

WZÓR UMOWY O ROBOTY BUDOWLANO-INSTALACYJNE NR.....

Zawarta w dniu roku, w Żuławie pomiędzy:

Towarzystwem Opieki nad Ociemniałymi Stowarzyszenie w Laskach

ul. Brzozowa 75, 05-080 Izabelin.

NIP: 527-020-99-13, REGON: 007025977, w imieniu którego działa:

zwana dalej w treści Umowy „Zamawiającym”,

.....
a:

.....
NIP:, REGON:, KRS:

.....
w imieniu którego działa:

.....
zwany dalej w treści Umowy „Wykonawcą”,

została zawarta Umowa o roboty budowlano-instalacyjne, zwana dalej „Umową”
o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie prac modernizacyjnych budowlano – konstrukcyjnych oraz instalacyjnych dla zadania zatytułowanego: „Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu osób niepełnosprawnych poprzez modernizację i wyposażenie Domu Pomocy Społecznej w Żuławie”. Z całości przedmiotu zamówienia wyodrębniono cztery zadania, które mogą być realizowane przez oddzielnych wykonawców lub jednego, posiadającego wyspecjalizowane brygady do każdego rodzaju robót w poszczególnych zadaniach.

Zadanie nr 1

Modernizacja i dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych budynków DPS w Żuławie
- budynek Domu Nadziei: zmiana pokrycia dachu, modernizacja łazienki, korytarza i modernizacja pomieszczenia na pracownię ceramiczną.

Zadanie nr 2

Modernizacja i dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych budynków DPS w Żuławie - budynek Warsztatu Terapii Zajęciowej (wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz inne roboty w budynku; instalacje elektryczne wewnętrzne; instalacja sanitarna; wykonanie wentylacji grawitacyjnych).

Zadanie nr 3

Modernizacja i dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych budynków DPS w Żuławie - instalacja solarna.

Zadanie nr 4

Wykonanie linii kablowej zalicznikowej niskiego napięcia, zasilenie bramy wjazdowej budynków Domu Pomocy Społecznej w Żuławie, oraz instalacja telewizji dozorowej.

2. Prace opisane w § 1, ust. 1 należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową oraz z decyzją pozwolenia na budowę.

3. Dokumentacja projektowa stanowi **załącznik nr 1** do Umowy.

4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami, o których mowa w pkt. 1 – 3, zwłaszcza z otrzymaną dokumentacją projektową, uznał ją za prawidłową do wykonania prac objętych Umową oraz nie wnosi do niej zastrzeżeń.

§ 2

Zakres robót Wykonawcy

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac modernizacyjnych budowlano – konstrukcyjnych oraz instalacyjnych w zakresie określonym załączonymi projektami, przedmiarami robót oraz opisem przedmiotu zamówienia, zgodnym ze Specyfikacją Warunków Zamówienia.

2. Prace, o których mowa w pkt. 1, w szczególności polegać będą na przeprowadzeniu prac modernizacyjnych budynków Domu Pomocy Społecznej w Żuławie w zakresie:

Zadanie nr 1

Modernizacja i dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych budynków DPS w Żuławie- budynek Domu Nadziei: zmiana pokrycia dachu, modernizacja łazienki, korytarza i modernizacja pomieszczenia na pracownię ceramiczną.

Prace modernizacyjne obejmują:

1) Wykonanie niezbędnych wyburzeń i wykuć zgodnie z projektem, demontaż urządzeń sanitarnych, montaż nowych urządzeń sanitarnych i instalacji wod-kan. Wymiana instalacji elektrycznych wraz z osprzętem, wymiana wykładzin ściennych oraz podłogowych. Przygotowanie miejsca do montażu pieca ceramicznego zgodnie z kartą techniczną dołączoną do projektu.

