*Zał. Nr 2*

**„Projekt”**

**U M O W A Nr** ……… **PBI.2018**

zawarta w dniu ………………2018r. w Mrągowie, pomiędzy Gminą Miasto Mrągowo, ul. Królewiecka 60A, 11-700 Mrągowo, NIP 742-20-76-940, zwaną dalej **„Zamawiającym”** reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta – mgr Otolię Siemieniec

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta – mgr Anety Romanowskiej

a ………………………………………………………… reprezentowanym przez: ………………………………..

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, treści następującej:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane pn. **„Adaptacja budynku przy ul. Sienkiewicza 16 na Klub Senior +”.**
2. Zakres zamówienia obejmuje:
   * rozebranie części ścian,
   * wykucie z muru ościeżnic,
   * zamurowanie otworów w ścianach,
   * odbicie tynków żywicznych, rozebranie wykładzin ściennych z płytek, demontaż boazerii,
   * rozebranie posadzek z płytek, paneli podłogowych, zerwanie posadzek z tworzyw sztucznych,
   * demontaż i wymiana armatury łazienkowej,
   * wykonanie tynków wewnętrznych, licowanie ścian płytkami,
   * wykonanie nowych posadzek,
   * malowanie ścian i sufitów.
3. Zakres i sposób wykonania robót określają następujące dokumenty:
   1. Oferta Wykonawcy,
   2. Zapytanie ofertowe stanowiące Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia,
   3. Przedmiar robót,
   4. Rysunek rzutu parteru,
   5. Obowiązujące w tym zakresie warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, normy, przepisy itp.

Wyżej wymienione dokumenty należy traktować, jako wzajemnie uzupełniające i wyjaśniające.

Wykonawca oświadcza, że dokonał we własnym zakresie i na własny koszt wizji w terenie oraz pomiaru przedmiotu umowy i materiałów niezbędnych do realizacji zadania przed złożeniem oferty cenowej.

1. Zamawiający dopuszcza zaoferowanie materiałów równoważnych w stosunku do określonych w dokumentacji pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych oraz zagwarantują realizację robót w zgodzie z warunkami technicznymi.

**§ 2**

Termin wykonania umowy:

1. Rozpoczęcie – **w dniu podpisania umowy**
2. Zakończenie – **do 30.09.2018r.** (Zakończenie realizacji zamówienia następuje w chwili zgłoszenia do odbioru, potwierdzonego protokołem odbioru)

**§ 3**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie terenu budowy **w ciągu 5 dni** **roboczych** od daty zawarcia niniejszej umowy, pod warunkiem dostarczenia przez Wykonawcę oświadczenia, o którym mowa w § 4 pkt. 1. W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający przekaże Wykonawcy dziennik budowy (wewnętrzny), 1 egzemplarz dokumentacji projektowej oraz inne dokumenty niezbędne do wykonania zamówienia.
2. Dokonanie odbioru wykonanych robót w terminie 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia ich do odbioru.
3. Wypłacenie uzgodnionego wynagrodzenia za zlecone wykonanie prac w terminie i na warunkach podanych w § 5.

**§ 4**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Powołanie kierownika robót oraz dostarczenie Zamawiającemu oświadczenia kierownika robót o przyjęciu obowiązku w ciągu **3 dni od podpisania umowy**.
2. Dostarczenie Zamawiającemu szczegółowego kosztorysu ofertowego w ciągu **5 dni od podpisania umowy**.
3. Wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami w zakresie prac budowlanych.
4. Pełne zabezpieczenie materiałowe wykonywanych robót. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym art. 10 Prawa budowlanego.
5. Utrzymanie terenu robót i otoczenia przez cały okres budowy w stanie umożliwiającym komunikację osobom trzecim.
6. Odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie robót stanowiących zagrożenie dla otoczenia.
7. Zachowanie warunków bezpieczeństwa.
8. Poniesienie pełnej odpowiedzialności za ewentualne szkody wynikłe u osób trzecich w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
9. Uporządkowanie i doprowadzenie do pierwotnego stanu terenu po wykonywanych robotach.
10. Załatwienie formalności wraz z ponoszeniem opłat związanych z realizacją zadania.
11. Dostarczenie w dniu odbioru końcowego robót **inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej** oraz dokumentów budowy m.in. atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności, protokołów odbiorów technicznych i pomiarów, wyników badań, kart gwarancyjnych.
12. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach.

**§ 5**

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia, Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości …………….….. **zł netto + VAT 23% =** ……….……….. **zł brutto** (słownie złotych brutto: ……………………………………….………………………………….).
2. Rozliczenie wykonanych prac nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po zakończeniu robót budowlanych w oparciu o podpisany przez obie strony bezusterkowy protokół odbioru robót budowlanych.
3. Termin zapłaty faktury – przelew na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w ciągu 21 dni od daty dostarczenia jej Zamawiającemu.
4. Faktury w części dotyczącej Zamawiającego powinny być wystawione przez Wykonawcę w następujący sposób:

Nabywca: Gmina Miasto Mrągowo, 11-700 Mrągowo, ul. Królewiecka 60A, NIP 742-20-76-940

Odbiorca: Urząd Miejski w Mrągowie, 11-700 Mrągowo, ul. Królewiecka 60A

1. Za datę zapłaty faktury przyjmuje się datę złożenia przelewu w banku Zamawiającego.
2. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług oraz upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT obejmującej należność za prace projektowe określone w § 1 bez jego podpisu.

**§ 6**

1. Strony zgodnie postanawiają, że zmiana umownego terminu zakończenia robót budowlanych jest możliwa w następujących przypadkach:
2. wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z powodu ponadprzeciętnego czasu trwania procedur administracyjnych, mających wpływ na termin wykonania, co nie wynika z winy Wykonawcy robót budowlanych,
3. wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z nieprzewidzianych sytuacji takich jak kolizje, powodujące zmiany w projekcie i konieczne niezbędne przeprojektowanie,
4. wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych w związku z koniecznością realizacji postulatów osób trzecich nieuwzględnionych na etapie podpisania umowy, a ze względów społecznych koniecznych do spełnienia poprzez stosowną (technicznie uzasadnioną) zmianę terminu wykonania umowy oraz zwiększenia wynagrodzenia,
5. wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z powodu niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie prac budowlanych z zachowaniem właściwej technologii robót.
6. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w ust. 1, Strony uzgadniają nowe terminy realizacji przedmiotu niniejszej umowy w formie pisemnego aneksu.

**§ 7**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
2. odstąpienie od umowy z powodu okoliczności za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto,
3. zwłokę w przekazaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki,
4. zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki.

Zwłoka liczona będzie od następnego dnia po upływie terminu umownego, aż do momentu ostatecznego odbioru przedmiotu zamówienia.

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z powodu, za który odpowiada Zamawiający, w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.
2. Strony przewidują możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do pełnej wysokości szkody.
3. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia, Wykonawca ma prawo naliczać odsetki ustawowe.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia.

**§ 8**

1. Wykonawca udziela gwarancji, jakości na wykonane roboty na okres **36 miesięcy**, a na wbudowane urządzenia zgodnie z gwarancją producenta.
2. Bieg gwarancji liczony jest od dnia następnego, po dniu podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót budowlanych.

**§ 9**

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, tj. kwotę ………………… PLN (słownie złotych: ……………………………).
2. W dniu podpisania umowy Wykonawca wniósł ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie …………………………… na okres rękojmi.
3. Strony postanawiają, że 70% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy przeznacza się jako gwarancje zgodnego z umową wykonania robót, zaś 30% wniesionego zabezpieczenia jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
5. 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty bezusterkowego odbioru ostatecznego lub daty usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym,
6. 30% kwoty zabezpieczenia w terminie 15 dni od daty upłynięcia okresu rękojmi za wady.
7. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 4, w przypadku kiedy Wykonawca nie usunął w terminie, stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.
8. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad nadających się do usunięcia Wykonawca jest zobowiązany do wydłużenia odpowiednio okresu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy do czasu wykonania robót i usunięcia wad za protokołem odbioru końcowego. Termin zwrotu zabezpieczenia z tytułu zabezpieczenia zgodnego z umową wykonania robót, zaczyna swój bieg od dnia odbioru usuniętych wad.

**§ 10**

Zmiana postanowień zawartych w niniejszej umowie może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

**§ 11**

1. Strony zgodnie postanawiają, iż wszelkie ewentualne spory będą rozstrzygane polubownie, zaś w przypadku braku zgodności, właściwym do ich rozstrzygania będzie Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 11**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**

Opracował:

Krystian Krym

Sprawdził:

Tomasz Wrzosek