

UMOWA Nr...../.....

W dniu ..... w Warszawie pomiędzy:

Skarbem Państwa - Kasą Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego  
mającą siedzibę w Warszawie przy Al. Niepodległości 190, 00 – 608 Warszawa,  
NIP 526-00-13-054, REGON 012513262,

zwaną dalej **Najemcą**, w imieniu którego występuje:

..... – **Dyrektor Biura Administracji i Inwestycji**  
na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezesa Kasy Rolniczego Ubezpieczenia  
Społecznego nr ..... z dnia ..... roku

a

.....  
.....  
zwanym dalej **Wynajmującym**, zwanymi dalej stronami,

w wyniku przeprowadzonego uproszczonego postępowania, do którego na podstawie art. 2 ust.1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z póź. zm.) nie stosuje się przepisów niniejszej ustawy, zawarto umowę następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem na potrzeby pracowników Centrali Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Warszawie bezbutlowych, wolnostojących urządzeń do uzdatniania wody pitnej wymienionych w Załączniku Nr 1 do niniejszej umowy wraz z ich serwisowaniem.
2. Wynajmujący zainstaluje 14 sztuk bezbutlowych urządzeń do uzdatniania wody pitnej, zgodnie z wyszczególnioną poniżej lokalizacją:
  - a) 7 sztuk urządzeń w budynku Centrali KRUS Al. Niepodległości 190:
    - dolny parter – 1 urządzenie wolnostojące - korytarz,
    - górny parter – 3 urządzenia wolnostojące – pokój 216, pomieszczenie socjalne, korytarz,
    - pierwsze piętro – 3 urządzenia wolnostojące –pokój 306, pokój 314, pomieszczenie socjalne,
  - b) 7 sztuk urządzeń w budynku przy ulicy Rejtana 17:
    - trzecie piętro, lokal nr 11 – 1 urządzenie wolnostojące,
    - czwarte piętro, lokal nr 14, lokal nr 15 – 2 urządzenia wolnostojące,
    - szóste piętro, lokal nr 19 – 1 urządzenie wolnostojące,
    - ósme piętro, lokal nr 32 - 1 urządzenie wolnostojące, lokal nr 35 - 1 urządzenie nabladowe,
    - dziewiąte piętro, lokal nr 42 – 1 urządzenie wolnostojące,

i przekaze do dyspozycji Najemcy w dniu ich instalacji.
3. Umowa została zawarta na czas określony i obowiązywać będzie od dnia 01 stycznia 2023 r. do dnia 31 grudnia 2023 r.

4. Najemcy przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy najmu z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie umowy musi być w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Okres wypowiedzenia jest liczony od ostatniego dnia miesiąca, w którym wypowiedzenie zostało złożone.
5. Wynajmujący zobowiązuje się dostarczyć i zainstalować urządzenia najpóźniej w ciągu pięciu dni roboczych od dnia zawarcia umowy.
6. Najemca zleca a Wynajmujący zobowiązuje się wykonać wszelkie niezbędne czynności dla zrealizowania przedmiotu umowy określonego w ust. 1.
7. Wynajmujący oświadcza, iż przedmiot umowy zostanie zrealizowany z zachowaniem umówionych terminów oraz należyłą starannością, potwierdzony protokołem odbioru instalacji bezbutlowych urządzeń do uzdatniania wody określonym w Załączniku nr 2 stanowiącym integralną część umowy.

## § 2

1. Instalacja urządzeń przez Wynajmującego musi odbyć się w dniach i godzinach pracy Najemcy tj.: poniedziałek – piątek w godz. 8:00 – 16:00, w sposób nie powodujący zakłóceń w pracy Najemcy.
2. Instalacja urządzeń jak również okresowa konserwacja (wymiana filtrów, lamp UV) będzie dokonywana przez Wynajmującego w ramach miesięcznego czynszu płaconego przez Najemcę.
3. Instalacji, napraw oraz przeglądów okresowych urządzeń będących przedmiotem najmu może dokonywać wyłącznie osoba przeszkolona przez firmę Wynajmującego i posiadająca odpowiedni certyfikat.
4. Najemca zostanie obciążony kosztami naprawy urządzeń w przypadku:
  - a) dokonywania napraw urządzeń przez osoby nieupoważnione,
  - b) dokonywania samowolnych regulacji oraz przełączeń urządzeń,
  - c) naruszenia przez osoby nieupoważnione plomb i zabezpieczeń fabrycznych.
5. Wynajmujący zabezpieczy miejsca, w których zainstalowane będą dystrybutory wody przed niekontrolowanym wyciekami wody spowodowanym ewentualną awarią urządzenia lub uszkodzeniem instalacji wodnej, w celu zabezpieczenia przed zalaniem.
6. Urządzenia muszą posiadać możliwość przejścia w stan czuwania w celu oszczędnego poboru energii elektrycznej.
7. Wynajmujący zobowiązuje się do estetycznego, dyskretnego poprowadzenia przewodów wodnych.
8. Najemca wymaga od Wynajmującego szybkiego, bezpłatnego serwisu i profesjonalnej pomocy.
9. Czas reakcji Wynajmującego na zgłoszenie awarii przez Najemcę wynosi od ..... do ..... godzin i mieścić się musi w godzinach pracy Najemcy wskazanych w ust. 1.
10. W przypadku awarii urządzenia, której nie można będzie usunąć na miejscu, Najemca wymaga bezpłatnego ustawienia nowego, zamiennego urządzenia najpóźniej w ciągu 48 godzin od daty stwierdzenia usterki, w celu zapewnienia pracownikom stałego dostępu do wody pitnej.
11. Wejście pracownika obsługi serwisowej Wynajmującego na tereny obiektów Najemcy, odbywać się będzie po uprzednim, zgłoszeniu z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem do osoby upoważnionej po stronie Najemcy i ustaleniu z nim dogodnego dla niego terminu.
12. Ze strony Najemcy osobami upoważnionymi do kontaktów z Wynajmującym w celu uzgodnienia terminów serwisu są:
  1. Pan Andrzej Cichocki tel. 602-342-605