2) Wymiana pokrycia dachowego i obróbek blacharskich z uzupełnieniem izolacji termicznej dachu, prace obejmują:

- rozebranie rynien, obróbek blacharskich, murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów z blach nie nadających się do użytku, uzupełnienie tynków zewnętrznych na kominach,
- demontaż istniejącego pokrycia dachowego, rozebranie istniejącego deskowania,
- deskowanie połaci dachowych deskami o gr. minimum 25 mm z wyrównaniem połaci dachu w przypadku niedopuszczalnych nierówności,
- wykonanie wiatroizolacji z folii na krokwiach z zamocowaniem kontrłat,
- wykonanie podłoża z desek i membrany pod pokrycie dachu blachą cynkowo-tytanową,
- pokrycie dachów blachą stalową cynkowo-tytanową płaską gr. 0,70 mm na rąbek podwójny, wykonanie nowych obróbek blacharskich, montaż barier śniegowych - wspornik mocowany do rąbka stojącego na dwie rurki 30x2 mm,
- uzupełnienie izolacji cieplnej i przeciwdźwiękowej poddasza układanej na sucho, maty ze skalnej wełny niepalnej układanej w dwóch warstwach, 10cm +15 cm,
- montaż rynien i rur spustowych,
- wymiana podsufitki.

Zadanie nr 2

Modernizacja i dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych budynków DPS w Żuławie - budynek Warsztatu Terapii Zajęciowej (wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz inne roboty w budynku; instalacje elektryczne wewnętrzne; instalacja sanitarna; wykonanie wentylacji grawitacyjnych)

Prace modernizacyjne obejmują:

Zmiana konstrukcji dachu i pokrycia, roboty przygotowawcze, izolacja przeciwwilgociowa pionowa i pozioma, odwodnienie liniowe, budowa szybu windowego, montaż dźwigu osobowego, roboty terenowe - budowa muru oporowego, wykonanie wentylacji grawitacyjnych, roboty wewnętrzne, stolarka drzwiowa, montaż platformy, instalacja sanitarna, instalacje elektryczne wewnętrzne, wykonanie elewacji, zadaszenia i bramy, zagospodarowanie terenu przy budynku, prace porządkowe.

Zadanie nr 3

Modernizacja i dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych budynków DPS w Żuławie - instalacja solarna.

Zakres robót obejmuje: wykonanie instalacji solarnej do wspomagania przygotowania CWU oraz wykonanie połączenia projektowanego zasobnika CWU z istniejącą kaskadą zasobników ciepłej wody.

Zadanie nr 4

Linia kablowa zalicznikowa niskiego napięcia, zasilenie bramy wjazdowej budynków Domu Pomocy Społecznej w Żuławie oraz instalacja telewizji dozorowej.

Zakres robót obejmuje: wykonanie linii nn, którą należy zasilić z tablicy głównej w budynku „Dom Nadziei”, wyprowadzić kablem YKY 4x2,5 i prowadzić do złącza projektowanego „Z”, przy bramie wjazdowej.

Wykonanie instalacji telewizji dozorowej w modernizowanych i dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych budynkach i terenie Zakładu.

3. Szczegółowy zakres robót do wykonania przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego jest określony w dokumentacji projektowej, ofercie i Specyfikacji Warunków Zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia najpóźniej do dnia zakończenia zakresu robót poszczególnych zadań dokumentacji powykonawczej kosztorysowej.

§ 3

Terminy realizacji robót

1. Całość prac będących przedmiotem Umowy wykonana zostanie w terminie do dnia jak podano w SWZ przy poszczególnych zadaniach tj.:
Zadanie nr 1 -r.
Zadanie nr 2 -r.
Zadanie nr 3 -r.
Zadanie nr 4 -r.
2. Zamawiający oświadcza, że protokolarnie udostępni plac budowy/teren wykonywania robót budowlanych w terminie nie dłuższym niż 7 dni od podpisania umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych umową w poszczególnych zadaniach w zakresie rzeczowym określonym w umowie, projekcie i SWZ.
4. Wykonawca zobowiązuje się po wyborze oferty do opracowania harmonogramu rzeczowo-finansowego robót dla poszczególnych zadań i szczegółowego określenia realizacji przedmiotu Umowy (zadań w zakresie których została wybrana oferta). Harmonogram/y rzeczowo – finansowe wykonania prac objętych Umową stanowi **Załączniki nr 5** do Umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zgłoszenia do odbioru poszczególnych prac (wynikających z harmonogramów robót) nie później niż na 3 dni przed upływem terminu wykonania poszczególnych etapów prac objętych harmonogramem/ami.
6. Terminy podane w harmonogramie mogą ulegać przesunięciom za pisemną zgodą Zamawiającego i pod warunkiem, że nie będzie to miało wpływu na termin zakończenia prac, wskazanych w § 3 pkt. 1.
7. Odbiory robót w tym częściowe i ulegające zakryciu będą dokonywane w odpowiednim terminie przed datą wystawienia faktur, zgodnie z harmonogramem/ami rzeczowo-finansowymi, o których mowa w pkt. 4. O gotowości do odbioru Wykonawca zobowiązany jest powiadomić przedstawiciela Zamawiającego nie później niż na 3 dni przed terminem zakończenia etapu robót wskazanym w harmonogramach, o których mowa w pkt.4.

