
3. demontaż wszystkich urządzeń w pomieszczeniu,
4. skucie starej glazury i terakoty,
5. wywiezienie gruzu (z uwzględnieniem wynajmu kontenera),
6. wykonanie podejść hydraulicznych z materiałem.
   1. Wymiana glazury i terakoty:
7. przygotowanie ścian i podłóg pod układanie płytek w pomieszczeniu,
8. wykonanie zabudowy G/K – wykonanie wnęk nad i obok WC,
9. wykonanie stelażu pod lustro wiszące,
10. montaż stelażu pod wiszącą umywalkę,
11. ułożenie glazury i terakoty w pomieszczeniu.
    1. Wymiana armatury łazienkowej:
12. montaż stelażu wc GROHE,
13. montaż wc GROHE (z uwzględnieniem deski klozetowej wolno opadającej),
14. montaż: blatu kamiennego, umywalki na blacie i baterii sztorcowej,
15. montaż szafki nad wc,
16. montaż grzejnika ozdobnego z drabinką.
    1. Wymiana oświetlenia:
17. wykonanie sufitu podwieszanego z oświetleniem liniowym led
18. wykonanie podświetlenia za lustrem i wnęk,
19. malowanie sufitu w pomieszczeniu
20. montaż lustra
    1. Prace pozostałe:
21. drobne przeróbki elektryczne w pomieszczeniu
22. montaż urządzeń wspomagających tj. suszarka do rąk, pojemnik na mydło, na płyn do mycia naczyń, na płyn do dezynfekcji, na papier toaletowy
23. szafka wisząca nad wc
24. oklejenie drzwi wejściowych wraz z wymianą szyldów i klamek
25. Wykonawca zobowiązany jest do zakupu i dostawy materiałów niezbędnych do wykonania umowy.

§ 2

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. wprowadzenia Wykonawcy na teren prac na podstawie protokołu wprowadzenia, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy,
2. wskazania miejsca do zagospodarowania zaplecza,
3. udostępnienia Wykonawcy istniejących miejsc poboru wody i energii elektrycznej jednofazowej w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia,
4. protokolarnego odebrania prawidłowo wykonanych prac,
5. zapłaty ustalonego wynagrodzenia.

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy określony w § 1 zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z:

1. warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,
2. wymogami wynikającymi z obowiązujących norm i aprobat technicznych,
3. ofertą.

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. zabezpieczenia terenu prac przez cały czas realizacji prac objętych umową,
2. zakupu i organizacji dostaw, na własny koszt, urządzeń i materiałów niezbędnych do realizacji umowy, składowania ich zgodnie ze sztuką budowlaną i wymogami wynikającymi z przepisów dotyczących ochrony ppoż i bhp,
3. wykonania umowy, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, warunkami technicznymi wykonania i odbioru prac (przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom i standardom) przy pomocy materiałów dopuszczonych do obrotu powszechnego lub udostępnionych na rynku krajowym zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.),
4. dostosowania się do decyzji Zamawiającego lub powołanego przez niego przedstawiciela (pełniącego funkcję nadzoru inwestorskiego), który ma prawo w każdym momencie realizacji umowy zrezygnować z części prac lub użytych materiałów, jeżeli nie będą one zgodne z wymogami określonymi w art. 10 ustawy – Prawo budowlane,
5. przejęcia protokolarnie od Zamawiającego terenu planowanych prac oraz gospodarowania tym terenem od czasu przejęcia do czasu protokolarnego przekazania Zamawiającemu,
6. zagospodarowania terenu zaplecza i miejsca wykonywania prac oraz sprawowania dozoru mienia na terenie prac we własnym zakresie i na własny koszt,
7. przestrzegania zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w trakcie wykonywania prac,
8. utrzymania terenu prac przez cały okres ich trwania w należytym porządku oraz zgodnie z przepisami bhp i ppoż,
9. naprawienia wszelkich szkód spowodowanych podczas lub w z związku z wykonywaniem niniejszej umowy,
10. posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przez cały okres realizacji zamówienia – zgodnie z zapisami zawartymi w zapytaniu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
11. wykonania prac dodatkowych lub zamiennych, zleconych Wykonawcy na podstawie protokołu konieczności zatwierdzonego przez Zamawiającego. Do rozliczenia prac dodatkowych i zamiennych, dla których zostały określone w kosztorysie ofertowym ceny jednostkowe, Wykonawca zobowiązany jest do stosowania tych samych cen jednostkowych, co w kosztorysie ofertowym,
12. zgłaszania Zamawiającemu wykonanych prac zanikających lub wymagających zakrycia. Niezgłoszenie tych prac daje postawę Zamawiającemu do odkrycia prac i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy,
13. usuwania na własny koszt odpadów i śmieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
14. koordynacji prac poszczególnych branż,
15. niezwłocznego zabezpieczenia ewentualnych awarii,
16. zabezpieczenia prac przed ich zniszczeniem,
17. uporządkowania terenu po zakończeniu prac i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór wykonanych prac. W przypadku niewykonania tego obowiązku, Zamawiający po uprzednim wyznaczeniu Wykonawcy odpowiedniego terminu i jego bezskutecznym upływie, może zlecić osobie trzeciej wykonanie tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 5

