

Umowa
o wykonanie robót budowlanych (wzór)

zawarta w dniu w Krakowie pomiędzy:

Gminą Miejską Kraków z siedzibą w Krakowie (kod pocztowy: 31-004) Plac Wszystkich Świętych 3-4, zwaną dalej „Zamawiającym”, numer NIP 6761013717, numer REGON 351554353 reprezentowaną przez Lidę Król – Zastępcę Dyrektora ds. Administracyjnych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krakowie z siedzibą w Krakowie (kod pocztowy: 30-529), przy ul. Józefińskiej 14, działającą na podstawie pełnomocnictwa numer 91/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 2016 roku

a

.....
.....

§1

Zamówienia udziela się w trybie właściwym dla zamówień, których wartość nie przekracza kwoty 130 000,00 zł netto.

§2

1. Przedmiotem niniejszej umowy, zwanym dalej również przedmiotem zamówienia, są roboty budowlane związane z bieżącą konserwacją pomieszczeń części lokalu na os. Szkolnym 27 w Krakowie.
2. Zakres prac:
 - 1) zabezpieczenie okien i drzwi,
 - 2) roboty rozbiórkowe,
 - 3) roboty tynkarskie,
 - 4) flizowanie ścian,
 - 5) roboty malarskie,
 - 6) cyklinowanie parkietów wraz z wymianą listew przypodłogowych na drewniane,
 - 7) ułożenie wykładziny PCV,
 - 8) wykonanie mobilnej ścianki działowej,
 - 9) wymianę lamp na nowe typu LED,
 - 10) wymianę osprzętu elektrycznego (wyłączniki, gniazda elektryczne)
 - 11) montaż armatury łazienkowej,
 - 12) pozostałe prace wykończeniowe.
3. Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót, STWiOR oraz kosztorys ofertowy Wykonawcy.
4. Warunki dodatkowe realizacji przedmiotu umowy:
 - 1) Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy zapewniając na własny koszt siłę roboczą oraz wszystkie środki techniczne potrzebne do jego realizacji. Wykonawca zapewni materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, posiadające aktualne atesty i certyfikaty pozwalające na ich stosowanie w budownictwie. Transport materiałów na plac budowy oraz dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń obciążają Wykonawcę. Wszystkie materiały budowlane oraz mocowane elementy i wyposażenie mają być fabrycznie nowe i gotowe do użytku bezpośrednio po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
 - 2) W wypadku składowania materiałów na placu budowy, Wykonawca zobowiązany jest skutecznie zabezpieczyć je przed kradzieżą i zniszczeniem.

- 3) Wykonawca w trakcie wykonywania robót będących przedmiotem niniejszej umowy ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo swoich pracowników, a także innych osób znajdujących się w obrębie przekazanego placu budowy.
- 4) Obiekt nie będzie wyłączony z użytkowania w czasie trwania prac, Wykonawca uwzględnił utrudnienia z tym związane oraz zobowiązuje się współpracować z użytkownikiem i Zamawiającym w zakresie rozwiązywania kwestii problematycznych.
- 5) Wykonawca zapewnia we własnym zakresie i na własny koszt systematyczny wywóz i utylizację odpadów budowlanych, tj. śmieci, gruzu, demontowanych materiałów i innych. Ponadto, Wykonawca zobowiązany jest usuwać na bieżąco i na koszt własny wszystkie zanieczyszczenia i uszkodzenia na drogach publicznych oraz dojazdach na plac budowy spowodowane przez jego pojazdy i urządzenia lub pojazdy i urządzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. Mandaty i inne kary nałożone przez uprawnione organy i służby z powodu powstania składowiska, braku utylizacji odpadów itp. obciążają Wykonawcę.
- 6) Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty w sposób powodujący jak najmniejsze niedogodności i utrudnienia funkcjonowania lokalu, w którym będą one prowadzone.
- 7) Odbiór robót zanikających bądź ulegających zakryciu ma być zgłaszany przez Wykonawcę z wyprzedzeniem co najmniej 1 dnia roboczego. Przed przystąpieniem do odbioru robót Wykonawca zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu wymagane atesty, aprobaty, świadectwa itp. dotyczące użytych materiałów oraz protokoły pomiarów wykonanych instalacji.
- 8) Wykonawca ponosi bezpośrednią odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy, a także zobowiązuje się do ich niezwłocznego usunięcia, nie później niż w terminie 14 dni od dnia powstania szkody. Szkody zagrażające bezpieczeństwu ludzi Wykonawca ma usuwać do 24 godz. po ich zgłoszeniu przez Zamawiającego. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie szkód w terminie wskazanym w zdaniach poprzedzających, Zamawiający zastrzega sobie prawo zastępczego usunięcia szkód przez inny podmiot na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany będzie zwrócić Zamawiającemu poniesione koszty w terminie do 14 dni od daty doręczenia Wykonawcy wezwania do zapłaty. Wezwanie do zapłaty zostanie przesłane do Wykonawcy wyłącznie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. W przypadku nie podjęcia pisma zawierającego wezwanie do zapłaty z urzędu pocztowego lub odmowy jego przyjęcia Wykonawca nie może się uchylić od skutków prawnych doręczenia.
- 9) Okres rękojmi: minimum 60 miesięcy od daty odbioru robót budowlanych wchodzących w skład przedmiotu umowy, bez wad. Niniejsza umowa o roboty budowlane jest jednocześnie dokumentem potwierdzającym udzielenie rękojmi oraz gwarancji. Okres gwarancji na wybudowane urządzenia i wyposażenie: co najmniej 12 miesięcy, nie krócej jednak niż gwarancja producenta. Dokumenty gwarancyjne dotyczące użytych materiałów, sprzętu i wyposażenia przechowuje Wykonawca oraz zobowiązany jest dokonać formalności związanych z naprawami gwarancyjnymi. Zobowiązania wynikające z gwarancji i rękojmi ponosi wykonawca w całym zakresie przedmiotu zamówienia.
- 10) Wykonawca zobowiązuje się usuwać ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi wady w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od daty ich zgłoszenia Wykonawcy. Wady zagrażające bezpieczeństwu ludzi Wykonawca ma usuwać do 24 godz. po ich zgłoszeniu przez Zamawiającego.
- 11) Przedmiot umowy ma być wykonany zgodnie ze sztuką jego wykonania oraz obowiązującymi w zakresie jego wykonania standardami, normami i przepisami prawa w tym w szczególności ustawy Prawo Budowlane.

- 12) Ustala się koszt ryczałtowy zużycia mediów przez Wykonawcę: 300,00 zł. Opłacenie należności jest wymagane do zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego.
- 13) Sposób rozliczenia wynagrodzenia: kosztorysowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny. Rozliczenie na podstawie kosztorysów powykonawczych i zamiennych - zgodnie z rzeczywistą ilością prac wykonanych i odebranych – do wysokości kwoty umowy.
- 14) W przypadku robót zaniechanych wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość tych robót, obliczonych na podstawie kosztorysu ofertowego.
- 15) Dopuszcza się możliwość realizacji robót dodatkowych i/lub zamiennych w przypadku gdy wykonanie takich robót wyniknie w trakcie realizacji prac, a ich przeprowadzenie jest konieczne do zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia. Prace dodatkowe i/lub zamienne będą wyceniane w oparciu o nośniki cenowe z kosztorysu ofertowego Wykonawcy. Realizacja tych prac może być prowadzona wyłącznie w oparciu o stosowne protokoły konieczności, zatwierdzone przez Zamawiającego.
- 16) Wprowadzenie robót zamiennych jest możliwe tylko w przypadku uzyskania akceptacji zamawiającego oraz gdy zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) są korzystne dla zamawiającego na etapie realizacji umowy lub przyniosą korzystne skutki w trakcie eksploatacji obiektu,
 - b) stały się konieczne na skutek ujawnienia rozbieżności z przedmiarem robót,
 - c) pozwolą osiągnąć obniżenie kosztów, lepsze parametry techniczne, użytkowe, estetyczne od przyjętych przedmiarze,
 - d) wystąpiła niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w ofercie,
 - e) pojawienie się na rynku, części, materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu zamówienia oraz kosztów eksploatacji wykonanego zamówienia.
- 17) Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonania części zamówienia przewidzianych w przedmiarze robót, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami. Zaniechanie robót jest możliwe jeśli nastąpiło ograniczenie zakresu prac objętych zamówieniem, w przypadku stwierdzenia braku konieczności wykonania części zamówienia lub gdy w trakcie realizacji okaże się, że nie ma możliwości ich wykonania.
- 18) W przypadku obliczania wartości robót dodatkowych i zamiennych przy sporządzaniu kosztorysów należy stosować te same nośniki cenowe i ceny jednostkowe materiałów, co w kosztorysie ofertowym wykonawcy. W przypadku robót, materiałów lub sprzętów, które nie mają swojego odpowiednika w kosztorysie ofertowym złożonym na zamówienie podstawowe wartość takiej pozycji robót zostanie obliczona zgodnie z wzorem:

$$C_d = \frac{C_o}{W_{szac.}} \times C_{scb}$$

Gdzie:

C_d – wynagrodzenie za roboty dodatkowe,

C_o – cena oferty wykonawcy złożona w zamówieniu podstawowym,

$W_{szac.}$ – wartość szacunkowa zamówienia określona w kosztorysach inwestorskich,

C_{scb} – cena z sekocenbudu aktualna w okresie wykonania robót dodatkowych.

- 19) Wykonawca ma obowiązek spisać i przedłożyć Zamawiającemu protokół konieczności na roboty dodatkowe, zamienne i zaniechane uzasadniający konieczność ich wykonania lub zaniechania z uwzględnieniem okoliczności wskazanych w ust. 15, 16, 17 i 18 niniejszego rozdziału.
- 20) Dostarczony zamawiającemu protokół konieczności ma być podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego (jeśli zostanie ustalony przez Zamawiającego). Potwierdzenie protokołu konieczności przez inspektora nadzoru nie stanowi potwierdzenia udzielenia zamówienia na roboty dodatkowe, zamienne. Oprócz protokołu konieczności wykonawca zobowiązany jest dostarczyć kosztorys ofertowy na roboty dodatkowe i zamienne.
- 21) Wykonawca zobowiązuje się do współpracy z Zamawiającym i działania na jego rzecz w całym okresie realizacji umowy.
- 22) Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie informować Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość lub termin zakończenia umowy.
- 23) Zamawiający wymaga od Wykonawcy do stosowania się w miarę technicznych możliwości do zapisów Uchwały Nr XIII/233/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 10.04.2019 r. w sprawie ustalenia działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przeprowadzenia akcji „Kraków bez plastiku”.
- 24) Termin sporządzenia i dostarczenia protokołu konieczności oraz kosztorysów na roboty dodatkowe, zamienne i zaniechane do 5 dni od daty wizji lokalnej, na której ustalono konieczność wprowadzenia zmian.
- 25) W przypadku korespondencji przesyłanej przez Wykonawcę ma być ona dostarczana na dziennik podawczy Zamawiającego, w jego siedzibie przy ul. Józefińskiej 14 w Krakowie oraz każdorazowo natychmiastowo przesyłana pocztą elektroniczną na adres: dg@mops.krakow.pl lub do@mops.krakow.pl.
- 26) Ze strony zamawiającego osobami upoważnionymi do kontaktów z wykonawcą są: p. Michał Kasperczyk, adres e-mail: michal.kasperczyk@mops.krakow.pl tel. 12 616 54 63 oraz p. Łukasz Głogowski, lukasz.glogowski@mops.krakow.pl tel. 12 616 54 70 lub osoby ich zastępujące.
- 27) Ze strony Wykonawcy osobami upoważnionymi do kontaktów z Zamawiającym jest
- 28) Strony zobowiązują się zapewnić sprawność łączy internetowych, adresów mail, na które będą przesyłane wiadomości, a także bieżący odbiór wiadomości.

§3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe w kwocie brutto nie wyższej niż zł (słownie: /100), obliczone na podstawie kosztorysu ofertowego sporządzonego przez Wykonawcę.
2. Warunki płatności: płatność przelewem w terminie do 7 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury, po odbiorze wykonania przedmiotu umowy bez wad, na podstawie protokołu odbioru. Przed przystąpieniem do odbioru robót Wykonawca winien doręczyć Zamawiającemu kosztorys powykonawczy, protokół końcowy odbioru robót bez wad, protokół pomiarów instalacji elektrycznej, protokół kominiarski, atesty, aprobaty techniczne i inne niezbędne dokumenty dotyczące użytych materiałów. Do faktury końcowej Wykonawca zobowiązany jest załączyć dowód wpłaty kwoty 300,00 zł tytułem rozliczenia mediów. Wykonawca zobowiązany jest doręczyć fakturę na dziennik podawczy do siedziby Zamawiającego w Krakowie, przy ul. Józefińskiej 14, z tym jednak zastrzeżeniem, że dokumenty rozliczeniowe mają być wystawiane na podmiot: Gmina Miejska Kraków z siedzibą w Krakowie (kod pocztowy: 31-004) Plac Wszystkich Świętych

3-4, numer NIP 6761013717, numer REGON 351554353 (nabywca); (odbiorca: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Krakowie ul. Józefińska 14, 30-529 Kraków).

3. W przypadku doręczenia Zamawiającemu kompletnej i prawidłowo opracowanej dokumentacji rozliczeniowej, o której mowa w ust. 2 powyżej, zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 14 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu. W przypadku, gdy doręczona Zamawiającemu dokumentacja rozliczeniowa będzie zawierała błędy lub braki, Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich usunięcia, w terminie do 7 dni od daty doręczenia Wykonawcy wezwania do skorygowania błędów lub usunięcia braków.

§4

Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

- 1) rozpoczęcie robót: do 3 dni roboczych od daty zawarcia umowy,
- 2) zakończenie robót do dnia 20.12.2021 r.

§5

Wykonawca oświadcza, że roboty będące przedmiotem umowy wykona bez udziału podwykonawców.

§6

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
 - 1) nieusunięcia wad/ usterek stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji w terminie określonym w §2 ust. 4 pkt 10 z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 100,00 zł, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) niewykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w §4 pkt. 2 niniejszej umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 1 % wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 3) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §3 ust. 1 niniejszej umowy;
 - 4) nieusunięcia wad/usterek stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji, z przyczyn
 - 5) Wykonawca zwróci również koszty zastępczego usunięcia wad/usterek przez osobę trzecią, w terminie do 14 dni od daty wystawienia wezwania do zapłaty przez Zamawiającego.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kary umownej zastrzeżonej w umowie, a także dochodzenia wszelkich naliczonych kar umownych, również po odstąpieniu od umowy.
3. W wypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, przed zakończeniem wszystkich prac, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za roboty prawidłowo wykonane do dnia odstąpienia.
4. Kary umowne mogą być również potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1842 ze zm.).

§7

1. Zamawiający może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - 1) rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy,
 - 2) gdy Wykonawca nie rozpocznie robót budowlanych będących przedmiotem umowy w terminie do 5 dni roboczych od daty przekazania placu budowy,

- 3) gdy Wykonawca przerwie, z przyczyn leżących po jego stronie, wykonywanie robót budowlanych będących przedmiotem umowy na okres dłuższy niż 3 dni robocze,
 - 4) gdy Wykonawca prowadzi roboty budowlane stosując materiały, urządzenia niezgodne z zestawieniem materiałów,
 - 5) gdy wartość naliczonych kar umownych przekroczy 20% wartości niniejszej umowy, o której mowa w §3 ust. 1.
2. W przypadku odstąpienia od umowy:
- 1) Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za roboty prawidłowo wykonane i odebrane do dnia odstąpienia,
 - 2) Wykonawca sporządzi inwentaryzację placu budowy oraz przedłoży obmiary wykonanych prac,
 - 3) Wykonawca zabezpieczy wykonane prace oraz plac budowy do czasu przekazania go następnemu Wykonawcy – koszty z tym związane obciążają Wykonawcę,
 - 4) Wykonawca wyraża zgodę i umożliwia kontynuację prac związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy przez osobę trzecią.
 - 5) Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na wykonane roboty, na zasadach takich, jak w umowie.
3. Korzystając z uprawnienia do odstąpienia od umowy na podstawie ust. 1, Zamawiający może odstąpić od całości umowy lub od niezrealizowanej części umowy, według uznania Zamawiającego.
4. Wykonując wskazane w ust. 1 prawo odstąpienia Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kary umownej, o której mowa w §6 ust. 1 pkt 3.
5. Zamawiający może wykonać uprawnienie do odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1, w terminie 30 dni o daty wystąpienia zdarzenia uprawniającego do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
6. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§8

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§9

1. Wykonawca ustanawia kierownika robót:.....

§10

1. Przed wystąpieniem na drogę sądową Strony ustalają obligatoryjny tryb postępowania polubownego, polegający w szczególności na konieczności sprecyzowania zarzutów wobec drugiej Strony na piśmie. Druga Strona ma obowiązek udzielenia pisemnej odpowiedzi na pisemne zarzuty Strony w terminie do 7 dni.
2. Spory mogące wyniknąć w trakcie wykonywania umowy strony podają rozstrzygnięciu sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§11

W sprawach nie uregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, oraz ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych.

§12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Za Wykonawcę:

Za Zamawiającego:

.....

.....