

**UMOWA Nr ...../BZP/2014**

W dniu ..... pomiędzy:

**Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Mickiewicza 23**, działającą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego - rejestru Przedsiębiorców pod numerem 0000039577 z kapitałem zakładowym w wysokości 172 714 000 PLN,  
zwaną w dalszej części „Zamawiającym”

**prawidłowo reprezentowaną zgodnie z aktualnym odpisem z KRS przez:**

**Zenona Różyckiego - Prezesa Zarządu**

a

.....  
.....  
zwanym w dalszej części „Wykonawcą”

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

.....  
.....  
w rezultacie dokonania w przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, w trybie przetargu nieograniczonego z dnia **16.12.2014r.** została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace konserwacyjne w branży dekarско – blacharskiej, murarsko – tynkarskiej, stolarsko – ciesielskiej, szklarskiej, ślusarskiej w 79 budynkach administrowanych przez MPGN Sp. z o.o. w Grudziądzu ( **Biuro Obsługi Mieszkańców Nr 3 – część III**) których wykaz adresowy przedstawia załącznik Nr 1 do umowy jako integralna część umowy.
2. Zakres czynności w zakresie przedmiotu zamówienia określa załącznik Nr 2 do umowy stanowiący integralną część umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany ilości budynków wykazanych w załączniku Nr 1 w przypadkach:
  - a) przyjęcia nieruchomości w administrowanie,
  - b) zbycia nieruchomości,
4. Prace konserwacyjne będą zgłaszane lub zlecane Wykonawcy sukcesywnie w miarę potrzeb. Zlecenia prac określać będą zakres robót i termin ich wykonania.

**§ 2**

Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się **od dnia 01.01.2015r do dnia 31.12.2016r.**

**§ 3**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie zaoferowanej stawki w wysokości:  
stawka robocizny (bez WAT-u). .....zł (bez VAT-u ) (stawka roboczogodziny z narzutami)  
narzutu do sprzętu .....%  
kosztów zakupu do materiałów .....%  
zaakceptowanej przez Zamawiającego oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót.

2. Wartość wykonanych prac zostanie rozliczona na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego w oparciu o obowiązujące Katalogi Norm Kosztorysowych (KNR – y).  
W przypadku braku pozycji w katalogach do wyceny prac, obowiązywać będzie pozycja analogiczna lub norma zatwierdzona przez Zamawiającego przed wykonaniem prac z uwzględnieniem stawki robocizny i narzutów określonych w niniejszej umowie.
3. Wysokość wynagrodzenia należna Wykonawcy ulegnie zmianie w przypadku zmiany:
  - a) stawki podatku od towarów i usług,
  - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art.2 ust 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - c) zasad podleganiom ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

#### § 4

Strony ustalają, że ceny jednostkowe materiałów hurtowych Wykonawcy zużytych do wykonania przedmiotu umowy będą ustalone na podstawie odpowiednich dowodów zakupu w okresie ich wbudowania lub średnich notowań z kwartalnika „SEKOCENBUD”, które nie powinny odbiegać od średnich cen lokalnych na rynku.

Ceny jednostkowe najmu sprzętu wg średnich notowań z okresu ich użycia na podstawie Kwartalnika „SEKOCENBUD”. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do wglądu dowody zakupu materiałów i atestów.

#### § 5

1. Strony ustalają, że rozliczenie za każdą zleconą pracę nastąpi jednorazowo fakturą po wykonaniu całości prac i ich odbiorze.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie zatwierdzony przez Zamawiającego kosztorys powykonawczy.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu do weryfikacji kosztorys powykonawczy za wykonane prace w terminie 5 dni od dnia odbioru robót.
4. Wykonawca będzie wystawiał faktury za wykonane prace w terminie 14 dni od daty odbioru prac.
5. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi potwierdzonymi przez Inspektora nadzoru.

#### § 6

1. O wykonanych pracach Wykonawca powiadomi Biuro Obsługi Mieszkańców Nr 3.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontrolowania wykonanych prac przez Wykonawcę pod względem jakości, zakresu i terminowości.

#### § 7

1. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy się w narzędzia, sprzęt, środki transportu i materiały niezbędne do wykonania zleconych prac.
2. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie realizacji prac do zapewnienia bezpieczeństwa jak też będzie na bieżąco usuwał we własnym zakresie zbędne materiały, odpady i śmieci w obrębie remontowanego obiektu i na terenie przyległym.

#### § 8

Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren realizacji robót remontowych i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór tych prac, dotyczy to także wykorzystywanych pomieszczeń.

## §9

W przypadku nie przystąpienia do wykonania prac w terminie ustalonym w zleceniu lub odstąpienia od zleconych prac, Zamawiający zleci prace innemu podmiotowi a wynikłą stąd szkodą obciąży Wykonawcę wraz z naliczeniem kar umownych z tego tytułu wg §10 niniejszej umowy.

## § 10

Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu zakresu zlecenia w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w zleceniu za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w zleceniu za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) za odstąpienie od zleconych robót z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego w zleceniu za wykonanie prac, od których realizacji odstąpiono.
  - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wartości szacunkowej zamówienia wynikającej z protokołu postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 5% ustalonego w zleceniu wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu odbioru, za każdy dzień zwłoki.
  - b) za odstąpienie od zleconych robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w zleceniu za wykonanie prac, od których realizacji odstąpiono.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody obejmującej również liczone utracone korzyści.

## § 11

Odbiór prac dla każdego zlecenia nastąpi jednorazowo po zakończeniu robót w terminie 10 dni od daty zgłoszenia odbioru.

## § 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na **12 miesięcy** dla wykonanych prac, a dla zamontowanych urządzeń gwarancję zgodną z gwarancją producenta, ale nie krótszą niż 12 miesięcy
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usuwania na koszt własny ewentualnych usterek i nieprawidłowości wynikających z wadliwego wykonawstwa oraz wad fizycznych użytych materiałów.
3. Ewentualne usterki Wykonawca usunie w terminach wskazanych przez Zamawiającego:
  - a) bezzwłocznie - w przypadku, gdy będą tego wymagały względy bezpieczeństwa,
  - b) najpóźniej na trzeci dzień od dnia zgłoszenia - w pozostałych przypadkach,
  - c) w przypadkach uzasadnionych, Zamawiający dopuszcza możliwość uzgodnienia innego terminu.

### § 13

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.

### § 14

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy w przypadku, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

### § 15

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

### § 16

Wszelkie sprawy sporne wynikające z realizacji umowy rozstrzygać będzie rzeczowo właściwy sąd dla siedziby zamawiającego.

### § 17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

#### Wykaz załączników do umowy:

1. Wykaz budynków
2. Zakres czynności objętych przedmiotem zamówienia
3. Protokół odbioru robót
4. Oferta
5. SIWZ

**Wykonawca**

**Zamawiający**