

WZÓR UMOWY NR.....

Zawarta w dniu roku, w Żuławie pomiędzy:
Domem Pomocy Społecznej pn. „Zakład Opiekuńczo-Rehabilitacyjny dla Niewidomych Kobiet”
w Żuławie.
NIP: 564 10 63 008, REGON: 00702597700039,
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 zadania pn. **„Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców DPS w Żuławie w budynku pn. Dom Nadziei poprzez: budowę instalacji odgromowej i instalacji służącej do usuwania dymu z klatek schodowych z montażem drzwi p.poż”**.
2. Prace opisane w § 1, ust. 1 należy wykonać według projektu budowlanego.
3. Projekt budowlany stanowi **załącznik nr 1** do Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, uznał ją za prawidłową do wykonania prac objętych Umową oraz nie wnosi zastrzeżeń.

§ 2

Zakres robót Wykonawcy

1. Zakres robót obejmuje:

- 1) Budowę instalacji odgromowej (montaż zwodów instalacji odgromowej, iglic na dachu z gotowymi kotwami, złączy naprężających, uziomów poziomych, złączy kontrolnych, połączenie instalacji i wykonanie koniecznych pomiarów).
- 2) Budowę instalacji służącej do usuwania dymu z klatek schodowych i montaż drzwi p.poż. (wykonanie oddzielnego zasilania instalacji na poszczególną klatkę schodową, montaż osprzętu modułowego w rozdzielnicach, opraw świetłówkowych, centrali oddymiającej, urządzeń do usuwania dymu, osprzętu instalacyjnego czujek dymowych, przycisków oddymiania i przewietrzania klatki, wykonanie koniecznych pomiarów, obsadzenie drzwi p.poż).

Całość robót określa przedmiar robót.

2. Szczegółowy zakres robót do wykonania przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego jest określony w dokumentacji projektowej.
3. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia najpóźniej do dnia zakończenia zakresu robót dokumentacji powykonawczej według zakresu uzgodnionego z Zamawiającym.

§ 3

Terminy realizacji robót

1. Całość prac będących przedmiotem Umowy wykonana zostanie w terminie do dnia **03.12.2019r.**
2. Zamawiający oświadcza, że protokolarnie udostępni plac budowy/teren wykonywania robót w terminie nie dłuższym niż 7 dni od podpisania umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych umową w zakresie rzeczowym określonym w projekcie budowlanym, ofercie i umowie.
4. Wykonawca zobowiązuje się opracować i dołączyć do umowy w terminie 7 dni od dnia wyboru oferty:
 - 1) Kosztorys sporządzony metodą szczegółową jako dokument potwierdzający wyliczenie ceny oferty. Do kosztorysu należy dołączyć, przedmiar robót i tabelę elementów skalonych.
5. 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.
6. Przez „odbior końcowy” rozumie się ukończenie robót budowlano - instalacyjnych oraz uprzątnięcie budynków i placu budowy z wyposażenia zbędnego w ostatnim etapie prac oraz doprowadzenia terenu objętego budową do odpowiedniego stanu estetycznego.
7. Protokół odbioru końcowego zostanie podpisany po usunięciu usterek (jeżeli wystąpią) 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.

§ 4

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy z najwyższą profesjonalną starannością, zgodnie z projektem budowlanym, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz z harmonogramem prac.
2. Wykonawca wyznacza Kierownika budowy, posiadającego uprawnienia nr....., w branży elektrycznejjako 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 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.

- 5) Z chwilą protokolarnego przejęcia placu budowy Wykonawca przejmuje obowiązki wynikające z ochrony środowiska na placu budowy i w jego otoczeniu
- 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) 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).
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 § 2, co Strony stwierdzą stosownym protokołem konieczności oraz w aneksie do Umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia własnego, stałego personelu kierującego, posiadającego wymagane uprawnienia, a także realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych pracowników.
9. Wykonawca zobowiązuje się do stałej ścisłej współpracy z upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego, w szczególności poprzez udział w spotkaniach z przedstawicielem Zamawiającego.

§ 5

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za sprawność, stabilność i bezpieczeństwo wszelkich działań i metod pracy na terenie budowy.
2. Od daty rozpoczęcia robót aż do wydania potwierdzenia zakończenia okresu gwarancyjnego, Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu uszczerbku na zdrowiu, śmierci lub utraty czy też uszkodzenia mienia (w tym bez ograniczeń robót, bazy, materiałów i sprzętu) i szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi.
3. Wykonawca na własną odpowiedzialność i na własny koszt zapewni ochronę, zabezpieczenie i konserwację istniejących budowli i instalacji, organizację placu budowy itp.
4. Wykonawca winien podporządkować się poleceniom wydawanym przez Inspektora Nadzoru. W przypadku uznania, że polecenia przekraczają uprawnienia Inspektora Nadzoru, Wykonawca powinien zawiadomić o tym niezwłocznie Zamawiającego. Do czasu podjęcia decyzji przez Zamawiającego polecenie Inspektora Nadzoru jest zawieszane.
5. Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy terenu pod zaplecze budowy oraz terenu na składowanie materiałów.

