

Umowa nr

W dniu 2023 roku pomiędzy Powiatem Sieradzkim, z siedzibą: ul., 98-200 Sieradz, NIP, REGON, zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

Elżbietę Słowińską – dyrektora Zespołu Szkół Specjalnych w Warcie, ul. 3-go Maja 29, 98-290 Warta

a firmą z siedzibą

REGON, NIP, zwaną w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

1.,

2.

została zawarta umowa o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Wykonawca, przyjmuje do wykonania zadania pn. **Remont pomieszczeń oraz przebudowa węzłów sanitarnych w budynku Zespołu Szkół Specjalnych w Warcie przy ul. 3-go Maja 29, 98-290 Warta na potrzeby dostosowania obszarów architektonicznych dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami w ramach projektu pn."Placówka dostępna dla uczniów z niepełnosprawnościami - Szkoła dla Wszystkich"** w zakresie szczegółowo określonym w dokumentacji postępowania i ofercie.
2. Wykonawca ma wykonać zadanie zgodnie z dokumentacją techniczną.
3. Zakres zamówienia obejmuje również wykonanie dokumentacji powykonawczej oraz inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.
4. Wykonawca niniejszą umową zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z postanowieniami umowy, sztuką budowlaną, obowiązującymi normami i przepisami oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, a także do usunięcia wad i usterek stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji.
5. Integralną część umowy stanowią: SIWZ, dokumentacja techniczna, oferta wraz z załącznikami, karta gwarancyjna.

§2

Termin wykonania

Planowany termin zakończenia robót budowlanych 120 dni od dnia podpisania umowy.

§3

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren budowy w ciągu 5 dni po podpisaniu umowy.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 2.1 dostarczenie dokumentacji technicznej,
 - 2.2 zapłata za wykonane i odebrane roboty,
 - 2.3 zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 2.4 sukcesywne prowadzenie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,

2.5 przeprowadzenie odbioru końcowego przedmiotu umowy na warunkach określonych w § 10.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

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 - dalej u.p.b., wymaganiom SWZ oraz dokumentacji technicznej.
3. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
4. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom państwowego nadzoru budowlanego.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym datą odbioru robót.
6. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej.
7. Wykonawca obowiązany jest okazać Zamawiającemu na jego żądanie właściwe polisy ubezpieczeniowe.
8. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami technicznymi wykonania robót, Prawem budowlanym, BHP i Ppoż.
9. W terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie, że pracownicy wykonujący roboty budowlane zgodnie z dokumentacją projektową, tj. osoby, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót na terenie budowy tj. pracownicy fizyczni są zatrudnieni przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy.
10. Zamawiający – w ramach kontroli wykonywania obowiązków wskazanych wyżej – może zobowiązać Wykonawcę do złożenia w terminie nie krótszym niż 7 dni, niżej wymienionych dokumentów:
 - 10.1 oświadczenia zatrudnionego pracownika;
 - 10.2 oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
 - 10.3 poświadczonych za zgodność z oryginałem kserokopii umów o pracę, poświadczających zatrudnienie na podstawie umowy o pracę pracowników wykonujących wskazane przez Zamawiającego w wezwaniu czynności składające się na Przedmiot umowy; kopie umowy o pracę winny być przygotowane w sposób gwarantujący przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych;
 - 10.4 innych dokumentów
11. Oświadczenia oraz dokumenty wskazane w ust. 10 winny zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
12. Zamawiający uprawniony jest do zgłoszenia Wykonawcy oraz Podwykonawcy do organów państwowej inspekcji pracy w przypadku podejrzenia, że osoby realizujące czynności w ramach Przedmiotu umowy nie są zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
13. Wykonawca sporządzi dokumentację powykonawczą.

