

**UMOWA NR 117/...../2018  
O ROBOTY BUDOWLANE**

zawarta w dniu ..... 2018 r. w Krakowie pomiędzy:

Gminą Miejską Kraków, 31-004 Kraków, Pl. Wszystkich Świętych 3-4, NIP: 676-101-37-17 reprezentowaną przez Jarosława Chodorowskiego - Dyrektora Centrum Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych „Parkowa” ul. Parkowa 12, 30-538 Kraków zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....  
Adres/Siedziba: .....  
NIP: ..... REGON/PESEL .....

zwanym dalej "**Wykonawcą**".

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym, zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.) następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający powierza Wykonawcy a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na remoncie dwóch lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 110 m<sup>2</sup> w budynku przy Alei Pod Kopcem 26 w Krakowie, działka 39, obręb 29, jednostka ewidencyjna Podgórze dla CPOW „Parkowa” w Krakowie. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z ofertą z dnia ..... 2018 r. oraz Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia z dnia ..... 2018 r. stanowiącymi integralną część niniejszej umowy.

**§ 2**

1. Termin rozpoczęcia prac stanowiących przedmiot zamówienia ustala się na dzień .....2018 r.
2. Termin wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 ustala się na dzień 21.12.2018 r.

**§ 3**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zakresem prac określonych w dokumentacji technicznej i obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.
2. Prowadzenie prac z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, przepisami ochrony p.poż. i ochrony przed kradzieżą powierzzonego mienia.
3. Utrzymanie miejsca prowadzenia prac w należyłym porządku.

4. Organizacja i zagospodarowanie zaplecza prac (w tym m.in. własnym staraniem zorganizowanie miejsca gromadzenia i wywozu oraz utylizacji zdemontowanego materiału).
5. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu umowy, jego części bądź urządzeń w toku realizacji, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego.
6. Zgłoszenie Zamawiającemu wykonania przedmiotu zamówienia i gotowości do odbioru końcowego.
7. Zgłoszenie Zamawiającemu na 30 dni przed upływem okresu gwarancyjnego przedmiotu umowy do odbioru gwarancyjnego.
8. Wykonanie obowiązków wynikających z gwarancji, jeżeli w okresie gwarancyjnym w trakcie eksploatacji zostaną stwierdzone wady lub usterki, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w ciągu siedmiu dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, a w przypadku awarii - niezwłocznie na wezwanie Zamawiającego.

#### § 4

1. Strony ustalają, że za wykonanie w całości zamówienia określonego w § 1 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie ..... zł; (słownie zł: ..... ).  
**Wynagrodzenie to zawiera podatek VAT.**
2. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia chociażby przy zawieraniu umowy nie można było przewidzieć rozmiaru i kosztu robót.

#### § 5

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Termin odbioru końcowego ustala się zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

#### § 6

1. Rozliczenie za przedmiot zamówienia odbędzie się jedną fakturą końcową po zrealizowaniu całości zamówienia.
2. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót podpisany po wykonaniu całego przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1.
3. Należności Wykonawcy z tytułu określonego w ust. 1 będą zrealizowane w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy ..... w terminie 14 dni od daty złożenia w siedzibie zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury na:

**Nabywca:**

Gmina Miejska Kraków  
31-004 Kraków, Plac Wszystkich Świętych 3-4  
NIP: 676 101 37 17

**Odbiorca/Płatnik:**

Centrum Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych „Parkowa”  
30-538 Kraków ul. Parkowa 12

wraz z protokołem odbioru robót i innymi dokumentami wymaganymi umową.

4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

#### **§ 7**

1. Odbiór robót odbędzie się w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie później jednak niż 7 dni od dnia zgłoszenia robót do odbioru przez Wykonawcę.
2. Z czynności odbioru Strony sporządzą protokół, w którym stwierdzą stan wykonania określonego umową zakresu robót budowlanych, a także ewentualne wady i termin ich usunięcia.

#### **§ 8**

Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną ujawnione wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- a) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu zamówienia po raz drugi,
- b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub ich usunięcie wiązać się będzie z nadmiernymi kosztami, a wady te nie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy - Zamawiający może obniżyć stosownie wynagrodzenie Wykonawcy,
- c) jeżeli wady nadają się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.

#### **§ 9**

1. Zamawiający w razie stwierdzenia ewentualnych wad w terminie gwarancji i rękojmi upoważniony jest do przedłożenia Wykonawcy stosownej reklamacji w terminie 7 dni od daty ich stwierdzenia.
2. Wykonawca powinien udzielić odpowiedzi pisemnej na przedłożoną reklamację w ciągu 3 dni, a po bezskutecznym upływie tego terminu reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Zamawiającego.
3. W przypadku uznania reklamacji zgłoszonej przez zamawiającego o której mowa w ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady w terminie do ..... dni licząc od dnia uznania reklamacji.
4. W przypadku awarii wykonawca zobowiązany jest usunąć ją niezwłocznie na wezwanie Zamawiającego.

