

PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu roku w Krakowie pomiędzy:

Stowarzyszeniem Rodzin Zdrowie Psychiczne z siedzibą w Krakowie, U Pana Cogito Pensjonat i Restauracja, (30-318) Kraków, ul. Bałuckiego 6, wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000156949, REGON: 35073892100024, NIP: 9441002145

reprezentowanym przez:

1

2

zwanym dalej w treści Umowy **Zamawiającym**

a

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej w treści Umowy **Wykonawcą**

o następującej treści:

Strony zawierają niniejszą Umowę po przeprowadzeniu przez Zamawiającego postępowania z zachowaniem zasady konkurencyjności o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych w lokalu mieszkalnym nr 11 położonym na IV (czwartym) piętrze budynku nr 20 zlokalizowanego w Krakowie przy ul. Syrokomli w celu jego dostosowania do standardu mieszkania chronionego oraz na udzielenie gwarancji na wykonane roboty i dostarczone urządzenia.

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych (dalej: roboty) w lokalu mieszkalnym nr 11 położonym na IV (czwartym) piętrze budynku nr 20 zlokalizowanego w Krakowie przy ul. Syrokomli, stanowiącym własność Skarbu Państwa, użyczonemu Zamawiającemu, w celu jego dostosowania do standardu mieszkania chronionego zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej w sprawie mieszkańców chronionych z dnia 26 kwietnia 2018 r. (Dz.U. 2018.822) - zgodnie z przedmiotem robót i dokumentacją stanowiącymi załączniki do zapytania ofertowego oraz ofertą Wykonawcy. Z przedmiotu Umowy wyłączone są :

- a) stolarka okienna (grupa 2, element 2.2., pozycja 50 i 53 przedmiaru robót),
 - b) wyposażenie kuchni (cały element 8 przedmiaru robót),
 - c) zabudowy stałe (cały element 9 przedmiaru robót).
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiarem robót oraz dokumentacją załączoną do zapytania ofertowego, w tym dokumentacją projektową, i uznaje je za kompletne oraz wystarczające do prawidłowej i terminowej realizacji zamówienia.
 3. Zamawiający oświadcza, że nieruchomość jest zlokalizowana w obszarze strefy płatnego parkowania i jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków Miasta Krakowa pod pozycją 5271, zaś Wykonawca potwierdza, że jest mu to wiadome.
 4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót lub dokumentacji załączonej do zapytania ofertowego, w tym dokumentacji projektowej, a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją projektową i z zasadami wiedzy technicznej (Roboty dodatkowe).
 5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty będące następstwem (wynikiem) rozwiązań zamiennych, o których mowa w Prawie budowlanym (Roboty zamienne). Roboty zamienne to wykonanie elementu występującego w dokumentacji projektowej, ale w sposób odmienny niż pierwotnie zaprojektowano, na podstawie rozwiązania.
 6. Wykonanie przez Wykonawcę robót dodatkowych lub zamiennych nastąpi na podstawie protokołu konieczności podpisanego przez Wykonawcę z inspektorem nadzoru inwestorskiego, albo przez Wykonawcę z Zamawiającym – przed rozpoczęciem wykonywania tych robót.

§2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji Umowy:
 - 1) Protokolarne przekazanie terenu budowy Wykonawcy - w dniu podpisaniu Umowy.
 - 2) Termin rozpoczęcia robót – 7 (siedem) dni od podpisania Umowy.
 - 3) Termin zakończenia robót – 3 (trzy) miesiące od dnia podpisania Umowy.
2. Przez termin zakończenia robót należy rozumieć podpisanie protokołu odbioru końcowego.

§3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy przy zachowaniu najwyższej staranności zgodnie z dokumentacją załączoną do zapytania ofertowego, w tym dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, w szczególności techniczno-budowlanymi, przepisami BHP i p.poż., oraz Polskimi Normami.
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) informowania Zamawiającego o stanie realizacji Umowy oraz pojawiających się problemach, a także konsultowania wszelkich decyzji kluczowych dla realizacji Umowy. Osobą wyznaczoną przez Zamawiającego do kontaktu w tej sprawie jest inspektor nadzoru inwestorskiego,
 - b) przedstawiania na żądanie Zamawiającego wszelkich informacji i wyjaśnień oraz dodatkowych dokumentów potwierdzających poniesione koszty związane z realizacją Umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,

- c) zgłaszania Zamawiającemu potrzeby uzyskania zgód Wspólnoty Mieszkaniowej budynku Syrokomli 20 w Krakowie na wykonanie prac ingerujących w części wspólne nieruchomości,
 - d) poddania się kontroli dokonywanej przez Zamawiającego,
 - e) przechowywania dokumentacji związanej z realizacją Umowy do dnia 31 grudnia 2030 r. w sposób zapewniający dostępność, poufność i bezpieczeństwo,
 - f) uzgodnienia z Zamawiającym kolorystyki materiałów wykończeniowych przed ich zastosowaniem,
 - g) wykonywania robót w sposób nieutrudniający korzystania z innych lokali w kamienicy i z części wspólnych nieruchomości,
 - h) wykonywania robót bez stwarzania zagrożenia dla bezpieczeństwa osób i mienia,
 - i) wykonywania prac uciążliwych np. generujących hałas, kurz od poniedziałku do piątku (w dni robocze) w godzinach od 8.00 do 18.00,
 - j) składowania materiałów i urządzeń wyłącznie w obrębie remontowanego mieszkania,
 - k) wywożenia gruzu i innych odpadów na bieżąco na miejsce odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - l) nieskładowania rzeczy w częściach budynku innych niż remontowane mieszkanie, w szczególności nieskładowania ich w częściach budynku przeznaczonych do wspólnego użytkowania (np. klatka schodowa, strych, piwnice, podwórko, kosze Wspólnoty itp.),
 - m) nie wyrzucania / nie wylewania odpadów, które mogłyby osadzać się w rurach kanalizacyjnych remontowanego lokalu lub pionach kanalizacyjnych kamienicy, zatykać lub zwęźać odpływ z rur kanalizacyjnych (np. gipsy itp.) do odpływów; powinny być usuwane zgodnie z lit. k) powyżej,
 - n) codziennego sprzątania klatki schodowej i wejścia do budynku po zakończonej pracy w celu usunięcia naniesień związanych z realizacją przedmiotu Umowy,
 - o) niekorzystania z windy znajdującej się w nieruchomości,
 - p) zagwarantowania bezpieczeństwa osób trzecich w związku z wykonywanymi robotami,
 - q) zawarcia z dostawcą prądu umowy o jego dostawę na czas prowadzenia robót (do dnia odbioru końcowego),
 - r) ustanowienia kierownika budowy (kierownika robót) posiadającego stosowne uprawnienia budowlane w zakresie instalacji sieci gazowej.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji przedmiotu Umowy wobec Zamawiającego i osób trzecich.
 4. Wykonywanie robót przez Wykonawcę przy pomocy podwykonawców i dalszych podwykonawców odbywać się może za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego wyłącznie na zasadach określonych w art. 647¹ Kodeksu cywilnego z uwzględnieniem postanowień niniejszej Umowy.
 5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
 6. Przy realizacji zamówienia z udziałem podwykonawców lub dalszych podwykonawców:
 - a) treść umów zawieranych z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami w zakresie terminu zapłaty, kar umownych oraz terminu i sposobu spełnienia świadczenia nie

mogą być bardziej rygorystyczne niż te określone w niniejszej Umowie,

- b) zakazuje się wprowadzania do umów z podwykonawcami lub podwykonawcami zapisów, które będą zwalniały Wykonawcę z odpowiedzialności względem Zamawiającego za roboty wykonane przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców,
- c) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) na roboty budowlane, dostawy i usługi w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia ich zawarcia.

§4

Ustanowienie Kierownika Budowy (kierownika robót) przez Wykonawcę jest wymagane na czas od dnia protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

§5

1. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca spowoduje, że osoba ta w ciągu 3 (trzech) dni opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem Umowy. Zamawiający może zwrócić się o usunięcie określonych osób, gdy osoby te:
 - 1) nie przestrzegają przepisów BHP,
 - 2) nie prowadzą dokumentacji budowy zgodnie z Prawem budowlanym,
 - 3) nie wykonują robót zgodnie z dokumentacją, w tym dokumentacją projektową, i zasadami wiedzy technicznej.
2. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z Umową będą wykonywane.
3. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać dokumenty zgodnie z art. 3 pkt 13 i art. 46 ustawy Prawo budowlane.
4. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
5. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy do końcowego odbioru robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, za wszelkie szkody powstałe na tym terenie.

§6

W ramach wymienionego w § 11 ust. 1 wynagrodzenia brutto Wykonawca:

- a) przygotowuje pomieszczenia mieszkania do wykonania robót,

- b) do wykonania robót nabędzie i użyje materiały i urządzenia dopuszczone do wykorzystywania na terenie Polski w pracach budowlanych, posiadające stosowne atesty, certyfikaty itp.,
- c) zapewni personel posiadający uprawnienia i kwalifikacje do wykonania robót, adekwatne do planowanego zakresu i charakteru prac, w tym kierownika budowy (kierownika robót) posiadającego stosowne uprawnienia budowlane w zakresie instalacji sieci gazowej,
- d) na bieżąco będzie wywoził gruz i inne odpady powstałe w związku z realizowaniem Umowy na miejsce odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- e) będzie codziennie po skończonej pracy sprzątał klatkę schodową i wejście do budynku w celu usunięcia naniesień związanych z realizacją Umowy,
- f) przeprowadzi próby i badania pomontażowe instalacji elektrycznej, a także dostarczy Zamawiającemu protokoły prób i badań oraz oświadczenie o poprawności wykonania instalacji wystawione przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane oraz zaświadczenie o przynależności do właściwej izby inżynierów budownictwa,
- g) przeprowadzi próby szczelności instalacji wodnej i kanalizacyjnej oraz dostarczy Zamawiającemu protokół z tych prób,
- h) uzyska informacje o rozwiązaniach technicznych i technologicznych przewidzianych przez Polska Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. niezbędne do realizacji przyłączenia do sieci gazowej,
- i) przeprowadzi próby i badania pomontażowe instalacji gazowej, a także dostarczy Zamawiającemu protokoły prób i badań oraz oświadczenie o poprawności wykonania instalacji wystawione przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane oraz zaświadczenie o przynależności do właściwej izby inżynierów budownictwa,
- j) przeprowadzi kontrolę prawidłowości podłączenia instalacji gazowej do przewodów kominowych przez mistrza kominiarskiego, a także dostarczy Zamawiającemu kominiarską opinię pokontrolną potwierdzającą prawidłowość wykonania podłączenia,
- k) podpisze z dostawcą prądu umowę na dostawę prądu na czas prowadzenia robót budowlanych i instalacyjnych (tzw. prąd budowlany) – do dnia odbioru końcowego,
- l) pokryje koszty mediów zużytych od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy do dnia odbioru końcowego robót,
- m) sporządzi i dostarczy Zamawiającemu częściowe i końcowy kosztorysy powykonawcze,
- n) sporządzi i dostarczy Zamawiającemu projekt powykonawczy w 3 egzemplarzach.

§7

Jeżeli sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia okaże się konieczne, Wykonawca na własny koszt sporządzi lub zapewni sporządzenie, przed rozpoczęciem robót, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie określonym w art. 21a ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

§8

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy z własnych materiałów i z użyciem własnych urządzeń.
2. Materiały i urządzenia muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz.U. 2020.215) oraz zgodnie z art. 10 ustawy z 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane oraz wymogom dokumentacji załączonej do zapytania ofertowego, w tym dokumentacji projektowej.
3. Wykonawca jest zobowiązany, na każde żądanie Zamawiającego do przekazania świadectw jakości materiałów dostarczonych na terenie budowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobaty techniczne itp.), jak również do uzyskania akceptacji Zamawiającego przed ich wbudowaniem.

§9

Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia wykonawcy robót budowlanych na kwotę nie mniejszą niż 100 000 zł (sto tysięcy złotych) z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od protokolarnego przejęcia terenu budowy do protokolarnego odbioru końcowego, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi - od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej (odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami).

