

UMOWA NR /2020

Zawarta dnia r. w Gliwicach pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „Stare Gliwice”, 44-121 Gliwice ul., Kasprzaka 23,

NIP 631 000 69 74 zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowana przez :

1. mgr inż. Witolda Szczecińskiego - Prezesa Zarządu
2. mgr. Małgorzata Łukasik - Członka Zarządu

a **Wykonawcą**:

„.....

reprezentowanym przez:

1.

§ 1**PRZEDMIOT UMOWY**

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania roboty remontowo-budowlane w zakresie obejmującym prace remontowe budynków mieszkalnych w Gliwicach przy ul. Kasprzaka 1 i 21. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy zawierają zatwierdzone projekty techniczne przekazane przy przekazaniu placu budowy.
2. SIWZ nr SM/5/2020 jest załącznikiem tej umowy. Warunki SIWZ odnoszące się do przedmiotu umowy są traktowane przez strony jako wiążące w tej umowie.
3. Wartość umowy oznacza się na:
4. Prace objęte umową dotyczą remontu budynków mieszkalnych przy ul. Kasprzaka 1 i 21 w Gliwicach w zakresie ujętym w dokumentacji.

§ 2**TERMIN WYKONANIA UMOWY**

1. Strony ustalają następujący termin wykonania przedmiotu umowy:
2. Za termin wykonania umowy strony uznają termin protokolarnego odbioru przedmiotu umowy.
Zamawiający zastrzega, że warunkiem uznania odbioru jako skuteczny, jest bezusterkowy odbiór.
5. Przekazanie terenu budowy **Wykonawcy** : **15.06.2020r.**

6. Strony ustalają następujące terminy:

- a) Rozpoczęcie robót ustala się na dzień: **01.07.2020r.**
- b) Zakończenie robót ustala się do dnia: **31.12.2020r.**

§ 3

WYNAGRODZENIE

- 1. Wynagrodzenie obejmuje rozliczenie ryczałtowe, płatne po odebraniu zlecenia w terminie 30 dni przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega poczynienie wyjątku od tego postanowienia tylko w przypadku, gdy wspólnie Zamawiający i Wykonawca stwierdzą, że konieczność wykonania roboty dodatkowej lub zmiany ceny wynika z faktu technicznego lub ekonomicznego, którego strony w momencie podpisywania umowy nie były w stanie przewidzieć. Jedynie w takim przypadku możliwe jest sporządzenie aneksu do przyszłej umowy.
- 2. Wynagrodzenie zgodnie z ofertą wynosi:
- 3. Podstawą wystawienia faktury końcowej jest protokół odbioru końcowego robót.
- 4. Zamawiający dopuszcza wystawianie miesięcznych faktur częściowych sporządzonych na bazie częściowych protokołów odbiorów robót, płatnych do 30 dla licząc od daty dostarczenia oryginału Zamawiającemu.

§ 4

MATERIAŁY Z ROZBIÓRKI I DEMONTAŻU, UTYLIZACJA OPAKOWAŃ NIEWYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW

Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na jego koszt z terenu objętego robotami, zbędnych materiałów oraz dostarczenia do czasu odbioru końcowego robót, dokumentów potwierdzających utylizację.

§ 5

PRZEDSTAWICIELE ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

- 1. **Wykonawcę** reprezentuje
- 2. **Zamawiającego** reprezentuje osoba lub firma wskazana przez Zamawiającego w dniu przekazania placu budowy.

Zmiany w osobie reprezentantów są możliwe w przypadku pisemnego lub mailowego oświadczenia strony o dokonanej zmianie.

§ 6

OBOWIĄZKI WYKONAWCY I ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:

- 1) przekazanie **Wykonawcy** terenu budowy, dokumentacji projektowej,
- 2) dokonanie czynności odbioru przedmiotu umowy.

2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:

- 1) wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.

Zabudowanie materiałów tylko po dostarczeniu **Zamawiającemu** kart materiałowych, które **Zamawiający** musi akceptować pisemnie lub mailowo.

Zgłoszenie terminów dostaw materiałów na budowę wymaga mailowego ich potwierdzenia **Zamawiającemu**.

- 2) prowadzenie dokumentacji budowy, a w szczególności dostarczenia BIOZ-u przez kierownika budowy (poświadczona kopia BIOZU-u musi być dostarczona **Zamawiającemu**).

- 3) urządzenie, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy i robót oraz utrzymanie w/w składników w należytych stanie,

- 4) zabezpieczenie placu budowy przed dostępem osób postronnych, wykonanie i utrzymanie ogrodzenia placu budowy, dróg tymczasowych, dojazdów oraz zapewnienie dozoru budowy,

- 5) organizowanie pracy zgodnie z warunkami BHP i socjalnymi, odpowiednio do charakteru prowadzonych robót,

- 6) doprowadzenie do należytego stanu terenu budowy i przylegającego, po wykonanych robotach,

- 7) **Wykonawca** zobowiązuje się do umożliwienia i obecności w trakcie kontroli pracowników organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane.

- 8) **Wykonawca** zobowiązuje się do zabezpieczenia terenu budowy na czas ewentualnych przerw w realizacji.

§ 7

PROWADZENIE PRAC

1. **Wykonawca** wykona wszystkie roboty siłami własnymi, przez co rozumie się: wyposażenie pracowników w identyfikatory, zapewnienie stanowiskowego szkolenia BHP, przekazanie **Zamawiającemu** listy pracowników wyznaczonych do realizacji przedmiotu umowy.

2. Siły własne w rozumieniu ogółu pracowników i sprzętu Wykonawcy lub firm będących jego

podwykonawcami na podstawie zawartych z tymi firmami umów handlowych lub cywilnoprawnych.

§ 8

ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzonymi robotami jak i szkody wyrządzone w powierzonym mieniu.

§ 9

ODBIÓR ROBÓT ZANIKAJĄCYCH I ULEGAJĄCYCH ZAKRYCIU

1. **Wykonawca** jest zobowiązany zgłaszać do odbioru przez **Zamawiającego** wszystkie asortymenty robót, a zwłaszcza roboty zanikające i ulegające zakryciu.
2. Warunkiem odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu będzie zgłoszenie tych robót do Inspektora Nadzoru. Zgłoszenie powinno być dokonane minimum 2-dniowym wyprzedzeniem planowanego zakończenia robót przewidzianych do odbioru. Inspektor nadzoru przystąpi do odbioru w ciągu 3 dni roboczych licząc od daty zawiadomienia. Prawidłowość wykonanych robót zanikających i ulegających zakryciu zostanie potwierdzona przez Kierownika Budowy.
3. Ilekroć w umowie jest mowa o dniach roboczych, to uważa się dzień od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem świąt.

§ 10

ODBIÓR CZĘŚCIOWY

1. **Wykonawca** jest zobowiązany zgłaszać do odbioru roboty częściowe robót zanikowych. Do zawiadomienia o gotowości do odbioru robót częściowych. **Wykonawca** dołączy niezbędne dokumenty potwierdzające prawidłowość wykonanych robót w tym protokoły pomiarów, prób, atestów itp. Inspektor nadzoru przystąpi do częściowego odbioru robót niezwłocznie od otrzymania zawiadomienia nie później jednak niż w terminie 3 dni roboczych.
2. Dokonanie odbioru częściowego każdorazowo stwierdzane będzie protokoł częściowego odbioru robót.
3. Inspektor nadzoru może odmówić podpisania protokołu odbioru częściowego, jeśli w zgłoszonych robotach wykryje wady lub inne niezgodności z niniejszą umową.
4. Podpisanie protokołu częściowego stanowić będzie podstawę dla **Wykonawcy** do wystawienia faktury przejściowej, o której mowa w § 3. Wystawienie faktury częściowej przed podpisaniem

protokołu częściowego jest niedopuszczalne i nie rodzi dla **Zamawiającego** jakichkolwiek skutków prawnych lub finansowych.