#### **§ 10**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi robót objętych umową stwierdzonych w toku czynności odbioru jak i ujawnionych w okresie trwania gwarancji i rękojmi.
2. Wykonawca udzieli Zamawiającemu ..... miesięcznej gwarancji i ..... miesięcznej rękojmi za wady na wykonane prace remontowe, licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

#### **§ 11**

Strony ustanawiają za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy kary umowne:

- a) Za opóźnienie w wykonania przedmiotu zamówienia o którym mowa w § 1 w terminie określonym w § 2 ust. 2, Zamawiający może żądać od Wykonawcy kary umownej

w wysokości 0,1 % umówionego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4, za każdy dzień zwłoki,

- b) Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający może żądać od Wykonawcy kary umownej w wysokości 10 % umówionego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4,
- c) Z tytułu odstąpienia od wykonania części umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający może żądać od Wykonawcy kary umownej w wysokości 10 % od wartości części umowy, od wykonania której Wykonawca odstąpił,
- d) Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % umówionego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4, za każdy dzień opóźnienia,
- e) Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancyjnym oraz wad stwierdzonych przy odbiorze gwarancyjnym Zamawiający może żądać od Wykonawcy kary umownej w wysokości 0,5 % umówionego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie stwierdzonych wad,
- f) Wykonawca może żądać od Zamawiającego kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % umówionego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4. Zamawiający jest zwolniony z obowiązku zapłaty kary umownej z tego tytułu, jeśli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn określonych w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych,
- g) Zamawiający w przypadku nienależytego wykonania zobowiązania do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia może naliczyć Wykonawcy karę w wysokości 0,05 % wynagrodzenia określonego w § 4, za każdy rozpoczęty dzień trwania naruszenia,
- h) W przypadku, gdy zastrzeżone kary umowne nie pokryją pełnej szkody Zamawiającego, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych,
- i) Zamawiający może potrącić należność z tytułu naliczonych kar umownych z wystawionej przez Wykonawcę faktury.

## **§ 12**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie siłami własnymi/przy udziale Podwykonawców\*. Zamawiający dopuszcza realizację zadania przez podwykonawców na zasadach określonych w art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego oraz zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.
2. Roboty wykonane przez Wykonawcę przy udziale Podwykonawców będą rozliczane na następujących zasadach:
  - 2.1 Wykonawca zobowiązany jest wskazać zakres rzeczowy robót, które zrealizuje angażując Podwykonawców oraz podać nazwę, siedzibę, podstawę prowadzenia działalności gospodarczej,
  - 2.2 Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za roboty/usługi, które wykonuje przy pomocy Podwykonawcy/ów,
  - 2.3 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do niezwłocznego przedłożenia do akceptacji Zamawiającego projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy

- Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,
- 2.4 termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej,
  - 2.5 Zamawiający w ciągu 14 dni może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
    - a) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
    - b) przewidującej termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni;
  - 2.6 niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  - 2.7 do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą, wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy,
  - 2.8 w razie otrzymania przez Zamawiającego informacji, iż Wykonawca nie zapłaci Podwykonawcy/Podwykonawcom za wykonane roboty, Zamawiający będzie miał prawo do powstrzymania się z płatnością wynagrodzenia Wykonawcy do czasu wyjaśnienia tej okoliczności, z jednoczesnym zastrzeżeniem, że część zatrzymanego wynagrodzenia nie będzie wyższa niż sporna kwota,
  - 2.9 przed wypłatą wynagrodzenia Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenie Podwykonawcy/ów, iż należności związane z realizacją zamówienia (bądź jego części), zostały Podwykonawcom zapłacone przez Wykonawcę w pełnej wysokości oraz w terminie,
  - 2.10 w przypadku wykonania niniejszej umowy bez udziału Podwykonawców, Wykonawca przed wypłatą wynagrodzenia, złoży oświadczenie w tym zakresie.

### **§ 13**

1. W przypadku realizacji części przedmiotu niniejszej umowy przez Podwykonawcę bądź dalszego Podwykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą bądź dalszym Podwykonawcą.
2. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego Podwykonawcom i o zapłatach dla Podwykonawców, a wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawi Zamawiającemu kserokopie potwierdzonego przelewu bankowego lub kwit KP na kwotę należną Podwykonawcom.
3. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę lub dalszego Podwykonawcę niniejszego zamówienia.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.3, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, oraz po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.

5. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
6. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 3. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
7. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 6, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 7 lit. c, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.
9. Wykonawca w umowach z Podwykonawcami, a Podwykonawcy w umowach z dalszymi Podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców i żądania przedstawiania na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego Podwykonawcom wynagrodzenia.

#### § 14

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i mogą być dopuszczone tylko w granicach przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### § 15

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy wyłącznie w przypadkach przewidzianych we właściwych przepisach prawa.
2. Odstąpienie od niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinno zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.
3. Wszelkie spory powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu miejscowego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

#### § 16

1. Zamawiający oświadcza, że **gromadzenie, przetwarzanie i przekazywanie danych osobowych** od Wykonawcy, którego dotyczą te dane, będzie dokonywane z zachowaniem wymogów określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. 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 rozporządzenie o ochronie danych) zwanego dalej RODO.

2. **Zamawiający** oświadcza, że spełni w imieniu **Wykonawcy**, obowiązek informacyjny zgodnie z wymogami art. 13 Rozporządzenia, o którym mowa w ust 1, **w umowie i w dokumentach związanych z realizacją umowy i rozliczeniem umowy. Wzór klauzuli informacyjnej** zostanie przekazany **Wykonawcy** w dniu podpisania umowy w wersji papierowej wraz z egzemplarzami umów.

#### **§ 17**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy, ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, a w przypadkach w nich nieuregulowanych - przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§ 18**

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po 2 egz. dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

\*- niewłaściwe skreślić