§10

1. Zamawiający zobowiązuje się:
 - a) przekazać Wykonawcy bezpłatnie jeden egzemplarz projektu architektonicznego w wersji papierowej,
 - b) przekazać Wykonawcy bezpłatnie jeden egzemplarz projektu instalacji gazowej w wersji papierowej,
 - c) ustanowić nadzór inwestorski i wskazać Wykonawcy dane inspektora nadzoru inwestorskiego w dniu protokolarnego przekazania terenu budowy,
 - d) przekazać Wykonawcy dziennik budowy,
 - e) udostępnić Wykonawcy media takie jak woda i kanalizacja,
 - f) udostępnić Wykonawcy remontowane mieszkanie pod zaplecze budowy,
 - g) przekazać Wykonawcy kopię ostatecznego pozwolenia budowlanego na wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej oraz kopię uzgodnienia tego projektu przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w wersji papierowej,
 - h) wyznaczać terminy odbiorów częściowych i końcowego nie przekraczające 2 (dwóch) dni roboczych od dnia powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbiorów robót,
 - i) terminowo przystępować do odbiorów robót,
 - j) terminowo regulować wynagrodzenie należne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy.

2. Odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających oraz częściowych dokonuje w imieniu Zamawiającego inspektor nadzoru inwestorskiego.
3. Odbioru końcowego robót dokonuje Zamawiający przy uczestnictwie inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego wypełnia swoje obowiązki wydając polecenia, decyzje, zgody i akceptacje, które są wiążące dla Wykonawcy. Wykonawca ma prawo niezwłocznie zgłosić Zamawiającemu na piśmie zastrzeżenia do poleceń i decyzji inspektora nadzoru inwestorskiego. Zamawiający niezwłocznie odpowie na zastrzeżenia Wykonawcy na piśmie.

§ 11

1. Strony ustalają szacunkowe wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z ofertą Wykonawcy w wysokości brutto zł
(słownie:zł
00/100), w tym podatek VAT w stawce
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionych w przedmiarach robót oraz dokumentacji załączonej do zapytania ofertowego, w tym dokumentacji projektowej i jest wynagrodzeniem kosztorysowym. Wynagrodzenie to zawiera wszystkie koszty wynikłe dla Wykonawcy w związku z realizacją niniejszej Umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy umówione wynagrodzenie wyliczone zgodnie z zasadami określonymi w Umowie.
4. Rozliczenie za wykonanie robót ujętych w przedmiarach robót będzie odbywać się na podstawie faktur częściowych, wystawianych po zrealizowaniu przez Wykonawcę następujących etapów inwestycji:
 - a) etap 1: po demontażu drewnianej zabudowy stałej, ścianek, podłóg, pieców i skuciu tynków,
 - b) etap 2: po rozprowadzeniu instalacji elektrycznej w mieszkaniu i osadzeniu puszek,
 - c) etap 3: po wykonaniu instalacji wodno-kanalizacyjnej bez białego montażu,
 - d) etap 4: po wykonaniu instalacji gazowej i centralnego ogrzewania przed jej zasłonięciem podłogami i tynkami, po próbie szczelności,
 - e) etap 5: reszta prac dotyczących instalacji gazowej wraz z odbiorem instalacji przez zakład gazowniczy,
 oraz na podstawie faktury końcowej (reszta robót).
5. Za wartość wykonanych robót Strony uznają iloczyn ilości odebranych robót, ustalonych na podstawie sprawdzonych i zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego obmiarów powykonawczych i odpowiadających im cen jednostkowych kosztorysu ofertowego.
6. Wszystkie płatności za roboty wykonane na podstawie Umowy są dokonywane powykonawczo, na podstawie protokołów odbioru robót (częściowych i końcowego) i kosztorysów powykonawczych (częściowych i końcowego) zaakceptowanych przez inspektora nadzoru inwestorskiego lub Zamawiającego.

7. Rozliczenie robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją i przedmiarem robót będzie odbywało się na podstawie protokołu konieczności, protokołu odbioru robót, obmiarów powykonawczych oraz kosztorysu powykonawczego zaakceptowanego przez inspektora nadzoru inwestorskiego lub Zamawiającego.
8. Rozliczenie robót dodatkowych będzie odbywało się na podstawie protokołu konieczności, protokołu odbioru robót, obmiarów powykonawczych oraz kosztorysu powykonawczego zaakceptowanego przez inspektora nadzoru inwestorskiego lub Zamawiającego.
9. Jeśli roboty, urządzenia lub materiały wchodzące w skład robót dodatkowych lub zamiennych były ujęte w kosztorysie ofertowym ich rozliczenie nastąpi zgodnie cenami wykazanymi w kosztorysie ofertowym. W pozostałych przypadkach Wykonawca przedstawi Zamawiającemu ofertę na wykonanie robót zamiennych lub dodatkowych przed podpisaniem protokołu konieczności.
10. Wykonawca zobowiązuje się pokryć koszty mediów za okres od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy do dnia odbioru końcowego robót. W terminie 7 (siedmiu) dni po podpisaniu protokołu odbioru końcowego, Zamawiający wystawi Wykonawcy fakturę rozliczającą koszty zużytych mediów. Kwota wynikająca z faktury zostanie potrącona przez Zamawiającego z wynagrodzeniem końcowym Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę.

§12

1. Płatności będą realizowane w terminie do 14 (czternastu) dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury na kwoty potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Należności za wykonane roboty będą wypłacane przelewem na konto bankowe Wykonawcy (lub odpowiednio podwykonawcy i dalszego podwykonawcy) na podstawie rachunku lub faktury VAT wystawionej przez te podmioty. W przypadku, gdy Wykonawca (podwykonawca lub dalszy wykonawca) będący podatnikiem podatku VAT wskaże w fakturze VAT numer rachunku rozliczeniowego, który nie został ujawniony w wykazie podmiotów będących podatnikami zarejestrowanymi VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (tzw. biała lista), Zamawiający ma prawo wstrzymać się płatność do czasu ujawnienia konta Wykonawcy (podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy) w tym wykazie. Takie wstrzymanie płatności nie będzie uważane za opóźnienie Zamawiającego i nie będzie rodziło obowiązku zapłaty odsetek za opóźnienie w zapłacie.
3. Wraz z pierwszą fakturą częściową Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu:
 - a) protokół odbioru częściowego, w którym będą wyszczególnione wydzielone elementy robót wykonane w ramach odbieranej części robót, ze wskazaniem które z nich i o jakiej wartości zostały wykonane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców,

- b) wykaz podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którzy wykonali roboty, dostawy lub usługi w ramach składanej faktury ze wskazaniem ich nazwy, zakresu wykonanych robót, dostaw i usług oraz ich wartości,
 - c) dokumentację fotograficzną wykonanych robót.
4. Wraz z kolejną fakturą częściową, poza dokumentami wymienionymi w ust. 3 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu, że podwykonawcy i dalsi podwykonawcy wskazani w wykazie do poprzedniej faktury częściowej otrzymali należne im wynagrodzenie. Dokumentem potwierdzającym może być:
- a) pisemne oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, że otrzymał od Wykonawcy należną mu kwotę,
 - b) dokument bankowy potwierdzający przelew środków na konto podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
5. Wraz z fakturą końcową Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu:
- a) protokół odbioru końcowego, w którym będą wyszczególnione wydzielone elementy robót wykonane w ramach odbieranej części robót, ze wskazaniem które z nich i o jakiej wartości zostały wykonane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
 - b) dokumenty gwarancyjne,
 - c) oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców z datą pewną potwierdzające, że zafakturowali całość robót na Wykonawcę i otrzymali od Wykonawcy faktyczną zapłatę,
 - d) oświadczenia o poprawności wykonania instalacji elektrycznej i gazowej wystawione przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane oraz zaświadczenia o przynależności tych osób do właściwej izby inżynierów budownictwa,
 - e) protokoły prób i badań pomontażowych instalacji elektrycznej i gazowej,
 - f) projekt powykonawczy w 3 egzemplarzach,
 - g) opinię kominiarską potwierdzającą prawidłowość wykonania podłączenia instalacji gazowej do przewodów kominowych.
6. Jeśli Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu dokumentów wskazanych w ust. 3 lub 5 lit. a), b), d), e), f) i g) termin do zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy będzie biegł od momentu złożenia wszystkich wymaganych dokumentów. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 4 lub ust. 5 lit. c) Umowy Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia Wykonawcy w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Takie wstrzymanie płatności nie będzie uważane za opóźnienie Zamawiającego w zapłacie i nie będzie rodziło obowiązku zapłaty odsetek za opóźnienie w zapłacie.
7. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Powyższe stosuje się także do płatności za roboty zamienne i dodatkowe, przy czym

Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć wraz z fakturą protokoły konieczności oraz zaakceptowane oferty o których mowa w § 11 ust. 9 Umowy. W przypadku nieprzedstawienia tych dokumentów przez Wykonawcę, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia Wykonawcy w części równej sumie kwot nieudokumentowanych.

§13

1. Zamawiający z należności przysługującej Wykonawcy ma prawo dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia bez odsetek przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
2. Zamawiający przed dokonaniem płatności, o której mowa w ust. 1, zwróci się do Wykonawcy (podwykonawcy), aby ten w terminie 7 dni wniósł pisemne wyjaśnienie powodów nieuregulowania zobowiązań wobec podwykonawcy. Wniesione uwagi mogą być podstawą:
 - 1) niedokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca (podwykonawca) wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożenia do depozytu sądowego kwoty potrzebnej 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
 - 3) dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

§14

Wykonawca nie jest uprawniony do przeniesienia jakiejkolwiek wierzytelności wynikającej z niniejszej Umowy na osoby trzecie, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§15

1. Po wykonaniu robót objętych Umową, Wykonawca przygotowuje przedmiot Umowy do odbioru końcowego i zawiadomi o tym Zamawiającego.
2. Do zawiadomienia o zakończeniu robót Wykonawca załącza:
 - a) oświadczenie kierownika budowy, albo oświadczenie kierownika robót i oświadczenie Wykonawcy, że roboty zostały wykonane zgodnie z dokumentacją oraz że teren budowy został uprzątnięty - 2 egz.,

- b) atesty, certyfikaty i aprobaty zgodności na wbudowane materiały (o ile nie przekazał ich Zamawiającemu wcześniej) - 1 egz.,
 - c) projekt powykonawczy - 3 egz.
3. Przystąpienie do odbioru końcowego nastąpi w ciągu 2 (dwóch) dni roboczych od daty powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę i dostarczenia kompletu dokumentów, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
 4. Zamawiający zakończy czynności odbioru najpóźniej w ciągu 2 (dwóch) dni, licząc od daty rozpoczęcia odbioru, o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych.
 5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub braki:
 - 1) nadające się do usunięcia - Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad lub braków,
 - 2) nienadające się do usunięcia - Zamawiający zażąda ponownego wykonania robót lub obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, stosownie do obniżenia wartości użytkowej przedmiotu Umowy. Odbiór robót z wadami nienadającymi się do usunięcia może nastąpić wyłącznie w przypadku, gdy nie będzie to zagrażało trwałości przedmiotu Umowy potwierdzonej przez inspektora nadzoru inwestorskiego (wada istotna).
 6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot Umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nieukończenia prac, wad lub nieprzeprowadzenia wszystkich prób, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może odmówić odbioru robót, a fakt ten nie może być podstawą do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2, natomiast będzie podstawą do naliczenia przez Zamawiającego stosownych kar umownych za niewykonanie Umowy w terminie. W takim przypadku Wykonawca ma obowiązek usunięcia wad i ponownego zgłoszenia elementu do odbioru bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

§16

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót.

§17

1. Strony uzgadniają, że na zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, Zamawiający będzie zatrzymywał po 10% z każdej płatności należnej Wykonawcy (zabezpieczenie).
2. Zabezpieczenie ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, nieusunięcia lub nienależytego wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego lub ujawnionych w okresie gwarancji i zapłatę kar umownych.
3. Zamawiający ma prawo potrącić z zabezpieczenia roszczenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, nieusunięcia lub nienależytego usunięcia wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego lub ujawnionych w okresie gwarancji i zapłatę kar umownych, na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę.
4. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
 - a) 70% kwoty zabezpieczenia zostanie wypłacone Wykonawcy w terminie 7 (siedmiu) dni po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót,

- b) 30% kwoty zabezpieczenia zostanie wypłacone wykonawcy w terminie 7 (siedmiu) dni po upływie bezusterkowego okresu gwarancji, albo w terminie 7 (siedmiu) dni po zaakceptowaniu przez Zamawiającego gwarancji ubezpieczeniowej lub gwarancji bankowej przedłożonej przez Wykonawcę po podpisaniu protokołu odbioru końcowego. Gwarancja zostanie zaakceptowana przez Zamawiającego, jeżeli będzie obejmować odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu nieusunięcia lub nienależytego usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji, będzie udzielona na okres gwarancji przedłużony o 2 miesiące, będzie opiewać na kwotę nie niższą niż 30% zabezpieczenia, będzie nieodwołalna i bezwarunkowa, zaś podmiot udzielający gwarancji zobowiąże się zapłacić Zamawiającemu na pierwsze żądanie w terminie nie dłuższym niż 30 dni kwotę wskazaną przez Zamawiającego na podstawie oświadczenia Zamawiającego, że Wykonawca nie usunął lub nienależycie usunął wady ujawnione w okresie gwarancji.
5. W przypadkach innych niż wskazane w ust. 4 powyżej, czas zwrotu w/w części kwoty zabezpieczenia zostanie wydłużony odpowiednio o czas usuwania wad wskazanych w protokole odbioru końcowego (lit. a powyżej) lub ujawnionych w okresie gwarancji i nie usuniętych przed jej upływem (lit. b powyżej).
6. W przypadku potrąceń, zwrotowi podlegać będzie kwota pozostała po dokonaniu potrąceń przez Zamawiającego.
7. Zatrzymanie zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, nie będzie uważane za opóźnienie Zamawiającego w zapłacie i nie będzie rodziło obowiązku zapłaty odsetek za opóźnienie w zapłacie.

§18

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres 60 (sześćdziesięciu) miesięcy na wykonane roboty budowlane licząc od dnia odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokument gwarancyjny na wykonane roboty i dostarczone urządzenia wraz z fakturą końcową.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji za wady fizyczne wykonanych robót istniejące w czasie odbioru końcowego oraz za wady i awarie powstałe po odbiorze w okresie trwania gwarancji.
5. Wykonawca zobowiązuje się usuwać wady ujawnione w okresie gwarancji.
3. O wykryciu wady Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie w terminie 14 (czternastu) dni od daty jej ujawnienia. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie po przeprowadzeniu oględzin. O dacie oględzin Zamawiający poinformuje Wykonawcę na 7 (siedem) dni przed planowanym terminem.
4. Zamawiający wyznacza Wykonawcy odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
5. W razie nie usunięcia, przez Wykonawcę, w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych robót, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu wykonawcy.
6. Jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z jego

przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć Wykonawcy wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

§19

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w wykonaniu robót w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wskazanego w § 2 ust. 1 pkt 3 Umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w usuwaniu wad w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki.
3. Naliczona kara umowna staje się wymagalna, jeżeli Wykonawca w terminie 5 dni od daty otrzymania oświadczenia złożonego przez Zamawiającego o naliczeniu kar umownych nie dokonał ich zapłaty.
4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kary umownej z wynagrodzeniem Wykonawcy lub zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przepisów Kodeksu Cywilnego w sytuacji, gdy szkoda przewyższy wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§20

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć niezakończone roboty oraz teren budowy.
2. Zamawiającemu niezależnie od uprawnień wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od każdego ze zdarzeń wymienionych poniżej, gdy:
 - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy;
 - 2) zostanie zajęty majątek Wykonawcy niezbędny do wykonania niniejszej Umowy;
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
 - 4) roboty wykonywane przez Wykonawcę są złej jakości, w szczególności są niezgodne z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami, i pomimo wezwania Wykonawca nie poprawił jakości robót.
3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, gdy Zamawiający nie przystąpił do odbioru końcowego, nieuprawnienie odmawia dokonania odbioru robót lub nieuprawnienie odmawia podpisania protokołu odbioru.
4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawcę oraz

Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- 1) w terminie 7 (siedmiu) 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, która była powodem odstąpienia od Umowy.
6. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od Umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz protokolarnego przejęcia terenu budowy.

