

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

..... z siedzibą w (kod pocztowy:), przy ul.
wpisanym do prowadzonego przez
numer NIP, numer REGON, zwanym dalej „Wykonawcą”,
reprezentowanym przez,
łącznie zwanymi „Stronami”, o treści następującej:

§1

1. W związku z tym, że wartość przedmiotu zamówienia publicznego nie przekracza kwoty 130 000,00 złotych netto, nie stosuje się przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 roku na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.
2. Wykonawca oświadcza, że nie zachodzą w stosunku do niego podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie przepisów art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
3. Zamawiający zastrzega, że niniejsza umowa jest jawna w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej.

§2

1. Przedmiotem niniejszej umowy, zwanym dalej również przedmiotem zamówienia, jest wykonanie prac remontowych sanitariatu, aneksu kuchennego oraz pomieszczenia biurowego w lokalu MOPS na os. Szkolnym 15 w Krakowie.
2. Przedmiot niniejszej umowy obejmuje wykonanie robót budowlanych w zakresie obejmującym między innymi:
 - 1) remont sanitariatu oraz aneksu kuchennego wraz z instalacjami: wodno-kanalizacyjną i elektryczną, w tym m.in. wymianę okładzin ściennych i podłogowych, wymianę urządzeń sanitarnych i osprzętu elektrycznego, wymianę stolarki drzwiowej, malowanie ścian,
 - 2) wymianę tablicy bezpiecznikowej wraz z zabezpieczeniami,
 - 3) remont pomieszczenia przejściowego wraz z instalacjami elektrycznymi, w tym min.: cyklinowanie i lakierowanie parkietu, malowanie ścian, wymianę osprzętu elektrycznego wraz ze zmianą lokalizacji gniazd wtykowych i punktów świetlnych.
3. Szczegółowy zakres robót określają przedmiar, stanowiący załącznik do umowy.
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,
- 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. Obiekt nie będzie wyłączony z użytkowania w czasie trwania prac, Wykonawca uwzględnił utrudnienia z tym związane oraz zobowiązuje się współpracować z użytkownikami w zakresie rozwiązywania kwestii problematycznych,
 - 4) Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco usuwać gruz, odpady budowlane oraz śmieci i nie dopuszczać do powstania składowiska. Po zakończeniu prac teren wokół miejsca prowadzenia prac oraz dróg dojazdowych ma być uporządkowany i przywrócony do stanu z przed remontu. Wszystkie koszty związane z usuwaniem gruzu, odpadów budowlanych, śmieci, a także ich transportem, składowaniem i utylizacją ponosi Wykonawca,
 - 5) Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace w sposób powodujący jak najmniejsze niedogodności i utrudnienia funkcjonowania użytkowników budynku i jego otoczenia, w którym będą one prowadzone,
 - 6) Wykonawca zobowiązuje się także zgłaszać Zamawiającemu wszelkie problemy dotyczące realizacji przedmiotu niniejszej umowy oraz współpracować z nim w zakresie ich rozwiązywania,
 - 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, certyfikaty, aprobaty techniczne dotyczące użytych materiałów i urządzeń oraz protokoły prób i sprawdzeń wykonanych instalacji,
 - 8) Wszystkie materiały budowlane oraz mocowane elementy i wyposażenie mają być fabrycznie nowe i gotowe do użytku bezpośrednio po zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia,
 - 9) Okres rękojmi: 24 miesiące od daty odbioru robót budowlanych wchodzących w skład przedmiotu niniejszej umowy bez wad,
 - 10) Okres gwarancji na wbudowane materiały: zgodnie z danymi producenta, nie krótszy niż 24 miesiące od daty odbioru robót budowlanych bez wad. Niniejsza umowa o roboty budowlane jest jednocześnie dokumentem gwarancyjnym. Dokumenty gwarancyjne dotyczące użytych materiałów przechowuje Wykonawca, który zobowiązany jest również dokonywać formalności związanych z naprawami gwarancyjnymi,
 - 11) Wykonawca zobowiązany jest usuwać wady przedmiotu niniejszej umowy wykryte w okresie rękojmi i gwarancji w terminie do 14 dni od ich stwierdzenia. Wady zagrażające bezpieczeństwu ludzi Wykonawca zobowiązany jest usuwać do 24 godz., po ich zgłoszeniu przez Zamawiającego. W przypadku nie wywiązania się z tego zobowiązania Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty zastępczego usunięcia wad i usterek w terminie do 14 dni od otrzymania wezwania do zapłaty,
 - 12) Wykonawca ponosi bezpośrednią odpowiedzialność za szkody wynikłe w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy i usunie ich skutki i przyczyny, bądź zwróci Zamawiającemu koszty z tym związane w terminie do 14 dni od chwili wezwania przez Zamawiającego do naprawy szkód lub zwrotu kosztów,

