

Wzór umowy

Umowa

Zawarta w dniu w Krakowie pomiędzy Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Krakowie, ul. Józefińska 14, zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez:

a zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez

§1

Umowa zostaje zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. nr 223, poz. 1655), w wyniku wyboru oferty Wykonawcy.

§2

Przedmiotem zamówienia jest:

- 1) wykonanie robót budowlanych związanych z naprawą instalacji odgromowej i adaptacją na potrzeby osób niepełnosprawnych sanitariatu i wejścia do budynku na os. Krakowiaków 46 w Krakowie,
- 2) wykonanie robót budowlanych związanych z remontem rynien, rur spustowych oraz wykonaniem wentylacji mechanicznej maszynowni dźwigu w obiekcie przy ul. Sołtysowskiej 13 D w Krakowie,
- 3) wykonanie robót budowlanych związanych z remontem rynien i rur spustowych w obiekcie przy ul. Sołtysowskiej 13 C w Krakowie,
- 4) wykonanie robót budowlanych w zakresie bieżącej konserwacji pokrycia dachowego oraz wykonanie obróbek blacharskich i czapek betonowych na balustradach w budynku przy al. Modrzewiowej 25 w Krakowie.

§ 3

Postanowienia dodatkowe:

- 1) Wykonawca sporządzi kosztorys rozliczeniowy, stanowiący obok protokołu odbioru robót, podstawę do wypłaty wynagrodzenia dla Wykonawcy. Kosztorys rozliczeniowy będzie sporządzony i zweryfikowany przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 2) Sposób rozliczenia wynagrodzenia: kosztorysowy, w rozumieniu Kodeksu cywilnego. Przez kosztorys rozliczeniowy rozumie się kosztorysy zamienne i powykonawcze dotyczące zakresu rzeczywiście wykonanych prac.
- 3) Kosztorysy powykonawcze zostaną sporządzone na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa, z dnia 13 lipca 2001 r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych.
- 4) W przypadku rozwiązania umowy Wykonawca umożliwi kontynuowanie prac przez osobę trzecią, wydając w tym celu dokumentację dotyczącą prowadzonych robót i zabezpieczy miejsce ich wykonywania.
- 5) Wykonawca ponosi bezpośrednią odpowiedzialność za szkody wynikłe w związku z realizacją przedmiotu zamówienia 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.
- 6) Wykonawca może wykonać przedmiot zamówienia przy pomocy własnych środków technicznych oraz własnej siły roboczej lub zlecić wykonanie osobie trzeciej, posiadającej kwalifikację do wykonania powierzanego zakresu prac.

- 7) Wykonawca wykona przedmiot zamówienia zgodnie ze sztuką jego wykonania, obowiązującymi normami, standardami i przepisami prawa, w tym w szczególności ustawy Prawo Budowlane. Wykonawca odpowiada również za takie wykonanie prac przez podwykonawców.
- 8) W pozostałych, nie wymienionych wyżej kwestiach Wykonawca ma stosować przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, a także ustawy z dnia 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych oraz inne przepisy prawa, normy i standardy mające zastosowanie w związku z realizacją przez niego przedmiotu zamówienia.

§ 4

1. Strony ustalają następujący termin realizacji przedmiotu umowy:
Zamówienie będzie realizowane w terminie do 100 dni od daty zawarcia umowy.
2. Przedłużenie wymienionego wyżej terminu zakończenia robót jest dopuszczalne wyłącznie w przypadku:
 - 1) działania siły wyższej,
 - 2) wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Przedłużenie jakiegokolwiek terminu umownego wymaga pisemnego wniosku Wykonawcy wraz z uzasadnieniem, potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

§ 5

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) wprowadzenie Wykonawcy na teren wykonywanych prac,
 - 2) odbiór robót zgłoszonych przez Wykonawcę w sposób określony w § 9 umowy,
 - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy,
 - 2) okazywanie na żądanie Zamawiającego certyfikatu na znak bezpieczeństwa lub deklaracji (certyfikatu) zgodności z Polską Normą lub aprobaty technicznej materiałów,
 - 3) zabezpieczenie terenu prac i znajdującego się tam mienia na czas trwania umowy, przestrzeganie przepisów bhp na terenie prac oraz zapewnienie ochrony przeciwpożarowej i warunków bezpieczeństwa,
 - 4) niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych oraz o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu i terminie odbioru robót zanikających,
 - 5) wykonanie badań materiałów lub jakości robót wymaganych przepisami,
 - 6) wykonanie zleconych robót z należytą starannością, zgodnie z zakresem rzeczowym, obowiązującymi przepisami oraz wiedzą i sztuką budowlaną.

§ 6

1. Strony ustalają następujące warunki płatności:
 - 1) przelewem w terminie do 14 dni od daty przyjęcia faktury przez Zamawiającego, po odbiorze wykonania przedmiotu zamówienia bez wad, na podstawie kosztorysów rozliczeniowych i protokołu odbioru końcowego.
 - 2) Płatność nastąpi w częściach oddzielnie za realizację prac w poszczególnych obiektach wymienionych w § 2 umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia wynagrodzenie w kwocie nie wyższej niż: zł. (słownie złotych:), w tym 7 % podatku od towarów i usług VAT, w tym:

- 1) za wykonanie robót budowlanych w obiekcie na os. Krakowiaków 46: nie więcej niż: zł. (słownie złotych:).
 - 2) za wykonanie robót budowlanych w obiekcie przy ul. Modrzewiowej 25: nie więcej niż: zł. (słownie złotych:).
 - 3) za wykonanie robót budowlanych w obiekcie przy ul. Sołtysowskiej 13 C: nie więcej niż: zł. (słownie złotych:).
 - 4) za wykonanie robót budowlanych w obiekcie przy ul. Sołtysowskiej 13 D: nie więcej niż: zł. (słownie złotych:).
3. Zamawiający zastrzega sobie w koniecznych przypadkach wynikających z badań i sprawozdań, prawo wprowadzenia zmian jakościowych i ilości robót w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
 4. Wzajemnie uzgodniony zmniejszony zakres prac wdrożonych do realizacji w stosunku do zakresu objętego ofertą, będzie podstawą do proporcjonalnego zmniejszenia wynagrodzenia ustalonego w ust. 2.
 5. Ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy zostanie ustalone kosztorysami powykonawczymi, opracowanymi na podstawie niezmiennych nośników cenotwórczych, określonych w dokumentacji projektowo-wykonawczej oraz ilości wykonanych i odebranych robót.
 6. Należność za pobór wody i energii elektrycznej ponosi Wykonawca.
 7. Za pobór wody i energii elektrycznej Wykonawca będzie rozliczał się z Zamawiającym.
 8. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy w banku nr konta
 9. Wydatki za wykonanie przedmiotu umowy realizowane będą ze środków zapewnionych w rozdz. 85201 § 4270, rozdz. 85202 § 4270, rozdz. 85203 § 4270 oraz rozdz. 85220 § 4340 planu finansowego Zamawiającego.
 10. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT.
 11. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP nadany przez Urząd Skarbowy

§ 7

1. Zamawiający może udzielić Wykonawcy zamówień uzupełniających w trybie zamówienia z wolnej ręki w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, stanowiących nie więcej niż 50 % wartości zamówienia podstawowego i polegających na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówienia.
2. Zamawiający może udzielić zamówień dodatkowych w trybie zamówienia z wolnej ręki w przypadku, gdy są one udzielane, dotychczasowemu Wykonawcy, nie są objęte zamówieniem podstawowym, ich wartość nie przekracza łącznie 50 % wartości realizowanego zamówienia, są one niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego. Zamawiający może udzielić zamówienia dodatkowego, gdy jego wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli: z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub jeżeli wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.
3. Podstawą udzielenia zamówienia na roboty dodatkowe jest protokół konieczności wykonania tych robót sporządzony przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma obowiązek przedstawić protokół konieczności do zatwierdzenia Zamawiającemu.
4. Roboty dodatkowe rozliczane będą kosztorysem powykonawczym sporządzonym w oparciu o nośniki cenotwórcze ustalone w trakcie negocjacji pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą.
5. Za roboty dodatkowe wykonane przez Wykonawcę bez zachowania trybu określonego w ust. 2, Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie.

