Załącznik nr 6- Wzór umowy

UMOWA NR ……………….

na wymianę stolarki okiennej drewnianej na stolarkę PCV w lokalach komunalnych będących własnością Miasta Słupska zarządzanych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Słupsku,

zawarta w dniu …………. roku w Słupsku pomiędzy:

Miastem Słupsk w imieniu i na rzecz którego działa Zarządca nieruchomości - Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Słupsku ul. Tuwima 4, zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000108416, NIP 83900007964, kapitał zakładowy w wysokości: 2.379.300 zł, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym", reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu – Ewa Wach

a:

...................................................................................................................................................................................................................................................... , NIP: ..............................; Regon:...................., zwany dalej „Wykonawcą”.

W rezultacie dokonania wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego - publikacja ogłoszenia
w Biuletynie Zamówień Publicznych z dn. .................... r. nr ogłoszenia: ......................, na stronie internetowej zamawiającego [www.pgm.slupsk.pl](http://www.pgm.slupsk.pl/) oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego przy ul. Tuwima 4, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1.**

**PRZEMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy wymiana stolarki okiennej drewnianej na okna i drzwi balkonowe PCV w ilości około 450m² wraz z wymianą podokienników wewnętrznych i zewnętrznych oraz uzupełnieniem i malowaniem tynków ościeży w lokalach mieszkalnych i użytkowych będących własnością Miasta Słupska.
2. Specyfikacja techniczna stolarki winna spełniać parametry określone w STWiORB będącą załącznikiem do niniejszej umowy.
3. Zakres prac obejmuje:
4. wykonanie szczegółowych pomiarów stolarki oraz parapetów wewnętrznych i zewnętrznych
z natury w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych oraz częściach wspólnych budynków komunalnych,
5. zabezpieczenie podłóg i mebli w pomieszczeniach, w których dokonywana będzie wymiana stolarki oraz chodników na zewnątrz budynku na okres wykonywania robót,
6. demontaż (wykucie) starej stolarki oraz parapetów wewnętrznych i zewnętrznych,
7. dostawa i montaż nowej stolarki okiennej – materiał wykonawcy o zróżnicowanych wymiarach (okna nietypowe) z dostosowaniem wymiarów do istniejących otworów okiennych i drzwiowych z zachowaniem istniejących podziałów sposobu otwarcia skrzydeł, szerokości profili, zachowanie bądź odtworzenie istniejących elementów dekoracyjnych,
8. dostawa i montaż parapetów wewnętrznych,
9. dostawa i montaż parapetów zewnętrznych,
10. naprawa tynków, ościeży wewnętrznych i zewnętrznych wraz z ich pomalowaniem,
11. inne roboty budowlane towarzyszące wymianie stolarki okiennej, a nie przewidziane przez Zamawiającego i nie wskazane w przedmiarze robót,
12. wywóz i utylizacja gruzu i zdemontowanie stolarki oraz parapetów,
13. przekazanie użytkownikowi lokalu pisemnej instrukcji użytkowania i konserwacji okien i okuć,
14. dokonanie uzgodnień z najemcami lokali mieszkalnych w zakresie terminów wykonania pomiarów z natury i terminu montażu stolarki. W przypadku wystąpienia trudności z dostępem do lokalu Wykonawca winien skontaktować się z administracją budynku.
15. Zakres prac obejmuje również prace towarzyszące, takie jak organizacja, zabezpieczenie i dozór robót oraz placu budowy przez cały okres wykonywania robót, wykonanie w razie potrzeby daszków ochronnych zabezpieczających nad wejściami do budynków, wywóz i utylizacje gruzu, okien i innych odpadów, zabezpieczenie chodnika przed upadkiem materiałów budowlanych lub rozbiórkowych, wygrodzenie terenu, uzyskanie i opłacenie pozwolenia na zajęcie pasa drogowego. Koszty te Wykonawca powinien uwzględnić w wynagrodzeniu określonym w umowie.
16. Wymagania jakościowe nowych okien i parapetów:
17. oferowana stolarka musi posiadać stosowane atesty i świadectwa dopuszczające ją do stosowania w budownictwie – zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z póź. Zm.) Prawo Budowlane i ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004r. Nr 92, poz. 881) Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć dla Zamawiającego dla każdej partii dostarczonej i montowanej stolarki okiennej deklarację zgodności z Aprobatą Techniczną lub Polską Normą wystawiona przez producenta stolarki
18. oferowana stolarka musi posiadać Aprobatę techniczną ITB potwierdzającą ich zgodność
z systemem DJ-68 lub innym równoważnym sposobem spełniającym wymogi Polskich Norm
19. zastosowany w stolarce system okuć budowlanych musi posiadać Aprobatę Techniczną ITB lub Certyfikat Zgodność z PN uprawniający do oznaczenia wyrobu znakiem budowlanym „B”
20. zastosowane w stolarce wkłady szybowe muszą posiadać Aprobatę Techniczną ITB lub Certyfikat Zgodności z PN uprawniający do oznaczenia wyrobu znakiem budowlanym „B”. Na ramce wewnątrz wkładu musi znajdować się trwałe oznakowanie dot. współczynnika izolacyjności zestawu szybowego.
21. wkłady szybowe muszą posiadać stosowne atesty higieniczne, a okucia obwiedniowe muszą posiadać deklarację zgodności.
22. okna muszą mieć zachowany kształt i podział jak okna istniejące, bądź zgodne z wytycznymi konserwatora zabytków.
23. Zakres rzeczowy robót oraz termin ich wykonania określać będzie każdorazowo zlecenie robót wystawione przez Zamawiającego.