8. Strony ustalają, że odbiór zostaje dokonany wyłącznie gdy protokół odbioru zostanie podpisany łącznie przez:
- wskazanego przez Zamawiającego, uprawnionego Inspektora nadzoru,
 - przedstawiciela Zamawiającego,
 - przedstawiciela Wykonawcy,
9. Poszczególne odbiory będą dokonywane przez Zamawiającego w ciągu 3 dni roboczych od zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę.
10. Po zakończeniu prac Strony dokonają odbioru końcowego robót. O gotowości do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest powiadomić przedstawiciela Zamawiającego nie później niż na 7 dni przed terminem zakończenia wszystkich robót objętych umową.
11. Przez „odbiór końcowy” rozumie się ukończenie robót modernizacyjnych oraz uprzątnięcie budynków i placu budowy z wyposażenia zbędnego w ostatnim etapie prac oraz doprowadzenia terenu objętego budową do odpowiedniego stanu estetycznego.
12. Protokół odbioru końcowego zostanie podpisany po usunięciu usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego robót oraz sporządzeniu dokumentacji kosztorysowej powykonawczej. O osiągnięciu gotowości do odbiorów, o których mowa w niniejszym paragrafie Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego bezpośrednio pisemnie, pocztą mail lub faksem oraz wpisem do dziennika budowy. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, z zastosowaniem dowolnego systemu potwierdzenia odbioru a termin biegnie od dnia potwierdzenia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
13. Z odbiorów, o których mowa w pkt. 1, Strony sporządzą protokół odbioru, w którym Wykonawca oświadczy, iż przekazuje prace do odbioru, a Zamawiający potwierdzi odbiór tych prac bez zastrzeżeń lub z zastrzeżeniami, które zostaną szczegółowo opisane w protokole, bądź odmówi dokonania odbioru w przypadku nienależytego wykonania Umowy.
14. W przypadku zastrzeżeń Zamawiającego dotyczących nienależytego wykonania prac, Zamawiający ma prawo żądać usunięcia wad w terminie 30 dni od daty złożenia żądania. Wykonawca ma obowiązek ustosunkować się do każdego z zastrzeżeń oraz wskazać proponowany sposób usunięcia wad. Powyższe oświadczenia Stron są wpisywane do protokołu odbioru. Gdy wady usunąć się nie dadzą lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może wedle swego wyboru albo żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku albo odstąpić od umowy i powierzyć wykonanie prac innemu wykonawcy.
15. Po usunięciu wad Wykonawca zgłosi Zamawiającemu zakończenie prac. Postanowienia pkt. 11 – 13 stosuje się odpowiednio.
16. W przypadku nie usunięcia wad ujawnionych przy odbiorze w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo powierzyć innemu wykonawcy usunięcie tych wad na koszt Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić należność z tego tytułu w terminie 14 dni od pisemnego wezwania, zawierającego dowody zapłaty tej należności na rzecz innego

wykonawcy. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwot należnych od niego z tytułu nie usunięcia usterek od przysługującego mu wynagrodzenia.