2. Pan Daniel Kamionka tel. 500-332-565.

13. Wszystkie dostarczone i zamontowane przez Wynajmującego urządzenia powinny posiadać atest PZH.

### § 3

Wynajmujący oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje stosowną bazą techniczną do wykonania przedmiotu umowy.

### § 4

1. **Całkowita wysokość wynagrodzenia** przysługującego Wynajmującemu za wykonanie przedmiotu umowy wynosi netto ..... zł (słownie złotych: .....) co wraz z należnym podatkiem VAT w wysokości 23% daje kwotę brutto: ..... zł (słownie złotych: .....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zawiera wszystkie koszty związane z dostawą, montażem i serwisowaniem urządzeń będących przedmiotem umowy i jest niezależne od zużycia wody.
3. Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu **miesięczny czynsz z tytułu najmu urządzeń** w wysokości ..... zł netto (słownie złotych: .....) co wraz z należnym podatkiem VAT w wysokości 23% daje kwotę brutto: .....zł (słownie złotych: .....).
4. W przypadku wykonywania umowy w niepełnym wymiarze miesiąca, wynagrodzenie za ten okres będzie wyliczone proporcjonalnie do liczby dni kalendarzowych wykonywania umowy przez Wynajmującego, zgodnie z Oświadczeniem, stanowiącym Załącznik Nr 4 do niniejszej umowy.
5. Najemca będzie dokonywał płatności za comiesięczną dzierżawę urządzeń po zakończeniu każdego miesiąca.
6. Należność za fakturę będzie regulowana przez Najemcę przelewem, w ciągu 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT na wskazane w niej konto bankowe Wynajmującego.
7. Najemca oświadcza, że zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r., o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.) wyraża zgodę na wystawianie przez Wynajmującego faktur VAT, korekt faktur VAT oraz ich duplikatów w formie elektronicznej (w formacie PDF) i przesyłanie ich za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: [bf@krus.gov.pl](mailto:bf@krus.gov.pl).  
Wynajmujący oświadcza, że adresem z którego wysyłane będą faktury VAT, korekty faktur VAT oraz ich duplikaty jest następujący adres: ..... (dotyczy przypadku, gdy Wykonawca będzie korzystał z przesyłania faktur VAT za pośrednictwem poczty elektronicznej).
8. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy.
9. Wykonawca zobowiązany jest zamieścić na fakturze adnotację „mechanizm podzielonej płatności” jeżeli dokumentuje ona czynność podlegającą temu mechanizmowi.

### § 5

1. Wynajmujący zapłaci Najemcy karę umowną w przypadku:



- 1) niespełnienia przez Wynajmującego wymagań, o których mowa w § 2 umowy, w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 pkt 1 umowy.
- 2) Odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wynajmujący w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
2. W przypadku, gdy szkoda przewyższa określoną w umowie wysokość kar umownych, Najemca może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
3. Kary umowne będą płatne na podstawie stosownej noty obciążeniowej, wystawionej przez Najemcę, w terminie 14 dni od daty doręczenia noty Wynajmującemu.
4. Wynajmujący wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
5. Najemcy służy prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku gdy Wynajmujący dopuszcza się naruszenia istotnych postanowień umowy. Za naruszenie postanowień umownych przez Wynajmującego uważa się w szczególności: brak przestrzegania ustalonych godzin instalacji urządzeń, niedokonywanie okresowej konserwacji, przekraczanie czasu usuwania awarii zgłoszonej przez Najemcę.
6. W przypadku naruszenia istotnych postanowień niniejszej umowy, Wynajmującemu nie przysługuje wynagrodzenie: od momentu zgłoszenia naruszenia postanowienia do momentu jego usunięcia, wyliczone proporcjonalnie do liczby dni kalendarzowych wykonywania umowy.

#### § 6

Najemca nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

#### § 7

1. Po zakończeniu okresu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym; jednak nie odpowiada za stopień zużycia wynikający z prawidłowej eksploatacji.
2. Zwrot urządzeń zostanie potwierdzony przez strony protokołem demontażu, stanowiącym Załącznik Nr 3 do umowy.
3. Wszystkie koszty demontażu urządzeń ponosi Wynajmujący.

