Załącznik Nr 10 do SIWZ
Projekt umowy

UMOWA Nr .... / BZP/ 2014

zawarta 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 172 714 000 PLN,
zwaną w dalszej części „Zamawiającym"
prawidłowo reprezentowaną zgodnie z aktualnym odpisem z KRS przez:
Zenon Różycki - Prezes Zarządu
a
.....
.....
zwanym w dalszej części „Wykonawcą"
reprezentowanym przez:
.....
.....
w rezultacie dokonania w przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, w trybie przetargu nieograniczonego z dnia **20.08.2014r.** została zawarta umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie: **Remont budynku administracyjnego MPGN Sp. z o.o. przy ul. Mickiewicza 23 w Grudziądzu.**
2. Na przedmiot umowy składa się zakres rzeczowy określony w przedmiarze robót.

TERMIN REALIZACJI

§ 2

1. Strony ustalają następujący termin wykonania robót objętych przedmiotem umowy:
   a) rozpoczęcie robót: **w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy**
   b) zakończenie robót: **do dnia 28.11.2014r.**

DOSTAWA MATERIAŁÓW

§ 3

Wykonawca musi chronić wykonane przez siebie roboty i materiały przed uszkodzeniem i kradzieżą oraz chronić je przed szkodliwym wpływem warunków atmosferycznych do czasu zakończenia robót i przekazania ich Zamawiającemu.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 4

1. Zamawiający zobowiązuje się protokolarnie przekazać plac budowy w terminie do 14 dni od podpisania umowy i w związku z tym na dzień przekazania placu budowy i wskazać miejsce poboru wody i energii elektrycznej dla potrzeb budowy
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia nadzoru inwestorskiego.

3. Zamawiający dokona odbioru robót w terminie 7 dni od daty zgłoszeniu gotowości do odbioru.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY
§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w oparciu o przedmiar robót i zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej, przepisami BHP i „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru i robót", oraz do użycia materiałów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami Ustawy Prawo Budowlane. Materiały winny posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa lub aprobatę techniczną być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w obowiązujących Normach. Materiały i urządzenia zastosowane powinny być w I gatunku.
2. Od dnia przekazania terenu budowy Wykonawcy ponosi na zasadzie ryzyka pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone na tym terenie Zamawiającemu lub osobom trzecim, w tym w szczególności za szkody na zdrowiu lub życiu.
3. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować plac budowy własnym staraniem i na własny koszt, zapewnić ochronę mienia, dozór przez cały czas realizacji zamówienia, przestrzegać warunki bhp i ppoż. oraz utrzymać porządek na budowie.

   Wykonawca pokryje koszty za zużycie wody i energii elektrycznej na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego
4. Wykonawca zobowiązuje się do zasięgnięcia informacji odnośnie położenia miejsca budowy, rodzaju podłoża możliwości wystąpienia urządzeń podziemnych na terenie realizowanego obiektu, sieci i obiektów zewnętrznych oraz wymagań ze strony urzędów sprawujących nadzór budowlany. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić roboty ulegające zakryciu do dokonania odbioru technicznego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania niezbędnych badań /koniecznych do odbioru końcowego/ na własny koszt i własnym staraniem.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zgłoszenia gotowości robót do odbioru.
7. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez podwykonawców i jego przedstawicieli lub pracowników jak za własne uchybienia i zaniedbania.
8. Wykonanie w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

PODWYKONAWCY
§ 6

Zapis w przypadku <u>nie angażowania</u> Podwykonawców
Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi cały zakres rzeczowy robót.

Zapis w przypadku <u>angażowania</u> 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 realizacje zadania przez podwykonawców na zasadach określonych w art. 647[1] 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) niespełniającej 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 akceptacje 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 50 000,00 zł.
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.

PODWYKONAWCY
§ 6.1

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 Wykonawcy.
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.