**§ 2.**

**OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY**

* 1. Zamawiający i Wykonawca będą współdziałań w celu prawidłowej i rzetelnej realizacji umowy. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, z zachowanie należytej staranności.
	2. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy placu budowy oraz pomocy w zakresie kontaktów z najemcami i użytkownikami lokali komunalnych.
	3. Wykonawca we własnym zakresie odstawi i zabezpieczy meble oraz sprzęt techniczny znajdujące się w pomieszczeniach, w których wykonywane będą roboty objęte umową.
	4. Wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia:
1. wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty będące przedmiotem zamówienia z materiałów własnych zgodnie z sadami sztuki budowlanej, wytycznymi i specyfikacjami technicznymi producentów oferowanych materiałów lub wyrobów oraz obowiązującymi przepisami prawa,
2. organizacja pracy podczas wykonywania przedmiotu zamówienia winna odpowiadać wymaganiom określonych w aktualnych przepisach dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz musi zapewnić prawidłowe wykonanie robót,
3. roboty należy prowadzić w sposób, który nie będzie naruszał interesów osób trzecich,
4. przed podpisaniem protokołu odbioru Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu wszystkie wymagane dokumenty wyszczególnione w § 1 ust 5 umowy oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
	1. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczonego przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia wymagane przepisami prawa, są przeszkolone w zakresie przepisów BHP, w trakcie prowadzonych prac będą wyposażeni w kaski, ubrania ochronne oraz narzędzia niezbędne do prawidłowej realizacji robót.
	2. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej
	w zakresie prowadzonej działalności w wysokości, co najmniej 200 000,00 PLN przez cały okres obowiązywania umowy.
	3. Strony umowy ustanawiają następujących przedstawicieli:
5. Przedstawiciel Zamawiającego do nadzorowania i odbioru robót budowlanych:

- AZG Pl. Zwycięstwa 4: ............................................, tel.: ...............

- AWiL NR 1, ul. Prusa 6 ............................................, tel.: ...............

- AWiL NR 2, ul. Niemcewicza 15 ............................................, tel.: ...............

1. Funkcję kierownika robót ze strony wykonawcy będzie pełnić …..........., tel.: ..............................
	1. Wykonawca i Zamawiający wzajemnie powierzają i przyjmują przetwarzanie danych zgodnie z art. 31 ustawy o ochronie danych osobowych, w celu i zakresie niezbędnym do świadczenia robót budowlanych na rzecz Miasta Słupsk opisanych w niniejszej umowie.

**§ 3.**

**TERMIN REALIZACJI UMOWY**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: od dnia podpisania umowy do 31.12.2017 r.
2. Przez termin, o którym mowa w ust. 1 Strony rozumieją termin, w jakim Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszystkie prace będące przedmiotem umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres przedmiotu zamówienia określony w zleceniu w terminie …………… dni od dnia przekazania niniejszego zlecenia przez Zamawiającego.

