UMOWA NR /R5/S/20………

W dniu r. pomiędzy Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Rudzie Śląskiej, ul. 1 Maja 218, zwanym dalej w tekście umowy **Zamawiającym**, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego Sąd Rejonowy w Gliwicach, nr KRS 0000017326, kapitał zakładowy 10.084.000,00zł, w imieniu którego działa na podstawie udzielonego przez Zarząd pełnomocnictwa nr............................. z dn................................. r. :

- ..........................................- Kierownik REB nr 5

a

- ..........................................

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą :**..**

zwanym dalej w tekście umowy **Wykonawcą** , została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie **:**

**(przedmiot umowy).**

 § 2

1. Termin rozpoczęcia wykonania przedmiotu umowy : nie później niż ……. dni od daty przekazania placu budowy
2. Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się na : ………. od daty przekazania
3. Zamawiający nie dopuszcza podzlecenia robót będących przedmiotem umowy.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia zakresu robót objętych przedmiotem zamówienia zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.
	1. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, których wykonanie stało się niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a sytuacja ich powstania nie była możliwa wcześniej do przewidzenia, ich wartość nie może przekroczyć łącznie 20% wartości realizowanego zamówienia.

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się do:

* terminowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z wymaganiami Zamawiającego,
* zastosowania materiałów i urządzeń, które muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art.10 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane ( tekst jednolity Dz.U. z 2002r., Nr 74, poz.676 wraz z późniejszymi zmianami ),
* dostarczenia na każde żądanie Zamawiającego / inspektora nadzoru / w stosunku do zastosowanych materiałów lub urządzeń atestów, aprobat technicznych, certyfikatów oraz gwarancji.

§ 4

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe.

Ceny materiałów przyjmuje się zgodnie z cenami zawartymi w kosztorysie ofertowym lub ze średnimi cenami przyjętymi z informatora SECOCENBUD za poprzedni kwartał, jeśli kosztorys ofertowy nie był sporządzany.

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty :

ceny ofertowej (netto) :  **zł**słownie :

1. Kwota określona w § 4 pkt. 2 zostanie powiększona o należny podatek od towarów i usług zgodnie z przepisami *Ustawy o podatku od towarów i usług* obowiązującymi w dniu powstania obowiązku podatkowego.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy może ulec zmianie jedynie w przypadku, gdy pojawią się nowe okoliczności , których w chwili zawarcia umowy nie można było przewidzieć ( np. wprowadzenie nowego podatku, zaostrzenie norm, roboty dodatkowe itp.).
3. Należność za wykonane roboty będzie płatna przez Zamawiającego przelewem w ciągu 30 dni od daty otrzymania faktury.

Faktura wystawiona bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostanie zwrócona Wykonawcy.

Okres płatności rozpoczyna swój bieg od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

Bank i konto Zamawiającego :

NIP : 641-000-55-14

Konto : ING Bank Śląski 03 1050 1331 1000 0010 0109 0321

§ 5

Fakturowanie robót nastąpi na podstawie protokołu ich odbioru.

Podstawą wystawienia faktury jest protokół bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy wraz z rozliczeniem kosztów mediów udostępnionych Wykonawcy. Koszt mediów zostanie potrącony z faktury końcowej.

§ 6

Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie : ………… posiadający uprawnienia budowlane nr wydane przez

Zakres działania inspektora nadzoru określają przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U.89, poz.414).

§ 7

Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy jest : …………… posiadający uprawnienia budowlane nr wydane przez

§ 8

1. Wykonawca korzystając w okresie realizacji robót z urządzeń, pomieszczeń i terenu Zamawiającego będzie ponosił koszty:
* zużycia wody w oparciu o zabudowany na własny koszt licznik zużycia wody. Przy braku możliwości zabudowy licznika koszty zużycia wody zostaną rozliczone wg KNR-u w oparciu o ilości faktycznie wykonanych robót oraz przy przyjęciu zużycia 10 litrów wody na jednego pracownika dla celów socjalnych w ciągu dniówki roboczej,
* zużycia energii elektrycznej, którą Wykonawca będzie pobierał z własnej tablicy rozdzielczej z zabudowanym licznikiem,
* użytkowania pomieszczeń socjalnych i magazynowych wg stawek czynszowych jak za lokal użytkowy, łącznie z opłatą za centralne ogrzewanie,
* użytkowania terenu pod zaplecze budowy wg stawek obowiązujących w danym roku,
* ciepła wykorzystywanego dla potrzeb budowy.
* zajęcia pasa drogowego.

**1a. REB dokona podłączenia do instalacji wodnej i elektrycznej i obciąży Wykonawcę.**

1. Po zakończeniu robót Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami zużytych mediów oraz kosztami użytkowania pomieszczeń i zajęcia terenu zgodnie z pkt 1. Koszty zostaną określone w rachunku stanowiącym załącznik do protokołu odbioru robót i potrącone z faktury.
2. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na budowie, a także zapewnić przestrzeganie warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz p.poż. przy realizacji robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać na swój koszt ogrodzenie terenu budowy, gdy zajdzie taka konieczność.
4. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał w należytym stanie technicznym użytkowane sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz na swój koszt i ryzyko teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszelkie zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w ustalonym terminie do końcowego odbioru robót.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy od szkód mogących wystąpić i od zdarzeń nagłych, losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej. Ubezpieczenie powinno obejmować roboty i urządzenia oraz pracę sprzętu. Po zawarciu umowy ubezpieczania Wykonawca niezwłocznie przedłoży Zamawiającemu kserokopię polisy ubezpieczeniowej, nie później jednak niż do dnia rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszelkich szkód powstałych z jego winy na rzecz osób trzecich.