§ 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 ustala się w formie ryczałtu 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. Rozliczenie płatności będzie dokonane po całkowitej realizacji przedmiotu umowy na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury wraz z odpowiednim protokołem odbioru końcowego robót potwierdzonym przez Inspektora nadzoru.
2. W przypadku zatrudnienia podwykonawców dodatkowo do faktury 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.
3. Wynagrodzenie będzie płatne przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr,
4. Termin płatności wynosi **30 dni**, licząc od daty przyjęcia prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT upoważnionym do wystawiania faktury VAT, zarejestrowanym w

§ 9

Okres gwarancji i odpowiedzialność za wady

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot Umowy na okres miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

§ 10

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - 1) za opóźnienie, w wykonaniu całości przedmiotu umowy lub poszczególnych jej etapów robót wynikającym z Harmonogramów robót - w wysokości **0,1** % wartości umowy (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) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego w wysokości **0,2** % wskazanego w § 8 wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu, o którym mowa w § 3,
 - 4) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości **0,3** % wskazanego w § 8 wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 5) 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 faktury Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe od tych kwot.
5. Odstąpienie od Umowy nie wpływa na możliwość dochodzenia odszkodowania ani kar umownych.
6. W przypadku braku możliwości skorzystania przez Zamawiającego, z winy Wykonawcy, z gwarancji przed upływem okresu gwarancji określonego przez Wykonawcę w ofercie tj. od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości **5** % wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 umowy, za każdy przypadek.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
 - 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 przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
 - 4) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z umową, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:

- 1) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności,
- 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
3. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej zawierającej uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) 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,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - 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) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest, w terminie 30 dni do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
 - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w ust. 4 pkt 3, po cenach przedstawionych w kosztorysie, który Wykonawca dostarczył Zamawiającemu przed podpisaniem umowy,
 - 3) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - 4) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
6. Wynagrodzenie, należne Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, zostanie wyliczone na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego. Kosztorys powykonawczy zostanie sporządzony w oparciu o kosztorys przedłożony Zamawiającemu przed podpisaniem niniejszej umowy a ilości wykonanych robót z książki obmiarów. Brakujące ceny, elementów nie ujętych w uproszczonym kosztorysie, zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD.

§ 12

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

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 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia (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.

§ 13

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.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Sprawy nieuregulowane Umową podlegać będą aktualnym przepisom prawa, w szczególności przepisom kodeksu cywilnego i ustawy prawo budowlane.
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 uwzględniło 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, zmiana umowy może ulec w przypadkach:

- 1) Termin wykonania umowy może ulec przesunięciu w przypadku opóźnień wynikających z:
 - a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
 - b) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie prac – fakt ten musi zostać zgłoszony Zamawiającemu na piśmie i zostać potwierdzony przez Inspektora nadzoru,
 - c) poleceń wydawanych przez Inspektora nadzoru mających wpływ na termin wykonania lecz nie wynikających z uchybień Wykonawcy,
 - d) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie prac instalacyjnych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
- 2) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty w przypadkach, gdy:
 - a) konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w umowach pomiędzy Zamawiającym a inną niż Wykonawca stroną, w tym instytucjami finansującymi realizowanie zamówienia,
- 3) W uzasadnionych przypadkach, w ramach przedmiotowego zamówienia, dopuszcza się, za zgodą Zamawiającego, możliwość wykonania prac w inny sposób niż określono to w opisie przedmiotu zamówienia. Przedmiotowe zmiany muszą być korzystne dla Zamawiającego (zamiany na materiały, urządzenia, sprzęt posiadający, co najmniej takie parametry techniczne, jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty) i nie mogą prowadzić do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy. Zmiana sposobu wykonania prac, o której mowa powyżej, może być dokonana jedynie za zgodą Zamawiającego i może nastąpić w szczególności na skutek zmian technologicznych spowodowanych na przykład następującymi okolicznościami:
 - a) niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w opisie przedmiotu zamówienia spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
 - b) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
 - c) pojawienie się nowszej technologii wykonania prac instalacyjnych pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu zamówienia,
 - d) konieczność zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych czy technologicznych niż wskazane w opisie przedmiotu zamówienia, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
 - e) pozwolą osiągnąć obniżenie kosztów eksploatacji, lepsze parametry techniczne, użytkowe, estetyczne od przyjętych w opisie przedmiotu zamówienia,
 - f) są korzystne dla Zamawiającego na etapie realizacji umowy i przyniosą korzystne skutki w trakcie eksploatacji przedmiotu zamówienia,
 - g) wykonanie tych prac będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru prac instalacyjnych przepisami wykonania przedmiotu umowy.
- 4) Zamawiający przewiduje dokonanie zmian w umowie będących następstwem działania organów administracji, w szczególności:
 - a) przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp.,

- b) konieczność uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy,
 - c) konieczność zaspokojenia roszczeń lub oczekiwań osób trzecich - w tym grup społecznych lub zawodowych nieartykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania umowy,
 - d) kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez Zamawiającego lub inne podmioty inwestycjami.
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) Kosztorys sporządzony metodą szczegółową **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) Karta gwarancji jakości wykonanych robót - **Załącznik nr 5** do Umowy.

Zamawiający

Wykonawca

WZÓR KARTY GWARANCYJNEJ JAKOŚCI WYKONANYCH ROBÓT

sporządzona w dniu

1. Dom Pomocy Społecznej pn. „Zakład Opiekuńczo-Rehabilitacyjny dla Niewidomych Kobiet”
w Żuławie

2. Wykonawca

3. Umowa nr z dnia

4. Przedmiot umowy:

„Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców DPS w Żuławie w budynku pn. Dom Nadziei poprzez:
budowę instalacji odgromowej i instalacji służącej do usuwania dymu z klatek schodowych z
montażem drzwi p.poż”.

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
Zamawiającego 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 Zamawiającego 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, 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