

Umowa ...../...../18

**zawarta w dniu .....2018 r. w Tarnowie, pomiędzy Gminą Miasta Tarnowa z siedzibą 33-100 Tarnów, ul. Adama Mickiewicza 2 o nadanym NIP: 873-10-11-086, reprezentowanej na podstawie udzielonego przez Prezydenta Miasta pełnomocnictwa przez: Dyrektora - Renatę Michalik, działającej w Domu Pomocy Społecznej im. Świętego Brata Alberta w Tarnowie ul. Szpitalna 53 –, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”**

**a**

.....  
reprezentowanym przez: (wypełnić odpowiednio wg treści p. 3.4 druku „oferta” )

.....  
wpisanym do (wskazać odpowiedni rejestr) .....

NIP: .....

REGON:

.....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

### § 1

1. Strony zgodnie oświadczają, że zawierają umowę po przeprowadzeniu procedury przetargowej w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych .
2. Przedmiotem umowy jest wykonania robót budowlanych w ramach zadania:  
**„Bezpieczna przystań seniora w DPS ul. Szpitalna w Tarnowie” – w zakresie remontu pomieszczeń mieszkalnych:**  
**-nr 49, 140;**  
**-nr 50,51,138,139;**  
**-nr 72, 120 oraz związane z nimi prace na niższych kondygnacjach .**
3. Ustalona w przetargu cena jako cena ryczałtowa , jest stała i nie ulega podwyższeniu przez okres obowiązywania umowy. Nie dotyczy to przypadku zmiany ceny wynikającej z ustawowej zmiany stawki podatku VAT wprowadzonej po dniu zawarcia umowy.
4. Szczegółowy zakres robót objętych umową zawiera dokumentacja projektowa przekazana Wykonawcy, opracowana w XI. 2017 przez Pracownię Projektową „ARCHITEKT” Agnieszka Jaderny-Garwon.

### § 2

1. Wymienione w §1 roboty -Wykonawca zobowiązuje się wykonać w terminie :  
Etap pierwszy (gabinety pomocy doraźnej nr 49, 140) od..... do.....r.  
Termin zakończenia całości robót ustala się na dzień : .....

2. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy koordynującym wszystkie roboty będzie: ..... tel. kom. ....

3. Strony ustalają ,że zgodnie ze złożoną ofertą:

a) Wykonawca osobiście wykonywał będzie cały zakres robót.\*)

b) Wykonawca będzie wykonywał wykonywała roboty przy udziale niżej wymienionych podwykonawców, za których działanie pełną odpowiedzialność ponosi Wykonawca:

.....\*)

\*) wypełnić / wykreślić zbędną treść

### § 3.

#### Obowiązki wynikające z art. 143b, 143c, 143 d ustawy pzp.

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców i dalszych Podwykonawców jak za swoje własne.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, a także projekt jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z jej projektem.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy **niż 21 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Zamawiający w ciągu **14 dni** od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy, a także do projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
6. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian w terminie, o których mowa w ust. 5 uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmian przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie **14 dni** od daty otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy lub zmian umowy, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmian, w terminie określonym zgodnie z ust. 8, uważa się za akceptację umowy lub zmiany umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Przepisy ust. 10 i 11 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
13. Zgoda Zamawiającego na wykonanie jakiegokolwiek części umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z jakichkolwiek jego zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

14. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy lub dalszych Podwykonawców będzie traktowana jak przerwa wynikła z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i nie może stanowić przyczyny zmiany terminu realizacji zamówienia.
15. Dopuszcza się zmianę lub rezygnację z Podwykonawcy.
16. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu – Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia oraz nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 13-22 i art. 24 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.
17. Zapłata kolejnych części należnego wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi po przedstawieniu przez Wykonawcę dowodu potwierdzającego zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
18. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
19. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi.
20. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
21. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 18. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, z zastrzeżeniem, że termin ten nie będzie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
22. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 21, 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 wykaże zasadność takiej zapłaty.
23. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## § 4

1. Łączny koszt robót brutto ustalony w postępowaniu przetargowym jako cena ryczałtowa wynosi netto:..... zł , razem brutto ..... zł  
słownie:.....

W tym:

### **Etap pierwszy (gabinety pomocy doraźnej nr 49,140)**

- roboty ogólnobudowlane	zł .....	netto, VAT.....%	brutto .....
- instalacja wod-kan	zł .....	netto, VAT.....%	brutto .....
- instalacje elektryczne	zł .....	netto, VAT.....%	brutto .....
- wyposażenie	zł.....	netto, VAT.....%	brutto .....
Razem etap pierwszy:	zł.....	netto, VAT.....%	brutto .....

### **Etap drugi (4 pokoje mieszkalne nr 50, 51, 138, 139,)**

- roboty ogólnobudowlane	zł .....	netto, VAT.....%	brutto .....
- instalacja wod-kan	zł .....	netto, VAT.....%	brutto .....
- instalacje elektryczne	zł .....	netto, VAT.....%	brutto .....
Razem etap drugi:	zł.....	netto, VAT.....%	brutto .....

### **Etap trzeci ( pokoje mieszkalne 70 i 120)**

- roboty ogólnobudowlane	zł .....	netto, VAT.....%	brutto .....
- instalacja wod-kan	zł .....	netto, VAT.....%	brutto .....
- instalacje elektryczne	zł .....	netto, VAT.....%	brutto .....
Razem etap trzeci :	zł.....	netto, VAT.....%	brutto .....