14. Przed podpisaniem umowy Wykonawca ma obowiązek sporządzenia harmonogramu wykonania robót.

§ 5

Podwykonawcy

1. Wykonawca wykona Przedmiot umowy samodzielnie albo za pomocą podwykonawców.
2. W przypadku wykonywania Przedmiotu umowy przy udziale podwykonawców, Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców (dalszych podwykonawców) jak za własne działania i zaniechania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność – bez jakichkolwiek ograniczeń, za prace wykonane przez podwykonawców (dalszych podwykonawców).
3. Wykonawca (podwykonawca, dalszy podwykonawca) zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przed rozpoczęciem robót przez tego podwykonawcę (dalszego podwykonawcę) - obowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu pisemnego projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobligowany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy w terminie przekazania terenu budowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy (podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy) faktury/rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy) dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. W terminie 7 dni, licząc od dnia doręczenia pisemnego projektu umowy o podwykonawstwo, Zamawiający uprawniony jest do składania pisemnych zastrzeżeń do tego projektu. Zastrzeżenia mogą dotyczyć niespełniania wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia, niniejszej umowie oraz długości terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
6. Wykonawca (podwykonawca, dalszy podwykonawca) obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane - w terminie 7 dni, licząc od dnia jej zawarcia.
7. W terminie 7 dni, licząc od dnia doręczenia poświadczonej kopii umowy o podwykonawstwo, Zamawiający ma prawo zgłosić pisemny sprzeciw do tej umowy.
8. Wykonawca (podwykonawca, dalszy podwykonawca) zamówienia na roboty budowlane obowiązany jest przedkładać 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 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł. Postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio. W przypadku, gdy w przedłożonej umowie termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy) jest dłuższy niż określony 30 dni (od dnia doręczenia faktury/rachunku), Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
9. Każda umowa o podwykonawstwo powinna zawierać postanowienia spójne i niekolidujące z postanowieniami niniejszej umowy oraz określać w szczególności:
 - 9.1 precyzyjny zakres świadczeń powierzonych podwykonawcy,

- 9.2 zasady odbioru wykonanych prac,
 - 9.3 wysokość i zasady płatności (w tym termin płatności) wynagrodzenia należnego podwykonawcy,
 - 9.4 tryb i zasady zawierania oraz wymagania dotyczące treści umów z dalszymi podwykonawcami, zapewniające realizację przez Zamawiającego uprawnień i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektów umów oraz poświadczonych kopii zawartych umów z podwykonawcami,
 - 9.5 uprawnienia Zamawiającego i Wykonawcy do bezpośredniej zapłaty podwykonawcy i dalszym podwykonawcom ich wynagrodzenia,
 - 9.6 zapisy gwarantujące, iż okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady Przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego.
10. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - 10.1 uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie Przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy,
 - 10.2 uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
 - 10.3 przewidujących termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4,
 - 10.4 kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
 11. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za spójność postanowień umowy zawartej z podwykonawcą z postanowieniami niniejszej umowy i ponosi ryzyko zaistniałych niezgodności. Strony ustalają, że niezłożenie przez Zamawiającego zastrzeżeń lub sprzeciwu do umów z podwykonawcami – nie zwalnia Wykonawcy z tej odpowiedzialności.
 12. Niezależnie od postanowień niniejszego paragrafu, zamiar wprowadzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót objętego Przedmiotem umowy, Wykonawca powinien zgłosić kierownikowi budowy oraz nadzorowi inwestorskiemu, z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem.
 13. Postanowienia powyższe stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane oraz zmian tych umów.
 14. Umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo będą zawierane z dalszymi podwykonawcami na takich samych zasadach, co umowy z podwykonawcami.

§ 6

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie z istotnymi warunkami zamówienia oraz wybraną ofertą będzie wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą netto w wysokości: zł. (słownie zł:) plus podatek VAT w wysokości 23% tj. zł (słownie zł:),

brutto w wysokości: zł (słownie zł:),
.....),

3. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, wynikające zarówno z dokumentacji projektowej, warunków i obowiązków określonych w specyfikacji jak i własnej wiedzy i doświadczenia.

