

UMOWA Nr WOR-Z.272...2016

W dniu2016r. w Sieradzu pomiędzy: **gminą miasto Sieradz**, plac Wojewódzki 1, 98-200 Sieradz (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 zadanie pn. **Przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku przy ul. Wojska Polskiego 73 w Sieradzu w celu utworzenia lokali mieszkalnych** (CPV: 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków, 45211000-9 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych, 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne, 45233140-2 Roboty drogowe) w zakresie szczegółowo określonym w dokumentacji przetargowej i ofercie Wykonawcy.

2. Przedmiot zamówienia obejmuje przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynku przy ul. Wojska Polskiego 73 w Sieradzu w celu utworzenia wielorodzinnego budynku mieszkalnego tj. zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku na lokale mieszkalne o charakterze socjalnym wraz z urządzeniami budowlanymi. W ramach zamówienia przewiduje się zmianę układu funkcjonalnego pomieszczeń, wymianę stolarki zewnętrznej i wewnętrznej, termomodernizację budynku, wykonanie wszystkich instalacji służących funkcjonowaniu budynku, wykonanie: przyłączy, zagospodarowania terenu wokół budynku wraz z zielenią, ogrodzenie oraz wykonanie przebudowy odcinka drogi wewnętrznej, od zjazdu publicznego obsługującego przeprojektowywany budynek w km 52+675 drogi krajowej nr 83 strona prawa do zjazdu publicznego zlokalizowanego w km 52+763 drogi krajowej nr 83 strona prawa wraz ze zjazdem oraz miejsc parkingowych i ciągu pieszego, wzdłuż tej drogi. Układ komunikacyjny zlokalizowany jest na działkach: 4/3, 4/32 obręb 2, 45/1, 45/4 obręb 25.

W budynku zostaną przebudowane ścianki działowe na poszczególnych kondygnacjach, wymienione zostaną warstwy podłogowe na kondygnacjach mieszkalnych, dobudowane kominy, wymienione pokrycie dachu. Układ ścian nośnych oraz stropy nie ulegają zmianie. Na zewnątrz wyburzone zostaną: istniejąca rampa (podjazd dla osób niepełnosprawnych), wiatrołap, schody oraz pozostałe elementy ujęte w dokumentacji projektowej. Zakres zamówienia nie obejmuje wykonywania studni kablowej SK1.

3. W ramach zamówienia należy wykonać: roboty budowlane i czynności określone w dokumentacji projektowej, decyzjach oraz prace i czynności pomocnicze niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, tj. prowadzenie obsługi geodezyjnej, 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 obowiązany prowadzić prace zgodnie z dokumentacją projektową, w tym zgodnie z wszystkimi decyzjami, postanowieniami, uzgodnieniami i warunkami.

4. Wykonawca jest zobowiązany:

- wystąpić do zarządcy drogi o zajęcie pasa drogowego, opracować i uzgodnić projekt organizacji ruchu na czas prowadzenia robót budowlanych w pasie drogowym i uzyskać decyzję na zajęcie pasa drogowego w zakresie niezbędnym do prowadzenia robót (dotyczy m.in. przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej) po zakończonych robotach w pasie drogowym nawierzchnie należy odtworzyć,
- uzyskać dokument potwierdzający odbiór pasa drogowego przez zarządcę drogi,
- wykonać wszystkie roboty, w tym branżowe i sieciowe oraz uzyskać dokumenty potwierdzające prawidłowość ich wykonania. W przypadku robót sieciowych np. wodnokanalizacyjnych, dokumentem potwierdzającym prawidłowość wykonania robót będzie protokół odbioru robót z udziałem przedstawiciela gestora sieci (np. Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji uprawnionego do pełnienia czynności odbiorowych),
- uzgodnić termin wykonania przyłącza kanalizacji deszczowej z właścicielem działki 81/7 obręb 25 (droga wewnętrzna) - „SEM-BET” Sp. z o.o.,
- dostarczyć Zamawiającemu dokumenty umożliwiające uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi dokumentacja przetargowa składająca się z projektu podstawowego budowlanego i wykonawczego, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz dokumentacji określającej zasady postępowania przetargowego.

6. Zamawiający przy realizacji zamówienia dopuszcza zastosowanie równoważnych wyrobów budowlanych. W związku z użyciem przez projektanta w dokumentacji projektowej nazw własnych wyrobów budowlanych i urządzeń Zamawiający oświadcza, że mają one charakter przykładowy umożliwiający Wykonawcom dokonanie oceny czy ewentualnie proponowane przez nich wyroby budowlane lub urządzenia spełniają wymóg równoważności.

