U M O W A Nr OR/……./2026
do zadania pn. WYKONANIE INSTALACJI PRZECIWPOŻAROWEGO WYŁĄCZNIKA PRĄDU (PWP) W BUDYNKU WIELORODZINNYM W MIEJSCOWOŚCI FASZCZE 23

zawarta pomiędzy:

Skarbem Państwa, reprezentowanym przez Starostę Mrągowskiego **Waldemara Cybula**,
z siedzibą: ul. Królewiecka 60A, 11-700 Mrągowo,
przy kontrasygnacie **Eweliny Blecharskiej – Skarbnika Powiatu**
zwanym dalej **„Zamawiającym”**,
a
……

zwanym dalej **„Wykonawcą”**
o następującej treści:

§ 1 Postanowienia ogólne

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowej realizacji zadania polegającego na opracowaniu dokumentacji technicznej wraz z uzyskaniem wymaganych uzgodnień, wykonaniu instalacji przeciwpożarowego wyłącznika prądu (dalej PWP) oraz sporządzeniu dokumentacji powykonawczej dla budynku wielorodzinnego w miejscowości Faszcze 23, gm. Mikołajki, w którym na dzień sporządzenia niniejszej umowy czynna jest jedna umowa o dostawę prądu dla lokalu mieszkalnego nr 3. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do:
   1) przeprowadzenia wizji lokalnej oraz dokonania niezbędnych ustaleń i pomiarów w terenie;
   2) opracowania kompletnej dokumentacji technicznej instalacji PWP zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami wiedzy technicznej;
   3) uzyskania wszelkich wymaganych uzgodnień, opinii, zgód i innych dokumentów niezbędnych do realizacji zadania;
   4) wykonania dostawy materiałów oraz montażu instalacji PWP wraz z wykonaniem wszystkich robót towarzyszących niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania instalacji, zgodnie z dokumentacją techniczną z pkt 2);
   5) wykonania wymaganych prób, pomiarów, badań i sprawdzeń potwierdzających prawidłowość wykonanych robót;
   6) sporządzenia i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej zawierającej w szczególności:
      a) dokumentację techniczną z naniesionymi zmianami wprowadzonymi w trakcie realizacji robót,
      b) protokoły pomiarów elektrycznych oraz testów działania instalacji PWP,

c) protokoły odbiorów,
d) deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty oraz atesty zastosowanych materiałów i urządzeń, jeżeli są wymagane;

7) uporządkowania miejsca prowadzenia robót po zakończeniu prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym utylizacja materiałów powstałych w toku wykonanych czynności i prac, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

2. Dokumentacja objęta przedmiotem zamówienia powinna zostać opracowana w następującej liczbie egzemplarzy:
   1) wersji papierowej – 3 egz.,
   2) wersji elektronicznej kompletnej dokumentacji w standardzie umożliwiającym odczyt pod systemem WINDOWS – 1 egz. (przy czym rysunki należy dostarczyć w wersji umożliwiającej pracę w środowisku programów „AUTOCAD" z rozszerzeniem dwg (wersja 2016 lub nowsza) i pdf, a opisy z rozszerzeniem doc i pdf). Wersja elektroniczna powinna zawierać opieczętowaną stronę tytułową.
3. Dokumentacja powykonawcza objęta przedmiotem zamówienia powinna zostać wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć
4. Wykonawca do protokołu, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 lit. b) i c) załączy następujące załączniki:
   1) wymagane przepisami prawa wyniki z badań, prób i sprawdzeń,
   2) dokumenty potwierdzające posiadanie kwalifikacji wymaganych przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych.
5. Podstawę zawarcia Umowy stanowi wynik postępowania ofertowego/negocjacyjnego o udzielenie zamówienia nr OR.272.4.2026, rozstrzygniętego w dniu ……2026 r .
6. Umowa ma charakter ryczałtowy i obejmuje wykonanie wszelkich prac koniecznych w celu zrealizowania zadania zgodnie z obowiązującymi przepisami, dokumentacją techniczną, Zapytaniem o ofertę, wyjaśnieniami udzielonymi przez Zamawiającego w trakcie prowadzonego postępowania oraz ewentualnymi ustaleniami z negocjacji[1].
7. Realizacja przedmiotu umowy, nastąpi w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w tym prawa budowlanego i przepisów do niego wykonawczych, zasadami wiedzy technicznej, Zapytaniem o ofertę, dokumentacją techniczną oraz złożoną przez Wykonawcę ofertą, w sposób zapewniający m.in.:
   1) bezpieczeństwo osób i mienia,
   2) bezpieczeństwo i higienę pracy,
   3) ochronę przeciwpożarową budynku,
   4) ochronę środowiska,
   5) ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej,
   6) ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