§ 7

Warunki płatności

1. Rozliczanie należności za wykonane i odebrane roboty budowlane i prace nastąpi na podstawie faktur VAT częściowych, wystawianych nie częściej niż raz w miesiącu oraz faktury VAT końcowej. Strony uzgadniają, iż maksymalna wartość wynagrodzenia objętego fakturami częściowymi nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 umowy. Pozostała kwota wynagrodzenia będzie zapłacona po dokonaniu odbioru końcowego.
2. Wszelkie płatności za wykonane roboty będą realizowane powykonawczo.
3. Zapłata wynagrodzenia objętego fakturami będzie następować w terminie 14 dni, licząc od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu. Płatności zostaną zrealizowane przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w „Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych i wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT” tj.
Za dzień dokonania płatności, Strony ustalają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć fakturę do siedziby Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do każdej faktury załączyć oświadczenie o wysokości należności przysługujących podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, wraz z oświadczeniami uzyskanymi od Podwykonawców (jeżeli są podwykonawcy).
4. Jeżeli Przedmiot umowy będzie realizowany przez podwykonawców (dalszych podwykonawców), odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy), ograniczona jest wyłącznie do należności powstałych po:
 - 4.1 zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,
 - 4.2 przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
5. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przypadnie później niż termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy wynikający z ust. 3 Zamawiający uprawniony jest wstrzymać się z zapłatą części wynagrodzenia należnego Wykonawcy, odpowiadającej kwocie istniejącego, lecz jeszcze niewymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, do czasu przedłożenia przez Wykonawcę dowodu dokonania zapłaty tego wynagrodzenia i pisemnego oświadczenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) potwierdzającego tą zapłatę, bez konieczności zapłaty z tego tytułu odsetek za opóźnienie.
6. Wykonawca może upoważnić Zamawiającego na piśmie do zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio na rachunek podwykonawcy (dalszego podwykonawcy). W takim przypadku do wystawionej przez siebie faktury, Wykonawca dołączy kopie faktur wystawionych przez podwykonawcę (dalszego podwykonawcę) zgodnie z zawartymi umowami o podwykonawstwo, a ponadto dyspozycję bezpośredniego uiszczenia płatności objętych tymi fakturami przelewem z rachunku Zamawiającego na wskazany w tych fakturach rachunek bankowy podwykonawcy (dalszego podwykonawcy). Faktura Wykonawcy będzie zawierać klauzulę wskazującą nazwę podwykonawcy (dalszego podwykonawcy)

oraz numer jego rachunku bankowego, w celu bezpośredniego przekazania wynagrodzenia podwykonawcy.

7. W razie naruszenia reguł określonych powyżej lub powzięcia informacji o uchylaniu się Wykonawcy od obowiązku zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom (dalszym podwykonawcom), Zamawiający uprawniony będzie do dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy). Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie uwag w tym przedmiocie w terminie 7 dni licząc od dnia doręczenia Wykonawcy informacji o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmie wyłącznie należne wynagrodzenie, tj. bez odsetek.
8. W przypadku dokonania płatności na rzecz podwykonawcy (dalszego podwykonawcy), wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio potrącone o kwoty wypłacone podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy).

§ 8

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 2.1 Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:
 - 2.1.1 za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2, 0,1 % wysokości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2 za każdy dzień zwłoki.
 - 2.1.2 za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2.
 - 2.1.3 za każdorazowo stwierdzony brak zapłaty lub za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom – w wysokości 5 000,00 zł.,
 - 2.1.4 za nieprzedłożenie do zaakceptowania umowy o podwykonawstwo lub projektu, a także projektu jej zmiany, w wysokości 5 000,00 zł,
 - 2.1.5 za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 3 000,00 zł.;
 - 2.1.6 za nieprzedłożenie Zamawiającemu potwierdzonej za zgodność z oryginałem, kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5 000,00 zł.
 - 2.1.7 za nieprzedłożenie przez Wykonawcę wykazu osób zatrudnionych na umowę o pracę, lub dokumentów potwierdzających bieżące potwierdzenie opłacenia składek i należnych podatków na żądanie Zamawiającego w wysokości 2 000,00 zł,
 - 2.1.8 Wykonawca zapłaci karę Zamawiającemu w wysokości 10 000,00 zł wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 2. w przypadku braku zgłoszenia podwykonawstwa jeżeli stwierdzono udział w realizacji przedmiotu zamówienia udział niezgłoszonego podwykonawcy,
 - 2.1.9 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki Wykonawcy w przedłożeniu Zamawiającemu oświadczenia, o którym mowa w § 4 ust. 10 umowy lub w przedłożeniu dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 11 umowy liczony od upływu terminów wskazanych odpowiednio w § 4 ust. 10 lub 11 umowy w wysokości 500,00 zł,
 - 2.2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - 2.2.1 z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 2 z wyłączeniem przypadków określonych w § 12 ust. 1 pkt1-2.

3. W przypadku odstąpienia od umowy, Zamawiający uprawniony jest do naliczenia zarówno kary umownej z tytułu odstąpienia oraz zastrzeżonych w niniejszej umowie kar umownych z innych tytułów.
4. Łączna wysokość kar umownych, które Zamawiający może naliczyć wobec Wykonawcy nie może przekroczyć 30% łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 6 ust. 2 niniejszej umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych - określonych w Kodeksie cywilnym - zapłaty odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, jeśli nie pokryją one poniesionej przez Zamawiającego szkody.
6. Strony uzgadniają, iż Zamawiający uprawniony jest do potrącania należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 9

Odbiór przedmiotu umowy

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 roboczych od daty zgłoszenia.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej, po uzyskaniu od inspektora nadzoru inwestorskiego potwierdzenia gotowości do odbioru.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 10 dni roboczych 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, instrukcje obsługi i eksploatacji 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.
8. Odbiór końcowy bez wad stanowi jednocześnie odbiór ostateczny przedmiotu zamówienia.

