**UMOWA Nr …………..**

zawarta w dniu ……………………… roku w Bartoszycach pomiędzy:

Gminą Miejska Bartoszyce ul. Boh Monte Cassino 1 11 – 200 Bartoszyce , zwaną dalej **"Zamawiającym"**  i reprezentowaną przez:

Krzysztofa Nałęcza Burmistrza Miasta  
przy kontrasygnacie Jarosława Sielawy Skarbnika

a

………………………………………………………………………………………….. zwanym dalej **"Wykonawcą"** i reprezentowaną przez:

………………………….. **…………………**

została zawarta umowa następującej treści.

**§1**

**Definicje**

Przez użyte w treści umowy pojęcia i określenia należy rozumieć:

1. **Przedmiot umowy -** zakres rzeczowy określony w dokumentacji 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 robotybudowlane wraz z zapleczem na materiały i urządzenia Wykonawcy.

4. **Odbiór częściowy -** protokolarne przekazanie etapu robót, potwierdzone protokołem, który zawiera ocenę wykonania robót.

5. **Odbiór końcowy -** protokolarne, z udziałem stron umowy przekazanie przedmiotu umowy bez zastrzeżeń w stanie gotowym do eksploatacji użytkowania po pozytywnym zakończeniu odbiorów częściowych.

6. **Wada -** cecha powodująca zmniejszenie wartości wykonanych robót ze względu na cel oznaczony w umowie lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją Zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa.

7. **Gwarancja -** 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.

8. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy -** część wynagrodzenia przekazaną w ustalonej formie (pieniądz, poręczenia) należną w przypadku nie wykonania lub nienależytej staranności w wykonaniu przedmiotu umowy.

**§2**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na:

-

-

1. Szczegółowy zakres robót Wykonawcy został określony w oparciu o projekt, kosztorys inwestorski , dokumentację techniczną wykonania i odbioru robót

3. Kosztorys Wykonawcy i formularz ofertowy stanowi załącznik do niniejszej umowy.

**§3**

**Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1.1 protokolarne przekazanie frontu robót,

* 1. udostępnienie miejsca na składowanie materiałów Wykonawcy,
  2. przekazanie kompletu dokumentacji w dniu przekazania frontu robót,

1.4 zapewnienie nadzoru przez cały czas realizacji przedmiotu umowy określonego   
w § 2 pkt1,

* 1. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

2.1przyjęcie frontu robót,

2.2 zagospodarowanie miejsca składowania na własny koszt oraz zapłata na rzecz

Zamawiającego kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót, utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,

2.3 przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót.

2.4 prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót.

2.5 wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z harmonogramem organizacji i wykonania robót, warunkami technicznymi, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej,

2.6 wykonanie powykonawczej dokumentacji technicznej i geodezyjnej

2.7 stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu umowy.

**§4**

**Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy**

Wykonawca oświadcza, że podczas realizacji przedmiotu umowy ………………… korzystał z usług podwykonawców

**§5**

**Termin realizacji Umowy**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 2 umowy w terminie ………od podpisania umowy.

1.1 rozpoczęcie ustala się na dzień …………………………...

1.2 zakończenie całości robót budowlanych ustala się do dnia ……….2009r

1.3 przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego, przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, określonych co do rodzaju w § 6 niniejszej umowy.

**§6 Odbiór robót**

1 Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy.

1. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikowe, ulegające zakryciu lub elementy robót według uzgodnień na budowie albo zakończone etapy robót ustalone zgodnie   
   z harmonogramem:

2.1 W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Urzędu Miasta Zamawiającego i Wykonawcy.

* 1. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:

3.1 dziennika budowy,

3.2 dokumentacji powykonawczej, geodezyjnej

3.3 protokołów technicznych, częściowych i międzyoperacyjnych,

3.4 aprobat technicznych , atestów, lub certyfikatów,

3.5 deklaracji zgodności z PN,

3.6 dokumentacji technicznej, z naniesionymi zmianami dokonywanymi w tokuwykonywaniaprzedmiotu umowy, jeżeli miały miejsce,

3.7 pozostałych dokumentów dotyczących przedmiotu umowy.

