Załącznik nr 5

UMOWA NR …../0/2014

Wymiana stolarki okiennej drewnianej na PCV w mieszkaniach będących własnością Miasta Słupsk, a znajdujących się w nieruchomościach Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez PGM Sp. z o.o. w Słupsku objętych „Rewitalizacją Traktu Książęcego w Słupsku w obrębie I obszaru problemowego Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Słupsk na lata 2009-2015”, zawarta w dniu ….. 2014 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:
Wiceprezesa Zarządu - Mariusza Junaka
a:
.....
..... , NIP: .....; Regon:.....,
zwany dalej „Wykonawcą”.

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

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest wymiana stolarki okiennej drewnianej na stolarkę okienną PCV w następującym zakresie:
   a. Wymiana stolarki drewnianej na PCV w nieruchomościach:
      - Wojska Polskiego 17 m 2 – 3 sztuki
      - Wojska Polskiego 17 m 9 – 1 sztuka
      - Wojska Polskiego 15 m 1 – 4 sztuki
      - Wojska Polskiego 15 m 1a – 1 sztuka
      - Wojska Polskiego 19 m 1a – 1 sztuka
      - Wojska Polskiego 19 m 7 – 3 sztuki
      - Wojska Polskiego 18 m 9 – 2 sztuki
      - Mickiewicza 45 m 4a – 3 sztuki
      - Starzyńskiego 8 m 1a – 8 sztuk
      - Niedziałkowskiego 3 m 1 – 4 sztuki
      - Niedziałkowskiego 3 m 3 – 6 sztuk
      - Niedziałkowskiego 3 m 3a – 1 sztuka
      - Niedziałkowskiego 7 m 2 – 2 sztuki
      - Krasińskiego 17 m 3 – 4 sztuki

- Krasińskiego 17 m 7a – 8 sztuk
- Tuwima 5 m 7 – 4 sztuki
- Tuwima 5 m 8 – 2 sztuki
- Tuwima 8c m 2a – 1 sztuka
- Tuwima 9 m 3a – 1 sztuka
- Tuwima 9 m 4 – 5 sztuk
- Tuwima 34 m 1 – 6 sztuk
- Tuwima 34 m 2 – 4 sztuki
- Tuwima 34 m 3 – 2 sztuki
- Tuwima 34 m 8 – 1 sztuka

3. Wymiana stolarki będzie dokonana w lokalach będących własnością Miasta Słupsk, a zlokalizowanych w nieruchomościach Wspólnot Mieszkaniowych objętych „Rewitalizacją Traktu Książęcego w Słupsku w obrębie I obszaru problemowego Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Słupsk na lata 2009-2015".
4. Zakres prac obejmuje:
   a) wykonanie prac zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych i dokumentacją projektową oraz opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku.
   b) Dokonanie szczegółowych pomiarów stolarki oraz parapetów wewnętrznych i zewnętrznych z natury w lokalach mieszkalnych,
   c) zabezpieczenie podłóg i mebli w pomieszczeniach, w których dokonywana będzie wymiana stolarki oraz chodników na zewnątrz budynku na okres wykonywania robót,
   d) demontaż (wykucie) starej stolarki oraz parapetów wewnętrznych i zewnętrznych,
   e) 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,
   f) dostawa i montaż parapetów wewnętrznych,
   g) dostawa i montaż parapetów zewnętrznych,
   h) naprawa tynków, ościeży wewnętrznych i zewnętrznych wraz z ich pomalowaniem,
   i) wywóz i utylizacja gruzu i zdemontowanie stolarki oraz parapetów,
   j) przekazanie użytkownikowi lokalu pisemnej instrukcji użytkowania i konserwacji okien i okuć
   k) dokonanie uzgodnień z najemcami lokali mieszkalnych w zakresie: dokonania pomiarów z natury, terminu montażu stolarki. W przypadku wystąpienia trudności z dostępem do lokalu Wykonawca winien skontaktować się z administracja budynku.
3. Zakres prac obejmuje również prace towarzyszące i roboty tymczasowe takie jak organizacja, zabezpieczenie i dozór robót oraz placu budowy przez cały okres wykonywania robót, wykonanie w razie potrzeby zastaw i 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 w razie potrzeby

pozwolenia na zajęcie chodnika. Koszty te uwzględniono w wynagrodzeniu określonym w umowie.

4. Wymagania jakościowe nowych okien i parapetów:
   a) 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
   b) oferowana stolarka musi posiadać Aprobatę techniczną ITB potwierdzającą ich zgodność z systemem DJ-68 lub innym równoważnym sposobem spełniającym wymogi Polskich Norm
   c) zastosowany w stolarce system okuć budowlanych musi posiadać Aprobatę Techniczną ITB lub Certyfikat Zgodność z PN uprawniający do oznaczenia wyrobu znakiem budowlanym „B"
   d) 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.
   e) wkłady szybowe, okucia obwiedniowe muszą posiadać stosowane atesty higieniczne
   f) parapety wewnętrzne z płyt HDF laminowanych fabrycznie zaokrąglonych o grubości min. 28 mm oraz długości dostosowanej do wymiaru okna i szerokości od 25 do 30 cm.
   g) parapety zewnętrzne z blachy powlekanej o grubości min. 0,5 mm oraz długości dostosowanej do wymiaru okna i średniej szerokości 25 cm (parapety musza być wykonane z jednego kawałka blachy 0 nie mogą być łączone na długości)
   h) okna muszą mieć zachowany kształt i podział jak wskazane w dokumentacji projektowej.
5. Wykonawca we własnym zakresie odstawi i zabezpieczy meble oraz sprzęt techniczny znajdujący się w pomieszczeniach, w których wykonywane będą roboty objęte umową.
6. Wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia:
   a) 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
   b) organizacja pracy podczas wykonywania przedmiotu zamówienia winna odpowiadać wymaganiom określonych w aktualnych przepisach dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz musi zapewnić prawidłowe wykonanie robót. Roboty należy prowadzić w sposób, który nie będzie naruszał interesów osób trzecich.
   c) przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego robót wykonawca dostarczy zamawiającemu wszystkie wymagane dokumenty wyszczególnione w § 1 pkt. 4 umowy oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
7. Na roboty realizowane w powyżej określonych nieruchomościach będą wystawiane przez Zamawiającego każdorazowo zlecenia robót.

§ 2.

Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczonego przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP), a także, że będą one wyposażone w kaski, ubrania ochronne oraz podstawowe narzędzia.

§ 3.

1. Przedstawiciel Zamawiającego do nadzorowania i odbioru robót budowlanych:
   AWiL nr 1 :....., tel.: .....
   AWiL nr 2 :....., tel.: .....
2. Kierownik budowy, wyznaczony przez Wykonawcę …....., tel.: .....
3. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 1, nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu § 8, nie wymaga aneksu, a jedynie pisemnego poinformowania Wykonawcy o zaistniałej zmianie.

§ 4.

1. Zamówienie należy zrealizować do dnia 30.08.2014 r.
2. Przez termin, o którym mowa w ust. 1 Strony rozumieją termin, w jakim Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszystkie prace będące przedmiotem umowy oraz zgłosić gotowość do końcowego odbioru robót osobie, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy.
3. Gotowość do odbioru końcowego – po wykonaniu wszystkich prac objętych umową Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie.
4. Termin rozpoczęcia odbioru końcowego robót objętych umową wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
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 § 3 ust. 1 umowy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru robót budowlanych zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   a) 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
   b) 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. Jeżeli Wykonawca nie wykona tych robót w umówionym terminie, to Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy i w takim przypadku ma zastosowanie § 6 ust. 1 umowy.
7. Warunkiem podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru robót objętych umową jest dostarczenie Zamawiającemu przez Wykonawcę wszystkich wymaganych dokumentów wyszczególnionych w § 1 pkt. 4 oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

§ 5. *

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

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Wykonawca zawrze w umowie z podwykonawcą uprawnienia Zamawiającego wymienione w § 5 niniejszej umowy.

§ 6.

1. Strony ustalają, że zgodnie z warunkami przetargu, obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonane roboty będzie wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie zgodnej ze złożoną ofertą, tj. **..... PLN netto** – słownie: .....PLN,
   plus **podatek VAT** w wysokości **.. %**, tj.:
   ..... PLN brutto – słownie ..... PLN
2. Rozliczenie robót będzie następowało ryczałtowo za realizację całego zamówienia.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość jednostronnego zmniejszenia i ograniczenia wielkości zamówienia w przypadku ograniczenia lub zmniejszenia środków finansowych przewidzianych na realizację robót będących przedmiotem zamówienia. Z tego tytułu wykonawcy nie przysługują jakiekolwiek roszczenia odszkodowawcze.
4. Podane w ust. 1 niniejszego paragrafu wynagrodzenie nie będzie podlegać waloryzacji. Stanowi ono ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy i obejmuje wszystkie roszczenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy oraz uwzględnia ewentualne ryzyko związane z wykonaniem wszystkich niezbędnych robót, które należy wykonać w celu poprawnego funkcjonowania przedmiotu umowy. Wykonawca nie może domagać się podwyższenia wynagrodzenia nawet w przypadku, gdyby po wykonaniu lub na etapie realizacji przedmiotu umowy okazało się, że faktyczne koszty odbiegają od wysokości wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1 umowy.

5. Wykonawca oświadcza, że określając wynagrodzenie, bardzo staranie zapoznał się z przedmiotem umowy, warunkami wykonania i wszystkimi czynnikami mogącymi mieć wpływ na cenę zamówienia oraz że należycie ocenił wartość przedmiotu umowy.
6. Podstawą do wystawienia faktury jest bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót objętych przedmiotem zamówienia.
7. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy, nastąpi na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę, po wykonaniu i odebraniu całości robót terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury VAT wraz z protokołem odbioru robót budowlanych oraz pisemnym oświadczeniem podwykonawcy o wykonaniu przez Wykonawcę wszelkich wymagalnych zobowiązań z tytułu zawartych z podwykonawcą umów wskazanych w § 5 niniejszej umowy.
8. Do wynagrodzenia wykonawcy obliczonego według ww. zasad doliczony będzie należny podatek VAT .
9. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby uprawnionej do odbioru tych faktur.
10. 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

    Zarządca - Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.

    ul. Tuwima 4, 76-200 Słupsk
11. Adres do korespondencji: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. – Zarządca (odbiorca faktury) ul. Tuwima 4, 76-200 Słupsk

§ 7.

1. Wykonawca wniósł przed podpisaniem niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% całkowitej ceny przedmiotu umowy, tj. …….. PLN brutto (słownie: ……..……).
2. Zabezpieczenie wniesione jest w formie …….
3. Zamawiający zwróci 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania całości przedmiotu umowy i uznania za należycie wykonane, tj. ……. PLN brutto (słownie: …….).
4. Zamawiający pozostawi 30% wysokości zabezpieczenia umowy na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, tj. …….. PLN brutto (słownie: ……..……..)
5. Zamawiający zwróci zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 4 nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 8.

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty w tym montaż na okres 48 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, za pośrednictwem osoby, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy.
3. Przed upływem okresu gwarancji jakości, o którym mowa w ust. 1, 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. Protokół, o którym mowa w ust. 3 zd. 2, po stronie Zamawiającego podpisuje osoba, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy.
5. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z usuwaniem wad lub usterek.

§ 9.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu robót określonych w zleceniu robót o których mowa w § 1 ust. 7 niniejszej umowy

b) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek, w ustalonym przez Strony terminie, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad lub usterek.

§ 10.

W przypadku realizacji umowy przy udziale podwykonawców mają zastosowanie następujące postanowienia:

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą, jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
2. Zlecenie wykonania robót podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tych robót. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
3. Nie dopuszcza się udziału innych podwykonawców, niż tych, z którymi Wykonawca ma umowy zawarte zgodnie z ust. 1 niniejszego paragrafu, a także udziału dalszych podwykonawców.
4. Warunkiem podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru robót (odpowiednio: częściowego albo końcowego) jest dostarczenie przez Wykonawcę pisemnych potwierdzeń podwykonawców o dokonaniu na ich rzecz zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za tę część robót, której dotyczy protokół.

§ 11.

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 i przy spełnieniu następujących warunków:
   a) zmiana osoby, o której mowa w § 3 ust. 2 umowy, wymaga zgody Zamawiającego
   b) zmiana warunków i sposobu odbioru robót jest możliwa wyłącznie za zgodą obu Stron umowy i nie może powodować zmiany terminu realizacji umowy
   c) likwidacji lub rozwiązanie firmy Wykonawcy
   d) zmiana zakresu robót (części zamówienia) powierzonych podwykonawcom, wymaga zgody obu Stron umowy, przy czym zgoda Zamawiającego może być wydana po otrzymaniu pisemnej opinii osoby, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy.
   e) 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.

§ 12.

1. 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.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 poz. 907 ze zmianami.).
3. Wszelkie spory wynikłe w związku z wykonaniem niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa została sporządzona w 3 jednakowo brzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**

Załączniki:

Załącznik nr 1 – kopia Formularza oferty

Załącznik nr 2 – zakres robót Podwykonawcy