§ 10

Zmiany umowy

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 SWZ 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 okoliczności niezależnych od stron umowy, przy czym zmiana ta polegać będzie na przedłużeniu terminu wykonania umowy o okres występowania niżej wymienionych okoliczności lub ich skutków:
 - 3.1 niesprzyjające warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót,
 - 3.2 konieczność likwidacji kolizji z urządzeniami, obiektami, znaleziskami, których istnienia nie przewidywała opracowana przez Wykonawcę dokumentacja projektowa, lub których lokalizacja jest rozbieżna z treścią dokumentacji projektowej, pod warunkiem, że dokumentacja projektowa została wykonana z zachowaniem należytej staranności, a ww. braki lub rozbieżności wynikają z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - 3.3 konieczność wykonania robót nieprzewidzianych i nieuwzględnionych w dokumentacji projektowej, tj. robót dodatkowych koniecznych do wykonania podstawowego przedmiotu zamówienia,
 - 3.4 działanie siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami; przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy, oraz którego Strony nie mogły uniknąć ani któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności; za siłę wyższą, warunkująca zmianę Umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia; stan pandemii, epidemii,
 - 3.5 nieterminowe przejęcie od Zamawiającego terenu budowy lub jego części, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - 3.6 wstrzymanie prac budowlanych przez Zamawiającego lub właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - 3.7 zmiana przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy,
4. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień niniejszej umowy w przypadkach określonych w art. 455 ustawy Pzp.
5. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, z tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
6. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy, w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od stron umowy:
 - 6.1 w przypadku, gdy Wykonawca zamierza powierzyć część zamówienia Podwykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy poprzez wskazanie tej części zamówienia oraz danych Podwykonawcy,
 - 6.2 w przypadku zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy, którego Wykonawca wskazał na etapie składania oferty – poprzez zmianę danych Podwykonawcy.
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 SWZ 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.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści umowy a wynikających z Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1.1 w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie jednego miesiąca od powzięcia tej decyzji;
 - 1.2 zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
 - 1.3 Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 1.4 w przypadku osiągnięcia maksymalnego łącznego poziomu kar umownych określonych w § 8 ust. 4 umowy, do których naliczenia uprawniony jest Zamawiający,
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności gdy Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót oraz nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, pomimo dodatkowego wezwania do zapłaty wystawionego na piśmie.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnego oświadczenia oraz powinno zawierać uzasadnienie.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W wypadku odstąpienia od umowy, strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 5.1 W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządza protokół inwentaryzacyjny robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
 - 5.2 Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - 5.3 Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być przez niego wykorzystane do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - 5.4 Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 5.5 Wykonawca niezwłocznie – a najpóźniej w ciągu 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego wzniesione bądź dostarczone,
 - 5.6 Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - 5.6.1 dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 5.6.2 odkupienia materiałów określonych w pkt 5.3,
 - 5.6.3 rozliczenia z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych kosztów budowy,
 - 5.6.4 przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 12

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości brutto złożonej przez Wykonawcę oferty, tj. kwota w wysokości zł.

