

**Umowa o roboty budowlane nr
z dnia**

W rezultacie wyboru oferty w trybie przetargu nieograniczonego pomiędzy: **Miastem Kostrzyn nad Odrą, ul. Graniczna 2** zwanym dalej „Zamawiającym”, w imieniu którego działa:

1. Burmistrz - dr Andrzej Kunt

2. przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta - Janiny Rapacz,

a mającym swoją siedzibę w, działającym w oparciu o wpis do , posiadającym NIP w imieniu którego działa:

1.....,

zwanym dalej „Wykonawcą”

została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1.
Definicje**

Użyte w treści umowy pojęcia i określenia należy rozumieć:

1. **Przedmiot umowy** - zakres rzeczowy określony w dokumentacji projektowej Zamawiającego stanowiącej jej integralną część, na podstawie której realizowany jest przedmiot umowy.
2. **Dokumentacja robót** - projekty budowlane, rysunki, opisy, specyfikacje techniczne, kosztorysy, harmonogramy, opracowania lub inne dokumenty ustalające szczegółowy zakres robót budowlanych, na podstawie których realizowany jest przedmiot umowy.
3. **Front robót** - przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z zapleczem na materiały i urządzenia Wykonawcy.
4. **Odbiór końcowy** - protokolarne, z udziałem stron umowy przekazanie przedmiotu umowy bez zastrzeżeń w stanie gotowym do eksploatacji użytkownika.
5. **Wada** - cecha zmniejszająca wartość lub użyteczność wykonanych robót ze względu na cel oznaczony w umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia rzeczy, lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją Zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami, lub innymi dokumentami i przepisami prawa.
6. **Gwarancja, gwarancja jakości** - dokumenty gwarancyjne na wbudowane urządzenia i materiały oraz dokument gwarancyjny odrębnie wystawiony przez Wykonawcę na wykonany przedmiot umowy określający zakres i terminy oraz uprawnienia określone przez gwaranta, co do rzeczy/usługi sprzedanej.
7. **Podwykonawca** - osobę fizyczną lub prawną, z którą Wykonawca za zgodą Zamawiającego zawarł umowę o wykonanie części przedmiotu umowy.

**§ 2.
Przedmiot umowy**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane obejmujące wyburzeniu budynku mieszkalnego przy ul. Jana Pawła II 63-69 w Kostrzynie nad Odrą, położonego na działce o nr ewid. 1319/12 w obrębie ewidencyjnym 1 w Kostrzynie nad Odrą. Zamawiający posiada pozwolenie na rozbiórkę decyzja nr BŚ.6741.81.2013 z dnia 30.10.2013r wydane przez Starostę Gorzowskiego, której kopia stanowi załącznik nr 2 do umowy

Szczegółowy zakres robót określają załączniki do niniejszej umowy: projekt budowlany, specyfikacja techniczna warunków wykonania i odbioru robót, przedmiary robót oraz oferta wykonawcy, stanowiące jej integralną część.

**§ 3.
Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne przekazanie frontu robót,
- 2) przekazanie kompletu dokumentacji na dzień przekazania frontu robót,

- 3) protokolarny odbiór robót
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) przyjęcie frontu robót,
 - 2) przygotowanie dokumentów niezbędnych do dokonania zgłoszenia rozpoczęcia i zakończenia prac
 - 2) utrzymanie porządku na terenie robót oraz w związku z ich prowadzeniem w otoczeniu i na drogach dojazdowych,
 - 3) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
 - 4) przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP i ppoż. w trakcie wykonywania robót,
 - 5) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z warunkami technicznymi, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
 - 6) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie atesty do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną wykonanego przedmiotu umowy.
 - 7) utylizacja materiału pochodzącego z rozbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - 8) uporządkowanie terenu po zakończeniu prac, w tym wyrównanie terenu do poziomu pozostałego terenu,
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody na mieniu i osobie wyrządzone w związku z wykonywaniem Umowy.

§ 4.

Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy

1. Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym, dokumentacją techniczną i warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.
2. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość prac oraz ich zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi opisanymi dla przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca wykona umowę z materiałów własnych.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zlecić wykonywania przedmiotu Umowy podwykonawcom.

§ 5.

