

## UMOWA Nr: DPS/UM/ /17

zawarta w dniu .02.2017 r. pomiędzy:

Gminą Miejską Kraków, z siedzibą w Krakowie (31-004), Pl. Wszystkich Świętych 3 – 4, zwaną w dalszej treści Zamawiającym, reprezentowanym przez Ryszarda Jaworskiego – Dyrektora Domu Pomocy Społecznej z siedzibą w Krakowie (30-725), ul. Łanowa 41, działającego na podstawie Pełnomocnictwa Nr 12/2014 r. Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12.02.2014 roku,  
a firmą:

Umowę zawarto w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą – Prawo Zamówień Publicznych z dnia 29 stycznia 2004 roku (Dz. U. z 2004 r. nr 19, poz. 177 z późniejszymi zmianami).

### § 1

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie:

część 1: robót remontowo-budowlanych w budynku Łanowa 43d

- a) adaptacja pokoju 27 na II piętrze na pokój dzienny,
- b) adaptacja pomieszczeń kuchennych na pomieszczenia mieszkalne nr 25, 33, 45,

część 2: remontu łazienki ogólnej dużej na IV piętrze budynku Łanowa 41,

część 3: remontu:

- a) holu i sanitariatu na parterze w budynku Łanowa 43e,
- b) palarni w budynku Łanowa 41b.

1.1. W ramach przedmiotu zamówienia należy wykonać wszelkie prace remontowo-budowlane zawarte w kosztorysie ślepym i opisach dotyczących poszczególnych pomieszczeń przewidzianych do remontu.

W związku z tym, że pozostałe piętra zamieszkują mieszkańcy Domu Pomocy Społecznej, prace mogą być prowadzone jedynie w godz. 8.00 do 16.00. Wszelka kolorystyka materiałów i montowanych urządzeń musi być uzgodniona z Zamawiającym.

1.2. Oznaczenie zgodnie z CPV: Kod CPV – 45210000-2.

2. Opis przedmiotu zamówienia określa załączony do niniejszej umowy przedmiar robót oraz oferta przetargowa Wykonawcy. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi na dzień odbioru końcowego przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach. Przedmiot zamówienia musi spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 23 sierpnia 2012 r. w sprawie domów pomocy społecznej w tym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać pomieszczenia – Dz. U. 27 sierpnia 2012 r., poz. 964.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Zmiany, o których mowa w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu, muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego i nie mogą być podstawą roszczeń do zmiany wynagrodzenia.

6. Zamiany, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, nie spowodują zmiany ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości:  
brutto ..... zł, słownie: ..... złotych,  
w tym podatek VAT w wysokości 8 %, co stanowi kwotę: ..... zł, słownie: ..... zł.  
Wartość robót bez podatku VAT (netto) wynosi: ..... zł, słownie: ..... zł.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

## § 3

1. Rozliczenie robót będzie się odbywało fakturą końcową po wykonaniu przedmiotu umowy i komisijnym jego odbiorze.
2. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych, ustaloną w oparciu o zapisy zamieszczone w § 10 umowy.
3. Faktura za prace stanowiące przedmiot umowy będzie płatna przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę w terminie 30 dni. Wystawiona faktura powinna wskazywać jako podatnika – nabywcę: Gmina Miejska Kraków, Pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków, NIP 6761013717, Regon 51554353, a odbiorcę: Dom Pomocy Społecznej, ul. Łanowa 41, 30-725 Kraków.

## § 4

1. Termin wykonania i odbioru przedmiotu umowy:

- rozpoczęcie – data przekazania przedmiotu umowy – .....2017 r.,
  - zakończenie – termin wskazany przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego – .....2017 r.
- Za termin zakończenia przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 5

### Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego.

- 1.1. Przekazanie i udostępnienie frontu robót.
- 1.2. Dokonanie odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w § 7 niniejszej umowy.
- 1.3. Wskazanie miejsca poboru mediów. Koszt mediów zużytych do wykonania robót ponosi Zamawiający.