§ 4

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy z najwyższą profesjonalną starannością, zgodnie z projektami budowlanymi oraz pozwoleniem na budowę, warunkami technicznymi, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz z przekazaną między stronami dokumentacją techniczną oraz harmonogramem/ami prac.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wyznaczenia Kierownika budowy, posiadającego odpowiednie uprawnienia, jako pełnomocnego przedstawiciela Wykonawcy.
3. Wykonawca poniesie we własnym zakresie koszt wszelkich materiałów, narzędzi, urządzeń, instalacji i zabezpieczeń obiektu, elementów robót które nie są wymieniane, modernizowane w danym zadaniu oraz innych wyrobów niezbędnych dla wykonania przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania materiałów i wyrobów budowlanych zgodnie ze specyfikacją materiałów, zawartą w dokumentacji projektowej oraz posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu wymagane przepisami prawa atesty, certyfikaty, potwierdzenia jakości i bezpieczeństwa używanych materiałów, surowców, sprzętu, urządzeń i wyposażenia.
5. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) Wykonania prac przygotowawczych w miejscu prowadzenia robót oraz oznakowanie i zabezpieczenie placu budowy.
 - 2) Prowadzenia dziennika budowy.
 - 3) Przejęcia obowiązków odpowiedzialności na terenie wykonywania robót z chwilą protokolarnego jego przejęcia oraz ponoszenie odpowiedzialności za szkodę na zdrowiu, życiu lub mieniu wyrządzoną pracownikom własnym i zatrudnionym podwykonawcom powstałą w miejscu i czasie prowadzenia robót.
 - 4) Przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych. Na Wykonawcy ciąży odpowiedzialność i dbałość o przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny, pracy na placu budowy wszystkich pracowników Wykonawcy, obowiązek sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - 5) Z chwilą protokolarnego przejęcia placu budowy Wykonawca przejmuje obowiązki wynikające z ochrony środowiska na placu budowy i w jego otoczeniu oraz będzie ponosił z tego tytułu koszty, w szczególności koszty wywozu opakowań, odpadów i nieczystości powstałych w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy. Za wykonanie obowiązków wynikających z ochrony środowiska na placu budowy odpowiedzialność ponosi wyłącznie Wykonawca. Wywóz opakowań, odpadów i nieczystości powinien odbywać się na bieżąco, tak aby na terenie budowy panował

- porządek i rzeczy te nie były składowane na tym terenie. Nieprzestrzeganie nakazu zagospodarowania opakowań i odpadów daje prawo Zamawiającemu zlecenia osobie trzeciej lub zagospodarowanie we własnym zakresie powstałych odpadów, w obu przypadkach na koszt Wykonawcy.
- 6) Wykonawca zapewnia, że wszelkie materiały usunięte z terenu budowy zostaną, o ile to będzie możliwe, ponownie wykorzystane, przetworzone lub przechowane w sposób przyjazny dla środowiska naturalnego, co Wykonawca zobowiązuje się dokumentować na rzecz Zamawiającego.
 - 7) Kompleksowej koordynacji robót podwykonawców, kierowania i zarządzania ich pracami.
 - 8) Przygotowania niezbędnej dokumentacji umożliwiającej Zamawiającemu dokonanie zawiadomienia o zakończeniu budowy lub uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.
 - 9) Dostarczenia (na żądanie) Zamawiającemu wszelkich: dokumentacji technicznej, certyfikatów bezpieczeństwa, aprobat technicznych, protokołów badań, atestów, świadectw homologacyjnych (dokumenty gwarancyjne odnoszące się do zainstalowanych przez Wykonawcę urządzeń pozostają w dyspozycji Wykonawcy).
 - 10) Sporządzenia i dostarczenia Zamawiającemu w terminie do dnia dokumentacji powykonawczej kosztorysowej w trzech egzemplarzach.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia Zamawiającemu możliwości stałej kontroli prowadzonych robót, a także do:
- 1) Niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach dotyczących wykonania przedmiotu Umowy, które mogą mieć wpływ na jakość i termin realizacji prac.
 - 2) Zgłaszania rozpoczęcia i zakończenia każdego etapu robót upoważnionemu przedstawicielowi Zamawiającego poprzez dokonanie wpisów do dziennika budowy.
 - 3) Udostępniania przedstawicielowi Zamawiającego w każdej chwili wglądu w stan zaawansowania prac.
 - 4) Zgłaszania Zamawiającemu gotowości do odbioru wykonanych prac zanikających lub ulegających zakryciu oraz zapewnieniu uczestniczenia przez Wykonawcę oraz upoważnionych przedstawicieli podwykonawców w protokolarnych odbiorach tych prac.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac zamiennych i dodatkowych, gdy w trakcie wykonania Umowy okaże się konieczność ich wykonania, bez którego nie możliwe stanie się zakończenie prac określonych w § 3, co Strony stwierdzą stosownym protokołem konieczności oraz w aneksie do Umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się przed rozpoczęciem prac do ubezpieczenia robót i usług stanowiących przedmiot niniejszej umowy od wszystkich ryzyk na okres od rozpoczęcia do zakończenia prac określonych niniejszą umową i na wartość wynagrodzenia wskazanego

w § 7 umowy oraz do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzeniem robót określonych w niniejszej Umowie.

9. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia własnego, stałego personelu kierującego, posiadającego wymagane uprawnienia, a także realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych pracowników.
10. Wykonawca zobowiązuje się do stałej ścisłej współpracy z upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego, w szczególności poprzez udział w zwoływanych co najmniej jeden raz w miesiącu kalendarzowym spotkaniach z przedstawicielem Zamawiającego.

§ 5

Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części prac innym podmiotom dającym rękojmię ich należytego wykonania, na zasadach określonych w niniejszej Umowie. Powierzenie wykonania części prac powyższym podmiotom nie może mieć wpływu na termin realizacji przedmiotu Umowy oraz jakość wykonywanych prac.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania podwykonawców.
3. Wykonawca ma obowiązek koordynować działania podwykonawców.
4. Wykonawca ma obowiązek przedstawiać Zamawiającemu propozycję zatrudnienia określonego podwykonawcy, zakres prac przewidzianych do wykonania przez tego podwykonawcę, termin ich realizacji i harmonogram płatności i projekt Umowy w celu uzyskania zgody Zamawiającego.
5. Obowiązkiem Wykonawcy jest odbiór robót od podwykonawców.
6. Wykonawca poinformuje Zamawiającego o terminie odbioru robót od podwykonawców. Zamawiający ma prawo wyznaczyć przedstawiciela do uczestniczenia w odbiorze robót od podwykonawcy.

§ 6

Zobowiązania Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do protokolarnego przekazania Wykonawcy miejsca wykonywania robót, a także:
 - 1) usunięcia wszelkich przeszkód w miejscu wykonywania robót przez Wykonawcę.
 - 2) zapewnienia Wykonawcy na okres prowadzenia robót możliwość poboru energii elektrycznej i wody na koszt wykonawcy, z tym jednak zastrzeżeniem, że urządzenia techniczne do doprowadzenia wody zapewni Wykonawca zaś zgodę na pobór i dostawę (tymczasową) zapewni Zamawiający.
2. Zamawiający zobowiązuje się do ścisłej współpracy z Wykonawcą w zakresie:
 - 1) przekazywania w uzgodnionym terminie niezbędnych dokumentów, danych technicznych i informacji,

- 2) przekazywania w uzgodnionym terminie obiektów i terenów związanych z prowadzonymi przez Wykonawcę robotami,
- 3) sprawdzania stanu zaawansowania prac i uczestniczenia w odbiorach prac.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy zgodnie z Umową.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia nadzoru inwestorskiego.

§ 7

Wartość Umowy

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy:

- 1) (zadanie nr 1) ustala się w formie ryczału na kwotę: zł
łącznie z podatkiem VAT (słownie:),
- 2) (zadanie nr 2) ustala się w formie ryczału na kwotę: zł
łącznie z podatkiem VAT (słownie:),
- 3) (zadanie nr 3) ustala się w formie ryczału na kwotę: zł
łącznie z podatkiem VAT (słownie:),
- 4) (zadanie nr 4) ustala się w formie ryczału na kwotę: zł
łącznie z podatkiem VAT (słownie:),

zgodnie z ofertą cenową stanowiącą **załącznik nr 3** do umowy. Wynagrodzenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego i obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie roboty, których rozmiarów i kosztów nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy, a koniecznych do wykonania w celu umożliwienia użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami.

3. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczki.

4. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy podmiotu, nr konta bankowego, nr NIP, REGON i nr telefonu.

5. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności, dokonać przelewu wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią.

§ 8

Warunki Płatności i Terminy fakturowania

1. Zamawiający przewiduje płatność jednorazową po wykonaniu przedmiotu umowy.
2. Podstawą zapłaty będzie faktura końcowa wystawiona przez Wykonawcę wobec Zamawiającego.
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie potwierdzony przez przedstawicieli Zamawiającego protokół końcowego odbioru robót, stwierdzający wykonanie zakresu umowy, bez wad i usterek.