Termin realizacji Umowy

1. Rozpoczęcie robót ustala się do dnia **9 grudnia 2013**

Termin zakończenia realizacji umowy ustala się do dnia **25 grudnia 2013**

2. Przez termin zakończenia realizacji należy rozumieć termin faktycznego wykonania przez Wykonawcę robót określonych w § 2 umowy oraz pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru, potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Przez termin wykonania zamówienia należy rozumieć datę dokonania odbioru końcowego.

§ 6.

Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót rozbiórkowych po wykonaniu przedmiotu Umowy i pisemnym zgłoszeniu Zamawiającemu gotowości do odbioru.
2. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego, w tym inspektor nadzoru, inwestorskiego oraz Wykonawcy (kierownik budowy).
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu do dnia wyznaczonego, jako dzień odbioru, dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
 - 1) geodezyjnej dokumentacji powykonawczej,
 - 2) gwarancji,
 - 3) kart przekazania odpadów,
 - 4) pozostałych dotyczących przedmiotu umowy.
4. Odbiór końcowy przedmiotu umowy zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego

w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.

5. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Protokół stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z §7 umowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 7, 8 i 9 umowy.

§ 7.

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §2, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: wynagrodzenie netto , plus należny podatek VAT(23%) , co stanowi wynagrodzenie brutto (słownie:).

2. **Płatnikiem** z tytułu realizacji przedmiotu umowy jest **Miasto Kostrzyn nad Odrą** , ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą, NIP 599 -27-71-328

3. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w pkt. 1 umowy będzie płatne na podstawie faktur VAT wystawianych przez **Wykonawcę** po zakończeniu robót, w terminie **14 dni** od daty otrzymania tych faktur przez **Zamawiającego** oraz podpisania przez Zamawiającego protokołu zdawczo odbiorczego bez zastrzeżeń.

4. Termin zapłaty ustala się na 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy wskazany na fakturze.

§ 8.

Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.

2. Termin gwarancji ustala się na **24 miesiące**. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie albo wynikający z okoliczności lub z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót, projektem zagospodarowania terenu, specyfikacją techniczną warunków wykonania i projektem odbioru robót, przedmiotami robót, posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupelnym.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.

5. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania przedmiotu umowy według wskazań Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie wad lub, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazań.

6. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonych przez siebie materiałów własnych, projektu lub rozwiązania technicznego.

7. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może zażądać usunięcia wady przez Wykonawcę w terminie 7 dni od daty zgłoszenia.

8. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi istnienia wady nie nadającej się do usunięcia i uniemożliwiającej użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może:

a) odstąpić od umowy,

b) żądać wykonania przedmiotu umowy lub jej części po raz drugi.

9. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi istnienia wady nie nadającej się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiającej użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru z jednoczesnym obniżeniem wynagrodzenia wykonawcy.

10. W dniu odbioru końcowego Wykonawca wystawi Zamawiającemu dokument gwarancyjny stanowiący integralną część umowy.

§ 9.

Odstąpienie od umowy

Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.

§ 10.

Kary umowne

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości : 20% wartości przedmiotu umowy,
- 2) W przypadku nie wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po Jego stronie w wysokości 20 % wartości przedmiotu umowy.
- 3) W przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości :0,5 % wartości przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony po upływie terminu na zakończenie przedmiotu umowy,
- 4) W przypadku zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym lub końcowym oraz w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości: 0,5% wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu ustalonego na ich usunięcie.

2. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy.

3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:

- 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
- 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.

5. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym w § 8 umowy. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.

6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowanej i potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru części przedmiotu umowy.

§ 11.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego w tym przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964r Nr 16, poz. 93 ze zm.) jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r. nr 113, poz. 79 ze zm.) nie stanowią inaczej.

3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy na osoby trzecie.

4. Wszelkie pisma przewidziane Umową uważa się za skutecznie doręczone, jeżeli zostały przesłane listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod następujący adres:

Zamawiający:

Miasto Kostrzyn nad Odrą

Ul. Graniczna 2

66-470 Kostrzyn nad Odrą

Wykonawca:

Nazwa wykonawcy

Ulica

Kod Miejscowość

5. Każda ze Stron zobowiązuje się w terminie 7 dni od daty zmiany adresu do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu.

6. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenia dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.

7. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część, do których zalicza się:

a) Oferta wykonawcy – Załącznik nr 1 do umowy

b) Gwarancja – Załącznik nr 2 do umowy

c) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – Załącznik nr 3 do umowy

8. 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. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

9. Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania umowy uzgadniane będą przez Zamawiającego z ustanowionym przedstawicielem Wykonawcy.

10. Przedstawicielami Stron są:

1) Zamawiającego:

- Przedstawiciel ogólny realizacji robót pełniący funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego :

2) Wykonawcy- zgodnie z ofertą

- Kierownik robót branży konstrukcyjno – budowlanej

Zmiana ww. osoby, wymienionych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, winna być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego.

11. Wykonawca wskazuje telefony kontaktowe i numery fax niezbędne dla sprawnego i terminowego wykonania zamówienia: Telefon, fax

12. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

KARTA GWARANCYJNA

określająca uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji za wady fizyczne wykonanych robót

Przedmiotem karty gwarancyjnej są roboty budowlane objęte umową z dnia

Nazwa zadania i adres:

Wyburzenie budynku mieszkalnego przy ul. Jana Pawła II 63-69 w Kostrzynie nad Odrą, położonego na działce o nr ewid. 1319/12 w obrębie ewidencyjnym 1 w Kostrzynie nad Odrą. Zamawiający posiada pozwolenie na rozbiórkę decyzja nr BŚ.6741.81.2013 z dnia 30.10.2013r wydane przez Starostę Gorzowskiego, której kopia stanowi załącznik nr 2 do umowy

1. Data odbioru robót:r.**2. Ogólne warunki gwarancji:**

- 2.1.** Wykonawca oświadcza, że roboty objęte niniejszą gwarancją zostały wykonane zgodnie z umową, dokumentacją robót, projektem zagospodarowania terenu, specyfikacją techniczną warunków wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót, wskazaniami do pielęgnacji, przepisami techniczno – budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.
- 2.2.** Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad zgłoszonych w okresach trwania gwarancji.
- 2.3.** Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o wykryciu wady poprzez pisemne zawiadomienie wyznaczając termin oględzin i sporządzenia protokołu
- 2.4.** Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usuwania wad w terminie siedmiu dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego , a wad szczególnie uciążliwych w terminie jednego dnia.
- 2.5.** Po upływie terminów wskazanych w pkt. 2.4 Zamawiający wyznaczy termin dodatkowy na usunięcie wad, a po jego bezskutecznym upływie uprawniony jest do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- 2.6.** Okresy gwarancji na poszczególne elementy ulegają wydłużeniu o okresy dokonywania napraw gwarancyjnych oraz okresy trwania przeszkód uniemożliwiających dokonanie naprawy.
- 2.7.** Usunięcie wad winno nastąpić w najkrótszym, możliwym ze względów technicznych terminie w uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 2.8.** Stwierdzenie usunięcia wad nie może nastąpić później niż w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
- 2.9.** Jeżeli wada fizyczna elementu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.
- 2.10.** Wykonawca nieodpłatnie usunie uszkodzenia obiektu powstałe w trakcie wykonywania naprawy gwarancyjnej.
- 2.11.** Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
 - a. siły wyższej
 - b. normalnego zużycia obiektu lub jego części,
 - c. szkód wynikłych z winy Zamawiającego, a w szczególności konserwacji i użytkowania w sposób niezgodny z przeznaczeniem.
- 3.** Czas trwania gwarancji liczony jest od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót. Czas trwania wynika z okresu niezbędnego do ujawnienia się lub wykrycia wady, nie określa natomiast trwałości obiektu i wmontowanych urządzeń.
- 4.** Okres gwarancji wynosi: **24 miesięcy** .
- 5.** Naturalne zużycie związane z eksploatacją nie jest objęte gwarancją.
- 6.** W celu umożliwienia kwalifikacji zgłaszanych wad, przyczyn ich powstania i sposobu ich usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru powykonawczej dokumentacji technicznej i protokołu przekazania obiektu do eksploatacji.
- 7.** Okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy jest równy okresowi gwarancji określonemu w pkt. 4.

Zamawiający**Wykonawca**