§ 10

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

**§** 11

1. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia inspektorowi nadzoru, do odbioru, robót podlegających zakryciu. Niedopełnienie tego obowiązku spowoduje ich odkrycie na koszt Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do naprawy na swój koszt szkód powstałych w trakcie robót odkrywkowych.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia inspektorowi nadzoru terminu rozpoczęcia robót rozbiórkowych dla sprawdzenia ilości powstających odpadów np. ilości warstw zrywanej papy, grubości rozbieranych murów i innych elementów.

§12

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie w terminie lub nienależyte wykonanie umowy przez zapłatę kar umownych.
	1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
* za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
	+ - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady i opóźnienia ich usunięcia w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia wad,
		- jeśli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
	1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto licząc za każdy dzień zwłoki.
	2. Kary umowne płacone przez Wykonawcę będą potrącane z faktury Wykonawcy.

§ 13

1. W przypadku stwierdzenia nienależytego lub nieterminowego wykonania warunków umowy Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym.
2. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyny określonej w pkt.1 Zamawiający ma prawo wstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia do czasu zapłaty kar umownych lub odszkodowania.

§ 14

1. Wykonawca zobowiązany jest do określenia miejsca składowania gruzu i odpadów powstałych podczas robót.
	1. Wykonawca udokumentuje ilości utylizowanego gruzu i odpadów na wysypisku komunalnym bądź u wyspecjalizowanych odbiorców, powstałych przy wykonywaniu robót.

W przypadku nie udokumentowania źródła pochodzenia i ilości gruzu i odpadów Zamawiający nie uzna w kosztorysie powykonawczym pozycji z tym związanych.

1. W pozostałych przypadkach Wykonawca przedłoży dokumenty świadczące o legalnym sposobie wywozu ( zagospodarowania ) gruzu lub odpadów.
2. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z Ustawą o odpadach i Uchwałą Rady Miasta Ruda Śląska w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Ruda Śląska.

**§** 15

Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru odrębnym pismem.
2. Zamawiający wyznaczy termin i powoła komisję odbioru w terminie 7 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru .
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. Integralną częścią protokołu odbioru są załączniki określone w paragrafach: 3,8,14.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego osobnym pismem o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych.
5. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem aż do czasu usunięcia tych wad.
6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych stwierdzone zostaną wady przedmiotu odbioru to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

a/ jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem , wynagrodzenie Wykonawcy będzie odpowiednio obniżone.

b/ jeżeli wady nie nadają się do usunięcia oraz uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiającemu przysługuje prawo żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi. W przypadku gdy Wykonawca odmówi wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi , wynagrodzenie umowne nie przysługuje mu.

1. W razie stwierdzenia wad i usterek w okresie gwarancji, Zamawiający wyznaczy termin przeglądu obiektu i wyznaczy termin ich usunięcia.
2. Zamawiający przed upływem okresu gwarancji wyznaczy termin ostatecznego odbioru.
3. Wykonawca zobowiązany jest stwierdzone wady i usterki w okresie gwarancji usunąć w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Jeżeli czynności tych nie wykona w wyznaczonym terminie, Zamawiający wykona je we własnym zakresie, a Wykonawca pokryje z tego tytułu poniesione przez Zamawiającego koszty w całości wraz z odsetkami ustawowymi od dnia poniesienia tych kosztów przez Zamawiającego do dnia zapłaty przez Wykonawcę.

§ 16

1. Gwarancja na wykonane roboty ustalona jest na okres  **36**  miesięcy. Bieg gwarancji rozpoczyna się:
2. Od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy w przypadku, gdy został wykonany bezusterkowo.
3. Od daty odbioru robót zakwestionowanych jako wadliwych, które stwierdzono przy odbiorze końcowym.
4. Oryginał gwarancji znajduje się u Zamawiającego.

§ 17

Zamawiający nie nakłada na Wykonawcę obowiązku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 18

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo Budowlane.

§ 19

Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 20

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

Załącznik do umowy :

ZAMAWIAJĄCY : WYKONAWCA :

do umowy nr

GWARANCJA

# Firma :

zwana dalej Gwarantem, udziela gwarancji na okres **36** miesięcy na roboty, dotyczące :

**( przedmiot umowy).**

Gwarancji udziela się od dnia bezusterkowego końcowego odbioru robót.

Gwarancją objęty jest wyrób w zakresie wad ukrytych i ujawnionych w trakcie jego eksploatacji.

W przypadku stwierdzenia usterek, nie wynikłych z uszkodzeń, za które Gwarant nie ponosi odpowiedzialności, należy w terminie do 3 tygodni zgłosić ten fakt Gwarantowi.

 .......................................................... podpis z pieczęcią imienną

 i firmową Gwaranta