U M O W A Nr ...../../2013 - wzór Załącznik **Nr 7**

na wykonanie **rozbiórkę budynku gospodarczego o nr ew. 3012 położonego na działce nr 890 przy nieruchomości Kołłątaja 42,** zawarta w dniu **..... 2013** roku w Słupsku pomiędzy Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą w Słupsku przy ul. Tuwima 4, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000108416, działającym **jako zarządca** nieruchomości w imieniu **Miasta Słupsk**, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym" , reprezentowanym przez :
1. Wiceprezesa Zarządu **- Mariusza Junaka**

a: .....
NIP ..... zwanym dalej „Wykonawcą”.
zwanymi dalej łącznie „Stronami” o następującej treści:

§ 1.

Podstawą zawarcia niniejszej umowy jest wynik postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie konkursu ofert.

§ 2.

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane, polegające na rozbiórce budynku gospodarczego o nr ew. 3012 położonego na działce nr 890 przy nieruchomości Kołłątaja 42 w Słupsku.
2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:
3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określają:
   a) przedmiar robót
   c) projekt rozbiórki budynku gospodarczego.
4. W przypadku stwierdzenia, że roboty wykonywane są niezgodnie z obowiązującymi przepisami Zamawiający może odmówić zapłaty i zadąć ich ponownego wykonania lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia, o którym mowa w niniejszej umowie.
6. Wykonawca zobowiązuje się, że wykona przedmiot Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, polskimi normami oraz odda przedmiot Umowy Zamawiającemu w terminie wskazanym w Umowie.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych.

§ 3.

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
   a) wprowadzenie i protokolarne przekazanie **Wykonawcy** placu budowy.
   b) odbiór przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami § 7,
   c) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 5 Umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
   a) realizacja przedmiotu Umowy zgodnie z Projektem rozbiórki budynku gospodarczego,
   b) prowadzenie robót przez osoby uprawnione zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa,
   c) pełnić funkcje koordynacyjne w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
   d) zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż.,
   e) wykonanie i terminowe przekazanie **Zamawiającemu** przedmiotu Umowy,
   f) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy;
   g) dbanie o porządek na placu rozbiórki, o schludny wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie placu rozbiórki w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
   h) po zakończeniu rozbiórki budynku gospodarczego uporządkowanie placu rozbiórki, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez **Wykonawcę**,
   i) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy tym odbiorze,

j) umożliwienie wstępu na teren rozbiórki pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawa „ Prawo budowlane" oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych ta ustawą.

§ 4.

Terminy realizacji przedmiotu Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do dnia **15.04.2013 r.**
2. Za dzień wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień pisemnego powiadomienia zamawiającego przez wykonawcę o zakończeniu całości robót i gotowości do odbioru. W przypadku nie odebrania przez zamawiającego przedmiotu umowy uznaje się, że termin wykonania przedmiotu umowy określony w ust. 1 nie został dotrzymany.
3. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni licząc od dnia zawarcia umowy.

§ 5.

Podwykonawcy*

(**zapis będzie aktualny w przypadku wykonywania robót z udziałem podwykonawcy)*

1. **Wykonawca** może wykonać przedmiot Umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego przed jej zawarciem.
3. Umowa z podwykonawcą powinna zawierać:
   a) zakres robót budowlanych powierzonych podwykonawcy,
   b) kwotę wynagrodzenia za roboty budowlane kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót budowlanych wynikająca z oferty **Wykonawcy,**
   c) termin wykonania robót budowlanych powierzonych podwykonawcy,
   d) warunki płatności – zapłata wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych nastąpi po ich odbiorze, w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury VAT przez podwykonawcę **Wykonawcy**,
   e) postanowienia dotyczące wysokości kar umownych tak jak w § 10 Umowy
4. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.
5. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 2 wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i zgody Zamawiającego.
6. Wykonawca może zrealizować przy pomocy podwykonawców następujący zakres robót budowlanych*
   ..... *(*zostanie określone na podstawie oferty wykonawcy*)

§ 6.