**§ 4.**

**ODBIORY**

1. Zakres rzeczowy i ilościowy robót każdorazowo określa zlecenie Zamawiającego.
2. Odbiór robót będzie dokonywany po zakończeniu prac objętych zleceniem zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia zakończenia robót gotowości do odbioru.
3. Gotowość do odbioru robót Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie.
4. Odbiór i rozliczenie robót będzie wykonywane dla każdego zlecenia odrębnie.
5. Z czynności odbioru robót objętych umową zostanie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Protokół po stronie Zamawiającego, podpisywany będzie przez osobę, o której mowa w § 2 pkt. 7 umowy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru robót budowlanych zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
7. jeżeli wady lub usterki nadają się do usunięcia, to Zamawiający odmawia odbioru do czasu usunięcia wad lub usterek, a za termin zakończenia robót objętych umową uznaje się wpisaną na protokole datę, w której Strony umowy stwierdzają, że te wady lub usterki zostały usunięte
8. jeżeli wady lub usterki nie nadają się do usunięcia, to Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy wykonania robót objętych umową po raz drugi w sposób wolny od wad.
9. Warunkiem podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru robót objętych umową jest dostarczenie Zamawiającemu przez Wykonawcę wszystkich wymaganych dokumentów wyszczególnionych w §1 pkt. 5 oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

**§ 5.** \*

**PODWYKONAWCY**

* 1. Wykonawca wykona zamówienie własnymi siłami/ przy udziale podwykonawcy, który będzie realizował zamówienie w części obejmującej ……………………….. na podstawie umowy …………………….. z firmą …………………………………………..
	2. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
	3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
	4. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
1. termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
2. przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie robót budowlanych, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
3. wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem Umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w Umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
4. wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą
i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym
w STWiORB i SIWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy,
5. okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za Wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za Wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
6. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją Umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wykazy personelu i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w celu realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo będą stanowiły załącznik do tej umowy,
7. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo.
	1. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
8. uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
9. uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
	1. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
	2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną nawiązującą do cen jednostkowych przedstawionych w Ofercie Wykonawcy, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem.
	3. Projekt Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń.
	4. Zamawiający zgłosi w terminie określonym ust. 8 pisemne zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
	5. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
	6. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy, jednakże nie później niż 5 dzień przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
	7. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 2 dni od jej przedłożenia.
	8. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 3 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
	9. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem Umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wysokości wynagrodzenia brutto Wykonawcy oraz Umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SIWZ jako niepodlegający temu obowiązkowi.
	10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
	11. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z Terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
	12. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego Umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w niniejszym paragrafie.
	13. Do zmian istotnych postanowień Umów o podwykonawstwo, stosuje się zasady określone w § 10 dotyczącym zmian umowy.
	14. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
	15. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z Terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na Terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
	16. W przypadku, gdy projekt Umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany Umowy o podwykonawstwo, a także Umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii Umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.

**§ 6.**

**WYMAGRODZENIE**

* + 1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z Ofertą Wykonawcy, na kwotę w wysokości

 netto … zł (słownie: … złotych)

 wraz z podatkiem … % VAT w wysokości … zł (słownie: … złotych),

 co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokości … zł (słownie: ….... złotych).

* + 1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy ma charakter kosztorysowy.
		2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy umówione Wynagrodzenie wyliczone zgodnie z zasadami określonymi Umową.
		3. Za wynagrodzenie wykonanych robót budowlanych Strony uznają wartość wykonanych i odebranych robót budowlanych, ustalonych na podstawie sprawdzonych i zatwierdzonych przez Zamawiającego obmiarów i odpowiadających im określonych Umową i Ofertą cen jednostkowych.
		4. Rozliczenie za wykonanie robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy będzie dokonywane na podstawie rachunków lub faktur VAT częściowych.
		5. Wszystkie płatności za wykonane na podstawie Umowy roboty budowlane są dokonywane powykonawczo, na podstawie protokołów odbioru robót i kosztorysów powykonawczych, w terminach określonych Umową na podstawie wystawionych rachunków lub faktur VAT z uwzględnieniem potrąceń wynikających z Umowy.
		6. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie Umowy będą realizowane przez Zamawiającego w złotych polskich.
		7. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie
		z VAT i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.
		8. Należności za wykonane roboty budowlane będą wpłacane przez Zamawiającego na konto bankowe Wykonawcy, lub odpowiednio Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, wskazane przez Wykonawcę, lub odpowiednio przez Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę, na podstawie rachunku lub faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
		9. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie nie stanowi zmiany Umowy.
		10. Podstawy wyliczenia wynagrodzenia za roboty budowlane niezbędne do realizacji Umowy nie ujęte w kosztorysie ofertowym.Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie robót budowlanych, o których mowa w § 1 pkt. 3 lit h zostanie ustalone z zastosowaniem następujących zasad:
1. jeżeli roboty wynikające z § 1 pkt. 3 lit h Umowy, nie odpowiadają opisowi pozycji w Kosztorysie ofertowym, ale jest możliwe ustalenie nowej ceny na podstawie Ceny jednostkowej z Kosztorysu ofertowego poprzez interpolację, Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia ceny taką metodą i przedłożenia wyliczenia przedstawicielowi Zamawiającego,
2. jeżeli nie można wycenić robót, wynikających z § 1 pkt. 3 lit h z zastosowaniem metody, o której mowa powyżej, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji przedstawicielowi Zamawiającego kalkulację Ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud, itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana.

