Załącznik nr 10 do SIWZ
Projekt umowy

UMOWA Nr ..... /BZP/2013

w dniu ..... pomiędzy:
Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą w Grudziądz przy ul. Mickiewicza 23, działającą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego - rejestru Przedsiębiorców pod numerem 0000039577 z kapitałem zakładowym w wysokości 171 446 000 PLN,
zwaną w dalszej części „Zamawiającym"
prawidłowo reprezentowaną zgodnie z aktualnym z 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 22.07.2013r. została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1
Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych pn.
   Remont dachu z pokryciem dachówką ceramiczną karpiówką budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kościuszki 32/ ul. Pułaskiego 15 w Grudziądzu
2. Na przedmiot umowy składa się zakres rzeczowy określony w przedmiarze robót.

§ 2
Terminy umowne

1. Wykonawca wykona prace będące przedmiotem umowy w terminie: **30.11.2013r.**
2. Wykonawca ma prawo żądać przedłużenia umownego terminu zakończenia robót objętych przedmiotem umowy, jeżeli niedotrzymanie terminu pierwotnego stanowi konsekwencję:
   1) okoliczności, których przy zachowaniu należytej staranności nie można było przewidzieć, niezależnych od Wykonawcy,
   2) przyczyn zależnych od Zamawiającego,
   3) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne),
   4) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót, pod warunkiem, że fakt ten ma odzwierciedlenie w Dzienniku budowy i został potwierdzony przez inspektora nadzoru.

§ 3

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy wg zakresu robót w § 1 ustala się wynagrodzenie o szacunkowej wartości:
   .....zł netto + ...% VAT, tj. .....zł = ... zł brutto
   słownie: .....
   Wartość ta określona została na podstawie oferty Wykonawcy z dnia 22.07.2013r

2. Rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w pkt. 1, nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego wg czynników kalkulacji z kosztorysu ofertowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy, zatwierdzonego przez nadzór inwestorski.
3. Wartość umowna została skalkulowana w oparciu o następujące stawki:
   – robocizna **R = ... zł**/godzinę,
   – narzut kosztów ogólnych do robocizny i sprzętu **Ko = ...%** do R i S,
   – narzut zysku do robocizny i kosztów ogólnych **Z = ...%** do R i Ko,
   – narzut kosztów zakupu **Kz = ...%** do materiałów.
4. Wartość umowna, o której mowa w ust. 1, nie podlega zmianom waloryzacyjnym.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie realizacji robót do zapewnienia bezpieczeństwa na terenie remontowanego obiektu jak też będzie na bieżąco usuwał we własnym zakresie zbędne materiały, odpady i śmieci w obrębie remontowanego obiektu i na terenie przyległym.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren realizacji robót remontowych i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór tych robót, dotyczy to także wykorzystywanych pomieszczeń.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych w I gatunku, które odpowiadają, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu.
   Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do użytych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren robót na podstawie protokołu wprowadzenia na budowę i dziennik budowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się wskazać Wykonawcy źródło poboru prądu, i wody.

§ 6

Kary umowne

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   a) za zwłokę w terminowym przekazaniu przedmiotu umowy – 0,5% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 3 ust.1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;
   b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji – 0,5 % wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 3 ust.1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
   c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 3 ust.1 niniejszej umowy, od których realizacji odstąpiono.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
   a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,5% ustalonego w umowie wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu odbioru, za każdy dzień zwłoki.
   b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie robót, od których realizacji odstąpiono.
3. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych przez Kodeks cywilny.

§ 7

Płatności

1. Rozliczenie robót objętych umową nastąpi jednorazowo fakturą końcową po wykonaniu całości robót i ich odbiorze.
2. Wykonawca wystawi fakturę w ciągu 14 dni od daty końcowego odbioru robót. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi potwierdzonymi przez inspektora nadzoru.
3. Wykonawca oświadcza, iż jest podatnikiem podatku VAT, o numerze
   NIP: .....

§ 8

Odbiór robót

1. Wykonawca powiadamia na piśmie Zamawiającego o gotowości do odbioru przedmiotu umowy minimum 14 dni przed planowanym terminem odbioru.
2. Do czasu zakończenia czynności związanych z odbiorem Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za obiekt.

§ 9
Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na **36 miesięcy** dla wykonanych robót. Gwarancja i rękojmia biegnie od daty odbioru końcowego robót.
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.

   Jeżeli Wykonawca nie wykona należycie tego obowiązku, Zamawiający usunie te wady na jego koszt.

§ 10
Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy

1. Wykonawca celem zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy wnosi **7 %** wynagrodzenia umownego tj. kwotę: .....zł
   słownie: .....
   w postaci: .....
2. Zabezpieczenie określone w § 10 stanowi gwarancję pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty.
3. Część zabezpieczenia gwarantująca wykonanie robót zgodnie z umową w wysokości 70 % zabezpieczenia zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
4. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30% sumy zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

§ 11
Odstąpienie od umowy

Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie:
   - ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
   - wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
   - nie rozpoczęcia robót przez Wykonawcę w terminie jednego miesiąca, bez uzasadnionych przyczyn lub ich nie kontynuowania, mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
   - przerwy w realizacji robót z winy Wykonawcy trwającej dłużej niż 14 dni
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie:

- nie wywiązywania się Zamawiającego, mimo uzasadnionego wezwania, z obowiązku zapłaty faktur za okres powyżej trzech miesięcy,
- zawiadomienia Wykonawcy, że Zamawiający – wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności – nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.

§ 12

Postanowienia ogólne

1 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.

2 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.

3 Odstąpienie od umowy w przypadku, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru nad robotami objętymi umową w osobie:
   .....
2. W sprawach nieuregulowanych niniejsza umową, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego, o ile przepisy Prawa zamówień publicznych nie stanowią inaczej, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.
3. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zgody obu stron wyrażonej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Wykaz załączników:

1. Oferta + kosztorys ofertowy
2. SIWZ

Wykonawca **Zamawiający**