8. Roboty będące przedmiotem Umowy wykonane zostaną z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Materiały te powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 Ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1673 z późn. zm.), jak również spełniać wszystkie wymagania Zamawiającego określone w Zapytaniu o ofertę oraz w dokumentacji technicznej, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 2).
9. Wszelkie polecenia wydawane Wykonawcy przez Zamawiającego, jak również zapytania i wyjaśnienia dotyczące realizacji niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej lub korespondencji mailowej wysłanej na adres email Wykonawcy: ……. oraz Zamawiającego: ……
10. Wszelka korespondencja kierowana przez Strony Umowy na adresy wskazane w znaczeniu Stron niniejszej Umowy uznawana będzie za doręczoną, nawet w przypadku jej nie podjęcia przez drugą Stronę - z momentem upływu daty drugiego awizo. Strona jest zobowiązana do pisemnego poinformowania drugiej Strony o zmianie adresu, w terminie 7 dni od dokonanej zmiany, pod rygorem uznawania za doręczoną korespondencji nadanej na ostatni znany adres Strony.

§ 2 Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się zapewnić Wykonawcy swobodny dostęp do budynku, o którym mowa w § 1 ust. 1, w zakresie niezbędnym do wykonania umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru prawidłowo wykonanego przedmiotu umowy oraz sporządzić protokół z czynności odbiorowych.

§ 3 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot zamówienia zostanie wykonany przez osoby o odpowiednich kompetencjach oraz zobowiązuje się oddelegować do kierowania i realizacji przedmiotu zamówienia osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, doświadczenie i kwalifikacje zawodowe..
2. Ponadto Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zapewnia, że znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej możliwość realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że bierze pełną odpowiedzialność za osoby, którymi posługuje się przy wykonaniu niniejszej umowy.
5. **Ze względu na brak możliwości udostępnienia energii elektrycznej i bieżącej wody, Wykonawca zapewni je we własnym zakresie**.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych będących elementem Przedmiotu Umowy zgodnie z zachowaniem przepisów dotyczących ochrony

środowiska BHP i p.poż., a w szczególności przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 nr 47, poz. 401 z póz. zm.) pod rygorem kar umownych w wysokości określonej w § 8 ust. 1 pkt 2) Umowy.

7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji robót objętych niniejszą Umową oraz za szkody wynikające z wadliwego wykonania robót, ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi.
8. Wykonawca zobowiązuje się naprawić szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji robót oraz uporządkować teren budowy po ich zakończeniu, nie później niż w terminie 5 dni od dnia zakończenia robót.
9. Wykonawca zobowiązuje się do każdorazowego uzgadniania z najemcą lokalu mieszkalnego w budynku prac, które mogą być dla najemcy uciążliwe.
10. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać w imieniu Zamawiającego wszelkie uzgodnienia, zgody i decyzje jakie okażą się niezbędne do prawidłowej realizacji i eksploatacji Przedmiotu umowy.
11. Wykonawca po wykonaniu wszystkich robót budowlanych objętych Przedmiotem umowy, zobowiązuje się do dokonania na własny koszt wszelkich niezbędnych pomiarów i prób oraz do przygotowania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, zgodnie z zapisami § 1 ust. 1 pkt 6).
12. Wykonawca zobowiązuje się do utylizacji odpadów powstałych w trakcie prowadzenia robót budowlanych związanych z realizacją przedmiotu umowy.
13. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót określonym w Umowie, w tym w szczególności w OPZ i nie wnosi do niego zastrzeżeń oraz oświadcza, że przed podpisaniem Umowy dokonał oględzin terenu budowy.