4. Zamawiający dopuszcza zapłatę wynagrodzenia w częściach, nie częściej jednak niż raz na dwa miesiące, przy czym każdorazowo wynagrodzenie częściowe nie może przekraczać 20% wysokości wynagrodzenia określonego w § 7 ust.1.
5. Wysokość wynagrodzenia częściowego za wykonane roboty będzie wypłacona na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur częściowych wraz z odpowiednimi częściowymi protokołami odbioru robót, stwierdzającymi wykonanie określonego zakresu robót, po wykonaniu danego zakresu robót, określonego w harmonogramach rzeczowych, o których mowa w § 3 pkt.4 oraz po potwierdzeniu ich zrealizowania przez Inspektora nadzoru.
6. Zamawiający zastrzega, że łączna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 80% wynagrodzenia określonego w § 7 ust.1
7. W przypadku zatrudnienia podwykonawców dodatkowo do faktury końcowej Wykonawca ma obowiązek załączyć oświadczenie wszystkich podwykonawców o braku jakichkolwiek zobowiązań wynikających z zawartych umów z tymi podwykonawcami, które stanowią załącznik do niniejszej umowy lub dowód zapłaty wszystkich należności na rzecz podwykonawców.
8. Wynagrodzenie będzie płatne przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr, prowadzony odpowiednio przez
9. Termin płatności faktur częściowych i końcowej wynosi **30 dni**, licząc od daty przyjęcia prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego.
10. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT upoważnionym do wystawiania faktury VAT, zarejestrowanym w

§ 9

Prace Zamienne

1. Wykonawca zobowiązuje się, po uzgodnieniu z Zamawiającym, wykonać roboty zamienne bez podpisywania aneksu do Umowy w przypadku, gdy nie spowoduje to konieczności uiszczenia dodatkowego wynagrodzenia, a charakter robót zamiennych zostanie zaakceptowany w formie pisemnej przez Zamawiającego, pod warunkiem że nie będzie to powodować takiej modyfikacji projektu, która implikuje konieczność uzyskania zatwierdzenia.
2. Dla ewentualnych robót nieprzewidzianych, dodatkowych i zamiennych uznanych przez strony Umowy za niezbędne do wykonania, Strony ustalą w drodze aneksu warunki prac, wysokość wynagrodzenia oraz termin wykonania. Przy ustaleniu wartości prac objętych aneksem zostaną zastosowane wskaźniki kosztorysowe przyjęte przy opracowywaniu kosztorysu na podstawie którego ustalono kwotę ryczałtową zamówienia, zadań.
3. W przypadku, gdy wskutek konieczności wykonania takich prac ulegnie przesunięciu termin wykonania Umowy, Strony sporządzą stosowny aneks do Umowy, a okoliczność ta

nie będzie obciążać żadnej ze Stron, z punktu widzenia odpowiedzialności za terminowe zakończenie realizacji przedmiotu Umowy.

§ 10

Okres gwarancji i odpowiedzialność za wady

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot Umowy na okres miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca odpowiada na zasadach ogólnych wynikających z kodeksu cywilnego za wady, które przedmiot Umowy ma w momencie jego oddania Zamawiającemu.
3. Zamawiający ma obowiązek zgłosić wady Wykonawcy niezwłocznie po ich stwierdzeniu. Za takie zgłoszenie wady uważa się także zgłoszenie wykonane za pomocą faksu, którego otrzymanie Wykonawca potwierdzi również w formie faksu.
4. Zamawiający ma prawo wedle swego uznania żądać usunięcia wad poprzez naprawę wad i usterek, jeśli wady można naprawić, albo żądać obniżenia wynagrodzenia za przedmiot Umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie odpowiedzieć na zgłoszenie wad przez Zamawiającego i dokonać oceny charakteru wady. Wykonawca, w ramach gwarancji, zobowiązuje się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni od zgłoszenia wady przystąpić do jej usunięcia.
6. Warunki gwarancji stanowią **załącznik nr 8** do niniejszej umowy.
7. W dokumencie gwarancyjnym, o którym mowa w ust. 6, Wykonawca dodatkowo sformułuje oświadczenie gwarancyjne spełniające wymagania art. 577 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego, zawierające podstawowe informacje potrzebne do wykonywania uprawnień z gwarancji, a także stwierdzenie, że gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady przedmiotu umowy.
8. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, na zasadach określonych w niniejszej umowie i kodeksie cywilnym.
9. Na podstawie art. 558 Kodeksu cywilnego Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) za opóźnienie, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w terminie wykonania poszczególnych robót wynikającym z Harmonogramów robót - w wysokości **0,1** %