- Wykonawca na czas wykonania robót przyjmuje obowiązek i wydzieli bezpiecznie miejsce wykonywania robót oraz zabezpieczy je przed dostępem osób postronnych .
- Wykonując przedmiot zamówienia Wykonawca własnym kosztem i staraniem realizuje wszystkie wymagane czynności począwszy od momentu przejęcia placu budowy do momentu zakończenia robót i oddania w użytkowanie Zamawiającemu , za cenę zgłoszoną w ofercie.
- Wykonawca ma obowiązek planować realizację robót w taki sposób aby umożliwić prowadzenie bieżącej działalności Zamawiającego.
- Jakość materiałów przeznaczonych do wbudowania powinna odpowiadać normom przyjętym w dokumentach przetargowych , a dla rzeczy nieokreślonych w dokumentacji przetargowej wg art. 357 ustawy Kodeks Cywilny.
- Materiały pochodzące z rozbiórki stanowią odpady, których wywiezienie i utylizację organizuje Wykonawca.
- Transport pionowy materiałów z rozbiórki lub dostawa do wbudowania nowych materiałów budowlanych nie może odbywać się windami osobowymi i wewnętrznymiciągami komunikacyjnymi lecz tylko za pomocą zewnętrznych urządzeń transportowych Wykonawcy (zewnętrzny dźwig towarowy, wciągnik zaokienny itp).
- Wykonawca ma obowiązek ciągłego **utrzymania należytej czystości właściwej dla standardu domu pomocy przez cały czas trwania robót**, w ciągu korytarza przylegającego do remontowanych pokoi i pomieszczeniach piwnic przy wymiennych pionach kanalizacyjnych. W przypadku stwierdzonych nieprawidłowości w zakresie utrzymania czystości Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia tych nieprawidłowości.

## § 5

1. **Zamawiający** zobowiązuje się zapłacić za wykonane roboty bezgotówkowo ,przelewem na konto **Wykonawcy** w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury , przy czym strony uzgadniają, że dzień wystawienia faktury przez Wykonawcę jest tożsamy z dniem jej złożenia u Zamawiającego.
- 2.Z uwagi na ustalone etapowanie robót możliwe jest częściowe rozliczenie za wykonane roboty dwoma fakturami. Pierwsza faktura w kwocie:..... zł tj. odpowiadającej wartości zadania pierwszego, po wykonaniu i odbiorze etapu pierwszego. Druga faktura za pozostały zakres czyli łącznie za etap drugi i trzeci .
3. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego przedmiotu umowy wygasają po upływie **pięciu lat** od daty odbioru robót.

## § 6

- 1.Strony ustanawiają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1.1.W razie nieterminowego lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić karę umowną w wysokości **2% wynagrodzenia** umownego za każdy dzień opóźnienia w realizacji przyrzeczonych terminów zapisanych w umowie lub opóźnienia w usunięciu usterek powstałych w okresie rękojmi.
  - 1.2.W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną **w wysokości 20% wynagrodzenia umownego**.
2. Kary umowne wynikające z art. 143d ust1. p.7 ustawy pzp ustala się w wysokości i z tytułów jak niżej:
  - 2.1.Za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Wykonawca ponosi karę w wysokości 1000 zł.
  - 2.2. Za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany Wykonawca ponosi karę umowną w wysokości 1000 zł.
  - 2.3. Za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany Wykonawca ponosi karę umowną w wysokości 1000 zł.
  - 2.4. Za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty Wykonawca ponosi karę umowną w wysokości 1000 zł.
3. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia przypadających mu kwot kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy .
4. Zastrzeżone w niniejszej umowie kary umowne nie wykluczają dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przewyższającego wysokość nałożonych kar.
5. Dla potrzeb naliczania ewentualnych kar umownych przyjmuje się łączną wartość oferty brutto ustaloną w przetargu tj. kwotę: .....
6. Ewentualne kwoty kar należności z tytułów jak wyżej stanowią dochód budżetu Gminy Miasta Tarnowa i mogą być ściągnięte w trybie postępowania egzekucyjnego, jak dla zobowiązań finansowych wobec budżetu gminy.

## § 7

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w razie:
  - a) Pozostawiania Wykonawcy w zwłoce wykonania przedmiotu umowy trwającej dłużej niż 14 dni od upłynięcia umownego terminu zakończenia całości robót,

- b) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

### § 8

1. Zakazuje się zmian istotnych postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem jak niżej.
2. Zgodnie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przewiduje możliwość zmiany istotnych postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następującym zakresie i okolicznościach:
- 1) strony umowy w przypadku następstwa prawnego wynikającego z odrębnych przepisów;
  - 2) wynagrodzenia Wykonawcy (w tym cen jednostkowych) brutto, w przypadku zmiany przepisów obowiązujących dot. podatku VAT; w przypadku zmiany stawki VAT w trakcie obowiązywania umowy dopuszcza się zmianę o różnicę wynikającą ze zmiany podatku VAT. Zmiana taka może nastąpić po zaakceptowaniu przez Zamawiającego pisemnego wniosku Wykonawcy;
  - 3) Zmiana zakresu rzeczowego umowy, może nastąpić w przypadku wystąpienia istotnych okoliczności powodujących konieczność okresowego zwiększenia liczby mieszkańców skierowanych do DPS, z przyczyn niezależnych od wykonawcy.
  - 4) Inne zmiany: zmiany danych podmiotowych Zamawiającego i Wykonawcy.
  - 5) Warunkiem dokonania zmian postanowień umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w formie aneksu do umowy. Podstawą aneksu do umowy będzie „Protokół konieczności” zatwierdzony przez obie strony, określający przyczyny zmiany i potwierdzający wystąpienie powyższych okoliczności, który będzie załącznikiem do aneksu zmieniającego umowę.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 9

W sprawach nie uregulowanych inaczej w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

### §10

Spory wynikłe z wykonania umowy dostawy będą rozstrzygane przed właściwym Sądem.

### § 11

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

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**