Wykonawca dokona wyliczeń, o których mowa powyżej oraz przedstawi je Zamawiającemu za do zatwierdzenia wysokość wynagrodzenia za roboty, o których mowa § 1 pkt. 3 lit h Umowy przed rozpoczęciem tych robót. Jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia Zamawiającemu będzie wykonana niezgodnie z zasadami określonymi w umowie, Zamawiający wprowadzi korektę kalkulacji.

**§ 7.**

**PŁATNOŚCI**

* + - 1. Płatności są realizowane w terminie nie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania przez Zamawiającego wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT lub rachunku z uwzględnieniem potrąceń wynikających z Umowy.
			2. \*Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć, wraz z rozliczeniem robót, oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo. Kopia Umowy o podwykonawstwo wraz z załączonymi do niej dokumentami stanowi załącznik do Umowy.
			3. \*Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego Umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi Wykonawcę o żądaniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub,
2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
4. \* Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą VAT lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, bądź skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
5. Podstawą wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia będą wystawione przez Wykonawcę rachunek lub faktura VAT, przedstawione Zamawiającemu wraz protokołem odbioru robót, kosztorysem powykonawczym, (z kopiami faktur VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego Podwykonawców i dalszych Podwykonawców za wykonane przez nich roboty, z kopiami przelewów bankowych potwierdzających płatności albo ze sporządzonymi nie więcej niż 5 dni przed upływem terminu płatności oświadczeniami Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o nie zaleganiu z płatnościami wobec nich przez Wykonawcę lub przez Podwykonawców) \*.
6. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT lub rachunkiem dokumentów, o których mowa w pkt 5., Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w pkt 5, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
7. \* Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie kopia faktury VAT lub rachunku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub Podwykonawcę robót budowlanych.
8. \* Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.
9. \* Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie 30 dni od dnia pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
10. \* Odpowiedzialność Zamawiającego wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z Umowy. W przypadku różnic w cenach jednostkowych za wykonane roboty pomiędzy cenami jednostkowymi określonymi Umową o podwykonawstwo a cenami jednostkowymi określonymi Umową Zamawiający uzna i wypłaci Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT lub rachunku wyłącznie kwotę należną na podstawie cen jednostkowych określonych Umową.
11. Zamawiający nie będzie udzielał Wykonawcy zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
12. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania odrębnych faktur VAT za każde zrealizowane zlecenie robót wg następujących danych:

**Sprzedawca: ................................................................. (dane Wykonawcy)**

**Nabywca/Płatnik: Miasto Słupsk, ul. Pl. Zwycięstwa 3, NIP: 839-10-05-507**

Adres do korespondencji:

**Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. ul. Tuwima 4, 76-200 Słupsk**

1. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży; jakiejkolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego. W przypadku Wykonawcy będącego Konsorcjum, z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na dokonanie czynności, o której mowa w niniejszym punkcie, występuje podmiot reprezentujący wszystkich członków Konsorcjum, zgodnie z posiadanym pełnomocnictwem. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.

**§ 7.**

**GWARANCJA JAKOŚCI**

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty w tym montaż na okres ………. miesięcy licząc od daty podpisania przez strony bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót oraz 36 miesięcznej rękojmi za wady na wykonane roboty w tym montaż liczonej od daty podpisania przez strony bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.
2. Jeżeli w okresie gwarancji zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich usunięcia i wyznaczy mu termin na ich usunięcie, na piśmie skierowanym na adres Wykonawcy.
3. Przed upływem okresu gwarancji jakości, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, zostanie przeprowadzony odbiór gwarancyjny. Na potwierdzenie odbioru gwarancyjnego zostanie spisany protokół, który w przypadku stwierdzenia wad lub usterek, będzie zawierał terminy na ich usunięcie.
4. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z usuwaniem wad lub usterek.