#### § 8

Strony umowy zobowiązują się do zachowania zasad poufności w stosunku do wszelkich informacji, w szczególności o danych osobowych, w których posiadanie weszły lub wejdą w związku z realizacją niniejszej umowy. Strony umowy zobowiązują się również do zachowania w tajemnicy oraz odpowiedniego zabezpieczenia wszelkich dokumentów przekazanych przez drugą stronę; uzyskane informacje oraz otrzymane dokumenty mogą być wykorzystywane wyłącznie w celach związanych z realizacją umowy.

#### § 9

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonane za zgodą stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy

z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360).

§ 11

Ewentualne spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy strony poddadzą pod rozstrzygnięcie Sądowi właściwemu rzeczowo i miejscowo dla Najemcy.

§ 12

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....  
NAJEMCA

.....  
WYNAJMUJĄCY

Załączniki:

Załącznik Nr 1 - Wyszczególnienie bezbutlowych urządzeń do uzdatniania wody pitnej, przekazanych najemcy przez wynajmującego,

Załącznik Nr 2 - Protokół odbioru instalacji bezbutlowych urządzeń do uzdatniania wody pitnej,

Załącznik Nr 3 - Protokół demontażu i zwrotu urządzeń bezbutlowych urządzeń do uzdatniania wody pitnej, przekazanych najemcy przez wynajmującego

Załącznik Nr 4 – Oświadczenie



Małgorzata Zarzycka

  
RADCA PRAWNY  
WA-3977

Załącznik Nr 1  
do umowy nr .....  
z dnia.....

**WYSZCZEGÓLNIENIE BEZBUTLOWYCH URZĄDZEŃ DO UZDATNIANIA  
WODY PITNEJ, PRZEKAZANYCH NAJEMCY PRZEZ WYNAJMUJĄCEGO**

§1

W dniu .....r. Wynajmujący: .....  
przekazuje do użytku Najemcy następujące urządzenia:

Lp.	TYP URZĄDZENIA	SERIA URZĄDZENIA/NUMER EWIDENCYJNY
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		

§2

Najemca niniejszym potwierdza/nie potwierdza\* dostarczenie/a wyżej wymienionych urządzeń przez Wynajmującego i kwituje/nie kwituje\* ich odbiór/u.

.....

NAJEMCA

.....

WYNAJMUJĄCY

\* Niepotrzebne skreślić



Załącznik Nr 2  
do umowy nr .....  
z dnia.....

**PROTOKÓŁ ODBIORU INSTALACJI BEZBUTLOWYCH URZĄDZEŃ  
DO UZDATNIANIA WODY PITNEJ**

spisany w dniu: .....r.

pomiędzy Centralą Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego z siedzibą w Warszawie  
Al. Niepodległości 190, 00-608 Warszawa

reprezentowaną przez Komisję w składzie:

1. ....
2. ....
3. ....

Dokonała/nie dokonała\* odbioru instalacji urządzeń stanowiących przedmiot umowy,  
wykonany zgodnie z Umową Nr ..... z dnia .....

Uwagi Komisji:

.....  
.....  
.....

Podpisy Komisji:

1. ....
2. ....
3. ....

\* Niepotrzebne skreślić



Załącznik Nr 3  
do umowy nr .....  
z dnia.....

**PROTOKÓŁ DEMONTAŻU I ZWROTU URZĄDZEŃ BEZBUTLOWYCH URZĄDZEŃ DO  
UZDATNIANIA WODY PITNEJ, PRZEKAZANYCH NAJEMCY PRZEZ  
WYNAJMUJĄCEGO W DNIU .....**  
(data oddania urządzeń Najemcy przez Wynajmującego)

## §1

W dniu ..... Najemca: Centrala Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego  
Al. Niepodległości 190, 00-608 Warszawa

zwraca Wynajmującemu następujące urządzenia:

Lp.	TYP URZĄDZENIA	SERIA URZĄDZENIA/NUMER EWIDENCYJNY
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		

## §2

Wynajmujący niniejszym potwierdza/nie potwierdza\* odbiór/u wyżej wymienionych urządzeń  
w stanie bez śladów uszkodzeń i kwituje/nie kwituje\* ich odbiór/u.

.....  
NAJEMCA

\* Niepotrzebne skreślić

.....  
WYNAJMUJĄCY



.....  
Pieczęć Wynajmującego

Załącznik Nr 4  
do umowy nr .....  
z dnia.....

### OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam/oświadczamy, że w odniesieniu do Umowy Nr.....  
z dnia ..... , której przedmiotem zamówienia jest najem bezbutlowych,  
wolnostojących urządzeń do uzdatniania wody pitnej wraz z ich serwisowaniem na potrzeby  
pracowników Centrali Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w Warszawie, w przypadku  
wykonywania umowy w niepełnym wymiarze miesiąca, wynagrodzenie za ten okres wyliczone będzie  
proporcjonalnie do liczby dni kalendarzowych wykonywania umowy.

.....  
(pieczęć i podpis osoby uprawnionej  
do składania oświadczeń woli w imieniu Wynajmującego)



