

## UMOWA Nr WOR-Z.272...2018

W dniu .....2018 r. w Sieradzu pomiędzy: **gminą Miasto Sieradz** z siedzibą 98-200 Sieradz, plac Wojewódzki 1 (NIP: 827-22-37-737), zwaną dalej „Zamawiającym” i reprezentowaną przez:

**Pana Pawła Osiewałę**

**Prezydenta Miasta Sieradza**

a: ..... (NIP: .....), zwanym dalej „Wykonawcą” została zawarta umowa następującej treści:

## § 1

1. Wykonawca, w wyniku wygrania przetargu nieograniczonego, przyjmuje do wykonania zamówienie pn. **Modernizacja budynku Urzędu Miasta Sieradza - remont parteru etap I** (CPV 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych, 45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach, 45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych) w zakresie szczegółowo określonym w dokumentacji przetargowej i ofercie Wykonawcy.

2. Przedmiotem zamówienia jest remont, adaptacja i przebudowa części pomieszczeń na parterze budynku Urzędu Miasta Sieradza zlokalizowanym w Sieradzu przy Placu Wojewódzkim 1.

3. W zakres rzeczowy zamówienia wchodzi wykonanie następujących elementów i robót:

- wykonanie demontażu i rozbiórek wskazanych w dokumentacji projektowej,
- poszerzenia otworu drzwiowego, wejścia od strony ul. Kościuszki 5, oraz pochylni przy wejściu,
- przebudowa części ścian działowych pomieszczeń z izolacją akustyczną,
- uzupełnienie podziałów pomieszczeń powyżej sufitu podwieszonego,
- wykonanie lokalnych napraw ścianek działowych,
- przygotowanie podłogi pod malowanie, malowanie pomieszczeń i stolarki,
- przebudowa elementów wewnętrznej stolarki drzwiowej, przy zastosowaniu materiałów z odzysku (ościeżnice, skrzydła drzwiowe i naswietla) – dostosowanie do nowego układu funkcjonalnego,
- montaż nowych drzwi przeciwpożarowych: EI60 - wejście od ul. Kościuszki 5, EI30 – serwerownia,
- dopasowanie drzwi przeciwpożarowych EI30 w przejściu na korytarzu głównym,
- przebudowa istniejącego sufitu podwieszonego w pomieszczeniach (typu Armstrong) dla potrzeb nowego układu funkcjonalnego wraz z adaptacją i wydzieleniem instalacji oświetlenia pomieszczeń,
- montaż układu chłodzącego – klimatyzatora w serwerowni,
- wykonanie nowego sufitu podwieszanego w komunikacji,
- przełożenie grzejnika centralnego ogrzewania,
- wymiana osprzętu w pomieszczeniach łazienek,
- wykonanie zasilania dla adaptowanej części budynku (WLZ, rozdzielnia, podlicznik),
- wykonanie nowych instalacji: oświetlenia ogólnego, awaryjnego i ewakuacyjnego w komunikacji, systemu sygnalizacji pożaru, systemu sygnalizacji włamania i napadu, okablowanie instalacji kontroli dostępu (wideodomofonowej).

4. Zamówienie obejmuje wykonanie robót budowlano-montażowych określonych w dokumentacji projektowej oraz prac i czynności pomocniczych, niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, tj. wykonanie wymaganych badań i sprawdzeń, wykonanie i utrzymanie zaplecza budowy, wykonanie dla potrzeb budowy podłączeń do mediów i ponoszenie kosztów ich zużycia, wykonanie dokumentacji powykonawczej, itp., a także prace porządkowe terenu w rejonie realizacji robót. Wykonawca jest zobowiązany prowadzić prace zgodnie z dokumentacją projektową, w tym zgodnie ze wszystkimi uzgodnieniami i warunkami.

5. Wykonawca każdorazowo powinien ustalić z Zamawiającym zakres postępowania z materiałami powstałymi z rozbiórki. Materiały zakwalifikowane do ponownego wykorzystania powinny zostać przewiezione i złożone w miejsce wskazane przez Zamawiającego.

6. Zamawiający informuje, że oprócz prac adaptacyjnych w ramach niniejszego zamówienia zaplanowano prace do wykonania we własnym zakresie przez użytkownika, a część instalacji wewnętrznych w budynku będzie w ciągłym użytkowaniu – stąd prace należy prowadzić w koordynacji z użytkownikiem pomieszczeń, przy uwzględnieniu naruszania funkcjonujących instalacji (centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, alarmowej, przeciwpożarowej) oraz przy uwzględnieniu faktu prowadzenia robót w czynnym obiekcie.

7. Przy wykonywaniu instalacji systemu sygnalizacji pożaru oraz systemu sygnalizacji włamania i napadu należy uwzględnić zastosowane rozwiązania w instalacjach już funkcjonujących w budynku.

8. Zamawiający przy realizacji zamówienia dopuszcza zastosowanie równoważnych wyrobów budowlanych.

W związku z użyciem w przedmiarze robót nazw własnych wyrobów budowlanych i urządzeń Zamawiający oświadcza, że mają one charakter przykładowy umożliwiając Wykonawcom dokonanie oceny, czy ewentualnie proponowane przez nich wyroby budowlane lub urządzenia spełniają wymóg równoważności.

9. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia składa się z dokumentacji projektowej, przedmiaru, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz dokumentacji określającej zasady postępowania przetargowego.

10. Dokumentacja przetargowa, kosztorys ofertowy i oferta Wykonawcy stanowią integralną część niniejszej umowy.

## § 2

1. Materiały, surowce i produkty do wykonania zamówienia dostarczy Wykonawca.

2. Materiały, surowce i produkty, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co, do jakości i parametrów wymogom o dopuszczeniu do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

## § 3

1. Termin wykonania zamówienia: **1 miesiąc od dnia zawarcia umowy.**

2. Ustala się, że zamówienie zostało wykonane w terminie wskazanym w ust. 1, jeżeli w tej dacie podpisany zostanie bezusterkowy protokół odbioru końcowego lub protokół potwierdzający usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy.

## § 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe określone w ofercie Wykonawcy w wysokości: ..... złotych brutto (słownie złotych:.....)

Kwota netto - ..... złotych

Kwota podatku VAT - ..... złotych

Kwota brutto - ..... złotych

2. Wynagrodzeniem ryczałtowym objęty jest cały zakres zamówienia opisany w dokumentacji projektowej.

3. W przypadku pominięcia w wycenie sporządzonej przez Wykonawcę części robót budowlanych, których wykonanie wynika z dokumentacji projektowej zgodnie z art. 649 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, Zamawiający w razie wątpliwości poczyta, iż Wykonawca podjął się wszystkich robót objętych dokumentacją projektową stanowiącą część składową umowy, a zaoferowana przez Wykonawcę cena zamówienia uwzględnia pełny zakres robót opisanych dokumentacją projektową, również te wynikające z dokumentacji projektowej, a nie wkalkulowane w cenę zamówienia.

4. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia wartości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z części robót podstawowych, których wykonanie stało się zbędne lub niekorzystne dla Zamawiającego.

5. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia wartości wynagrodzenia umownego Wykonawcy w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z części robót podstawowych i zastąpienia ich robotami zamiennymi. Możliwość zamiany robót podstawowych na roboty zamienne może zajść tylko za zgodą obu stron tj. Zamawiającego i Wykonawcy. Roboty zamienne muszą być dla Zamawiającego równoważne lub korzystniejsze pod względem technicznym, jakościowym, ich efekt pod względem funkcjonalnym w porównaniu do robót podstawowych. Rozliczenie robót zamiennych nastąpi w formie kosztorysu różnicowego. Realizacja robót zamiennych nastąpi po spisaniu odpowiedniego protokołu robót zamiennych oraz zaakceptowaniu przez nadzór inwestorski ilości i rodzaju robót zamiennych.

6. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe bez uzyskania jego zgody na wykonanie tych robót.

## § 5

1. Strony ustalają, że rozliczenie przedmiotu umowy odbędzie się na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o bezusterkowy protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, zaakceptowany przez Zamawiającego lub w oparciu o protokół potwierdzający usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy.