**§ 8.**

**KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu robót określonych w zleceniu robót o których mowa w § 1 ust. 8 niniejszej umowy,
3. za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek, w ustalonym przez Strony terminie, w wysokości
0,1 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek.
4. za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszym podwykonawcą w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
5. nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo , której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 20% wynagrodzenia ofertowego brutto,
6. nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości w wysokości 10% wynagrodzenia ofertowego brutto,
7. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 5% wynagrodzenia ofertowego brutto.

**§ 9.**

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

* 1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł na jego rzecz Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Pzp na kwotę równą **5 % ceny ofertowej brutto.**
	2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia Wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
	3. Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający.
	4. W przypadku zabezpieczenia wnoszonego w formie pieniężnej kwota zabezpieczenia zostanie zdeponowana na rachunku bankowym Zamawiającego prowadzonym przez **BRE BANK nr 98 1140 2118 0000 2180 2900 1005.**
	5. Koszty Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.
	6. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi za Wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
	7. Kwota w wysokości … (słownie: …) PLN stanowiąca 70% Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia Odbioru końcowego robót.
	8. Kwota pozostawiona na Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne, wynosząca 30% wartości Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. … (słownie: …) PLN, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.
	9. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy Zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
	10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.
	11. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w pkt 6 i 7 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
	12. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakakolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
	13. Jeżeli okres ważności Zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego Zabezpieczenia.
	14. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w pkt 12 nie przedłoży Zamawiającemu nowego Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego Zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe Zabezpieczenie.
	15. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji Zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części Zabezpieczenia.

**§ 10.**

**ZMIANY UMOWY**

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty,
z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Dopuszcza się zmianę istotnych postanowień zawartej umowy w następującym zakresie zmiany warunków i sposobu odbioru robót, jeśli nie powoduje zmiany terminu realizacji umowy oraz w przypadku wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację umowy, możliwa jest zmiana postanowień umowy, wymaga to jednak zgody obu Stron umowy.

**§ 11**

**Wypowiedzenie Umowy**

Każda ze stron może wypowiedzieć Umowę w terminie 1 m-ca na koniec ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, w przypadkach:

Zamawiający – w przypadku:

1. co najmniej trzykrotnego nieterminowego wykonania przez Wykonawcę dowolnych zleceń lub trzykrotnego niedotrzymania terminu usunięcia wad,
2. stwierdzenia w toku wykonywania co najmniej trzech dowolnych zleceń niezgodności realizacji zakresu rzeczowego zleceń z warunkami Umowy,
3. uzasadnionych skarg mieszkańców na jakość wykonywanych robót i nieuzasadnioną uciążliwość wykonawstwa, w odniesieniu do co najmniej trzech zleceń,
4. wyrządzenia przez Wykonawcę szkody w mieniu Zamawiającego lub osób trzecich oraz narażenia zdrowia bądź życia ludzkiego w wyniku nie wykonania lub nienależytego wykonywania umownych obowiązków,
5. zaistnienia okoliczności od Zamawiającego niezależnych, czyniących dlań Umowę bezprzedmiotową bądź okoliczności powodujących, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu jej zawarcia.
6. wydania nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
7. nie przedłużenia lub nie wznowienia przez Wykonawcę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy i nie dostarczenia Zamawiającemu nowej Polisy OC przed upływem ważności poprzedniej Polisy OC. W takich przypadkach Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie.

Wykonawca – w przypadku:

1. co najmniej dwumiesięcznej zwłoki w zapłacie wynagrodzenia,
2. uniemożliwienia lub istotnego utrudnienia w wykonywaniu obowiązków umownych przez Zamawiającego.

**§ 12.**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie przepisy ustaw: Prawo zamówień publicznych, Kodeks cywilny i Prawo budowlane.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego, pisemnego informowania o każdej zmianie siedzib lub nazw firm, osób reprezentujących, numerów telefonów.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2 niniejszego paragrafu, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za skutecznie doręczone.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść całości lub części wierzytelności
z niniejszej Umowy na osoby trzecie.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygane będą w drodze polubownej, a w przypadku braku porozumienia przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z tego jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

***Zapisy oznaczone we wzorze umowy \* mają zastosowanie w przypadku gdy umowa jest realizowana w formie podwykonawstwa bądź przy udziale podwykonawców.***

Załączniki:

Załącznik nr 1 – kopia Formularza oferty

Załącznik nr 2 – kosztorys ofertowy

Załącznik nr 3 – STWiORB

Załącznik nr 4 – polisa wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**