

## UMOWA Nr: DPS/UM/ /17

zawarta w dniu .....07.2017 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:

.....  
zwaną w dalszej treści Wykonawcą.

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

1. Przedmiotem zamówienia jest adaptacja poddasza na Warsztat Terapii Zajęciowej przy ul. Cechowej 142.

1.1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane opisane w SIWZ, stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami. Materiały użyte do wykonania zamówienia oraz montowane urządzenia i wyposażenie mają być w klasie „górnej”, zarówno co do jakości jak i ceny. Wzory układanych płytek, kolorystykę materiałów wykończeniowych oraz urządzeń i wyposażenia dostarczanych przez Wykonawcę należy uzgodnić z przedstawicielem Zamawiającego.

1.2. Oznaczenie zgodnie z CPV: Kod CPV 45210000-2 – roboty budowlane w zakresie budynków.

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 stosunku do przewidzianych w ofercie Wykonawcy 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 przewidzianej w ofercie Wykonawcy 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. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to, przykładowo, okoliczności:

- a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
- b) powodujące poprawienie parametrów technicznych;
- c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.

6. 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.
7. Zmiany, 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 ... %, co stanowi kwotę: ..... zł, słownie złotych:  
..... Wartość robót bez podatku VAT (netto) wynosi:  
.....zł, słownie złotych: .....

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 komisyjnym 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. Wykonawca wyraża zgodę na kompensatę kary umownej z wynagrodzeniem.
3. W przypadku, gdy Wykonawca powierzy wykonanie części przedmiotu umowy podwykonawcom, do faktury wystawionej przez Wykonawcę załączone będą pisemne oświadczenia wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, biorących udział w realizacji odebranych robót potwierdzające, że wszystkie płatności na ich rzecz zostały dokonane. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzednim, Zamawiający wstrzymuje zapłatę faktury Wykonawcy do czasu dostarczenia tych dokumentów.
3. Faktura za prace stanowiące przedmiot umowy będzie płatna przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę w terminie do 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:
  - 1.1. rozpoczęcie – data przekazania placu budowy protokołem,
  - 1.2. zakończenie – termin wynikający z daty rozpoczęcia robót w protokole przekazania placu budowy i deklarowanego czasu ich trwania zawartego w ofercie. 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.
  - 1.4 Wskazanie sposobu zagospodarowania materiałów z odzysku oraz materiałów nieużytecznych.
  - 1.5 Współdziałanie z Wykonawcą w zakresie ustalenia szczegółów wykonania robót, rozmieszczenia wyposażenia, doboru kolorystyki.

## 2. Obowiązki Wykonawcy.

- 2.1 Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy w zakresie umożliwiającym użytkowanie tych obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2.2 Opracowanie harmonogramu robót uwzględniającego godziny wykonywania robót i uzgodnienie go z Zamawiającym;
- 2.3 Bieżące usuwanie z terenu budowy materiałów powstałych z wyburzeń i rozbiórek oraz zagospodarowanie materiałów z odzysku według wskazań Zamawiającego;
- 2.4 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 na wszystkich ciągach komunikacyjnych;
- 2.5 Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren wykonywania robót od chwili jego przejścia oraz ewentualne szkody w mieniu mieszkańców DPS spowodowane przez pracowników Wykonawcy.
- 2.6 Wykonywanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i przepisami BHP;
- 2.7 Współpraca z Zamawiającym;
- 2.8 Przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych;
- 2.9 Zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami;
- 2.10 Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
- 2.11 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 końcowego przez 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 2 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 jego pisemnego 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 zwłoce 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:
    - 7.3 jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
    - 7.4 jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem to Zamawiający zażąda rozebrania elementów z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.

## § 8

1. Przedmiot umowy jest objęty rękojmią, której okres jest równy okresowi gwarancji.  
Wykonawca udziela gwarancji jakości na przedmiot umowy na okres ... lat, licząc od dnia odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca jest zobowiązany do wystawienia w dniu odbioru końcowego dokumentu gwarancji. Brak wystawienia dokumentu gwarancji nie pozbawia ważności złożonego oświadczenia o udzielonej gwarancji.

2. Gwarancja Wykonawcy obejmuje:
  - 2.1. przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji;
  - 2.2. usuwanie wszelkich wad i usterek w okresie gwarancji;
  - 2.3. koszty przeglądów gwarancyjnych ponosi Wykonawca.
3. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji Wykonawcy wady powstałe wskutek:
  - 3.1. działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
  - 3.2. normalnego zużycia remontowanej części obiektu;
  - 3.3. 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. 9 i 10, 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. Zamawiający dokona przeglądu robót na sześć miesięcy 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.
10. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego z udziałem Wykonawcy na 30 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.

## § 9

1. Istotne zmiany warunków umowy mogą wystąpić w przypadku:
  - 1.1 Zmiany przepisów dotyczących stawki podatku VAT.
  - 1.2 Znaczącej zmiany zakresu robót wynikającej z sytuacji, której nie dało się przewidzieć przed podpisaniem umowy.
  - 1.3 Zmiany terminu wykonania umowy i kwoty umowy w związku z sytuacją opisaną w ust. 1.2.

## § 10

Oprócz przypadków wymienionych w kodeksie cywilnym stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:

- 1.1. 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

- 1.2. Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,  
Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 2.1. Zamawiający nie przekazał terenu remontu w terminie 7 dni od podpisania umowy,
  - 2.2. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.  
Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Odstąpienie od umowy dotyczy robót nie wykonanych do czasu odstąpienia.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni do:
  - 4.1. dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
  - 4.2. odkupienia materiałów po cenach ich zakupu udokumentowanych przez Wykonawcę stosownymi fakturami.

## § 11

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1.1. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości **30 %** wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy;
  - 1.2. za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki;
  - 1.3. za zwłokę w usunięciu stwierdzonych wad – w wysokości **0,5 %** 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 **30 %** wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przewidzianej w & 10 ust. 2.2 oraz w przypadku, o którym mowa 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 1.2 i pkt 1.3 nie mogą przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, czyli liczoną od kwoty określonej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 12

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 pieniężnej na rachunek: 69 1020 2892 0000 5302 0589 8897.

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 wskutek 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.

### **§ 13**

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.

### **§ 14**

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

### **§ 15**

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

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

załączniki:

1. Przedmiar robót.
2. Oferta Wykonawcy.
3. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.