2. Należność Wykonawcy zostanie uregulowana w formie polecenia przelewu na jego rachunek bankowy w terminie 21 dni od daty dostarczenia faktury wraz z potwierdzonymi dokumentami rozliczeniowymi.

3. W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia umownego Wykonawca ma prawo naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie.

4. W przypadku stwierdzenia, iż Wykonawca uchyla się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy stosuje się art. 143c ustawy Pzp.

## § 6

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) dostarczenie dokumentacji projektowej wraz z dokumentami zezwalającymi na wykonywanie robót oraz przekazanie terenu budowy, w terminie 2 dni od daty zawarcia umowy,
- b) zapłata za wykonane i odebrane roboty,
- c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- d) sukcesywne prowadzenie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
- e) przeprowadzenie odbioru końcowego przedmiotu umowy na warunkach określonych w § 15.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) zlecenie i pokrycie kosztów wykonania prac i czynności pomocniczych koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
- b) protokolarnie przejęcie przez kierownika budowy placu budowy od Zamawiającego, w ciągu 2 dni od daty zawarcia umowy,
- c) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo budowlane,
- d) zagospodarowanie terenu budowy oraz wykonanie zabezpieczenia placu budowy,
- e) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych,
- f) oznaczenie terenu budowy lub innych miejsc, w których mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe,
- g) strzeżenie mienia znajdującego się na terenie budowy oraz utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcia poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót, czystego i nadającego się do użytkowania,
- h) zorganizowanie i kierowanie budową w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, w tym bhp i p. poż,
- i) zgłaszanie w dzienniku budowy odbioru robót ulegających zakryciu oraz zanikających,
- j) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, lub ich części bądź majątku Zamawiającego lub majątku innego właściciela – naprawa ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego,
- k) wykonanie na własny koszt oraz skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy (dokumentów odbioru),
- l) wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza techniczno-socjalnego na czas trwania budowy i ewentualne ogrodzenie budowy,
- m) wykonanie na własny koszt podłączenia do mediów w zakresie, w którym będzie to niezbędne dla realizacji przedmiotu umowy i ponoszenie kosztów ich zużycia.

## § 7

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: ..... posiadającego uprawnienia budowlane .....

2. Zamawiający ma prawo żądać zmian kierownictwa budowy, jej pracowników oraz czynników produkcji (sprzętu, materiałów, organizacji robót), o ile będzie to związane z potrzebą zabezpieczenia prawidłowej realizacji umowy. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji tych żądań. Niezastosowanie się do tych żądań będzie stanowiło podstawę do odstąpienia od umowy, z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

## § 8

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł na jego rzecz zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych na kwotę równą 5% ceny ofertowej brutto.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.

3. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.

4. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.

5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.

6. Kwota w wysokości ..... złotych (słownie złotych: .....), stanowiąca 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
7. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne, wynosząca 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. .... złotych (słownie złotych: .....), zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu. W razie wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie uniemożliwiającej pozostawienie kwoty określonej w zdaniu 1 niniejszego ustępu, Wykonawca dokona odpowiedniej zmiany formy zabezpieczenia i złoży je Zamawiającemu najpóźniej w dniu dokonania odbioru końcowego robót.
8. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w umowie.
10. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 6 i 7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
11. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
12. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
13. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 12 nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie.
14. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części zabezpieczenia.

## § 9

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia i posiadania obowiązującej – w okresie obowiązywania niniejszej umowy - umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej za szkody wyrządzone Zamawiającemu bądź osobom trzecim podczas i w związku z wykonywaniem zobowiązań przyjętych na podstawie niniejszej umowy i okazywać ją niezwłocznie maksymalnie w terminie 3 dni roboczych, na każde żądanie Zamawiającego lub upoważnionego przez niego pracownika. Minimalna wysokość polisy wynosi 200.000,00 złotych.
2. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia określonego w ust. 1 bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie. W przypadku, gdy polisa ubezpieczeniowa traci ważność w trakcie obowiązywania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ciągłości ubezpieczenia poprzez zawarcie nowej umowy lub aktualizację ubezpieczenia