2. Beneficjentem zabezpieczenia jest Zamawiający.
3. Wszelkie koszty związane z ustanowieniem i wniesieniem zabezpieczenia ponosi Wykonawca.
4. Zabezpieczenie może zostać wniesione wyłącznie w formie określonej w art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. W przypadku złożenia tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, Zamawiający dopuszcza gwarancję w postaci bezwarunkowej, nieodwoławalnej i płatnej na pierwsze żądanie o treści zaakceptowanej przez Zamawiającego, także co do formy, wartości i okresu ważności.
6. Wykonawca wniósł zabezpieczenie w formie:
7. Zabezpieczenie zostało wniesione w celu zaspokojenia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę, w tym nieusunięcia stwierdzonych wad oraz roszczeń o zapłatę kar umownych, a także roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
8. Wykonawca zobligowany jest zagwarantować, aby wniesione zabezpieczenie zachowało moc wiążącą przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy oraz okres rękojmi oraz okres gwarancji jakości.
9. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na obowiązywanie zabezpieczenia oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
10. Część kwoty zabezpieczenia (w wysokości 70 %) gwarantująca zgodne z umową wykonanie Przedmiotu umowy zostanie zwolniona lub zwrócona Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru Przedmiotu umowy i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonany.
11. Pozostałe 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy lub gwarancji. Liczenie terminu 15 dni następuje od daty upływu okresu rękojmi za wady lub gwarancji. W przypadku, gdy okres określony według reguł opisanych w zdaniu poprzednim nie będzie tożsamy dla gwarancji i rękojmi, termin 15- dniowy rozpoczyna bieg od upływu tego okresu, który nastąpi później.
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. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Warunkiem koniecznym zgody Zamawiającego na przesunięcie terminu zakończenia realizacji Przedmiotu umowy jest ustanowienie akceptowanego przez Zamawiającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (nowego lub zmiany dotychczasowego).
13. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w § 12 ust. 4 umowy, pod warunkiem, że zmiana ta zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
14. Strony uzgadniają, iż w sprawach dotyczących zabezpieczenia, a nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 13

Gwarancja

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 roboty budowlano-montażowe na okres miesięcy i na tę okoliczność wystawi kartę gwarancyjną wg załącznika do umowy,
3. Wszelkie koszty związane z udzieleniem gwarancji i zachowaniem jej ważności we wskazanym wyżej okresie ponosi Wykonawca.
4. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym, licząc od daty sporządzenia protokołu odbioru końcowego bez wad istotnych przedmiotu zamówienia lub od daty sporządzenia protokołu potwierdzającego usunięcie wad istotnych stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu zamówienia.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
6. 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.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz Prawa zamówień publicznych.
3. Strony dołożą starań, by wszelkie wątpliwości i spory wynikające z niniejszej umowy były rozstrzygane w sposób polubowny w drodze wzajemnych negocjacji.
4. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy, które nie zostały rozstrzygnięte w sposób polubowny, rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

KARTA GWARANCYJNA

Do umowy nr zawartej w dniu z Powiatem Sieradzkim na wykonanie inwestycji pn. Remont pomieszczeń oraz przebudowa węzłów sanitarnych w budynku Zespołu Szkół Specjalnych w Warcie przy ul. 3-go Maja 29, 98-290 Warta na potrzeby dostosowania obszarów architektonicznych dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami w ramach projektu pn. "Placówka dostępna dla uczniów z niepełnosprawnościami - Szkoła dla Wszystkich".

WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI ORAZ SERWISU

1. Gwarant udziela gwarancji na okres miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego robót (bez wad).
2. Przedmiotem gwarancji są wykonane roboty budowlano-montażowe wraz z zastosowanymi podczas robót materiałami będący przedmiotem umowy, której załącznikiem jest niniejsza gwarancja.
3. Gwarancją objęte są wszelkie wady ukryte wynikające zarówno ze sposobu wykonania jak i z jakości użytego sprzętu oraz użytych materiałów i surowców.
4. Gwarancją objęte są wszelkie uszkodzenia obiektu powstałe w okresie gwarancji wynikające zarówno ze sposobu wykonania jak i z jakości użytego sprzętu oraz użytych materiałów i surowców.
5. Reklamacje zgłaszane przez Zamawiającego, dotyczące obiektu Gwarant zobowiązany jest załatwić w terminie
 - 5.1 jeżeli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu – natychmiast po zgłoszeniu roszczenia;
 - 5.2 w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron;
 - 5.3 usunięcie wad i usterek powinno być stwierdzone protokolarnie
6. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.
7. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający nie mógł z niego korzystać.
8. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
 - 8.1 siły wyższej, pod pojęciem których strony utrzymują: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny;
 - 8.2 normalnego zużycia obiektu lub jego części;
 - 8.3 szkód wynikłych z winy Użytkownika, a w szczególności konserwacji i użytkowania budowli w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i użytkowania;
 - 8.4 celowych działań osób trzecich.
9. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady obiektu budowlanego.
10. Jeżeli Gwarant nie wykonuje swoich zobowiązań w terminach jw. Użytkownikowi przysługuje prawo usunięcia wady (usterki) poprzez zlecenia usunięcia podmiotowi trzeciemu na koszt Gwaranta.

.....
(podpis gwaranta)

.....
(miejsowość, data odbioru końcowego robót bez wad)