7. 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: **do dnia 30.09.2017r.**
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, których wykonanie wynika z dokumentacji projektowej zgodnie z art. 649 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny Zamawiający w razie wątpliwości poczyta, iż Wykonawca podjął się wszystkich robót objętych projektem stanowiącym część składową umowy, a zaoferowana przez Wykonawcę cena zamówienia uwzględnia pełny zakres robót opisanych dokumentacją projektową, również te wynikające z dokumentacji projektowej a nie w kalkulowane 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. W przypadku wystąpienia robót nieprzewidzianych i nieuwzględnionych w dokumentacji projektowej i koniecznych do wykonania podstawowego przedmiotu zamówienia Zamawiający może udzielić zamówienia dodatkowego. Realizacja zamówienia dodatkowego nastąpi na podstawie odrębnego zamówienia i umowy, po spisaniu odpowiedniego protokołu robót koniecznych oraz zaakceptowaniu przez nadzór inwestorski ilości i rodzaju robót koniecznych. Rozliczenie robót koniecznych nastąpi w formie kosztorysowej.
7. 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 odbywać się będzie na podstawie faktur częściowych wystawianych zgodnie z postępowaniem prac po zaakceptowaniu przez Zamawiającego zakresu wykonanych prac i w oparciu o protokoły odbioru częściowego robót potwierdzone przez inspektora nadzoru oraz na podstawie faktury końcowej.
2. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury 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.
3. 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.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia umownego Wykonawca ma prawo naliczać odsetki ustawowe.
5. W przypadku stwierdzenia, iż Wykonawca uchylił 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 7 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 § 13.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o dostarczoną przez Zamawiającego dokumentację projektową,
- b) zlecenie i pokrycie kosztów wykonania prac i czynności pomocniczych koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, np. obsługi geodezyjnej,
- c) protokolarne przejęcie przez kierownika budowy placu budowy od Zamawiającego, w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy,
- d) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy – Prawo Budowlane,
- e) zagospodarowanie terenu budowy oraz wykonanie zabezpieczenia placu budowy,
- f) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych,
- g) oznaczenie terenu budowy lub innych miejsc, w których mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe,
- h) 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,
- i) zorganizowanie i kierowanie budową w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, w tym bhp i p. poż,
- j) zgłaszanie w dzienniku budowy odbioru robót ulegających zakryciu, zanikających oraz częściowych,
- k) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, lub ich części bądź majątku Zamawiającego lub majątku innego właściciela – naprawa ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego,
- l) wykonanie na własny koszt oraz skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy (dokumentów odbioru),
- m) wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza techniczno-socjalnego na czas trwania budowy i ewentualne ogrodzenie budowy,
- n) 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. Nie zastosowanie się do tych żądań będzie stanowiło podstawę do odstąpienia od umowy, z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

§ 8

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 3.500.000,00 złotych. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia 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.

§ 9

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.

§ 10

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.

§ 11

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 pisemne zastrzeżenia, 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 pisemny 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.

§ 12

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 §11 niniejszej umowy, dokonanie przez Zamawiającego płatności z tytułu faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę uzależnione będzie od przedłożenia Zamawiającemu następujących dokumentów:
 - zestawienia należności dla Podwykonawcy (podpisane przez Podwykonawcę, Wykonawcę oraz potwierdzone 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.

§ 13

1. Gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz częściowych 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 7 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 przekaże 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, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń lub nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 5.
7. Z czynności odbioru częściowego, końcowego i odbioru przed upływem okresu gwarancji będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia oraz terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych w tej dacie.

§ 14

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, z wyjątkiem zwłoki spowodowanej złymi warunkami atmosferycznymi nie pozwalającymi na właściwe wykonanie robót,
 - 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, z wyjątkiem zwłoki spowodowanej złymi warunkami atmosferycznymi nie pozwalającymi na właściwe wykonanie robót,
 - 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 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - g) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
2. 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.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z faktur wystawionych przez Wykonawcę bez uprzedniego wezwania lub powiadomienia o zamiarze dokonania potrącenia.

§ 15

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 (30 dni) 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 (30 dni) od powzięcia wiadomości o przyczynie uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, pomimo dodatkowego wezwania do zapłaty wystawionego na piśmie.
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 14 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.

§ 16

1. Strony zastrzegają możliwość dokonania w uzasadnionych okolicznościach zmian postanowień niniejszej 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) niesprzyjające warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót,
 - 2) wystąpienia konieczności wykonania robót nieprzewidzianych i nieuwzględnionych w dokumentacji projektowej tj. robót dodatkowych koniecznych do wykonania podstawowego przedmiotu zamówienia,
 - 3) koniecznością wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, a wynikających z konieczności jej dostosowania do powszechnie obowiązujących przepisów prawa, nakazów właściwego organu, warunków terenowych realizacji robót, wymogów Zamawiającego rozbieżnych z treścią zatwierdzonego projektu budowlanego, itp.,
 - 4) działanie siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego,
 - 5) nieterminowe przejęcie, od Zamawiającego terenu budowy lub jego części, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - 6) wstrzymanie prac budowlanych przez Zamawiającego lub właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - 7) opóźnienie wynikające z przyczyn niezależnych od Wykonawcy związane z uzyskiwaniem przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych w myśl ustawy Prawo Budowlane i przepisów związanych.
4. 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.
5. 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,
 - 3) w pozostałych przypadkach określonych w art. 142 ust. 5 ustawy PZP.
6. 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, 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 nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
7. Każda ze stron może wystąpić z propozycją zmian postanowień niniejszej umowy. Propozycja musi wskazywać na okoliczności uzasadniające wprowadzenie zmian.
8. Strony ustalają, że Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności na rzecz osoby trzeciej.

§ 17

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:

**Przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku przy ul. Wojska Polskiego 73
w Sieradzu w celu utworzenia lokali mieszkalnych**

Wykonawca-gwarant udziela Zamawiającemu gwarancji na zastosowane materiały i wykonane roboty budowlane 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 24 godziny 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.
6. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

..... dnia

.....

(Wykonawca-gwarant)