## § 10

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za techniczną poprawność realizowanych robót oraz za prawidłowe ich oznakowanie i za zdarzenia spowodowane nieprawidłowościami w tym zakresie do czasu odbioru robót.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy określony w § 1 na okres .... miesięcy i na tę okoliczność wystawi kartę gwarancyjną wg załącznika do umowy. Wszelkie koszty związane z udzieleniem gwarancji i zachowaniem jej ważności we wskazanym wyżej okresie ponosi Wykonawca.
3. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty sporządzenia bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy lub od daty sporządzenia protokołu potwierdzającego usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy – bez utraty gwarancji.

## § 11

1. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
2. Strony postanawiają, iż rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy za wady w ten sposób, że okres rękojmi za wady jest równy okresowi gwarancji. Termin rękojmi za wady biegnie od dnia następnego po dniu sporządzenia bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy lub od daty sporządzenia protokołu potwierdzającego usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
3. Przedłużenie okresu gwarancji powoduje przedłużenie okresu odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.

## § 12

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane:

\* własnymi siłami

\* z udziałem Podwykonawcy, w takim przypadku zakres prac powierzonych przez Wykonawcę Podwykonawcy obejmować będzie .....

(\* niepotrzebne skreślić)

2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy, a także projektu jej zmiany z Podwykonawcą, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenie, jeżeli projekt umowy, a także projekt jej zmiany:
  - 1) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy dłuższy niż 30 dni.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
5. Zamawiający zgłasza w formie pisemnej sprzeciw, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo i jej zmian.
6. W przypadku dostaw lub usług przy zamówieniach na roboty budowlane zastosowanie ma art. 143b ust. 8 ustawy Pzp.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za efekty robót Podwykonawcy zatrudnionego przez Wykonawcę, wszelkie zaniedbania, wady i usterki wynikające z jego pracy oraz szkody związane z jego pracą, poniesione przez Zamawiającego oraz osoby trzecie.
8. Do umów o podwykonawstwo zawieranych z dalszym Podwykonawcą mają odpowiednio zastosowanie zasady dotyczące Podwykonawcy zawarte w niniejszej umowie.

## § 13

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu wzajemnych rozliczeń z Podwykonawcą robót.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. W przypadku realizacji przedmiotu umowy przy pomocy Podwykonawcy zaakceptowanego przez Zamawiającego zgodnie z § 12 niniejszej umowy, dokonanie przez Zamawiającego płatności z tytułu faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę uzależnione będzie od przedłożenia Zamawiającemu zestawienia należności dla Podwykonawcy (podpisanego przez Podwykonawcę, Wykonawcę oraz potwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego) wraz z kopiami wystawionych przez niego faktur w zakresie odebranych robót oraz dowodów zapłaty zobowiązań Wykonawcy wobec Podwykonawcy wynikających z w/w faktur, jeżeli zostały zapłacone.
4. W przypadku, gdy w zestawieniu zobowiązań Wykonawcy wobec Podwykonawcy znajdują się niezapłacone faktury, których termin zapłaty upływa przed terminem zapłaty faktury wystawionej przez Wykonawcę, Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu dowody zapłaty swoich zobowiązań wobec Podwykonawcy przed terminem zapłaty zobowiązania Zamawiającego wobec Wykonawcy.
5. Zamawiający wymaga, aby wszystkie zobowiązania Wykonawcy wobec Podwykonawców zostały uregulowane i potwierdzone dowodami zapłaty co najmniej na 5 dni przed upływem terminu płatności faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę.

6. Brak dokumentów wymienionych w ust. 3-5 powoduje wstrzymanie wymagalności należności przysługujących Wykonawcy do czasu ich przedłożenia.

#### § 14

1. . W związku z art. 29 ust. 3a ustawy Pzp Wykonawca zobowiązuje się, że następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, będą świadczone przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1666 z późniejszymi zmianami):

- roboty wykończeniowe w budynku: montaż i wymiana stolarki, wykonanie ścianek działowych, wykonanie tynków i gładzi, wykonanie sufitów podwieszonych, malowanie,
- roboty w zakresie instalacji elektrycznych,
- roboty w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania.