POSTANOWIENIA OGÓLNE
§ 7

1. Zamawiający ma prawo w czasie trwania realizacji robót pisemnie polecić wykonanie:
   a) usunięcie i ponowne wykonanie dowolnej części robót, jeżeli materiały lub jakość wykonanych robót nie spełnia wymagań projektu budowlanego lub wymogom określonym w ustawie Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r (tj. Dz. U. 2013, poz. 1409).
   b) jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do poleceń Zamawiającego, Zamawiający ma prawo zlecić powyższe czynności osobie trzeciej i potrącić poniesione przez siebie koszty z wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Wykonawca nie ma prawa do przekazywania bez zgody Zamawiającego osobom trzecim jakichkolwiek informacji, które uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy.
3. Wykonawca nie jest upoważniony do przyjmowania i realizowania poleceń i życzeń osób trzecich odnośnie robót wynikających z niniejszej umowy.
4. Przedstawicielem Zamawiającego na terenie robót jest Inspektor Nadzoru: .....
5. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie prowadzonych robót budowlanych jest Kierownik budowy: .....
6. Wykonawca w ramach wykonywania obowiązków umownych, zobowiązany jest do zapewnienia należytego nadzoru nad prowadzonymi robotami, w szczególności przez obecność na budowie personelu technicznego.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY
§ 8
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 20.08.2014r
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.

ROZLICZENIE ROBÓT
§ 9

1. Rozliczenie robót objętych umową nastąpi jednorazowo fakturą końcową po wykonaniu całości robót i ich odbiorze.
2. Faktura płatna będzie przelewem na rachunek Wykonawcy:

   .....

   w terminie 21 dni od daty potwierdzenia złożenia faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
3. Rozliczenie końcowe robót nastąpi na podstawie podpisanego przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury nie później niż w terminie 14 dni od daty odbioru przedmiotu umowy. Zapłata za fakturę końcową za wykonany przedmiot umowy nastąpi nie później jak w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
5. Po zakończeniu realizacji robót Zamawiający wystawi fakturę za zużytą wodę i energię elektryczną na podstawie wskazań podliczników, do których zamontowania jest zobowiązany Wykonawca.
6. Wykonawca udostępni Zamawiającemu podliczniki w celu odczytania ich wskazań. Koszty zużycia wody i energii elektrycznej obciążone będą należnym podatkiem VAT. Płatność wynikająca z faktury powinna nastąpić przelewem w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez Wykonawcę na rachunek Zamawiającego.
7. W przypadku nie zapłacenia przez Wykonawcę w terminie umownym faktury za media, Zamawiający ma prawo potrącić wykazane zaległości Wykonawcy z faktury za roboty objęte niniejszą umową.

KARY UMOWNE
§ 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wartości umowy brutto określonej w § 8 pkt. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu ustalonego wg § 2 pkt.1 umowy.
   Niedotrzymanie terminu wykonania robót określonego w § 2 pkt.1 spowoduje naliczenie kar umownych i automatyczne ich potrącenie z ostatniej faktury.
   b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 pkt. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
   c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
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 § 8 pkt. 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 § 8 pkt. 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 § 8 pkt. 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 § 8 pkt. 1 niniejszej Umowy.
e) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 8 pkt. 1 niniejszej umowy, od których realizacji odstąpiono.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
   a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 pkt. 1 za każdy dzień zwłoki,
   b) za odstąpienie od umowy przez wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność zamawiający, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art.145 Prawa zamówień publicznych.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego zgodnie z zasadami ogólnymi Kodeksu cywilnego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

OKRES GWARANCJI
§11

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **36 miesięcznej gwarancji i rękojmi** na wykonany przedmiot umowy, licząc od daty spisania protokołu odbioru końcowego i przekazania Zamawiającemu wszystkich obiektów będących przedmiotem zamówienia.
2. Wykonawca w okresie gwarancji i rękojmi ponosi odpowiedzialność za zgodną z umową jakość robót oraz za nienaganną jakość wszystkich użytych materiałów, bez względu na źródło dostawy. Wady ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się usunąć w terminie maksymalnie 7 dni na koszt własny. Jeżeli Wykonawca nie wykona należycie tego obowiązku, Zamawiający usunie te wady na jego koszt z zatrzymanego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wad.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY
§ 12

1. Wykonawca celem zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy wnosi **5 %** wynagrodzenia umownego tj. kwotę ..... **zł**
   słownie: .....
   w postaci: .....
2. Zabezpieczenie określone w § 12 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.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiający może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym lub będzie wynikało ze zmian regulacji prawnych, 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.
3. W przypadku o którym mowa w pkt.1, Wykonawca może żądać wyłączenie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Niedopuszczalne są takie zmiany postanowień 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.
5. Wszelkie zmiany, jakie strony chciałby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.
6. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa Budowlanego i Prawa zamówień publicznych.
7. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy, rozstrzygać będzie Sąd Gospodarczy, właściwy dla siedziby Zamawiającego.
8. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy:

1. Oferta Wykonawcy
2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

Wykonawca **Zamawiający**