2. Obowiązki Wykonawcy.

Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy w zakresie umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz użytkowanie tych obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem;

- 2.1. Bieżące usuwanie z terenu budowy materiałów powstałych z wyburzeń i rozbiórek, oraz zagospodarowanie materiałów z odzysku wg. wskazań Zamawiającego;
- 2.2. Opracowanie harmonogramu robót i uzgodnienie go z Zamawiającym;
- 2.3. Zorganizowanie wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan

techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych, zapewnić, w bezpieczny sposób, ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach, chodnikach i parkingach zlokalizowanych wokół terenu wykonywania robót;

2.4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren wykonywania robót od chwili jego przejścia oraz ewentualne szkody w imieniu mieszkańców DPS spowodowane przez pracowników Wykonawcy.

2.5. Wykonywanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i przepisami BHP;

2.6. Współpraca z Zamawiającym;

2.7. Przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych;

2.8. Zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami;

2.9. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;

2.10. Utrzymanie porządku w miejscu budowy w czasie realizacji prac.

## § 6

1. Nadzór z ramienia Zamawiającego pełnić będzie Bogusław Feldman, e-mail: [bfellanowa41@interia.pl](mailto:bfellanowa41@interia.pl), tel. 12 650 56 00 wew. 316.
2. Nadzór z ramienia Wykonawcy pełnić będzie .....

## § 7

1. Strony ustalają, że data podpisania protokołu odbioru Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy.  
Protokół odbioru stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.
2. Osobnym odbiorom muszą podlegać roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez Zamawiającego i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 4 dni po ich zgłoszeniu do odbioru przez Wykonawcę.
3. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 7 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.
4. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy.
5. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w zwłóce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy;
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
  - 7.1 nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie;
  - 7.2 nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.

## § 8

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na przedmiot umowy na okres 3 lat licząc od dnia odbioru przedmiotu umowy na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
2. Gwarancja Wykonawcy obejmuje:

- przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji;
- usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie sprzedaży jak i powstałych w okresie gwarancji;
- koszty przeglądów gwarancyjnych ponosi Wykonawca.

3. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji Wykonawcy wady powstałe wskutek:

- działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
- normalnego zużycia budynku lub jego części;
- winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.

4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad w terminie 14 dni kalendarzowych, a wad szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji – w ciągu 24 godzin.

5. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i zasad wiedzy technicznej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady.

6. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 10 i 11, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

7. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.

8. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.

9. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego i zostanie przesłany do Wykonawcy na 30 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.

10. Zamawiający dokona przeglądu robót przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi z udziałem Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia wad Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 14 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady.

## § 9

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:

- a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 15 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
- b) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:

- a) Zamawiający nie przekazał terenu remontu w terminie 7 dni od podpisania umowy,
- b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
  - b) odkupienia materiałów po cenach ich zakupu udokumentowanych przez Wykonawcę stosownymi fakturami.

#### **§ 10**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości **20 %** wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust.1 niniejszej umowy;
- b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki;
- c) za zwłokę w usunięciu stwierdzonych wad - w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości **20 %** wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 145 ust. 1 Prawa zamówień publicznych (to jest Dz. U. Nr 223, poz. 1655 z 2007 roku oraz nowelizacja z 4 września 2008 r. Dz. U. Nr 171, poz. 1058).

3. Kary umowne, dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
5. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
7. Kary umowne za przekroczenie terminów, o których mowa w ustępie 1 pkt a i pkt b nie mogą przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, czyli liczoną od kwoty określonej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

#### **§ 11**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** ceny oferty brutto, co stanowi kwotę w wysokości: .....zł (słownie złotych: .....).
- Zabezpieczenie będzie wniesione w formie: w pieniądzu.
2. W przypadku należytego wykonania robót - 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy. Pozostała część tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie 3 letniego okresu rękojmi liczonego od daty odbioru końcowego, o których mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
3. W sytuacji, gdy skutek okoliczności, o których mowa w § 4 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo, jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

4. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w punkcie 18 specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

#### **§ 12**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: Prawo Zamówień Publicznych Kodeks cywilny, Prawo budowlane.

#### **§ 13**

Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 14**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

załączniki:

1. Zakres robót określony przedmiarem.
2. Formularz oferty.
3. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.