2. Nadzór nad prawidłową realizacją wymagań określonych w ust. 1 ze strony Zamawiającego sprawował będzie inspektor nadzoru inwestorskiego.

3. Każdorazowo na żądanie inspektora nadzoru lub Zamawiającego, w terminie wskazanym przez niego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć oświadczenie potwierdzające zatrudnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia. W przypadku powstania wątpliwości co do treści ww. oświadczenia, na żądanie inspektora nadzoru lub Zamawiającego, we wskazanym przez niego terminie nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć kopie umów o pracę zawierających imię i nazwisko osób, które wykonują czynności w zakresie realizacji zamówienia, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz wymiar etatu.

4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczenia lub umów o pracę, o których mowa w ust. 3, w terminie wskazanym przez inspektora nadzoru lub Zamawiającego, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę.

#### § 15

1. Gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca, będzie zgłaszał Zamawiającemu. Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie 3 dni od daty zgłoszenia.

2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej, po uzyskaniu od nadzoru inwestorskiego potwierdzenia gotowości do odbioru.

3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

4. Odbiór końcowy dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.

5. W dniu odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu: dokumentację powykonawczą, protokoły badań i sprawdzeń, protokoły technicznych odbiorów, dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów wymagane przepisami, niezbędne świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami, oświadczenia kierownika budowy, itp.

6. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór końcowy, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości lub przedmiot umowy posiada wady istotne, Wykonawca nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń lub nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 5.

7. Z czynności odbioru końcowego i odbioru przed upływem okresu gwarancji będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia oraz terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych w tej dacie.

#### § 16

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne liczone procentowo od wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4:

a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,

b) za zwłokę w wykonaniu zamówienia w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,

c) za zwłokę w usunięciu wad zgłoszonych przez Zamawiającego przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,

d) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,

e) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto,

f) w razie nieprzedłożenia w wymaganym terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto,

- g) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Za niedopełnienie wymogu zatrudniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości iloczynu kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę obowiązku określonego w § 14 ust. 1) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego obowiązku, odrębnie za każdą osobę wykonującą czynności z zakresu realizacji zamówienia na podstawie innego niż umowa o pracę stosunku prawnego.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający (z wyłączeniem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w razie zaistnienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy) w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z faktury wystawionej przez Wykonawcę bez uprzedniego wezwania lub powiadomienia o zamiarze dokonania potrącenia.

## § 17

1. Niezależnie od okoliczności wynikających z treści kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
- a) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 1-go miesiąca od powzięcia wiadomości o przyczynie uzasadniającej odstąpienie, tj.:
- w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - w razie złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub wystąpienia z wnioskiem o wszczęcie postępowania układowego w stosunku do Wykonawcy,
  - w razie wszczęcia wobec Wykonawcy postępowania egzekucyjnego na łączną kwotę odpowiadającą 20% łącznego wynagrodzenia umownego brutto,
  - w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął robót w ustalonym terminie lub przerwał ich realizację bez uzasadnionych przyczyn i nie kontynuuje ich, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
  - jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne oraz w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w § 7 ust. 2
  - w wypadku niedostarczenia przez Wykonawcę ewentualnej aktualizacji ubezpieczenia w czasie trwania umowy,
- b) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 1-go miesiąca od powzięcia wiadomości o przyczynie uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Zamawiający nie dostarczy Wykonawcy dokumentów zgodnie z § 6 ust. 1 lit. a.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnego oświadczenia oraz powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
- c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego przy realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn dotyczących Zamawiającego, wówczas Zamawiający odkupi te materiały,
- d) Zamawiający przejmie protokolarnie teren budowy pod swój nadzór.
4. W przypadku niewykonania obowiązków określonych w ust. 3 przez Wykonawcę, zostaną one wykonane jednostronnie przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.