§ 4 Podwykonawstwo[1]

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcom, zgodnie z ust. 2 pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać następujący zakres rzeczowy robót:

   1) Siłami własnymi - ….%

   2) Siłami podwykonawców - …… %

   zgodnie Formularzem Oferty.
3. Wykonawca może wykonać część przedmiotu umowy za pomocą Podwykonawców zachowując swobodę wyboru Podwykonawców w granicach kwoty wynagrodzenia określonego tą umową oraz przy spełnieniu warunków określonych w ust. 1 i 2, przy czym wynagrodzenie Podwykonawcy nie może być wyższe od wyceny Wykonawcy za

tą część zamówienia przewidzianą w jego kalkulacji ceny za wykonanie przedmiotu zamówienia.

4. Umowa o podwykonawstwo musi przewidywać właściwość miejscową Sądu właściwego dla Zamawiającego do rozpatrywania sporów pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą z udziałem Zamawiającego.
5. Umowa o podwykonawstwo musi dokładnie określać część przedmiotu zamówienia, którą ma wykonać Podwykonawca, w sposób umożliwiający identyfikację przedmiotu umowy o podwykonawstwo w zakresie przedmiotu niniejszej umowy.
6. Po zawarciu umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej „za zgodność z oryginałem" kopii zawartej umowy i jej zmian w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia umowy o podwykonawstwo i jej zmiany, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował przedłożoną umowę lub jej zmianę.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy usługi lub roboty budowlanej, przy czym umowa o podwykonawstwo musi uzależniać prawo do wystawienia faktury lub rachunku od dokonania odbioru przedmiotu umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego na warunkach niniejszej umowy, a wystawienie faktury lub rachunku przez Podwykonawcę nie może nastąpić przed rozpoczęciem terminu, w którym Wykonawca może wystawić fakturę za tę część robót Zamawiającemu.
9. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w terminach płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.
10. Warunkiem zapłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia jest przedłożenie Zamawiającemu podpisanych przez Podwykonawców oświadczeń, stwierdzających otrzymanie zapłaty zgodnie z zawartymi z nimi umowami.
11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców na zasadzie ryzyka.
12. Jeżeli w terminie określonym w przedłożonej Zamawiającemu poświadczonej „za zgodność z oryginałem" kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, Wykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego mu wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.

13. Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia drogą elektroniczną Wykonawcy informacji o żądaniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
14. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 14, Zamawiający może:
    1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
    2) dokonać bezpośredniej zapłaty, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty, przy czym bezpośrednia zapłata może objąć wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek,
    3) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku wątpliwości Zamawiającego co do wysokości lub zasadności należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy.
15. Kwotę zapłaconą Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub kwotę złożoną do depozytu sądowego, Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
16. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy ze zobowiązań wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców jak za własne na zasadzie ryzyka.
17. W wypadku powzięcia przez Zamawiającego informacji o realizowaniu robót przez Podwykonawców, niezgłoszonych Zamawiającemu przez Wykonawcę, Zamawiający może nakazać przerwanie robót do momentu wyjaśnienia lub odstąpić od umowy. Powyższe nie będzie stanowiło podstawy do wnioskowania przez Wykonawcę o wydłużenie terminu realizacji przedmiotu/etapu/części umowy. Przerwanie robót z tego tytułu nie stanowi podstawy do żądania przez Wykonawcę wydłużenia terminu realizacji umowy.
18. W przypadku wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy Zamawiający może odstąpić od umowy. Odstąpienie takie kwalifikuje się jako zawinione przez Wykonawcę.
19. W umowach podwykonawczych strony zobowiązane są wprowadzić zakaz dokonywania cesji, zastawu, faktoringu, zbycia i przelewu wierzytelności wynikających z tych umów bez pisemnej zgody Zamawiającego, ze skutkiem bezskuteczności cesji, zastawu, faktoringu, zbycia lub przelewu wobec Zamawiającego.
20. Umowy podwykonawcze powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

21. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do Podwykonawców, z którymi zawarł umowę.