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie: .....
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) z zastrzeżeniem, iż nie jest umocowany do samodzielnego podejmowania decyzji w zakresie robót dodatkowych, zamiennych lub koniecznych .
3. Decyzje w zakresie robót, o których mowa w ust. 2 podejmuje wyłącznie Zamawiający.
4. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub zamienne zrealizowane przed terminem podjęcia decyzji, o której mowa w ust. 3 umowy.
5. Inspektor nadzoru nie ma prawa do zwolnienia Wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
6. Wykonawca ustanawia Kierownika robót w osobie: ..... posiadającego uprawnienia budowlane nr ..... wydane przez: …… uprawniające do kierowania robotami budowlanymi.

§ 7.

Wynagrodzenie i forma rozliczeń

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone na podstawie złożonej oferty przetargowej, w kwocie: ..... zł brutto z VAT .
   Słownie zł: ..... , w tym podatek VAT w wysokości 8% w kwocie : .....zł
2. Wynagrodzenie określone w ust.1 stanowi cenę ryczałtową ustaloną na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy i uwzględnia wszystkie niezbędne składniki kosztowe w tym podatek VAT i obejmuje wszelkie przewidziane i nie przewidziane roboty niezbędne do prawidłowego i zgodnego z zasadami sztuki budowlanej wykonania przedmiotu umowy. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej zawiera także wszystkie inne koszty związane z wykonaniem

przedmiotu zamówienia takie jak min.: utylizacja gruzu i materiałów niebezpiecznych, dozór i zabezpieczenie placu budowy i nie podlega zmianie do końca realizacji przedmiotu umowy,

3. Wynagrodzenie, ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 oznacza, że wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

§ 8.

Zasady rozliczeń i zapłaty wynagrodzenia

1. Rozliczenie robót i zapłata wynagrodzenia wykonawcy dokonana będzie w **formie jednorazowej płatności** po wykonaniu i odbiorze końcowym robót na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT.

1.1. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół z komisyjnego bezusterkowego odbioru robót.

2. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu, w terminie do 30 dni od daty wystawienia faktury, pisemnego potwierdzenia przez Podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego Podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tej faktury. Za dokonanie zapłaty przyjmuje się uznanie rachunku podwykonawcy*.

3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury przelewem na konto Wykonawcy, w terminie **do 30 dni** licząc od daty jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi, podpisanymi przez inspektora nadzoru i kierownika AWiL2 oraz dokumentami, o których mowa w ust. 2 wskazującymi na prawidłowe rozliczenie z podwykonawcami*

4. Termin zapłaty uważa się za dotrzymany, gdy Zamawiający poleci swojemu bankowi przekazać na konto Wykonawcy należną kwotę w terminie, o którym mowa w ust.3.

5. Faktura zostanie zapłacona wyłącznie po przedłożeniu Zamawiającemu dokumentów rozliczeniowych, pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą, wskazujących na dokonanie przez Wykonawcę zapłaty należnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy*.(**zapis będzie aktualny w przypadku wykonywania robót z udziałem podwykonawcy)*

6. Wykonawca zobowiązany będzie wystawić fakturę wg następujących danych:

Nabywca/Płatnik: Miasto Słupsk,

Pl. Zwycięstwa 3 ; NIP: 839-10-05-507

Adres do korespondencji: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. - Zarządca

(odbiorca faktury) ul. Tuwima 4 , 76-200 Słupsk

7. Jeżeli podwykonawca wystąpi do Zamawiającego o zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę Zamawiający pomniejszy wynagrodzenie Wykonawcy o zapłatę należną podwykonawcy wraz z ewentualnymi należnymi odsetkami za zwłokę w zapłacie*. (**zapis ust. 7 będzie aktualny w przypadku wykonywania robót z udziałem podwykonawcy)*.

§ 9.