§ 8

1. Za opóźnienia w realizacji przedmiotu zamówienia, powstałe z winy Wykonawcy, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1% wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki.
2. Wykonawca nie odpowiada za opóźnienia realizacji przedmiotu zamówienia powstałe nie z jego winy – ma jednak obowiązek powiadomienia Zamawiającego w terminie do 2 dni roboczych od daty uzyskania informacji, że takie opóźnienia mogą wystąpić, w przeciwnym razie ponosi odpowiedzialność na takiej samej zasadzie, jak przy opóźnieniach powstałych z jego winy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za opóźnienia procesu inwestycyjnego powstałe w wyniku popełnionych przez niego błędów w realizacji przedmiotu zamówienia.
4. W przypadku gdy wartość naliczonych kar z tytułu, o którym mowa w ust. 1 przekroczy 10 % wynagrodzenia za przedmiot umowy określonego w § 6 ust. 2, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez skutków prawnych.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn przez niego zawinionych zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości zamówienia. W takim przypadku, Wykonawcy przysługuje tylko wynagrodzenie za faktycznie wykonane roboty potwierdzone przez inspektora nadzoru w protokole.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe w związku z realizacją przedmiotu zamówienia i usunie ich skutki w terminie do 14 dni od daty wezwania przez Zamawiającego do naprawy szkód lub zwrotu kosztów.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo usunięcia zastępczego na koszt Wykonawcy szkód, o których mowa w ust. 6 w przypadku, gdy Wykonawca nie usunie szkód w terminie 14 dni od daty wezwania przez Zamawiającego.
8. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych.

§ 9

1. Zamawiający dokona odbioru częściowego w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru.
2. Przedmiotem odbiorów częściowych będzie przedmiot umowy w zakresie poszczególnego obiektu wymienionego w § 2, wraz z dokumentacją wymaganą przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r., Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.) oraz przepisami wykonawczymi.
3. Odbiory częściowe robót przeprowadzi komisja składająca się z uprawnionych przedstawicieli stron. Z czynności odbiorów częściowych spisane będą protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym także terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
4. Zamawiający może przerwać czynności odbioru w przypadku stwierdzenia w przedmiocie odbioru wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem aż do czasu usunięcia tych wad.

§10

1. Wykonawca zobowiązany jest usuwać wady wykryte w okresie miesięcy rękojmi udzielonej przez Wykonawcę na roboty objęte przedmiotem zamówienia, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo usunięcia zastępczego na koszt Wykonawcy wad wykrytych w okresie rękojmi w przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego

3. Wykonawca udziela na wbudowane materiały, urządzenia i infrastrukturę miesięcy gwarancji oraz zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego wszelkie uprawnienia z tytułu gwarancji udzielonych przez producentów, wydając w tym celu Zamawiającemu właściwe dokumenty gwarancyjne, najpóźniej w chwili podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

§ 11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 3 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
 - 2) gdy Wykonawca przerwie realizację robót na okres dłuższy niż 2 dni,
 - 3) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 4) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 5) rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy.
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, aby zdołał go ukończyć w czasie umówionym, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego odstąpić od umowy jeszcze przed upływem terminu wykonania robót.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Zamawiający nie zapłaci faktur, mimo wezwania, w terminie 1 miesiąca od wezwania.
 - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) W terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, po której leży przyczyna odstąpienia od umowy.
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności i niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
 - 4) W razie rozwiązania umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę, wyrazi on zgodę i umożliwi kontynuację prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia przez osobę trzecią, wydając w tym celu sporządzone przez niego opracowania i uzyskane uzgodnienia oraz pozwolenia – w tym opracowania sporządzone w formie elektronicznej, a także ewentualnie dokumentację budowy. W takiej sytuacji Wykonawca zabezpieczy plac teren budowy oraz wykonane przez niego prace i udzieli gwarancji na wykonane roboty, na zasadach określonych w umowie.
 - 5) Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada zobowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

§ 12

1. Do pełnienia funkcji inspektora nadzoru w zakresie robót objętych umową Zamawiający ustanawia p.
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania nadanego mu umową z Zamawiającym.
3. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie p., który okaże Zamawiającemu uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi.

§ 13

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany są one korzystne dla Zamawiającego.
3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem ust 1 jest nieważna.

§ 14

Spory wynikłe z niniejszej umowy podlegają rozpoznaniu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego .

§ 15

W sprawach nie uregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. nr 223 poz. 1655) oraz ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r., Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.).

§ 16

Zamawiający oświadcza, że nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikających z umowy.

§ 17

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy otrzymuje Zamawiający i jeden Wykonawca.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Z upoważnienia Dyrektora
Andrzej Kuliński

Kierownik Działu Organizacyjnego

Starszy Inspektor
mgr *Paweł Cichopek*