1. Wprowadzenie Wykonawcy na miejsce prac nastąpi w terminie … dni od zawarcia niniejszej umowy, na podstawie protokolarnego przekazania terenu prac.
2. Zamówienie zostanie zrealizowane w terminie do dnia …………… 2025 r.

§ 6

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe ustalone w oparciu o złożoną ofertę wraz z kosztorysami ofertowymi stanowiącymi załącznik nr 2 do niniejszej umowy:

- kwota netto ………………. (słownie: ………………….),

- podatek VAT w kwocie …………………. (słownie: …………………..)

- kwota brutto ………….. (słownie: ……………………)

1. W wynagrodzeniu brutto, określonym w ust. 1 mieszczą się wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy, w tym w szczególności koszty prac przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, koszty zakupu i dostawy urządzeń i materiałów niezbędnych do wykonania umowy, opłaty za media, oznakowania i zagospodarowania terenu prowadzonych prac, utrzymania i likwidacji zaplecza, dozorowania terenu prac, pracy w godzinach nadliczbowych i w dniu wolne od pracy, opłaty za transport odpadów i ich składowanie oraz utylizację.
2. W trakcie realizacji umowy wysokość wynagrodzenia Wykonawcy nie może ulec zmianie na niekorzyść Zamawiającego.

§ 7

1. Rozliczenie prac nastąpi kosztorysem powykonawczym według zadeklarowanych ryczałtowych cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym wykonawcy oraz faktycznie wykonanych jednostek, zatwierdzonych przez Zamawiającego.
2. Podstawą wystawienia faktury, będzie podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę protokół odbioru bezusterkowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia do siedziby Zamawiającego faktury w terminie 7 dni od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru przedmiotu umowy.
4. Fakturę wystawia się na: Miasto Stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481. Odbiorcą i płatnikiem faktur jest Stołeczny Ośrodek dla Osób Nietrzeźwych, ul. Kolska 2/4, 01-045 Warszawa. Na fakturze musi być zawarty numer umowy, na podstawie której została wystawiona faktura.
5. Zapłata należności za przedmiot zamówienia nastąpi przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze w ciągu 21 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
6. Zamawiający wyłącza stosowanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych.

§ 8

1. Podstawa obniżenia wynagrodzenia z tytułu ograniczenia zakresu przedmiotu umowy lub zaprzestania prac będzie protokół konieczności uzgodniony przez Strony oraz kosztorys sporządzony przez Wykonawcę metodą uproszczoną tj. określającą ilość jednostek przedmiarowych zakresu prac podlegających ograniczeniu lub zaprzestaniu, pomnożonych przez ceny jednostkowe wynikające z kosztorysu ofertowego, stanowiącego podstawę obliczenia ceny w ofercie. Tak sporządzony kosztorys, po uprzednim jego sprawdzeniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego, będzie stanowił podstawę zmiany wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1, dokonanej w formie aneksu do umowy.
2. W przypadku konieczności ograniczenia zakresu przedmiotu umowy lub zaprzestania prac, Wykonawca nie będzie dochodził od Zamawiającego roszczeń z tego tytułu, z zastrzeżeniem, że Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za roboty faktycznie wykonane oraz koszty prac zabezpieczających uzgodnionych przez obie strony, o ile zostaną potwierdzone w protokole inwentaryzacji. W tym celu Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji według stanu na dzień przerwania prac oraz zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony.
3. Jeżeli w trakcie realizacji umowy ulegnie zmianie stawka podatku VAT, to skutki finansowe wynikające z powyższego zostaną uwzględnione przez Zamawiającego, po uprzednim wprowadzeniu do niniejszej umowy stosownych zmian.