- wartości (brutto) prac całego etapu, który uległ opóźnieniu za każdy dzień opóźnienia aż do dnia wykonania,
- 2) w przypadku odstąpienia od Umowy lub przerwania prac na okres dłuższy niż 7 dni, albo opuszczenia placu budowy z wyłącznej winy Wykonawcy - w wysokości 10 % wartości Umowy brutto,
 - 3) w przypadku gdyby niewykonanie lub niewłaściwe wykonanie Umowy przez Wykonawcę skutkowało koniecznością zwrotu wypłaconego dofinansowania przez Zamawiającego, zawieszeniem wypłaty dofinansowania lub rozwiązaniem umowy o finansowanie – w wysokości niewypłaconej dotacji.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego w wysokości 10% wartości Umowy brutto.
 3. Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, jeśli kary umowne wskazane w ust. 1, 2 nie pokryją w całości poniesionej szkody.
 4. W przypadku nieterminowej płatności faktur Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe od tych kwot.
 5. Odstąpienie od Umowy nie wpływa na możliwość dochodzenia odszkodowania ani kar umownych.
 6. Strony postanawiają że w przypadku opóźnienia przez Zamawiającego płatności wynikającej z faktur wystawionych po podpisaniu protokołu odbioru dłuższym niż dni od daty wymagalności Wykonawca ma prawo bez żadnych odszkodowań wstrzymać realizację dalszych robót. Okres przerwania prac z przyczyny podanej wyżej powoduje automatyczne przesunięcie dalszych terminów robót, co nie jest podstawą do naliczania kar umownych przez Zamawiającego.

§ 13

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości zamówienia tj. złotych (słownie:) najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
2. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wnieść na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
3. Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych.
4. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
5. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych, winny być zgodne z zapisami niniejszej umowy. Z treści tych gwarancji musi w szczególności jednoznacznie wynikać:
 - 1) zobowiązanie gwaranta (banku, zakładu ubezpieczeń) do zapłaty do wysokości określonej w gwarancji kwoty, nieodwołalnie i bezwarunkowo na pierwsze żądanie Zamawiającego

zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy,

2) termin obowiązywania gwarancji,

3) miejsce i termin zwrotu gwarancji.

6. Strony postanawiają, że zwrot zabezpieczenia:

1) w wysokości 70% ustalonej kwoty w pkt. 1, nastąpi w terminie 30 dni po ostatecznym, bezusterkowym odbiorze,

2) pozostała część w wysokości 30 % zabezpieczenia ustalonej kwoty w pkt. 1 zostanie zwolniona w ciągu 14 dni po upływie zadeklarowanego okresu gwarancji tj. w dniu

§ 15

Postanowienia różne

1. Strony Umowy wyznaczają swoich upoważnionych przedstawicieli w celu sprawowania kontroli i nadzoru przy realizacji prac będących przedmiotem niniejszej Umowy

1) Przedstawicielem Zamawiającego jest, e-mail:; tel.

2) Przedstawicielem Wykonawcy jest, e-mail:; tel.

2. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się nie ujawniać osobom trzecim informacji mogących być uznane za tajemnicę handlową lub mogących narazić Stronę na szkodę.

3. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w terminie do (umowne prawo odstąpienia), a także do odstąpienia od umowy w przypadkach wynikających z kodeksu cywilnego. Strony ustalają że Zamawiający ma jednostronne prawo odstąpienia od umowy (umowne prawo odstąpienia), jeżeli uzna że Wykonawca m.in. nie daje dostatecznej rękojmi wykonania umowy, a w szczególności:

1) gdy zostanie ogłoszona likwidacja lub upadłość Wykonawcy;

2) gdy Wykonawca przerwał wykonywanie prac na czas dłuższy niż 7 dni, z przyczyn leżących po jego stronie, co stało się zagrożeniem dla dotrzymania terminu zakończenia prac;

3) gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem prac o więcej niż 7 dni z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;

4) gdy Wykonawca opóźnia się z ukończeniem prac o więcej niż 7 dni z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

4. Odstąpienie od umowy wykonuje się przez pisemne oświadczenie złożone drugiej stronie.

5. W przypadku umownego odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawcy należy się jedynie wynagrodzenie za wykonane prace do dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu. Strony ustalają, że z tego wynagrodzenia Zamawiający ma prawo do potrącenia wszelkich kar i kosztów należnych od Wykonawcy.

6. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

7. W przypadku rozwiązania Umowy, na skutek wykonania prawa do odstąpienia od Umowy, przed terminem jej wykonania, Strony sporządzą w terminie 7 dni od dnia rozwiązania Umowy, protokół zaawansowania prac. W przypadku odmowy uczestnictwa Wykonawcy, Zamawiający ma prawo sporządzić jednostronny protokół.
8. Jeżeli w trakcie oceny i wyboru ofert dojdzie do wyboru Wykonawcy oddzielnie na poszczególne zadania, umowa zostanie odpowiednio zmodyfikowana w zakresie opisu i wykonania robót określonych w § 1 i 2.