§21

Na podstawie art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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) (Dz. Urz. UE.L Nr 119, str. 1) (dalej: RODO) Zamawiający informuje, że:

- a) Administratorem danych osobowych jest Stowarzyszenie Rodzin Zdrowie Psychiczne z siedzibą w Krakowie, U Pana Cogito Pensjonat i Restauracja, (30-318) Kraków, ul. Bałuckiego 6.
- b) Dane osobowe będą przetwarzane w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia, natomiast w przypadku wybranego wykonawcy także w celu zawarcia i realizacji umowy.
- c) Podstawą przetwarzania danych osobowych: art. 6 ust. 1 lit. b), c) i f) RODO.
- d) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa ich podania będzie skutkować odmową zawarcia umowy i brakiem jej realizacji.
- e) Dane pozyskane przez zamawiającego w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia mogą być przekazywane wszystkim zainteresowanym, ponieważ co do zasady postępowanie o udzielenie zamówienia jest jawne.
- f) Odbiorcami danych osobowych mogą być w szczególności organy i instytucje administracji publicznej, organy i instytucje uprawnione do pozyskania danych osobowych na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, podmioty którym zgodnie z prawem zostanie udostępniona dokumentacja postępowania o udzielenie zamówienia, osobom, które uzyskały zgodę Wykonawcy na pozyskanie danych.
- g) Dane pozyskane w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia będą przechowywane zgodnie z przepisami tj. do czasu upływu okresu gwarancji, ale nie krócej niż do momentu zakończenia postępowań dotyczących realizacji uprawnień z gwarancji lub do momentu zakończenia innych postępowań sądowych dotyczących wykonania umowy, a po upływie tych terminów na czas niezbędnej archiwizacji.
- h) Decyzje dotyczące danych osobowych nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, ani nie będą profilowane.

- i) Każdy ma prawo dostępu do swoich danych osobowych, prawo ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia ich przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, a także prawo do przenoszenia danych.
- j) Osoba, której dane są przetwarzane na podstawie zgody może w każdym czasie swoją zgodę wycofać. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania danych osobowych dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.
- k) Każdej osobie, której dane osobowe są przetwarzane, przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

§22

1. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem, elektronicznej (mailowej), telefonicznej lub osobiście, o ile Umowa nie stanowi inaczej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, inne obowiązujące przepisy prawa.
3. W razie ewentualnych sporów rozstrzygać je będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§23

1. Strony dopuszczają możliwość dokonania zmiany zawartej Umowy w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy tj.:
 - 1) zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub wynikających z prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych aktów administracyjnych właściwych organów - w takim zakresie, w jakim będzie to niezbędne w celu dostosowania postanowień Umowy do zaistniałego stanu prawnego lub faktycznego;
 - 2) wystąpią obiektywne niezależnie od woli stron Umowy okoliczności skutkujące potrzebą zmiany terminu realizacji przedmiotu Umowy;
 - 3) siłą wyższą - rozumianą, jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu należytej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. W przypadku wystąpienia siły wyższej Wykonawca zobowiązany jest dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej.
2. Niezależnie od postanowień ust. 1 za zgodą Zamawiającego i Wykonawcy dopuszcza się dokonanie zmian nieistotnych przedmiotu Umowy. Za zmiany nieistotne należy rozumieć takie zmiany, o których wiedza na etapie postępowania o udzielenie zamówienia nie wpływałaby ani na krąg podmiotów ubiegających się o to zamówienie, ani na wynik postępowania.

§24

Wszelkie zmiany treści Umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§25

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

§26

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- a) zapytanie ofertowe,
- b) przedmiar robót,
- c) oferta Wykonawcy,
- d) kosztorys ofertowy opracowany metodą szczegółową,
- e) projekt architektoniczny,
- f) projekt budowlany – budowa wewnętrznej instalacji gazowej,
- g) postanowienie Miejskiego Konserwatora Zabytków z 12.02.2021 r. (KZ-03.4120.6.964.2020.MKO),
- h) decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z 24.02.2021 r. (AU-01-6.6740.1.1878.2020.ABO),
- i) Opinia kominiarska nr 136/VI z 22.06.2020 r.
- j) Warunki przyłączenia do sieci gazowej z 10.09.2020 r.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA