Załącznik nr 4 do SIWZ nr SM/9/2020

 **UMOWA NR ………. /2020**

Zawarta dnia …………………. r. w Gliwicach pomiędzy:

Spółdzielnią 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 zakresu opisanego w SIWZ nr SM/9/2020 który jest załącznikiem tej umowy. Warunki SIWZ odnoszące się do przedmiotu umowy są traktowane przez strony jako wiążące w tej umowie.
2. Wartość umowy oznacza się na: …………………………………………..

**§ 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.
1. Przekazanie terenu budowy **Wykonawcy** : **……………………….**
2. Strony ustalają następujące terminy:
3. Rozpoczęcie robót ustala się na dzień: **……………………...**.
4. Zakończenie robót ustala się do dnia: **30.10.2020r.**

**§ 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 wynikła 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**

**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 ich utylizację, jeżeli wymagają tego odrębne przepisy.

**§ 5**

**PRZEDSTAWICIELE ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY**

1. **Wykonawcę** reprezentuje Inspektor Nadzoru Budowlanego mgr inż. Czesław Czudek
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 zamianie.

**§ 6**

**OBOWIĄZKI WYKONAWCY I ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:

1) przekazanie **Wykonawcy** terenu budowy,

2) dokonanie czynności odbioru przedmiotu umowy.

2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:

1. wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z jego ofertą przyjętą do realizacji.
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 należytym stanie,
4. zabezpieczenie placu budowy przed dostępem osób postronnych,
5. organizowanie pracy zgodnie z przekazanym BIOZ.
6. umożliwienia i obecności w trakcie kontroli pracowników organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane.
7. zabezpieczenia terenu budowy na czas ewentualnych przerw w realizacji.

**§ 7**

**PROWADZENIE PRAC**

* 1. **Wykonawca** wykona wszystkie roboty siłami własnymi lub firmy podwykonawczej.
	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 lub osoba przez niego wskazana przystąpi do odbioru w ciągu 2 dni roboczych licząc od daty zawiadomienia. Prawidłowość wykonanych robót zanikających i ulegających zakryciu zostanie potwierdzona przez Kierownika Robót.
3. Ilekroć w umowie jest mowa o dniach roboczych, to uważa się dzień od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem świąt.

**§ 10**

**ODBIÓR CZĘŚCIOWY**

1. Dokonanie odbioru częściowego każdorazowo stwierdzane będzie protokół częściowego odbioru robót.
2. Inspektor nadzoru może odmówić podpisania protokołu odbioru częściowego, jeśli
w zgłoszonych robotach wykryje wady lub inne niezgodności z niniejszą umową.
3. 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**:
2. oświadczenie Kierownika Robót o zgodności wykonania obiektu budowlanego
z dokumentacją, określone w ustawie Prawo Budowlane,
3. dokumentację powykonawczą w tym kompletną dokumentację projektową z naniesionym zmianami dokonanymi przez kierownika robót, jeżeli dokonane zmiany są uznane za nieistotne,
4. deklarację zgodności lub certyfikaty wbudowanych materiałów,
5. dokument zabezpieczenia warunków gwarancji wg § 12.
6. 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.
7. Jeżeli **Zamawiający** stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone to odmówi odbioru do czasu zakończenia robót.
8. 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**.
9. 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 ***………………..*** 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 zastosowanej membrany na 10 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:
2. akceptację pozostawienia na koncie 10% wartości jego wynagrodzenia wynikającego z umowy.
3. gwarancję bankową,
4. polisę ubezpieczeniową
5. Ww. Zabezpieczenia mogą zostać użyte przez Zamawiającego w przypadku, gdy Wykonawca nie wykonuje postanowień umowy lub nie usuwa wad wynikłych w ciągu 14 dni od złożenia pisemnego roszczenia gwarancyjnego skutecznie doręczonego Wykonawcy.
6. Celem złożenia kaucji lub przedstawienia gwarancji jest umożliwienie Zamawiającemu usunięcie ujawnionej wady w okresie gwarancji staraniem własnym, na wypadek, gdyby Wykonawca nie realizował zobowiązań umowy w ustalonym terminie.

**§ 14**

**KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA**

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne za:
2. zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy- w wysokości 0,1 % wynagrodzenia, za każdy dzień zwłoki,
3. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia,
4. Suma kar umownych należnych od Wykonawcy nie może przekroczyć 25 % wynagrodzenia.
5. Termin zapłaty należności tytułem kar umownych wynosi do 3 dni od dnia doręczenia noty obciążeniowej. W razie bezskutecznego upływu terminu naliczone zostaną odsetki ustawowe.
6. W przypadku powstania szkody, Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
7. 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:
2. **Wykonawca** nie rozpoczął realizacji umowy w ciągu 15 dni od dnia przekazania placu budowy,
3. **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,
4. suma kar umownych przekroczyła kwotę 25 % wynagrodzenia.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
6. W wypadku odstąpienia od umowy strony obowiązują następujące zasady:
7. w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy **Zamawiający** przy udziale **Wykonawcy** sporządzi inwentaryzację robót dla każdego elementu, wg stanu na dzień odstąpienia,
8. **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, a jeżeli nie dojdzie do takowego uzgodnienie z winy **Wykonawcy**, to **Zamawiający** zorganizuje niezbędne zabezpieczenie na koszt **Wykonawcy**.
9. 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:
3. Harmonogram prac przedstawiony przez **Wykonawcę** i zatwierdzony przez **Zamawiającego**,
4. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami
5. Oferta **Wykonawcy**
6. przedmiar robót.
7. Strony ustalają adres do korespondencji, w tym doręczania oświadczeń woli stron:
8. **Zamawiający** – ul. Kasprzaka 23, 44-121 Gliwice, e-mail: techniczny@stare.gliwice.pl
9. **Wykonawca –** ……………………………………, e-mail:……………….
10. Każda zmiana adresu, określonego w ust.1 wymaga pisemnego poinformowania drugiej strony.
11. W razie niepoinformowania o zmianie adresu, doręczenie korespondencji pod dotychczasowy adres ma skutek doręczenia.

**§ 19**

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

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**