Załącznik nr 4

U M O W A NR ...../…/2014 – WZÓR

roboty budowlane w zakresie remontu chodnika na terenie Miasta Słupsk przy nieruchomości Kr. Jadwigi 5 w Słupsku,

zawarta w Słupsku w dniu ..... 2014r. w Słupsku pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. 76-200 Słupsk, ul. Tuwima 4, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000108416, kapitał zakładowy 2.379.300zł, NIP 839-000-79-64 działającym jako zarządca nieruchomości w imieniu i na rzecz Miasta Słupsk, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym", reprezentowanym przez:
1. Wiceprezesa Zarządu – Mariusza Junaka

a : ....., reprezentowanym przez:
……
zwaną dalej „Wykonawcą”.

W związku z wybraniem oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie konkursu ofert – ogłoszonego z dnia .....2014r. zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.
Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie obejmujące roboty budowlane **w zakresie remontu chodnika na terenie Miasta Słupsk przy nieruchomości Kr. Jadwigi 5 w Słupsku, w tym** wykonanie nowej nawierzchni chodnikowej z kostki brukowej betonowej prostokątnej wraz podbudową wzdłuż budynku od strony klatek schodowych, chodnika głównego i chodnika przy placu zabaw.
2. Opis przedmiotu zamówienia określa załączona do niniejszej umowy Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych stanowiąca załącznik nr 2 do umowy oraz oferta wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Materiały na wykonanie robót zapewnia Wykonawca.

§ 2.

1. Zlecanie robót będzie dokonane przez Zamawiającego w formie pisemnej na druku „zlecenie robót" określającym: numer porządkowy zlecenia, datę wystawienia, cenę ofertową i zakres oraz termin rozpoczęcia i zakończenia robót.
2. Osobą uprawnioną przez Zamawiającego do wystawiania zlecenia jest Kierownik Administracji lub inna upoważniona przez niego osoba.

§ 3.

Obowiązki i odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w okresie wykonywania robót do posiadania przenośnego agregatu prądotwórczego do zasilania urządzeń i narzędzi. Koszty zużycia energii obciążają Wykonawcę.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilno-prawną i konsekwencje finansowe z tytułu szkód i zdarzeń losowych mogących zaistnieć w wyniku wykonywania robót będących przedmiotem umowy (np. zalanie mieszkań, zbicie lub uszkodzenie szyby) i zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania z tytułu zawinionych szkód.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilno-prawną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących jego pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że roboty będące przedmiotem realizacji niniejszej umowy będą wykonywane przez pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia wymagane przepisami prawa, posiadających przeszkolenie w zakresie bhp, a także wyposażonych w kaski, ubrania ochronne oraz niezbędne narzędzia i sprzęt.
5. Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na swój koszt przewóz, zakwaterowanie i ubezpieczenie dla swoich pracowników oraz dozór placu budowy do czasu podpisania protokółu końcowego odbioru robót.
6. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub koniecznych, w terminie do 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
7. Wykonawca jest zobowiązany jest do informowania inspektora nadzoru lub technika o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających.
8. Wykonawca jest zobowiązany zorganizować we własnym zakresie, dla potrzeb własnych, pomieszczenia magazynowe, socjalne i sanitarne.
9. Wykonawca na własny koszt i na bieżąco będzie zabezpieczał oraz usuwał wszelkie odpady i zanieczyszczenia będące efektem prowadzonych robót.
10. Wykonawca zobowiązany jest po zakończeniu robót do doprowadzenia terenu robót do stanu pierwotnego najpóźniej do dnia odbioru robót.
11. Zamawiający nie wyraża zgody na powierzenie wykonania przedmiotu umowy osobom trzecim.
12. Wykonawca wyznaczy osoby z odpowiednimi kwalifikacjami do utrzymywania kontaktu z Zamawiającym oraz do sprawowania nadzoru nad pracownikami Wykonawcy na terenie budowy.

13. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w wysokości, co najmniej 100 000,00 PLN przez cały okres obowiązywania umowy.
14. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
15. Materiały Wykonawcy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania określonych w art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U.2010 r. Nr 243 poz.1623 z późn. Zmianami) oraz w zawartych uzgodnieniach. W przypadku zmiany rodzaju materiałów Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego.
16. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z Aprobatą techniczną ITB.
17. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu zakresu prac określonego danym zleceniem i gotowości do odbioru.

§ 4.

Odbiór robót i usunięcie wad

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
   a) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu,
   b) odbiór końcowy.
2. Odbiór robót będzie dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w terminie:
   a) do 3 dni od zgłoszenia dla robót zanikających lub ulęgających zakryciu,
   b) do 14 dni od daty zgłoszenia o zakończeniu robót i gotowości przedmiotu umowy do odbioru.
3. Zgłoszenie robót do odbioru winno być zgłoszone na piśmie do Kierownika Administracji.
4. Wykonawca zobowiązany jest do informowania inspektora nadzoru lub technika:
   a) o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie 2 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania
   b) o terminie wykonania robót zanikowych oraz zgłaszać do odbioru technicznego wszystkie roboty ulegające zakryciu.
5. W przypadku niedopełnienia obowiązków, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu Wykonawca zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a w przypadku braku zasadności ich wykonania, przywrócić stan pierwotny na koszt własny.
6. Wykonawca gwarantuje jakościowo dobre wykonanie robót, zgodnie ze zleceniem, sztuką budowlaną, warunkami i normami technicznymi zaręczając, że nie będą posiadać wad. Na żądanie Wykonawcy lub Zamawiającego, Zamawiający dokona częściowych odbiorów robót.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad, podpisany przez Strony niniejszej Umowy.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru robót stwierdzi się, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.

9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru lub w okresie gwarancji wad uniemożliwiających użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem przedmiotu zamówienia określonego w zleceniu robót, Zamawiający zawiadomi o tym Wykonawcę na piśmie, który wadę usunie na własny koszt w terminie 5 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
10. W przypadku niedotrzymania terminu do usunięcia wady, Zamawiający wyznaczy dodatkowy 3 dniowy termin do ich usunięcia.
11. W przypadku ponownego nie usunięcia wad, Zamawiający zleci ich usunięcie innemu wykonawcy, a kosztami obciąży w całości Wykonawcę.
12. Zakończenie robót Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Kierownikowi Administracji lub osobie przez niego upoważnionej.
13. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej Umowie, zastosowanie będą miały przepisy art. 636 i 637 Kodeksu cywilnego.

§ 5. *

(*paragraf będzie miał zastosowanie jeżeli wykonawca wskaże w ofercie udział podwykonawcy)

a) Wykonawca stosownie do złożonej oferty przetargowej może wykonać z udziałem podwykonawcy jedynie zakres robót określony w załączniku do oferty, którego kserokopia stanowi załącznik do niniejszej umowy.
b) Wykonawca obowiązany jest najpóźniej dzień, po dniu wymagalności zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, przedłożyć Zamawiającemu dowód dokonania zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy oraz oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu tego wynagrodzenia.
c) W przypadku odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, Wykonawca wskaże na piśmie Zamawiającemu, przyczyny tej odmowy wraz z uzasadnieniem, że odmowa zapłaty nie narusza przepisów prawa i postanowień umowy zawartej z podwykonawcą. Zamawiającemu przysługuje, w takiej sytuacji, prawo szczegółowego zbadania wywiązywania się Wykonawcy z umowy z podwykonawcą, oględzin przedmiotu tej Umowy, a także domagania się od podwykonawcy złożenia na piśmie stosownych oświadczeń oraz udostępnienia wszelkich dokumentów dotyczących umowy.
d) W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku wskazanego w ust. 3, Zamawiający może obniżyć kwotę wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy o kwotę należną podwykonawcy, zatrzymując ją, jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń podwykonawcy przeciwko Zamawiającemu, wniesionych w trybie art. 647^1 § 5 kodeksu cywilnego.
e) Wykonawca zawrze w umowie z podwykonawcą uprawnienia Zamawiającego wymienione w § 5 niniejszej umowy.

§ 6.

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie robót określonych w zleceniu robót ustalone będzie po zakończeniu wszystkich robót na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego na podstawie obmiarów faktycznie wykonanych robót, potwierdzonych przez inspektora nadzoru lub technika, według zasad określonych w ust. 4 niniejszego paragrafu, oraz cen i składników kalkulacyjnych określonych w ust. 5 niniejszego paragrafu.

2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kosztorys za wykonane roboty w terminie 7 dni od daty odbioru.
3. Zamawiający zobowiązany jest sprawdzić kosztorys w terminie 7 dni od daty jego dostarczenia przez Wykonawcę.
4. Kosztorys powykonawczy Wykonawca sporządza na koszt własny metodą kalkulacji szczegółowej w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych (KNR) wydane przez Ministerstwo Infrastruktury lub WACETOB (Warszawskie Centrum Postępu Techniczno-Organizacyjnego Budownictwa WACETOB Sp. z o.o.). W przypadku braku odpowiednich norm dla danej pracy w wyżej wymienionych katalogach, roboty rozliczane będą według wycen (kalkulacji) indywidualnych sporządzonych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego.
5. Strony umowy ustalają następujące stawki i założenia wyjściowe do kosztorysowania robót wynikające ze złożonej oferty, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy:
   a) stawka 1 r-g. (z narzutami Kp i Z) - .....zł / r-g
   b) stawka 1 r-g (netto) - ..... zł / r-g
   c) koszty pośrednie (do R i S) - ..... %,
   d) zysk (R, S + Kp do R i S.) - .....%,
   e) koszty zakupu materiałów (Kz) - ..... % (od materiałów Wykonawcy).
6. Ceny jednostkowe robót, stawka roboczogodziny, wskaźniki cenotwórcze i parametry do kosztorysowania niniejszego paragrafu określone w ust. 3 nie podlegają zmianie przez cały okres realizacji umowy.
7. Ilość wbudowanych materiałów i czas pracy sprzętu rozliczana będą na podstawie cen materiałów w ofercie norm oraz na podstawie cen materiałów wynikających z faktur zakupu z zastrzeżeniem, że ceny zakupu materiałów i pracy sprzętu nie mogą być wyższe niż średnie ceny (bez kosztów zakupu) publikowane w wydawnictwie ICCP ORGBUD Serwis z Poznania za kwartał bezpośrednio poprzedzający wykonywanie robót.
8. W przypadku braku cen tych materiałów w wyżej wymienionym wydawnictwie na podstawie udokumentowanych i przedłożonych przez wykonawcę faktur zakupu tych materiałów.
9. Przed dokonaniem zakupu materiałów nie występujących w wydawnictwie ICCP ORGBUD Serwis z Poznania, Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia rodzaju i jakości materiałów oraz uzyskania akceptacji ceny tych materiałów.
10. Zamawiający zastrzega, że nie będzie uwzględniał w rozliczeniach (w wycenie robót) pozycji pracy sprzętu dotyczącej transportu technologicznego na placu budowy w pod nazwą „środek transportowy" występującego w katalogach KNR.
11. Do wynagrodzenia Wykonawcy obliczanego według zasad podanych w ustępach poprzedzających doliczony zostanie podatek VAT w wysokości aktualnie obowiązującej stawki (na dzień wystawienia faktury).
12. Całkowita łączna wartość wynagrodzenia Wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia określonego niniejszą umową nie może przekroczyć kwoty:
    …….. zł netto (bez podatku VAT) (słownie zł: …….. zł. …../100).
    VAT:……
    …… zł brutto (podatkiem VAT) (słownie zł: …….. zł. …../100).

13. W zakresie ewentualnych odszkodowań i kar umownych, wartością zamówienia jest wartość poszczególnych zleceń.
14. Wykonawca rozliczy roboty wynikające z zleceń i wystawi fakturę VAT. Podstawą wystawienia faktur VAT jest bezusterkowy odbiór robót przez Zamawiającego.
15. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktury VAT z klauzulą o braku konieczności podpisu osoby uprawnionej do odbioru tej faktury.
16. Wykonawca doręczy Zamawiającemu fakturę VAT w terminie do 7 dni od dnia przekazania Wykonawcy sprawdzonego przez inspektora nadzoru lub technika kosztorysu powykonawczego.
17. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania odrębnych faktur za każde zrealizowane zlecenie robót wg następujących zasad:

    Sprzedawca: ..... (dane wykonawcy)
    Nabywca/Płatnik: MIASTO SŁUPSK, ul. Pl. Zwycięstwa 3 ; NIP: 839-10-05-507
    Zarządca – Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. 76-200 Słupsk , ul. Tuwima 4,
    Adres do korespondencji: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. – Zarządca (odbiorca faktury) 76-200 Słupsk , ul. Tuwima 4

18. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury VAT (wraz ze sprawdzonym kosztorysem powykonawczym i kompletem innych dokumentów wymaganych przez Zamawiającego) na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
19. Wszelkie koszty związane z ustaleniem szczegółowego zakresu prac, dowozem sprzętu i narzędzi oraz pracowników Wykonawcy na miejsce wykonywania robót obciążają Wykonawcę i uwzględnione zostały w narzutach kosztów pośrednich.
20. Zamawiający, w przypadku obopólnych wierzytelności pieniężnych, na podstawie art. 498 i 499 Kodeksu cywilnego dokona ich potrącenia.

§ 7.

Termin realizacji umowy

Zamówienie należy zrealizować w terminie do 45 dni od daty zawarcia umowy

§8.

Nadzór nad realizacją umowy będą sprawować :

a) Ze strony Zamawiającego: Mariusz Kłobuch
b) Ze strony Wykonawcy - …….

§ 9.

Gwarancja

Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty na okres 36 miesięcy licząc od daty podpisania przez strony protokołu odbioru robót (każdego zlecenia) oraz 36 miesięcznej rękojmi za wady na wykonane roboty od daty podpisania przez strony protokołu odbioru robót (każdego zlecenia).

§ 10.

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. **Wykonawca** na zabezpieczenie roszczeń **Zamawiającego** z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, wnosi na rzecz **Zamawiającego** zabezpieczenie w formie pieniężnej/....., w wysokości. **5% ceny** ofertowej brutto (z VAT) .....zł (słownie: .....**...**)
2. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniężnej zostanie zdeponowane na rachunku bankowym **Zamawiającego** prowadzonym przez **BRE BANK nr konta: 98 1140 2118 0000 2180 2900 1005.**
3. Strony postanawiają, że 30 % wniesionego zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, zaś 70 % wniesionego zabezpieczenia stanowi zapewnienie należytego wykonania robót zgodnie z niniejszą umową
4. **Zamawiający** zwróci **Wykonawcy** zabezpieczenie na następujących warunkach:
   1) 70 % wniesionego zabezpieczenia w ciągu 30 dni od dnia wykonania umówionych robót w całości i uznania przez **Zamawiającego** za należycie wykonane;
   2) 30 % w ciągu 15 dni od upływu okresu i wygaśnięciu uprawnień z rękojmi za wady po wykonaniu przeglądu i stwierdzeniu braku usterek.
5. W przypadku stwierdzenia wad przedmiotu umowy w okresie gwarancji i ich nie usunięcia przez Wykonawcę w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający zleci zastępcze usuniecie tych wad na koszt i ryzyko Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia w całości wszystkich kosztów dotyczących usunięcia przedmiotowych wad.

§ 11.

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
   a) odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy − w wysokości 5000,00 zł,
   b) zwłoki w wykonaniu robót określonych w „zleceniu robót" – w wysokości 10% wynagrodzenia za to zlecenie za każdy dzień,
2. Zapłata kar umownych następować będzie w formie potrącenia należnej Zamawiającemu kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy za inne wcześniej wykonane roboty w ramach niniejszej umowy.

§ 12.

Odstąpienie od Umowy

Zamawiający może od umowy odstąpić w przypadku:

1. Co najmniej trzykrotnego nieterminowego wykonania przez Wykonawcę zlecenia lub trzykrotnego niedotrzymania terminu usunięcia wad,
2. Stwierdzenia w toku wykonywania niezgodności realizacji zakresu rzeczowego zlecenia z warunkami Umowy,
3. 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,

4. 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.
5. Wydania nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
6. 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.

§ 13.

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie przepisy ustaw: 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, 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.

Załączniki do umowy:

1. Zał. nr 1 – kserokopia oferty i kosztorys ofertowy
2. Zał. nr 2 – STWiOR
3. Zał. nr 3 – Polisa OC Wykonawcy

WYKONAWCA: **ZAMAWIAJĄCY**