## § 18

1. Strony zastrzegają możliwość dokonania w uzasadnionych okolicznościach zmian postanowień zawartej umowy. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
2. Zmiana określenia przedmiotu zamówienia w porównaniu do postanowień SIWZ w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku przeprowadzenia, którego zawarto niniejszą umowę możliwa jest jedynie w przypadku gdy prowadzi do jego ograniczenia lub zastosowania rozwiązań zamiennych tj. takich, które nie powodują rozszerzenia określenia przedmiotu zamówienia, prowadzą do jego ulepszenia, usprawnienia jego realizacji lub zastosowania materiałów równoważnych.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu wykonania umowy, w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności niezależnych od stron umowy:

- 1) likwidacja kolizji z instalacjami, urządzeniami, elementami budynku, których istnienia nie przewidywała dokumentacja projektowa lub których lokalizacja jest rozbieżna z treścią dokumentacji projektowej,
  - 2) konieczność wykonania robót nieprzewidzianych i nieuwzględnionych w dokumentacji projektowej tj. robót dodatkowych koniecznych do wykonania podstawowego przedmiotu zamówienia,
  - 3) działanie siły wyższej w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego,
  - 4) nieterminowe przejście od Zamawiającego terenu budowy lub jego części, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 5) wstrzymanie prac budowlanych przez Zamawiającego lub właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
  - 6) zmiana przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy,
  - 7) opóźnienia wynikające z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, związanych z uzyskiwaniem przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych w myśl ustawy Prawo budowlane i przepisów związanych
4. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień niniejszej umowy w przypadkach określonych w art. 144 ustawy Pzp.
5. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia umownego:
- 1) w przypadkach i na warunkach określonych w § 4 ust. 4 i 5 umowy,
  - 2) w przypadku ustawowej zmiany określonej w umowie procentowej stawki podatku VAT, kwota brutto wynagrodzenia umownego zostanie odpowiednio zmieniona.
6. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy, w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od stron umowy:
- 1) w przypadku, gdy Wykonawca zamierza powierzyć część zamówienia Podwykonawcy w trakcie wykonywania robót budowlanych,
  - 2) w przypadku zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy, którego Wykonawca wskazał na etapie składania oferty.
7. W przypadku konieczności zmiany wskazanych przez Wykonawcę w ofercie osób uczestniczących w wykonywaniu zamówienia, Wykonawca może dokonać zmiany w tym zakresie pod warunkiem zachowania warunków dotyczących kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia określonych w SIWZ oraz zawiadomienia Zamawiającego o powyższej zmianie z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. Zmiana w tym zakresie wymaga zawarcia aneksu do umowy, jeżeli dotyczy osób wymienionych w treści umowy.
8. Każda ze stron może wystąpić z propozycją zmian postanowień niniejszej umowy. Propozycja musi wskazywać na okoliczności uzasadniające wprowadzenie zmian.
9. Strony ustalają, że Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności na rzecz osoby trzeciej

## § 19

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**Zamawiający**

**Wykonawca**



Załącznik do umowy

## KARTA GWARANCYJNA

Wykonawca-gwarant: .....

.....

Zamawiający: **gmina Miasto Sieradz z siedzibą 98-200 Sieradz, plac Wojewódzki 1**

Przedmiot zamówienia:

### **Modernizacja budynku Urzędu Miasta Sieradza - remont parteru etap I**

Wykonawca-gwarant udziela Zamawiającemu gwarancji na zastosowane materiały i wykonane roboty budowlano-montażowe z uwzględnieniem następujących postanowień:

1. Okres gwarancji wynosi .... **miesiące**.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty sporządzenia bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy lub od daty sporządzenia protokołu potwierdzającego usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w pkt 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
4. Czas na podjęcie przez Wykonawcę-gwaranta działań związanych z usunięciem wad ujawnionych w zastosowanych materiałach i wykonanych robotach budowlanych w okresie trwania gwarancji wynosi 3 dni robocze od chwili powiadomienia Wykonawcy-gwaranta przez Zamawiającego.
5. Jeżeli Wykonawca-gwarant nie usunie wad w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy-gwaranta – bez utraty gwarancji.
6. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

..... dnia .....

.....

(Wykonawca-gwarant)