Odbiory robót

1. Przedmiotem odbioru końcowego będzie całość umówionych robót rozbiórki budynku gospodarczego. Odbiór końcowy odbędzie się na następujących zasadach:
   1) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru stosownym wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się do niego przez inspektorów nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy,
   2) Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru robót w ciągu 7 dni od powiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę (telefonicznie, faksem lub za pomocą poczty e-mail),
   3) z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad,
   4) na dzień odbioru Wykonawca przedłoży oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy z projektem rozbiórki budynku gospodarczego, oryginał dziennika budowy.
2. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia wad.
3. Termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 7 dni, chyba, że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad.

§ 10.

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   1) za zwlokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust.1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki.
   2) za zwlokę w terminie o którym mowa w § 9 ust. 9 dot. przystąpienia do usuwania wad i usterek w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,

3) za zwlokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym (końcowym) i pogwarancyjnym, a także stwierdzonych w okresie gwarancji, rękojmi za wady w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usuniecie wad,
4) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego.

3. Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu kary umowne: za zwlokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.
4. Zamawiający może potrącić należne kary umowne określone w ust.2 z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do rzeczywiście poniesionej szkody.
6. W ustalaniu zasad odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony opierać się będą o przepisy Kodeksu cywilnego (art. 471).

§ 11.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy bez jakichkolwiek roszczeń ze strony Wykonawcy:
   a) 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,
   b) jeżeli zostanie wszczęte postępowanie likwidacyjne,
   c) jeżeli nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,
   d) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
   e) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 pkt a) Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, zrealizowanej do czasu odstąpienia.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
   a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
   b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
   c) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione, na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
5. W przypadku gdy Wykonawca odmawia sporządzenia inwentaryzacji robót w toku i rozliczenia robót Zamawiający wykona jednostronnie rozliczenie i inwentaryzacje, którą przekaże do wiadomości Wykonawcy robót.

§ 12.

Dopuszczalne zmiany w umowie

1. **Zamawiający dopuszcza możliwość nw. zmian w umowie**:

1) zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy:
   a) na skutek działania siły wyższej, za która uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu umowy, a których strony nie były w stanie przewidzieć w momencie zawierania umowy i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy w terminie, w tym wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie robót (np. intensywne opady śniegu, deszczu , temperatury poniżej -5°C).
   b) na skutek ujawnienia się w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia wad w dokumentacji projektowej uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy w terminie.
2) zmiany kierownika budowy wskazanego przez wykonawcę, na wniosek wykonawcy.
   a) podstawą dokonania zmian, o których mowa w pkt 4.1.b) będzie protokół konieczności określający wystąpienie okoliczności uzasadniających wprowadzenie zmiany terminu..
   b) w przypadku wniosku wykonawcy o dokonanie zmiany kierownika budowy, wykonawca obowiązany będzie przedstawić dokumenty potwierdzające kwalifikacje wskazanej osoby pozwalające na stwierdzenie spełnienia przez wskazaną osobę wymagań określonych przepisami Prawa budowlanego

2. Każda zmiany warunków niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności, zmiana 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.

§ 13.

Roszczenia i spory

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swoje roszczenia do Zamawiającego.
2. Zamawiający zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do roszczeń Wykonawcy w ciągu 7 dni od chwili ich zgłoszenia.
3. Jeżeli Zamawiający odmówi uznania roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca może zwrócić się do sądu powszechnego o rozstrzygnięcie sporu.
4. Spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzyga sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14.

Postanowienia końcowe

1. Zmiana niniejszej umowy może nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy:
   1) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964r. Nr 16, poz. 93, ze zm.),
   2) ustawy z dnia 7 lipca 1994r.Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118, ze zm.) wraz z przepisami wykonawczymi,
   3) polskie normy i normy branżowe przenoszące europejskie normy zharmonizowane.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

Załącznikami do niniejszej oferty są:

1) Kserokopia oferty stanowiąca załącznik nr 1
2) kosztorys ofertowy stanowiący załącznik nr 2
3) projekt rozbiórki stanowiący załącznik nr 3

W Y K O N A W C A Z A M A W I A J A C Y