

UMOWA NR

W dniu w Kostrzynie nad Odrą pomiędzy **Miastem Kostrzyn nad Odrą** z siedzibą przy ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta – dr Andrzeja Kunta

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta **Janiny Rapacz**,
zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
..... z siedzibą na podstawie wpisu do
Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej / Krajowego Rejestru Sądowego,
NIP:, REGON: zwanego w treści umowy
„**Wykonawcą**”,

zawarto umowę następującej treści:

§ 1

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 użytkowania.
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 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.

§ 2

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na wykonaniu zadania p.n.: **Rozbiórka budynku gospodarczego nr 1 oraz remont budynku gospodarczego nr 2 na ul. Żeglarskiej 56.**
2. Szczegółowy zakres robót określają załączniki do umowy tj: oferta **Wykonawcy**, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, dokumentacja projektowa stanowiące integralną część umowy.

§ 3.

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
 - 1) protokolarne przekazanie frontu robót,
 - 2) przekazanie kompletu dokumentacji na dzień przekazania frontu robót,
 - 3) odebranie robót wykonanych zgodnie z umową,
 - 4) współdziałanie z innymi uczestnikami procesu inwestycyjnego w celu prawidłowego wykonania umowy

- 5) zapłata wynagrodzenia zgodnie z umową.
2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:
- 1) przejęcie frontu robót,
 - 2) sprawdzenie, przed przystąpieniem do wykonywania robót, poprawności dostarczonej dokumentacji technicznej i projektowej pod względem wykonawczym i projektowym, oraz zawiadomienie **Zamawiającego** o jej przydatności do prawidłowego wykonania umowy, ze wskazaniem ewentualnych błędów lub nieścisłości,
 - 3) wykonanie powierzonych robót zgodnie z projektem i dokumentacją techniczną,
 - 4) bezzwłoczne usuwanie wskazanych przez **Zamawiającego** wad,
 - 5) bezzwzględne dotrzymanie terminu końcowego,
 - 6) współpraca z inspektorem nadzoru inwestorskiego, stosowanie się do jego zaleceń,
 - 7) utrzymanie porządku na terenie budowy,
 - 8) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy, w tym wykonanych już elementów zadania,
 - 9) ponoszenie odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonaniem umowy oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi,
 - 10) przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP i ppoż. w trakcie wykonywania robót,
 - 11) wykonanie prac stanowiących przedmiot umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z warunkami technicznymi, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
 - 12) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie atesty do stosowania w budownictwie, zgodnie z wymogami Prawa budowlanego oraz ustawy z 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych, zapewniających sprawność eksploatacyjną wykonanego przedmiotu umowy,
 - 13) ustanowienie kierownika budowy oraz zapewnienie sporządzenia przez niego planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - 14) zapewnienie objęcia kierownictwa poszczególnych branżowych robót budowlanych przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i niezbędne doświadczenie,
 - 15) niezwłoczne pisemne informowanie **Zamawiającego** i Inspektora nadzoru inwestorskiego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
 - 16) zebranie na własny koszt odpadów i zapewnienie ich unieszkodliwienia lub poddania odzyskowi zgodnie z ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach.

§ 4.

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 przedmiotu umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.
2. **Wykonawca** oświadcza, że nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy.
3. **Wykonawca** odpowiedzialny jest za jakość wykonania prac, ich zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi opisanymi dla przedmiotu zamówienia.
4. **Wykonawca** wykona umowę z materiałów własnych. Zastosowane materiały powinny spełniać wymogi ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych. **Wykonawca** na własny koszt i odpowiedzialność dostarczy na teren budowy wszystkie materiały i urządzenia, określone co do rodzaju, standardu i ilości w dokumentacji projektowej. Na każde żądanie **Zamawiającego** materiały te zostaną poddane badaniu produkcji, na placu budowy lub też w miejscu określonym przez **Zamawiającego**.
5. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust.4 muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, a także wymaganiom jakościowym określonym

w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

§ 5.

1. Wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 umowy nastąpi do dnia **30.10.2015r.**
2. Za datę wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
3. Rozpoczęcie robót ustala się od dnia
4. W przypadku uniemożliwienia rozpoczęcia realizacji umowy lub zaistnienia przerw w jej wykonaniu z przyczyn nie leżących po stronie **Wykonawcy**, termin zakończenia prac może ulec przesunięciu o okres wynikający z przerw lub opóźnień rozpoczęcia prac. Warunkiem wyrażenia zgody przez **Zamawiającego** na wliczenie przerwy do okresu wykonania umowy jest pisemna uzasadniona informacja przekazana przez **Wykonawcę** w terminie 3 dni od zaistnienia zdarzenia powodującego przerwę lub niemożliwość rozpoczęcia robót.
5. Opóźnienia, o których mowa w ust. 4 muszą być odnotowane w dzienniku budowy oraz muszą być stwierdzone protokołem podpisanym przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zaakceptowane przez **Zamawiającego**.
6. W przypadku wystąpienia opóźnień, określonych w ust.4 i 5, strony ustalą nowy termin wykonania prac, z zastrzeżeniem, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.

§ 6.

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
2. **Wykonawca** obowiązany jest bezwzględnie zawiadomić **Zamawiającego** o gotowości do odbioru końcowego.
3. W dniu zawiadomienia o gotowości do odbioru **Wykonawca** złoży w siedzibie **Zamawiającego** komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekaze:
 - 1) gwarancję,
 - 2) mapę powykonawczą lub oświadczenie Geodety, iż mapa została złożona w Ośrodku Zasobów Geodezyjnych i Kartograficznych.
4. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele **Zamawiającego** i **Wykonawcy** (kierownik budowy) oraz inspektor nadzoru inwestorskiego.
5. Do obowiązków **Wykonawcy** należy skompletowanie i przedstawienie **Zamawiającemu** dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru.

§ 7.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §2, Strony ustalają wynagrodzenie w wysokości: wynagrodzenie brutto.....(słownie: złotych), w tym podatek VAT (....%) co stanowi kwotę zł. wartość robót netto zł.
2. Wynagrodzenie o który mowa w ust.1 jest **wynagrodzeniem ryczałtowym**, nie podlega zmianie w czasie trwania umowy i obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy.
3. Wystawienie faktury nastąpi na podstawie podpisanego przez **Zamawiającego** protokołu odbioru końcowego.
3. Za datę przedłożenia faktury uważa się dzień wpływu do **Zamawiającego**.
4. Zapłata wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** dokonywana będzie na rachunek bankowy na numer konta wskazany na fakturze, i nastąpi w terminie 21 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Płatnikiem jest:
Miasto Kostrzyn nad Odrą,
ul. Graniczna 2,
NIP 599-27-71-328.

§ 8.

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy, w tym na wbudowane urządzenia i materiały. Karta gwarancyjna stanowi załącznik nr 1 do umowy.

2. Okres odpowiedzialności **Wykonawcy** z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy jest równy okresowi gwarancji określonemu w ust. 3.

3. Termin gwarancji ustala się na miesięcy. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego od **Wykonawcy** przedmiotu umowy. Udzielenie przez **Wykonawcę** gwarancji, nie wpływa na prawo **Zamawiającego** do skorzystania z rękojmi za wady, które będzie wykonywane zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.

4. **Zamawiający** może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 3, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

5. **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 posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.

6. **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.

7. **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.

8. **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 dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.

9. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru, że:

1) wykonanie przedmiotu umowy jest niekompletne, **Zamawiający** odmawia odbioru przedmiotu umowy i wyznacza **Wykonawcy** odpowiedni termin celem jego ukończenia,

2) wykonany przedmiot umowy zawiera wady usuwalne i nieistotne, **Zamawiający** odbiera przedmiot umowy z zastrzeżeniami dotyczącymi stwierdzonych wad i wyznacza **Wykonawcy** odpowiedni termin celem usunięcia wad albo skorzysta z prawa zmniejszenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku,

3) wykonany przedmiot umowy zawiera wady nieusuwalne i nieistotne, **Zamawiający** odbiera przedmiot umowy z zastrzeżeniami dotyczącymi stwierdzonych wad, zachowując prawo do zmniejszenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku,

4) przedmiot umowy zawiera wady usuwalne i istotne, **Zamawiający** odmawia odbioru przedmiotu umowy i wyznacza **Wykonawcy** odpowiedni termin celem usunięcia wad.

10. W przypadku nieusunięcia wad stwierdzonych w toku odbioru **Zamawiającemu** przysługuje ponadto prawo zlecenia usunięcia wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko **Wykonawcy** bez utraty uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji jakości.

11. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi istnienia wady nadającej się do usunięcia lecz nie uniemożliwiającej użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może zażądać usunięcia wady przez **Wykonawcę** w terminie 7 dni od daty zgłoszenia.

13. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi istnienia wady nie nadającej się do usunięcia i uniemożliwiającej użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może:

1) odstąpić od umowy,

2) żądać nieodpłatnego wykonania przedmiotu umowy lub jej części po raz drugi w terminie uwzględniającym wymagania technologiczne i zasady sztuki budowlanej.

§ 9

1. **Wykonawca** zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej tytułu prowadzonej działalności przez cały czas trwania robót na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 100.000,00 zł, (słownie: sto tysięcy złotych).
2. W przypadku wystąpienia z roszczeniami bezpośrednio do **Zamawiającego**, **Wykonawca** zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić **Zamawiającemu** wszelkie koszty przez niego poniesione, w tym kwoty zasądzone prawomocnymi wyrokami łącznie z kosztami zastępstwa procesowego.
3. Kopię polisy ubezpieczeniowej **Wykonawca** ma obowiązek przedłożyć **Zamawiającemu** najpóźniej do dnia podpisania niniejszej umowy.
4. Odpowiedzialność **Wykonawcy** za front robót rozpoczyna się z dniem przekazania terenu budowy przez **Zamawiającego** i trwa do dnia odbioru końcowego.

§ 10

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych przez zapłatę kar umownych w następujących przypadkach i okolicznościach:

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% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust.1 umowy,

- 2) w przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez **Wykonawcę** z przyczyn leżących po Jego stronie w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust.1 umowy,

- 3) w przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust.1 umowy za każdy dzień zwłoki liczony po upływie terminu na zakończenie przedmiotu umowy,

- 4) w przypadku zwłoki w rozpoczęciu robót w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust.1 umowy za każdy dzień zwłoki

2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego** w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust.1 umowy.

3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody lub nie została w danym przypadku przewidziana, **Zamawiający** może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

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. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur **Wykonawcy** przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

§ 11.

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

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, przepisy ustawy Prawo budowlane oraz Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

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

- 1) Gwarancja – Załącznik nr 1 do umowy,

- 2) Oferta wykonawcy – Załącznik nr 2 do umowy,

- 3) specyfikacja wykonania i odbioru robót – Załącznik nr 3 do umowy,

4. 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**.

5. Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania umowy uzgadniane będą przez **Zamawiającego**

z ustanowionym przedstawicielem **Wykonawcy**.

6. Przedstawicielami Stron są:

1) **Zamawiającego:**

2) **Wykonawcy:**

Kierownik budowy:

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

KARTA GWARANCYJNA

określająca uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji za wady fizyczne wykonanych robót

1. Przedmiotem karty gwarancyjnej są roboty budowlane objęte umową nr/2015 z dnia2015 r.

Nazwa zadania i adres: **Rozbiórka budynku gospodarczego nr 1 oraz remont budynku gospodarczego nr 2 na ul. Żeglarskiej 56.**

2. Data odbioru robót: **30.10.2015r.**

3. Ogólne warunki gwarancji:

- 1) **Wykonawca** oświadcza, że roboty objęte niniejszą gwarancją zostały wykonane zgodnie z umową, dokumentacją robót, SIWZ wraz z załącznikami, przepisami techniczno – budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.
- 2) **Wykonawca** zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad zgłoszonych w okresach trwania gwarancji.
- 3) **Zamawiający** zawiadamia **Wykonawcę** o wykryciu wady poprzez pisemne zawiadomienie wyznaczając termin oględzin i sporządzenia protokołu.
- 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.
- 5) Po upływie terminów wskazanych w pkt. 3.4 **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**.
- 6) Okresy gwarancji na poszczególne elementy ulegają wydłużeniu o okresy dokonywania napraw gwarancyjnych oraz okresy trwania przeszkód uniemożliwiających dokonanie naprawy.
- 7) Usunięcie wad winno nastąpić w najkrótszym możliwym ze względów technicznych terminie w uzgodnieniu z **Zamawiającym**.
- 8) Stwierdzenie usunięcia wad nie może nastąpić później niż w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia **Zamawiającego** przez **Wykonawcę** o dokonaniu naprawy.
- 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.
- 10) Wykonawca nieodpłatnie usunie uszkodzenia obiektu powstałe w trakcie wykonywania naprawy gwarancyjnej.
- 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.
- 12) 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.
- 13) Okres gwarancji wynosi:miesięcy.
- 14) Naturalne zużycie związane z eksploatacją nie jest objęte gwarancją.
- 15) 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.
- 16) Okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy jest równy okresowi gwarancji określonemu w pkt. 5.

Zamawiający

Wykonawca