**U M O W A nr ………./2021**

Zawarta w dniu …………………………. w Gliwicach, w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieorganicznego pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową im. Żwirki i Wigury w Gliwicach, ul. Żwirki i Wigury 87a, 44-122 Gliwice, NIP: 6310006997, REGON: 271189711, reprezentowaną przez

1. **Grzegorza Budny – Prezes Zarządu**
2. **Halinę Samuła – Zastępca Prezesa Zarządu/Główna Księgowa**

zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym** ,

a **Panem ………………………………..,** prowadzącą działalność gospodarczą w formie Spółki pod nazwą **…………………………….., ul. …………………………………………….. na podstawie wpisu Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej / KRS\***

NIP **………………………**; Regon: **……………………….**

zwanymi dalej **Wykonawcą**, została spisana umowa, następującej treści**:**

**§ 1 Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty wchodzące w skład zadania: **„Wykonanie renowacji i uszczelnienia powierzchni dachów w technologii bezspoinowej na dachach budynków przy ul. Młodych Patriotów 2 i ul. Cichociemnych 2 w Gliwicach.”**
2. Roboty zostaną wykonane zgodnie z Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia pn. **„Wykonanie renowacji i uszczelnienia powierzchni dachów w technologii bezspoinowej na dachach budynków przy ul. Młodych Patriotów 2 i ul. Cichociemnych 2 w Gliwicach.”**  Dokumenty te stanowią integralną część umowy. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z w/w dokumentami i nie wnosi zastrzeżeń do zakresu robót. Wykonawca zamówienia przyjmuje bez zastrzeżeń i wykona zakres prac określony w ust. 5 z najwyższą starannością uwarunkowaną zawodowym i profesjonalnym charakterem jego działalności, zgodnie z obowiązującymi przepisami, pozwoleniami, normami, technologią robót, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, przepisami prawa, umową i wszelkimi innymi dokumentami i instrukcjami.
3. Zamawiający ustala następującą hierarchię ważności dokumentów przy rozstrzyganiu jakichkolwiek rozbieżności w ich treści:

1) Umowa,

2) SIWZ

3) oferta Wykonawcy wraz z oświadczeniami i dokumentami złożonymi wraz z ofertą.

1. Wykonawca oświadcza, że znane mu są wynikające z dokumentacji wskazanej w § 1 niniejszej umowy uwarunkowania faktyczne i prawne związane z terenem budowy, potwierdza, że zapoznał się z terenem budowy i jego otoczeniem oraz z projektem i oświadcza że nadają się one do  prawidłowego i terminowego wykonania robót przedmiotu umowy.
2. W zakres przedmiotu niniejszej umowy wchodzi wykonanie robót budowlanych w szczególności: 
   1. przygotowanie podłoża przez oczyszczenie z zanieczyszczeń, zmycie powierzchni, a w miejscach występowania pęcherzy pod warstwą papy należy dokonać miejscowych napraw,
   2. docieplenie dachu maszynowni styropapą EPS 100 o grubości 20 cm i współczynniku przenikania ciepła ≤0,037(W/(m2K), pow. 41,5 m2 (metraż podany dla jednego budynku), docieplenie wykonać przed wykonaniem izolacji dachu,
   3. zabezpieczenie i obróbka wszelkich naroży, dylatacji, obróbek kominów, ogniomurów, wywiewek kanalizacyjnych oraz innych elementów znajdujących się na dachu przez wklejenie siatki technicznej wzmacniającą warstwę podkładową,
   4. wklejenie siatki technicznej wzmacniającej w warstwę podkładową na całej powierzchni dachu,
   5. wykonanie powłoki nawierzchniowo-ochronnej na całej powierzchni dachu, wynoszącej wraz z wywinięciami na ogniomury 318,5 m2 (metraż podany dla jednego budynku)
   6. powłokę na ścianach nadbudówki i kominach należy wywinąć min. 10 cm powyżej wywinięcia dotychczasowej izolacji, w przypadku ogniomurów na całej wysokości muru.
   7. siatką zbrojącą należy wzmocnić całą izolowaną powierzchnię dachu. Zastosowana siatka musi być częścią zastosowanego systemu, a jej parametry nie mniejsze niż: gęstość 90g/m2, a wytrzymałość na rozciąganie 300 N w każdym z kierunków.
   8. minimalna grubość powłoki po wyschnięciu >2mm, kolor powłoki: biały lub jasno szary
   9. renowację obróbek blacharskich, obejmującą:
      1. przygotowanie podłoża przez oczyszczenie obróbek blacharskich z rdzy,
      2. przymocowanie luźnych obróbek blacharskich
      3. pomalowanie warstwą podkładową antykorozyjną zgodnie z zastosowanym systemem
      4. wykonanie warstwy nawierzchniowo ochronnej zgodnie z zastosowanym systemem izolacji dachu w kolorze białym lub jasno szarym
      5. pole powierzchni obróbek ok. 60 m2 (metraż podany dla jednego budynku)
   10. wymianę rynien dachowych o dł. 15,4 m wraz z rurami spustowymi ok 8 m na wykonane z tytan-cynku (podano dla jednego dachu),
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do ograniczenia zakresu zleconych Wykonawcy prac, bez  prawa domagania się przez Wykonawcę zapłaty odszkodowania za utracone korzyści bądź poniesione koszty lub zapłaty wynagrodzenia za ograniczony zakres prac.

**§ 2 Obowiązki Wykonawcy**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z
2. SIWZ
3. zapisami niniejszej umowy
4. ofertą Wykonawcy
5. zasadami sztuki budowlanej
6. Zabezpieczenie placu budowy pod względem BHP zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza, zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie budowy do dnia przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu.
8. Utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy a po zakończeniu robót usunięcie tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy oraz terenów przyległych czystych i nadających się do użytkowania w terminie ustalonym na dzień odbioru końcowego robót.
9. W przypadku spowodowania szkody lub uszkodzenia już wykonanych robót, ich części bądź urządzeń naprawienie i doprowadzenie do stanu pierwotnego.
10. Zainstalowanie na własny koszt podliczników zużycia wody i energii elektrycznej na podstawie, których Wykonawca będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.
11. Do obowiązków Wykonawcy, w okresie realizacji robót, będzie należało utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowanie gruzu i odpadów pochodzących z remontu w pojemnikach stanowiących jego własność.
12. Bieżący kontakt z Zamawiającym w tym zgłaszanie na piśmie konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych, a także informowanie Zamawiającego o problemach i okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót oraz opóźnienie terminu zakończenia przedmiotu umowy.
13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną za zatrudnione przez siebie osoby fizyczne i prawne.
14. Wykonawca zapewni w okresie obowiązywania niniejszej umowy pełną ochronę danych osobowych oraz zgodność ze wszystkimi obecnymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony danych osobowych.
15. **§ 3 Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Rozpoczęcie robót może nastąpić po przekazaniu miejsca wykonywania robót zwanego dalej: placem budowy.
2. Zamawiający przekaże Wykonawcy plac budowy w uzgodnionym między Stronami terminie, jednak nie później niż w terminie rozpoczęcia robót określonym w § 4ust 1niniejszej umowy.
3. Zamawiający wskaże miejsce zasilania placu budowy w media.
4. Odebranie wykonanych robót zgodnie z umową oraz zapłata umówionego wynagrodzenia.

**§ 4 Termin wykonania przedmiotu umowy**

Termin wykonania i odbioru robót ustala się następująco:

1. rozpoczęcie robót od
2. zakończenie robót do 15 października 2021 r.

**§ 5 Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Zamawiający dopuszcza częściowe rozliczenie za przedmiot umowy po zakończeniu robót na całym budynku.
2. Obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe. Roboty niewykonane nie podlegają fakturowaniu.
3. Wyrażone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy określa się kwotą **………………….. zł brutto** [słownie: ………………………………………………………………………… 00/100 brutto], która obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w Umowie nie będzie podlegało waloryzacji.
5. Wartość robót wykonanych nie może przekroczyć wartości oferty.
6. Roboty zamienne i dodatkowe, nieujęte w ofercie, których konieczność wykonania wystąpiła w toku realizacji, a które nie były możliwe do określenia przed zawarciem umowy, wykonywane mogą być tylko na podstawie Umowy o roboty dodatkowe lub zamienne spisanej w oparciu o sporządzony przez Inspektora protokół konieczności, podpisany przez obie strony umowy, oraz zatwierdzony przez Zamawiającego dodatkowy kosztorys ofertowy.
7. Płatność kwoty należnej będzie dokonywana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy: w Banku ………………………. o numerze …………………………………………
8. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust.7 numer rachunku bankowego jest firmowym rachunkiem bankowym.
9. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przez Wykonawcę przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
10. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

**§ 6 Fakturowanie**

* + 1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy jest podpisany przez strony bezusterkowy protokół odbioru robót.
    2. Zapłata za wykonane roboty nastąpi przelewem na konto Wykonawcy **w** **terminie 30 dni**, od daty złożenia faktury u Zamawiającego.
    3. W przypadku wystąpienia opóźnienia w zakończeniu całości robót stanowiących przedmiot umowy lub zakończeniu realizacji lub usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych określonych w oparciu o zapisy zamieszczone w § 12 niniejszej umowy.
    4. Faktura za prace stanowiące przedmiot umowy będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy.
    5. Wykonawca ma obowiązek złożenia faktury **w terminie do 7 dni** od daty odbioru robót określonych w protokole odbioru.
    6. Fakturę wraz z protokołem odbioru należy złożyć w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Żwirki i Wigury w Gliwicach, ul. Żwirki i Wigury 87a.

**§ 7 Nadzór nad robotami**

* + - 1. Nadzór nad realizacją i rozliczeniem robót z ramienia Zamawiającego pełnić będzie **Pan Marcin Bryła** zwany w treści niniejszej umowy Inspektorem.

# § 8 Gwarancja i rękojmia

* + 1. Wykonawca udziela **……..** **miesięcznej** gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy.

1. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany do uczestnictwa w przeglądach w trakcie trwania gwarancji, a przed zakończeniem gwarancji - do przeglądu końcowego.
2. W przypadku ujawnienia wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi, Zamawiający powiadamia o tym fakcie Wykonawcę w formie pisemnej i wyznacza termin ich usunięcia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego weryfikowania zgłoszeń wad dokonanych w ramach gwarancji i rękojmi i nie przysługują mu z tego tytułu żadne roszczenia  do Zamawiającego.
4. O usunięciu wad Wykonawca informuje pisemnie Zamawiającego, który dokonuje sprawdzenia powyższego w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od daty zawiadomienia.
5. Zamawiający wyznacza ostateczny, gwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie, o czym zawiadamia pisemnie Wykonawcę.
6. Gwarancja i rękojmia obejmują cały zakres przedmiotu umowy.
7. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny.
8. Z kaucji gwarancyjnej Zamawiający uprawniony jest potrącić wszelkie roszczenia do Wykonawcy przysługujące w związku z nienależytym wykonaniem umowy bądź nienależytym wykonaniem obowiązków gwarancyjnych.

**§ 9 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Na podstawie Rozdziału VIII SIWZ Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w łącznej wysokości 10 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy w formie pieniężnej na kwotę : …….. zł słownie złotych: ……..złotych brutto.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy w następujący sposób:
3. część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót (70% wysokości wniesionego zabezpieczenia tj. kwota: ……..zł słownie: ……..zł brutto) w ciągu 30 dni od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego,
4. pozostała część zabezpieczenia (30% wysokości wniesionego zabezpieczenia tj. kwota: ……..zł słownie: …….. złote brutto) zostanie zwróconw na pisemny wniosek wykonawcy w terminie 14 dni od dnia wpłynięcia wniosku po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi.
5. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji umowy w stosunku do terminu określonego w § 4 umowy, Wykonawca, na co najmniej 14 dni przed zawarciem aneksu, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do umowy. Takie same obowiązki spoczywają na Wykonawcy w sytuacji, gdy na skutek wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru, odbiór zostanie przesunięty w czasie. Wówczas zabezpieczenie należy tego wykonania umowy także musi zostać przedłużone o ten sam czas.
6. Powyższe zabezpieczenie można wnieść również w formie bezwarunkowej, płatnej na pierwsze żądanie Gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej udzielonej przez uznany bank lub towarzystwo ubezpieczeń obejmującej roszczenia Zamawiającego z tytułu nienależytego wykonania umowy lub obowiązków wynikających z udzielonej rękojmi i gwarancji, z okresem gwarancyjnym nie krótszym niż okres udzielonej gwarancji i rękojmi + 30dni.
7. Jeśli zabezpieczenie zostało wniesione w formie  gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej i na podstawie regulaminu gwaranta nie mogło zostać wystawione na pełny okres udzielonej rękojmi, najpóźniej na 30 dni przed upływem okresu ważności tego zabezpieczenia Wykonawca wnosi nowe zabezpieczenie na pozostały okres.
8. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia, o którym mowa w pkt.5 Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia bądź też zatrzymania z należnej Wykonawcy kwoty wynagrodzenia.

**§ 9 Odbiór robót**

1. Przedmiot umowy podlegać będzie następującym odbiorom:
2. odbiór częściowy przedmiotu umowy – po odbiorze robót na jednym z dachów
3. odbiór końcowy przedmiotu umowy
4. odbiór w okresie gwarancji gwarancyjny
5. odbiór pogwarancyjny
6. O gotowości do odbioru końcowego Wykonawca powiadamia Zamawiającego pisemnie.
7. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
8. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
10. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia wad.
11. w przypadku wad nie nadających się do usunięcia:

* Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru.
* Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli istnienie wady umożliwia użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem.

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, w celu dokonania ponownego odbioru robót.
2. Stroną pokrywającą koszty i odpowiedzialną za organizację odbiorów jest Wykonawca. Nie dotyczy to kosztów osobowych związanych z udziałem przedstawicieli Zamawiającego chyba, że odbiór odbywa się powtórnie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. W przypadku bezskutecznego upływu terminu określonego w Umowie do dokonania odbioru, bądź też w przypadku, w którym Wykonawca nie przystępuje do odbioru lub go nie dokonuje, a także w przypadku niezakończenia odbioru robót wykonanych zgodnie z warunkami niniejszej umowy w terminie 7 dni od momentu przystąpienia do odbioru z przyczyn innych niż wyłącznie zawinione przez Zamawiającego w przypadku braku umocowania osób dokonujących odbioru w imieniu Wykonawcy, Zamawiający sporządza jednostronnie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy podpisany przez jego upoważnionego przedstawiciela.
4. **§ 10 Odszkodowanie za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy**
5. Strony postanawiają, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy nastąpi przez zapłatę kar umownych.
6. Wykonawca jest zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną za:
7. opóźnienie w oddaniu określonych w umowie robót w wysokości **0,5% wynagrodzenia** za  każdy dzień ponad umowny termin zakończenia robót;
8. opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości **0,5% wynagrodzenia** za każdy dzień ponad określony termin usunięcia wad;
9. odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca lub przez Wykonawcę z własnej woli, w wysokości **20% wynagrodzenia** umownego.
10. Jeżeli szkoda przewyższa wysokość kar umownych, strony mogą żądać jej naprawienia w pełnej wysokości.
11. Zamawiający jest uprawniony do potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
12. W przypadku nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy bez  konieczności uprzedniego uzyskania upoważnienia sądu.
13. Zamawiający może odstąpić od umowy przed upływem terminu zakończenia robót, jeżeli prace wykonywane są wbrew zasadom sztuki budowlanej, niezgodnie z dokumentacją techniczną lub umową. Uprawnienie do odstąpienia realizuje się przez oświadczenie złożone Wykonawcy przez Zamawiającego.
14. Suma kar umownych z ust. 2 pkt a – c nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto.

**§ 11**

Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Żwirki i Wigury w  Gliwicach, ul. Żwirki i Wigury 87a, 44-122 Gliwice, NIP: 6310006997, REGON: 271189711, nr tel.: (32) 232-19-07 / (32) 337-00-30, 31 / tel. kom.: 728-909- 315, e–mail: sekretariat@smziw.pl, Strona internetowa: <http://smziw.pl>. Inspektorem ochrony danych osobowych w Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Żwirki i Wigury w  Gliwicach jest Pan Krzysztof Zdanowicz , kontakt: adres e-mail iod@smziw.pl, tel. 507-190-001 ;Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia.

**§ 12**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Kodeksu cywilnego.

**§ 13**

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

**§ 14**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**