- 13) Wykonawca zobowiązuje się także zgłaszać Zamawiającemu wszelkie problemy dotyczące realizacji przedmiotu niniejszej umowy oraz współpracować z nim w zakresie ich rozwiązywania,
- 14) Wykonawca i jego pracownicy zobowiązują się do bezwzględnego przestrzegania zakazu palenia wyrobów tytoniowych oraz spożywania napojów alkoholowych w budynku, w którym wykonywane są roboty objęte niniejszą umową a także w jego najbliższej okolicy,
- 15) Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty stanowiące przedmiot niniejszej umowy zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi w tym zakresie standardami, normami i przepisami prawa, w tym w szczególności przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane,
- 16) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić udział w realizacji zamówienia osób posiadających stosowne uprawnienia budowlane o specjalnościach niezbędnych do wykonania przedmiotowych prac. Do rozliczenia końcowego wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć protokoły prób i pomiarów oraz oświadczenia tych osób o prawidłowym wykonaniu prac,
- 17) Koszty mediów ponosi Wykonawca. Rozliczenie pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą za korzystanie z mediów nastąpi w formie ryczałtowej, której wysokość ustala się na sumę 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto,
- 18) Sposób rozliczenia wynagrodzenia: kosztorysowy, w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego. Rozliczenie na podstawie kosztorysów powykonawczych – zgodnie z faktyczną ilością wykonanych robót – do wysokości kwoty umowy,
- 19) W przypadku robot zaniechanych wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość tych robót, obliczoną na podstawie kosztorysu ofertowego,
- 20) Dopuszcza się możliwość realizacji robót dodatkowych i/lub zamiennych. Zamawiający zastrzega możliwość udzielenia dodatkowego zamówienia o wartości do 15 000,00 zł netto (słownie: piętnaście tysięcy złotych 00/100). 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,
- 21) 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,
- 22) Ze strony zamawiającego osobami upoważnionymi do kontaktów z wykonawcą są: Pan Michał Kasperczyk, adres e-mail: michal.kasperczyk@mops.krakow.pl tel. 12 616 54 63 oraz Pan Janusz Janicki adres e-mail: janusz.janicki@mops.krakow.pl, tel. 12 616 54 64 lub osoby ich zastępujące,
- 23) Ze strony Wykonawcy osobami upoważnionymi do kontaktów z Zamawiającym są: tel., adres e-mail: @.....
- 24) Strony zobowiązują się zapewnić sprawność łączy internetowych, adresów mail, na które będą przesyłane wiadomości, a także bieżący odbiór wiadomości.
- 25) 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”.

§3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe w kwocie brutto nie wyższej niż zł (słownie: złotych/100), obliczone na podstawie kosztorysu ofertowego sporządzonego przez Wykonawcę z zastrzeżeniem §2 ust. 4 pkt 19 i 20.
2. Warunki płatności: płatność przelewem w terminie do 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, po odbiorze przedmiotu umowy bez wad, na podstawie protokołu odbioru i kosztorysów powykonawczych i/lub zamiennych, według rzeczywistej ilości robót wykonanych. Przed przystąpieniem do odbioru robót Wykonawca winien doręczyć Zamawiającemu atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne dotyczące użytych materiałów i urządzeń oraz protokoły prób i sprawdzeń wykonanych instalacji oraz potwierdzenie zapłaty za media. 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. Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy przy pomocy ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, o której mowa w art. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym, przekazywanej zamawiającemu za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania. Obowiązek akceptacji przez Zamawiającego ustrukturyzowanej faktury elektronicznej dotyczy wyłącznie faktury elektronicznej, która została przekazana mu za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania.
4. 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 20 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy.

§5

Nie dopuszcza się realizacji umowy przy udziale podwykonawców.

§6

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
 - 1) niewykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w §4 pkt. 2 niniejszej umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §3 ust. 1 niniejszej umowy;
 - 3) nieusunięcia wad/usterek stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 2 800,00 zł. W takim wypadku

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. Łączna wysokość kar umownych z tytułu realizacji przedmiotu umowy nie może przekroczyć 25% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §3 ust. 1 niniejszej umowy.
3. 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.
4. 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.
5. Kary umowne mogą być również potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§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 3 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 opóźnia się z rozpoczęciem i/lub realizacją robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym,
 - 5) gdy wartość naliczonych kar umownych przekroczy 25% 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 przedłoży obmiary wykonanych prac,
 - 3) Wykonawca wyraża zgodę i umożliwia kontynuację prac związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy przez osobę trzecią.
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 2.
5. Zamawiający może wykonać uprawnienie do odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1, w terminie 30 dni od 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. Zamawiający ustanowi inspektora nadzoru inwestorskiego, najpóźniej do w dniu przekazania placu budowy.
2. 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 oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.

§12

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

Za Wykonawcę:

Za Zamawiającego:

.....

.....