

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 171 446 000 PLN,
zwaną w dalszej części „Zamawiającym”

prawidłowo reprezentowaną zgodnie z aktualnym odpisem z KRS przez:

Zenona Różyckiego - Prezesa Zarządu

a

.....
.....
zwany w dalszej części „Wykonawcą”

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

.....
.....
w rezultacie dokonania w przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, w trybie przetargu nieograniczonego z dnia **26.05.2014r.** została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych pn.
Termomodernizacja budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z robotami towarzyszącymi przy ul. Lipowej 42 w Grudziądzu
2. Na przedmiot umowy składa się zakres rzeczowy określony w projekcie kolorystyki i przedmiarze robót.

§ 2

Terminy umowne

1. Wykonawca wykona prace będące przedmiotem umowy w terminie:
 - rozpoczęcie prac: **w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy**
 - zakończenie prac: **do dnia 30.09.2014r.**
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 Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy wg zakresu robót w § 1 ustala się wynagrodzenie **w formie ryczałtu** na kwotę **brutto** **zł słownie:**

w tym:

a) Roboty budowlane i elektryczne

.....zł netto +% VAT, tj. =zł brutto
+

b) Roboty zewnętrzne (opaska bet., chodnik, droga dojazdowa)

.....zł netto +% VAT, tj. =zł brutto
na podstawie oferty Wykonawcy.

Cena ryczałtowa obejmuje wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej jak również w niej nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia.

2. Wykonawca w momencie podpisania niniejszej umowy gwarantuje stałą cenę wykonania zamówienia przedstawioną w ust.1

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

§ 6.1 Podwykonawcy

Zapis w przypadku nie angażowania Podwykonawców

Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi cały zakres rzeczowy robót.

Zapis w przypadku angażowania Podwykonawców

Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie siłami własnymi oraz przy udziale podwykonawców.

Zasady rozliczania robót wykonywanych przez Wykonawcę przy udziale Podwykonawców

1. Zakres rzeczowy robót, który Wykonawca zrealizuje angażując Podwykonawców:

a) Podwykonawca (podać nazwę, siedzibę podstawę prowadzenia działalności gospodarczej)

.....
zakres robót

b)

2. Zamawiający dopuszcza realizację zadania przez podwykonawców na zasadach określonych w art. 647¹ Kodeksu cywilnego oraz zgodnie z ustawą z dnia 8 listopada 2013r. o zmianie ustawy Pzp (Dz. U. z 9 grudnia 2013r. poz. 1473).

3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za roboty/usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy/ów.

4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż **30 dni** od doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

6. Zamawiający, w terminie 14 dni może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

a) niespełniające wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;

b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni;

7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

8. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem:

- kopii każdej zawartej umowy o podwykonawstwo,
- oraz kopii każdej zmiany umowy o podwykonawstwo,

w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia jeśli wartość każdej z nich jest większa niż 30 000,00 zł netto.

9. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą, wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.

10. W razie otrzymania przez Zamawiającego informacji, iż Wykonawca nie zapłacił podwykonawcy/podwykonawcom za wykonane prace, Zamawiający będzie miał prawo do powstrzymania się z płatnością wynagrodzenia Wykonawcy do czasu wyjaśnienia tej okoliczności. Część zatrzymanego wynagrodzenia nie będzie wyższa niż sporna kwota.

11. Przed wypłatą wynagrodzenia, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenie podwykonawców, iż należności związane z realizacją zamówienia (bądź jego części), zostały podwykonawcom zapłacone przez Wykonawcę w pełnej wysokości w terminie.

12. W przypadku wykonania niniejszej umowy bez udziału podwykonawców, Wykonawca przed wypłatą wynagrodzenia, złoży oświadczenie w tym zakresie.

§ 6.2

Podwykonawcy

1. W przypadku realizacji części przedmiotu niniejszej umowy przez podwykonawcę bądź dalszego podwykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą bądź dalszym podwykonawcą.

2. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców a wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawi Zamawiającemu kserokopie potwierdzonego przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom.

3. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.3, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

5. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

6. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.3. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

7. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust.6, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.3, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.
9. Konieczność dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.3, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
10. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawienia na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia.

§ 7

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 może obciążyć Wykonawcę karami umownymi:
 - a) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości **0,2%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 niniejszej Umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b) za nie przedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w wysokości **1%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 niniejszej umowy.
 - c) w przypadku nie przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, jeśli zachodzi obowiązek jej przedłożenia, w wysokości **1%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 niniejszej umowy.

- d) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty jeśli zachodzi obowiązek jej przedłożenia, w wysokości **1%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 niniejszej Umowy.
- e) 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.

3. 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.

4. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych przez Kodeks cywilny.

§ 8

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:

§ 9

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.

§ 10

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.

§ 11

Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy

1. Wykonawca, wnosi na dzień podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 7 % wynagrodzenia umownego brutto tj. kwotęzł słownie: w postaci: na rzecz Zamawiającego.
2. Zabezpieczenie określone w § 11 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.

§ 12

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:
 - a) ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
 - b) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) nie rozpoczęcia robót przez Wykonawcę w terminie jednego miesiąca, bez uzasadnionych przyczyn lub ich nie kontynuowania, mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) przerwy w realizacji robót z winy Wykonawcy trwającej dłużej niż 14 dni
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie:
 - a) nie wywiązywania się Zamawiającego, mimo uzasadnionego wezwania, z obowiązku zapłaty faktur za okres powyżej trzech miesięcy,
 - b) zawiadomienia Wykonawcy, że Zamawiający – wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności – nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.

§ 13

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.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru nad robotami objętymi umową w osobie:
.....
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą 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
2. SIWZ
3. Przedmiar robót
4. Projekt kolorystyki

Wykonawca

Zamawiający