§ 16

Doręczenia

1. Wszelkie pisma przewidziane Umową uważa się za skutecznie doręczone, jeśli dokonano ich listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia na następujące adresy Stron:
 - 1) dla Zamawiającego –
 - 2) dla Wykonawcy –
2. Strony zobowiązane są informować się o każdej zmianie adresu korespondencyjnego. W razie braku takiej informacji wszystkie pisma będą kierowane na ostatni znany adres korespondencyjny i będą uważane za doręczone skutecznie.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. Sprawy nieuregulowane Umową podlegać będą aktualnym przepisom prawa, w szczególności przepisom kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane [Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.].
2. W przypadku, gdy którekolwiek z postanowień Umowy będzie sprzeczne z prawem lub nieskuteczne albo zostanie uznane za nieważne w postępowaniu sądowym, postanowienie to zostanie zmienione przez Strony w taki sposób, aby zgodnie z prawem uwzględniało pierwotne zamiary Stron. Nieważność lub nieskuteczność takiego postanowienia nie wpłynie na ważność i skuteczność pozostałych postanowień Umowy, o ile nie zmieni to sensu lub nie umożliwi realizacji celu Umowy.
3. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania Umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu.
4. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od daty wyznaczonej w pisemnym wezwaniu do wszczęcia rokowań, jako termin ich rozpoczęcia, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez miejscowo właściwy sąd powszechny dla siedziby Zamawiającego.
5. Wszelkie zmiany Umowy dokonywane będą w formie pisemnych aneksów pod rygorem nieważności.

6. Przelew wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy wymaga zgody drugiej Strony wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez obie Strony, to jest z dniem.....
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
9. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
 - 1) Dokumentacja projektowa - **Załącznik nr 1** do Umowy.
 - 2) Pozwolenie na wykonanie robót budowlanych - **Załącznik nr 2** do Umowy.
 - 3) Oferta cenowa - **Załącznik nr 3** do Umowy.
 - 4) Dokumentacja powykonawcza kosztorysowa, po jej sporządzeniu - **Załącznik nr 4** do Umowy.
 - 5) Harmonogram rzeczowo-finansowy - **Załącznik nr 5** do Umowy.
 - 6) Kosztorys ofertowy - **Załącznik nr 6** do Umowy.
 - 7) Polisa ubezpieczeniowa wraz z umową zawarcia polisy - **Załącznik nr 7** do Umowy.
 - 8) Karta gwarancji jakości wykonanych robót - **Załącznik nr 8** do Umowy.

ZAMAWIAJACY:	WYKONAWCA:

WZÓR KARTY GWARANCYJNEJ JAKOŚCI WYKONANYCH ROBÓT

sporządzona w dniu

1. **Towarzystwo Opieki nad Ociemniałymi Stowarzyszenie w Laskach
ul. Brzozowa 75, 05-080 Izabelin**

2. Wykonawca

3. Umowa nr z dnia

4. Przedmiot umowy:

Wykonanie prac modernizacyjnych budowlano – konstrukcyjnych oraz instalacyjnych dla zadania zatytułowanego „Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu osób niepełnosprawnych poprzez modernizację i wyposażenie Domu Pomocy Społecznej w Żuławie”.

5. Data odbioru końcowego: dzień miesiąc rok

6. Ogólne warunki gwarancji jakości:

1) Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, dokumentacją wykonawczą i specyfikacją wykonania odbioru robót oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.

2) Do karty gwarancyjnej dołączono aprobaty techniczne wyrobów, świadectwa dopuszczenia, certyfikaty zgodności.

3) Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.

4) Okres gwarancji wynosi miesięcy licząc od dnia podpisania przez Inwestora protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.

5) W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.

- 6) Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
- a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie budynku – niezwłocznie,
 - b) w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron,
 - c) usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
- 7) W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania robót lub usunięcia wad.
- 8) Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
- a) siły wyższej,
 - b) szkód wynikłych z winy Inwestora oraz z normalnego zużycia technicznego.
- 9) W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu odbioru, w tym protokołów odbioru robót konserwatorskich oraz protokołów komisyjnych przeglądów technicznych sporządzonych w okresie gwarancji.
- 10) Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

WYKONAWCA