§ 5 Termin wykonania usługi

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie ……. dni/miesięcy od zawarcia umowy, nie później niż do dnia **…….. r.**

§ 6 Wynagrodzenie

1. Za należyte i terminowe wykonanie przedmiotu umowy przysługuje Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości netto ……. zł, **brutto ……. zł** (słownie brutto: ……..).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszelkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Podstawę do wystawienia rachunku / faktury[1] przez Wykonawcę stanowi podpisany bez zastrzeżeń protokół zdawczo-odbiorczy oraz przedłożenie Zamawiającemu podpisanych przez Podwykonawców oświadczeń, stwierdzających otrzymanie zapłaty zgodnie z zawartymi z nimi umowami[1].
4. Wykonawca wystawi jeden rachunek / jedną fakturę[1] po zakończeniu całości przedmiotu umowy.
5. Rachunek / Faktura[1] za zleconą usługę **dotyczy jednostki podrzędnej jst i zostanie wystawiona według następującego schematu:**

   Nabywca: Powiat Mrągowski, ul. Królewiecka 60A, 11–700 Mrągowo, NIP 7421843662

   Odbiorca: Starostwo Powiatowe w Mrągowie, ul. Królewiecka 60A, 11–700 Mrągowo NIP 7421843679.
6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi przelewem w terminie **30 dni** od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionego rachunku / wystawionej faktury[1], na wskazany rachunek bankowy Wykonawcy.
7. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany przez niego w wystawionym rachunku / wystawionej fakturze[1] jest numerem właściwym do dokonywania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2025 r., poz. 775 z późn. zm.)
8. Wykonawca oświadcza, że jest zgłoszony do białej listy podatników, a Zamawiający zastrzega, że płatność za należności z rachunku / faktury[1] Wykonawcy nie zostanie zrealizowana w terminie w przypadku braku rachunku bankowego Wykonawcy w białej liście podatników VAT - do czasu jego umieszczenia lub wskazania prawidłowego numeru rachunku. Za czas opóźnienia związanego ze zgłoszeniem przez Wykonawcę takiego rachunku nie będą należne odsetki za opóźnienie.

9. Wykonawca oświadcza, że jest/ nie jest[1] dużym przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 pkt 6) ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1790).
10. Strony ustalają, iż czas świadczenia przedmiotu umowy przez Wykonawcę **nie przekroczy …….. godzin**. Przed przystąpieniem do świadczenia usługi w wymiarze przekraczającym czas wskazany w zdaniu poprzednim Zleceniobiorca zobowiązany jest do uzyskania na to zgody Zleceniodawcy na piśmie pod rygorem nieważności[1].

§ 7 Odstąpienie od umowy

1. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
   1) Zamawiający nie dopełni obowiązku określonego w § 2,
   2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
   1) Wykonawca ogłosi upadłość lub zakończy działalność,
   2) Wykonawca zawiadomi Zamawiającego, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Zamawiającego.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 8 Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
   1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu określonego w § 3,
   2) za nieprzestrzeganie przepisów dotyczących ochrony środowiska BHP i p.poż., a w szczególności przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień stwierdzenia nieprawidłowości,
   3) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
2. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kary umownej za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 20 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1.

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych, do wysokości poniesionej szkody.
4. Łączna Wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1.

§ 9 Zmiany umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Podstawą do zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy mogą być okoliczności, które wpływają na możliwość realizacji przedmiotu umowy, a za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

§ 10 Oświadczenia dotyczące ochrony danych osobowych

1. Strony oświadczają, iż przy przetwarzaniu jakichkolwiek danych osobowych w ramach realizacji niniejszej Umowy stosują zasady i procedury przetwarzania i zabezpieczania danych osobowych wynikające z rozporządzenia Parlamentu europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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 rozporządzenia o ochronie danych), dalej jako RODO.
2. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z Klauzulą informacyjną, stanowiącą wykonanie prawnego obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 13 RODO, która stanowi załącznik nr 1 do Umowy.

§ 11 Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, zaś w przypadku braku zgodności, przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, a także ustawa Prawo budowlane.
3. Umowę sporządzono w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym Stron i wchodzi ona w życie z dniem podpisania przez ostatnią ze Stron.

Załączniki:
1. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.
2. Formularz Oferty.
3. OPZ.

[1] niepotrzebne skreślić