1. Odbiór końcowy lub częściowy robót zostanie przeprowadzony przez ww przedstawicieli   
   w terminie 7 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.

4.1 O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązanyzawiadomić Zamawiającego. Zawiadomienie dokonane powinno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia.Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.

4.2Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce.

* 1. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 4 mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającegoz umowy.
  2. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Inspektora nadzoru lub przedstawiciela Urzędu Miasta w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.
  3. Jeżeli Zamawiający, mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru i powiadomienia o tym fakcie przez Wykonawcę nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w uzgodnionym obustronnie terminie, Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję w skład, której wejdzie kierownik budowy oraz przedstawiciel Zamawiającego - zawiadamiając o tym Zamawiającego w trybie wskazanym w ust. 4 pkt 4.1 niniejszego paragrafu umowy. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z §7 umowy.

**§ 7  
 Wynagrodzenie i sposób rozliczeń**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §2 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie   
w łącznej kwocie …………… netto zł (słownie: ……………………….. ), plus należny podatek VAT w wysokości …………….(słownie: ………………………). Łącznie wynagrodzenie brutto wynosi ……………………………… (słownie: …………………………………… brutto). Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy………………………………………………………………………………………….

2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty wynikające wprost z projektów budowlanych i wykonawczych oraz specyfika­cji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, a także następujące koszty: koszt wszelkich robót przygotowawczych, od­tworzeniowych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, odtworzenia dróg i chodników, odwozu nadmiaru gruntu, zagęsz­czenia gruntu, ewentualnego pompowania wody, pełnej obsługi geodezyjnej, wykonania projektu organizacji ruchu oraz inne koszty wynikające z umowy.

3. Rozliczenie robót określonych w §2 ust 1 odbywać się będzie fakturami częściowymi obejmującymi części robót wyszczególnionych w harmonogramie rzeczowo- terminowo- finansowym przedstawionym w ofercie i zatwierdzonym przez zamawiającego.

4. Wystawienie faktur następuje na podstawie podpisanego przez przedstawicieli Urzędu Miasta protokołu odbioru, a zapłata następuje w terminie …………. dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT za wykonane roboty.

5. Końcowa wartość wykonanych robót zostanie określona kosztorysem powykonawczym poprzez przemnożenie cen jednostkowych przyjętych z kosztory­sów ofertowych, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów..

**§8**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tytułem kaucji gwarancyjnej Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie ………… w wysokości ….% wartości oferty tj : ………… (słownie: ……………………………………………………………).

2. Zmiany formy kaucji gwarancyjnej mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości.

3. Zwrot zabezpieczenia odpowiadający 70 % wniesionej kaucji gwarancyjnej nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania i uznania za należyte wykonania przedmiotu umowy bez zastrzeżeń. Pozostałe 30 % zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub uchybienia w gwarancji jakości.

**§9.**

**Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad**

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

1. Termin gwarancji ustala się na okres ……………………... Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu umowy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy,albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie   
   z dokumentacją robót posiadać powinien.

3.1Wykonawca niezwłocznie usunie wszystkie wady i usterki wynikające z poprawnej eksploatacji przedmiotu umowy pojawiające się w okresie gwarancji.

3.2 W przypadku wystąpienia tej samej usterki trzykrotnie w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do wymiany przedmiotu umowy na nowy.

3.3 Okres gwarancji ulega wydłużeniu o okresy kiedy Zamawiający nie mógł korzystać z przedmiotu umowy.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmiza wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynnościodbioru oraz za wady powstałe po odbiorze.
2. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułurękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioruistnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:

5.1 odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,

5.2 dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.

6.W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:

6.1żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

**§ 10**

**Roboty dodatkowe**

1. Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej Umowy.

2. Roboty dodatkowe i zamienne lub nieprzewidziane, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza uprawnień Zamawiającego z mocy przepisów Ustawy Prawo zamówień publicznych. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przy ; zachowaniu tych samych stawek kalkulacyjnych, norm, parametrów i standardów, po podpisaniu przez strony nowej umowy, ustalającego zakres rzeczowy, finansowy i terminy wykonania.

3. Roboty te będą rozliczane na podstawie kosztorysów przygotowa­nych przez wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzo­ru i zamawiającego. Kosztorysy te opracowywane będą w oparciu o następujące założenia:

a)w przypadku gdy na wykonane roboty dodatkowe określono w kosztorysie ofertowym ich ceny jednostkowe, ceny te zosta­ną pobrane z kosztorysu ofertowego, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów,

b)w przypadku gdy wystąpią roboty, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 3a niniejszego paragrafu, a są konieczne do wy­konania przedmiotu zamówienia, rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez wykonawcę, a zatwierdzo­nych przez inspektora nadzoru i zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosz­torysów ofertowych złożonych przez wykonawcę,

c)w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w ppkt b, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SE KOCE N BUD (jako średnie) za okres ich wbudowania, podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawar­te w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku - odpo­wiednie pozycje KNR-ów; w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach zastosowane zostaną   
 KNNR-y, a następnie wycena indywidualna wykonawcy, zatwierdzona przez zamawiającego.

4. Bez uprzedniej zgody zamawiającego wykonywane mogą być je­dynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub koniecz­ność zapobieżenia awarii.

.

**§11**

**Odstąpienie od umowy**

1. 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.

2. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:

1. dokonania odbioru wykonanych robót oraz zapłaty wynagrodze­nia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
2. odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez wykonawcę w inny sposób, po cenach przedstawionych w kosztorysie ofertowym,
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.

3*.* Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia wykonawcy z tytu­łu wykonania części umowy będzie następujący

1. w przypadku odstąpienia od całego elementu (części) robót określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego) od ogól­nej wartości przedmiotu zamówienia,
2. w przypadku odstąpienia *od* części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, obliczenie wartości wykonanej części tego elementu nastą­pi na podstawie kosztorysów przygotowanych przez wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i zamawiającego.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

* ceny jednostkowe wykonanych robót zostaną przyjęte z kosztory­sów ofertowych, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów,
* w przypadku gdy na wykonane roboty nie zostały określone w koszto­rysie ofertowym ceny jednostkowe, wartość tych robót zostanie usta­lona na podstawie kosztorysów przygotowanych przez wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i zamawiającego.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia: 1) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosz­torysów ofertowych złożonych przez wykonawcę,

4. W przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w ppkt 3, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,

5. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy za­warte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku - odpowiednie pozycje KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indy­widualna wykonawcy, zatwierdzona przez zamawiającego.

6. Wynagrodzenie należne wykonawcy za zabezpieczenie przerwa­nych prac nastąpi na podstawie kosztorysów opracowanych zgod­nie z ust. 3b niniejszego paragrafu.

**§12**

**Kary umowne**

Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1.1 za opóźnienie w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za opóźnienie w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy.

1.2 za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy.

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

3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonychza 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.

4.Zmawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym w protokołach odbioru.

5.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 zwłoki w zapłacie faktur, Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

**§13  
 Postanowienia końcowe**

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

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych 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 (z zastrzeżeniami w niej „ zawartymi), jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem przez drugą Stronę odbioru, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod następujący adres:

Zamawiający: Wykonawca:

Urząd Miasta Bartoszyce

Ul. Boh Monte Cassino 1

11-200 Bartoszyce

5. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego statusu prawnego lub adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.

6. Nagłówki paragrafów nie stanowią treści umowy i nie będą brane pod uwagę przy jejinterpretacji.

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

-

-

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 Zamawiającego.

9. Przedstawicielami Stron są:

a) Zamawiającego:

-Przedstawiciel ogólny -

- Inspektor nadzoru budowlanego -

*b)* Wykonawcy:

- Kierownik budowy -

10. Umowę sporządzono w czterech jednakowo brzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY