

## UMOWA

Nr: DPS/UM/ /20

Zawarta w dniu \_\_\_\_\_ pomiędzy:  
Gminą Miejską Kraków, z siedzibą w Krakowie (31-004), Pl. Wszystkich Świętych 3 – 4, zwaną w dalszej treści Zamawiającym, reprezentowaną 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:

z siedzibą

NIP: \_\_\_\_\_, zwaną dalej Wykonawcą, którą reprezentują:

1. Umowę zawarto w trybie zapytania ofertowego zgodnie z regulaminem udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane o wartości szacunkowej nie przekraczającej równowartości w złotych polskich kwoty 30 000 euro w Domu Pomocy Społecznej Łanowa 41

### § 1

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie nadzoru inwestorskiego nad zadaniem „ Rozbudowa i przebudowa budynku przy ul. Łanowej 43d – DPS ul. Łanowa 41w Krakowie” w branżach konstrukcyjno- budowlanej, elektrycznej, sanitarnej, w zakresie umożliwiającym uzyskanie, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, pozwolenia na użytkowanie budynku zgodnie z jego przeznaczeniem.

1.1. Wykonawca oświadcza, że w poszczególnych specjalnościach funkcje inspektora nadzoru inwestorskiego pełnić będą osoby uprawnione do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane oraz przynależące do Izby Inżynierów Budownictwa.

1.2. Opis przedmiotu zamówienia: Pełnienie nadzoru zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane -Dz.U. z 2010 r. nr 243 poz.1623 oraz inne czynności opisane w pkt.1.3 przez:

–Zapoznanie się z dokumentacją techniczną inwestycji.

–Zapoznanie się z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 23 sierpnia 2012r. w sprawie domów pomocy społecznej w tym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać pomieszczenia-Dz.U.27 sierpnia 2012r,poz.964.

1.3. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

Obecność na budowie (w trakcie jej realizacji) w takich odstępach czasu aby była zapewniona skuteczność realizacji przedmiotu umowy, odnotowując swój pobyt wpisem w Dziennik Budowy i w kartach pobytu potwierdzonych przez przedstawiciela Zamawiającego.( minimum dwa pobyty w tygodniu dla branży konstrukcyjno-budowlanej i jeden raz w tygodniu dla pozostałych branż ). Organizowanie i prowadzenie narad koordynacyjnych z uczestnikami procesu inwestycyjnego przynajmniej raz na dwa tygodnie i prowadzenie protokołu z narad.

1.4 Sprawdzenie kosztorysów przekazanych przez Zamawiającego i potwierdzenie ich zgodności pod względem rachunkowym i merytorycznym z obowiązującymi zasadami kosztorysowania.

W przypadku kosztorysów ofertowych na roboty dodatkowe w zakresie przyjęcia nośników cenowych na poziomie zgodnym z kosztorysem ofertowym złożonym w postępowaniu prowadzonym o udzielenie zamówienia podstawowego.

W przypadku kosztorysu rozliczeniowego Wykonawca zobowiązany jest sprawdzić jego zgodność z faktycznie wykonaną ilością potwierdzoną w książce obmiarów oraz zgodność z kosztorysem ofertowym.

- 1.5 Sprawdzanie zgodności uprawnień budowlanych kierowników budowy/kierowników robót z zakresem powierzonych im obowiązków.
- 1.6 Kontrola techniczna wykonywanych robót pod względem zgodności z dokumentacją projektową, przepisami prawa budowlanego i sztuką budowlaną.
- 1.7 Udział w przekazywaniu terenu budowy i przygotowaniu harmonogramu rzeczowo finansowego oraz kolejności wykonywanych robót.
- 1.8 Kontrola zgodności wykonywanych robót budowlanych z pozwoleniem na budowę, uzgodnieniami oraz innymi, wymaganymi przez przepisy decyzjami i dokumentami.
- 1.9 Sprawdzanie autentyczności wszystkich certyfikatów, ubezpieczeń, zabezpieczeń, gwarancji itd., za które wykonawca robót budowlanych jest odpowiedzialny zgodnie z warunkami umowy.
- 1.10 Bieżące rozwiązywanie problemów technicznych budowy w nadzorowanych branżach występujących przy realizacji przedmiotu umowy.
- 1.11 Uzgodnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących wartości i zakresu nadzorowanych robót.
- 1.12 Wydawanie Kierownikowi Budowy poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących:
  - usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń,
  - wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót budowlanych lub elementów zakrytych,
  - przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych
- 1.13 Żądanie od Kierownika Budowy potwierdzenia wpisem do dziennika budowy:
  - dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót budowlanych,
  - wstrzymania dalszych robót budowlanych przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
- 1.14 Sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych, wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych o parametrach innych niż w dokumentacji projektowej, wadliwych lub niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
- 1.15 Przeprowadzanie kontroli przestrzegania przepisów BHP na terenie budowy.
- 1.16 Potwierdzanie zakresu faktycznie wykonanych robót budowlanych, poprzez sprawdzanie i podpisanie protokołów częściowych i końcowego oraz wszelkiej innej dokumentacji wymaganej obowiązującymi przepisami lub wymaganymi przez Zamawiającego.
- 1.17 Sprawdzanie prawidłowości prowadzenia dokumentacji budowy..
- 1.18 Pisemne akceptowanie:
  - protokołów odbioru robót zanikowych, częściowych,

- składanych przez wykonawcę robót budowlanych, protokołów odbioru do faktur częściowych po każdym odbiorze częściowym, uwzględniając rzeczywiście wykonany zakres robót narastająco od początku budowy do faktury końcowej.
- 1.19 Udział w przygotowaniu oraz uczestniczenie w próbach, rozruchach, odbiorach technicznych (w tym w odbiorze końcowym), potwierdzonych protokołami: prób, rozruchów lub odbioru technicznego.
- 1.20 Reprezentowanie interesów Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności realizacji zadania z umową zawartą pomiędzy Wykonawcą robót budowlanych a Zamawiającym.
- 1.21 W przypadku wystąpienia konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią - dokonanie niezbędnych zapisów w Dzienniku Budowy i powiadomienie o tym niezwłocznie Zamawiającego.
- 1.22 Sporządzanie pisemnych sprawozdań z przebiegu realizacji inwestycji, w tym informacji o wszelkich problemach i zagrożeniach, istotnych z punktu widzenia realizacji inwestycji; określających w szczególności:
  - wszelkie zagrożenia i problemy mające wpływ na terminową i finansową realizację wykonywania robót budowlanych,
  - wszelkie zidentyfikowane niezgodności realizacji inwestycji z dokumentacją projektową wraz z informacjami o podjętych działaniach zaradczych,
- 1.22 Sporządzenie, na dzień odbioru końcowego inwestycji, kompleksowego sprawozdania z przebiegu realizacji inwestycji.
- 1.23 Uczestniczenie (po pisemnym wezwaniu) w okresowych przeglądach między gwarancyjnych - 1 raz w roku przez kolejne 5 lat
- 1.24 Nadzorowanie prac związanych z usunięciem usterek które wystąpią po dacie podpisania protokołu odbioru końcowego.

## § 2

1. Ustala się minimalną ilość pobytów na budowie przez inspektora nadzoru:
  - dwa razy w tygodniu roboczym branża budowlano konstrukcyjna, jeden raz w tygodniu roboczym branża elektryczna i sanitarna. Obecności potwierdzone będą wpisami do karty pobytu na budowie.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wezwania inspektora poza minimalną ilością pobytów w razie istotnej potrzeby wynikającej z problemów technicznych związanych z wykonywaniem robót bądź ich rozliczeniem.
3. W celu zapewnienia odpowiedniej koordynacji nadzoru jako osobę wiodącą ustala się inspektora nadzoru robót konstrukcyjno- budowlanych.

## § 3

1. Termin wykonania przedmiotu zamówienia- od dnia podpisania umowy do zakończenia realizacji budowy potwierdzonego odbiorem końcowym i uzyskania zgody uprawnionego organu na użytkowanie obiektu , przewidywanego na dzień 31.12.2021r.,, z zastrzeżeniem postanowień ust 2
2. Wykonawca będzie również wykonywał usługę nadzoru w okresie gwarancyjnym, tj. 5 lat od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót. Wykonawca będzie uczestniczył, w miarę potrzeb, w przeglądach między gwarancyjnych oraz będzie nadzorował prace związane z usunięciem

ewentualnych usterek. Czynności te będą wykonywane przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4

#### § 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają łączne wynagrodzenie ryczałtowe, niezmienne w okresie trwania umowy w wysokości brutto .....zł, słownie:
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty Wykonawcy niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy

#### § 5

1. Strony ustalają, iż Wykonawca będzie wystawić faktury przejściowe do wysokości 90% wynagrodzenia umownego, płatne w okresach nie rzadziej niż kwartalnych - w wysokości proporcjonalnej do wartości wykonanego zakresu rzeczowego robót inwestycji.
2. Podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT za dany okres rozliczeniowy stanowią będą potwierdzone przez Zamawiającego karty pobytu na budowie, do wykonania których w danym okresie rozliczeniowym zobowiązany jest Wykonawca (zgodnie z wymogami określonymi w opisie przedmiotu zamówienia).
3. Fakturę końcową Wykonawca wystawi po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót budowlanych i zatwierdzeniu przez Zamawiającego raportu zakończenia.
4. Fakturowaną należność Zamawiający ureguluje przelewem na konto Wykonawcy w terminie 14 dni, licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
5. W przypadku zmiany nr rachunku Wykonawca zobowiązany jest powiadomić o tym fakcie Zamawiającego w formie pisemnej.
6. W razie opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnych Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek za zwłokę.
7. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności lub praw służących mu na podstawie niniejszej umowy na osoby trzecie.

#### § 6

1. Nadzór z ramienia Zamawiającego nad wykonywaniem przedmiotu umowy prowadzić będzie:  
Bogusław Feldman tel. 12 650 56 00 wew.316 Tadeusz Mardoń tel. 12 650 56 00 wew. 312

#### § 7

1. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zmiana umowy może nastąpić w zakresie zmiany terminu wykonania umowy: jeżeli wystąpiły okoliczności, których strony nie mogły przewidzieć w chwili zawarcia umowy, niezawinione przez strony np. jeżeli nastąpi zmiana terminu wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot nadzoru inwestorskiego.
3. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

#### § 8

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 30 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,
  - c) Wykonawca przerwał realizację prac bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania do zapłaty w terminie 2 miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,

#### § 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

1.1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

1) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn od niego zależnych, jest on zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% kwoty określonej w § 3 ust. 1 umowy;

2) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% kwoty określonej w § 3 ust. 1 umowy;

3) w przypadku nieobecności Wykonawcy na placu budowy w terminach wizyt, o których mowa w § 2 nin. umowy w kwocie 500,00 zł. brutto (słownie pięćset złotych) za każdą wizytę nieobecności na placu budowy,

1.2. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, Zamawiający będzie mógł dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, a także dochodzić naliczonych kar umownych również po odstąpieniu od umowy.

#### § 10

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

#### § 11

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

#### § 12

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach - 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załączniki:

D Y R E K T O R

  
mgr Ryszard Jaworski

mgr Jolanta Kowalska  
Radca Prawny