§ 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na przedmiot zamówienia ….. miesięcznej gwarancji.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od dnia następującego po dniu podpisania przez obie strony protokołu bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.

§ 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. za opóźnienie w wykonaniu prac w terminie kreślonym w § 5 ust. 2 umowy – w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
3. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac lub w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
4. za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
6. W przypadku nieusunięcia wad w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole odbioru prac, Zamawiającemu, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia tych wad, służy prawo do zlecenia zastępczego usunięcia wad przez podmiot trzeci, na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy równowartość kwot wynagrodzenia podmiotu, któremu zlecił zastępcze usunięcie wad.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania przewyższającego wysokość ustalonych w umowie kar umownych.

§ 11

1. Ze strony Zamawiającego odpowiedzialnym za współpracę w zakresie realizacji niniejszej umowy jest Pan/Pani………………………….
2. Ze strony Wykonawcy odpowiedzialnymi za realizację niniejszej umowy jest ……….

§ 12

1. Zamawiający może odstąpić od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu, jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem prac lub ich wykonaniem, a w szczególności:
2. nie przystąpił do realizacji prac w terminie 14 dni od daty podpisania umowy,
3. zaniechał realizacji prac przez okres co najmniej 14 dni,
4. usuwanie wad i usterek stwierdzonych w czasie odbioru końcowego przekracza 14 dni.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy, o ile Wykonawca wykonuje roboty wadliwe lub w sposób sprzeczny z umową, a w szczególności stosuje materiały niewłaściwej jakości, niezgodne z ofertą lub realizuje roboty niedbale, niezgodnie z uzgodnieniami lub zaleceniami Zamawiającego i pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonania prac i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu nie wywiązuje się należycie z umowy.
6. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie będzie służyło interesowi publicznemu, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może zażądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy, ustalonego na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu zaawansowania prac.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego wyznaczony przedstawiciel Zamawiającego winien ustalić wartość materiałów nie zużytych i pozostawionych na miejscu wykonania prac.
8. Ustalenia wartości, o której mowa w ust. 4, następuje w obecności Wykonawcy, chyba że Wykonawca nie stawi się w terminie określonym przez Zamawiającego, wówczas Zamawiający dokona wyceny jednostronnie na ryzyko Wykonawcy.
9. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z tytułów wymienionych w ust. 1 lub ust. 2:
   1. Wykonawca zobowiązuje się bez dodatkowych wezwań niezwłocznie opuścić teren prac oraz ponieść skutki finansowe z tym związane,
   2. Zamawiający sporządzi protokół inwentaryzacji na dzień odstąpienia,
   3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do obciążenia Wykonawcy udokumentowanymi kosztami, które poniósł z powodu opóźnień.
10. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 13

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest, pod rygorem nieważności, zmiana postanowień zawartej umowy lub wprowadzanie nowych postanowień, niekorzystnych dla Zamawiającego, jeśli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 14

Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane go identyfikujące (gdy jest osoba 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 r., poz. 902).

§ 15

1. Do spraw nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy – Prawo budowlane.
2. Spory wynikające w umowy rozpatrywać będzie sąd cywilny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Prawa i obowiązki stron niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
6. Załącznik nr 1 – zapytanie ofertowe,
7. Załącznik nr 2 – formularz cenowo-ofertowy,
8. Załącznik nr 3 – polisa ubezpieczeniowa,
9. Załącznik nr 4 – protokół wprowadzenia na teren prac remontowych.

………………………………. ……………………………….

Zamawiający Wykonawca

……………………………….

Kontrasygnata