§ 11 ODBIÓR KOŃCOWY

1. **Wykonawca**, z uwzględnieniem terminów przewidzianych w niniejszej umowie na rozpoczęcie i zakończenie czynności odbiorowych, zgłosi **Zamawiającemu** gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej. Razem z zawiadomieniem o zakończeniu robót i zgłoszeniem gotowości odbioru końcowego **Wykonawca** przekaże **Zamawiającemu**:
 - a) oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z dokumentacją, określone w ustawie Prawo Budowlane,
 - b) dokumentację powykonawczą w tym kompletną dokumentację projektową z naniesionym zmianami dokonanymi przez kierownika robót, jeżeli dokonane zmiany są nieistotne,
 - c) deklarację zgodności lub certyfikaty wbudowanych materiałów,
 - d) protokoły badań i sprawdzeń, protokoły odbioru instalacji i sprawności instalacji,
 - e) dokument zabezpieczenia warunków gwarancji wg § 12.
2. Jeżeli **Zamawiający** uzna, że roboty zostały zakończone to w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin odbioru końcowego. **Zamawiający** dokona odbioru końcowego robót w ciągu 14 dni, licząc od daty zgłoszenia. Z odbioru końcowego zostanie spisany protokół odbioru końcowego.
3. Jeżeli **Zamawiający** stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone to odmówi odbioru do czasu zakończenia robót.
4. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, niedoróbki lub jeżeli przedmiot umowy będzie wykonany niezgodnie z projektem i sztuką budowlaną to **Zamawiający** może odmówić odbioru. W takim wypadku **Zamawiający** ma prawo usunąć wady i niedoróbki własnym staraniem z prawem pełnego odliczenia poniesionych kosztów, od uznanego przez **Zamawiającego** wynagrodzenia **Wykonawcy**.
5. Częściowe odebranie danych robót, nie oznacza końcowego odbioru robót w tej części. Oznacza to w szczególności, że **Zamawiający** może żądać usunięcia przez Wykonawcę wszelkich usterek wykrytych lub powstałych w czasie ich prowadzenia, a odebranych częściowo, również po odbiorze częściowym a także w ramach odbioru końcowego.

§ 12 GWARANCJA

1. Okres gwarancji na wykonane roboty budowlane ustala się na **84 miesiący** od daty odbioru końcowego.
2. W przypadku wystąpienia usterek w okresie trwania gwarancji **Wykonawca** zobowiązuje się do przystąpienia do ich usunięcia w ciągu 7 dni licząc od daty powiadomienia przez **Zamawiającego** w formie pisemnej oraz zakończenia takowej naprawy w ciągu 21 dni od tej daty.
3. Stwierdzone przez Zamawiającego niewypełnienie pkt 2. przez Wykonawcę w tam określonym zawitym terminie uprawnia Zamawiającego do użycia zabezpieczeń należytego wykonania umowy.
4. Termin usunięcia usterek określi **Zamawiający** uwzględniając przy jego określeniu uwarunkowania techniczne i zakres tak, aby w ten sposób określony czas, dawał Wykonawcy możliwość przeprowadzenia poprawek.
5. Z czynności usunięcia usterek **Wykonawca** sporządzi protokół podpisany przez **Zamawiającego**.
6. Przed upływem ustalonego w umowie okresu gwarancji nastąpi odbiór ostateczny mający na celu ustalenie stanu robót i stwierdzenie skuteczne usunięcie wad z okresu rękojmi, odbiór ten sporządzony zostanie w formie dwustronnego protokołu.
7. **Wykonawca** udziela gwarancji, która uwzględnia odporność biologiczną (brak porostu mchu) dla przedmiotu zamówienia 8 lat od dnia odbioru końcowego.
8. **Wykonawca** zobowiązuje się przenieść na **Zamawiającego** wszelkie uprawnienia z tytułu gwarancji udzielonych przez dostawców wyrobów, maszyn i urządzeń, stosowanych (montowanych) przy wykonywaniu inwestycji, wydając w tym celu Zamawiającemu właściwe dokumenty gwarancyjne najpóźniej w dniu odbioru końcowego.

§ 13

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. W ramach zabezpieczenie należytego wykonania umowy wykonawca przedstawi do odbioru końcowego Zamawiającemu jedno z poniższych zabezpieczeń:
 - a) gwarancję bankową,
 - b) polisę ubezpieczeniową
 - c) gwarancję innego podmiotu,
2. Ww. Zabezpieczenia mogą zostać użyte przez Zamawiającego w przypadku, gdy Wykonawca nie wykonuje postanowień umowy lub nie usuwa wad wynikłych w ciągu 7 lat od daty odbioru końcowego.

3. Gwarancja ta powinna mieć wartość min. 25% wartości oferty i z jej treści powinna wynikać wprost zdolność do jej użycia w przypadku niniejszej umowy. Celem złożenia gwarancji jest umożliwienie Zamawiającemu usunięcie ujawnionej wady w okresie gwarancji staraniem własnym, na wypadek, gdyby Wykonawca nie realizował zobowiązań umowy.
4. Użycie zabezpieczenia punkt 1. c wymaga akceptacji Zamawiającego w zakresie osoby Gwaranta.
5. W przypadku gdy Wykonawca nie przedstawi do odbioru końcowego Zamawiającemu jednego z zabezpieczeń wg. Pkt 1 to Zamawiający ma prawo do wykupienia zabezpieczenia wg własnego uznania i obniżenia o ten koszt wartości jego wynagrodzenia z umowy.

§ 14

KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne za:
 - a) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy- w wysokości 0,1 % wynagrodzenia, za każdy dzień zwłoki,
 - b) Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia,
 - c) Brak w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy dłużej niż 14 dni – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia, za każdy dzień przerwy, licząc powyżej 14 dnia przerwy,
2. Suma kar umownych należnych od Wykonawcy nie może przekroczyć 25 % wynagrodzenia.
3. Termin zapłaty należności tytułem kar umownych wynosi do 3 dni od dnia doręczenia noty obciążeniowej. W razie bezskutecznego upływu terminu naliczone zostaną odsetki ustawowe.
4. W przypadku powstania szkody, Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Zamawiający może dokonać potrącenia wymagalnych kar umownych z odsetkami z wynagrodzenia Wykonawcy, składając właściwe oświadczenie.

§ 15

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od umowy w ciągu 30 dni od zaistnienia niżej wymienionych okoliczności:
 - a) **Wykonawca** nie rozpoczął realizacji umowy w ciągu 15 dni od dnia przekazania placu budowy,

- b) **Wykonawca** nie realizuje z przyczyn leżących po jego stronie przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż **14 dni** – nie dotyczy to sytuacji, gdy przerwa została przewidziana w harmonogramie,
 - c) suma kar umownych przekroczyła kwotę 25 % wynagrodzenia.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy strony obowiązują następujące zasady:
- a) w **terminie 14 dni** od daty odstąpienia od umowy **Zamawiający** przy udziale **Wykonawcy** sporządzi inwentaryzację robót dla każdego elementu, wg stanu na dzień odstąpienia,
 - b) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, a jeżeli nie dojdzie do takowego uzgodnienia z winy **Wykonawcy**, to **Zamawiający** zorganizuje niezbędne zabezpieczenie na koszt **Wykonawcy**.
 - c) koszty zabezpieczenia przerwanych robót ponosi **Wykonawca**, jeżeli odstąpienie od umowy następuje z przyczyn leżących po jego stronie.

§ 16

ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Strony mogą dokonywać zmian postanowień niniejszej umowy tylko z obopólną zgodą, iż zmieniane jej warunki były niemożliwe do przewidzenia w momencie jej zawierania oraz zmiany te są niezbędne dla właściwego wykonania umowy.
2. Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej (aneks do umowy) pod rygorem nieważności.

§ 17

ROZSTRZYGANIE SPORÓW

Ewentualne spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla **Zamawiającego**.

§ 18

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Załączniki do niniejszej umowy:
 - a) Harmonogram prac przedstawiony przez **Wykonawcę** i zatwierdzony przez **Zamawiającego**,
 - b) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami

c) Oferta **Wykonawcy**

d) Projekt techniczny oraz przedmiar robót.

3. Strony ustalają adres do korespondencji, w tym doręczania oświadczeń woli stron:

a) **Zamawiający** – ul. Kasprzaka 23, 44-121 Gliwice, e-mail: techniczny@stare.gliwice.pl

b) **Wykonawca** –

4. Każda zmiana adresu, określonego w ust.1 wymaga pisemnego poinformowania drugiej strony.

5. W razie niepoinformowania o zmianie adresu, doręczenie korespondencji pod dotychczasowy adres ma skutek doręczenia.

§ 19

1. Umowę sporządzono w 3 egz., w tym 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: