

Załącznik nr 9 do SIWZ
wzór umowy

UMOWA Nr /BZP/2017

w dniu pomiędzy:

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Curie – Skłodowskiej 5-7, działającą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego - rejestru Przedsiębiorców pod numerem 0000039577 z kapitałem zakładowym w wysokości 173 896 000 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 została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych pn.:
Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w budynku handlowo usługowym przy ul. Sportowców 1-3 w Grudziądzu.
2. Orientacyjny zakres prac do wykonania:
 - wymiana okien drewnianych i drzwi stalowych na PCV na parterze i w piwnicach,
 - remont filarków między okiennych.
3. Na przedmiot umowy składa się szczegółowy zakres prac określony w opisie technicznym stolarki, szkicach okien, a także w przedmiarze robót.

TERMIN REALIZACJI

§ 2

Strony ustalają następujący termin wykonania robót objętych przedmiotem umowy: **do dnia 31.01.2018r.**

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy wg zakresu robót określonego w § 1 ust. 1 pkt. a) i b) ustala się **wynagrodzenie w formie ryczałtu na kwotę:**
.....zł netto +.....% VAT tj. zł =zł brutto

Słownie:.....
Wartość ta określona została na podstawie oferty Wykonawcy.

2. Cena ryczałtowa obejmuje wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia przedmiotu zamówienia o część robót, których wykonanie stało się zbędne lub nieuzasadnione z przyczyn ekonomicznych lub gospodarczych. W takim przypadku wynagrodzenie ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu, zgodnie z wyceną poszczególnych pozycji w kosztorysie ofertowym.

4. Wynagrodzenie ryczałtowe zostanie pomniejszone o wartości elementów nie wykonanych, przy zastosowaniu cen jednostkowych jak w ryczałcie.
5. Wykonawca w momencie podpisania niniejszej umowy gwarantuje stałą cenę wykonania zamówienia przedstawioną w ust.1

DOSTAWA MATERIAŁÓW

§ 4

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

§ 5

1. Zamawiający zobowiązuje się protokolarnie wprowadzić Wykonawcę na budynek przeznaczony do remontu w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się wskazać miejsce poboru wody i energii elektrycznej dla potrzeb remontowanego budynku.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia nadzoru autorskiego i inwestorskiego.
4. Zamawiający dokona odbioru robót w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w oparciu o przedmiar robót 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 wprowadzenia na budynek do remontu, Wykonawca 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 remontu budynku własnym staraniem i na własny koszt, zapewnić ochronę mienia, dozór przez cały czas realizacji zamówienia, przestrzegać warunki bhp i ppoż. oraz utrzymać porządek na remontowanym budynku.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zamontowania podliczników wody i energii elektrycznej. Wykonawca ponosi koszt zużycia energii elektrycznej i wody.
Rozliczenie zużycia energii elektrycznej i wody pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą nastąpi na podstawie odczytu podliczników po odbiorze robót a przed zapłatą końcowej faktury.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zasięgnięcia informacji odnośnie położenia miejsca remontu. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić roboty ulegające zakryciu do dokonania odbioru technicznego.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zgłoszenia gotowości robót do odbioru. Zgłoszenie gotowości do odbioru następuje pisemnie na adres Zamawiającego. Na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru, Wykonawca musi przekazać Zamawiającemu niezbędne dokumenty (art. 57 ust.1 Prawa Budowlanego).

7. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez Podwykonawców i jego przedstawicieli lub pracowników jak za własne uchybienia i zaniechania.
8. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

PODWYKONAWCY

§ 7

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części robót Podwykonawcom w rozumieniu ustawy Pzp, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje i dysponującym osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych robót.
2. Zakres przedmiotu umowy, który realizowany będzie z udziałem następujących Podwykonawców obejmuje:
.....
.....
3. Pozostały zakres przedmiotu umowy Wykonawca wykona samodzielnie.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniechania Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców oraz ich pracowników, w takim samym stopniu i zakresie jak za działania, zaniechania, uchybienia i zaniechania własne oraz swoich pracowników.
5. Wykonawca, Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, którą zamierza zawrzeć, a której przedmiotem są roboty budowlane na 14 dni przed planowanym przystąpieniem Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do wykonywania robót, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z Podwykonawcą, o której mowa w pkt. 4, nie zgłosi do niej pisemnych zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował przedłożony projekt umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę z Podwykonawcą o treści zgodnej z projektem, na który Zamawiający wyraził zgodę zgodnie z pkt. 5.
8. Umowa pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą oraz z dalszym Podwykonawcą, o której mowa w pkt. 4, musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności i musi spełniać następujące wymagania:
 - 1) określać termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 2) określać zakres dostaw, usług lub robót budowlanych powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy do wykonania, który stanowić będzie odpowiednią część zakresu objętego niniejszą umową lub służyć będzie realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy,
 - 3) określać kwotę wynagrodzenia brutto za wykonanie umowy podwykonawstwa, która powinna być adekwatna do zakresu realizowanych przez niego dostaw, usług lub robót budowlanych,
 - 4) zawierać zobowiązanie Podwykonawcy do:
 - 1.a) pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zaległej płatności Wykonawcy wobec Podwykonawcy w terminie 7 dni, licząc od dnia powstania

- zaległości,
- 1.b) udzielania na żądanie Zamawiającego pisemnych wyjaśnień dotyczących prawidłowości wypłacania przez Wykonawcę wynagrodzenia, oraz przedkładania w tym zakresie odpowiednich dokumentów, w tym również dokumentów kierowanych do Wykonawcy związanych z nieterminowym regulowaniem wynagrodzenia,
 - 1.c) zachowania trybu i warunków zawierania umów o podwykonawstwo określonych w niniejszej umowie przy zawieraniu umów z dalszymi Podwykonawcami
 - 1.d) określać termin realizacji przedmiotu umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, który nie może przekraczać terminów realizacji określonych dla Wykonawcy,
 - 5) zakres i okres odpowiedzialności Podwykonawcy za wady wykonanych robót nie będzie krótszy od zakresu i okresu odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady określonego w niniejszej umowie,
 - 6) nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
 - 7) nie może zawierać postanowień uzależniających zwrot Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Wykonawcę kwoty zabezpieczenia od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca obowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia wraz z dokumentem potwierdzającym status prawny Podwykonawcy, z którego wynikają uprawnienia osób podpisujących umowę o podwykonawstwo.
 10. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia złożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się że zaakceptował tę umowę.
 11. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy. Powyższe wyłączenie nie dotyczy umów o wartości większej niż 25.000 zł. brutto, które podlegają przedłożeniu Zamawiającemu oraz umów których przedmiot został wskazany w SIWZ jako niepodlegający obowiązkowi przedłożenia.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§8

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 .
 - 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:
roboty ogólnobudowlane
5. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie prowadzonych robót jest kierownik robót:
roboty ogólnobudowlane
6. Wykonawca w ramach wykonywania obowiązków umownych, zobowiązany jest do zapewnienia należytego nadzoru nad prowadzonymi robotami, w szczególności przez obecność na budowie personelu technicznego.
7. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania istotnych zmian postanowień umowy także w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących przypadkach:
 - 7.1 zmiana zakresu:
 - a) zwiększenie lub zmniejszenie zakresu zamówienia, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć przy zawieraniu umowy,
 - b) konieczność wykonania robót zamiennych,
 - c) wystąpienie dodatkowych robót, a niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy przez doświadczonego Wykonawcę.
 - 7.2. zmiana wartości zamówienia:
 - a) zwiększenie lub zmniejszenie zakresu zamówienia, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć przy zawieraniu umowy,
 - b) ustawowa zmiana stawki podatku VAT.
 - 7.3. inne: zmiana inspektora nadzoru, kierownika budowy

ROZLICZENIE ROBÓT

§ 9

1. Rozliczenie robót objętych umową w § 1 ust.1 i 2 nastąpi w **3 etapach**:
 - a) pierwszy etap - po 40% zaawansowania prac potwierdzonych przez inspektora nadzoru,
 - b) drugi etap - po 40% zaawansowania prac potwierdzonych przez inspektora nadzoru,
 - c) trzeci etap - po zakończeniu robót.
2. Rozliczenie za wykonane roboty będzie się odbywało fakturami oddzielnymi na podstawie protokołu odbioru wykonanych robót potwierdzonych przez inspektora nadzoru.
3. Faktury częściowe płatne będą przelewem na rachunek Wykonawcy:
.....
w terminie 30 dni od daty potwierdzenia złożenia faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
4. Rozliczenie robót objętych umową nastąpi po wykonaniu robót i ich obiorze.
5. Rozliczenie końcowe robót nastąpi na podstawie podpisanego przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
6. 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.
7. W przypadku nie zapłacenia przez Wykonawcę w terminie umownym faktury za media, Zamawiający ma prawo potrącić wykazane zaległości Wykonawcy z faktury końcowej 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 § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu ustalonego wg § 2 umowy.
Niedotrzymanie terminu wykonania robót określonego w § 2 umowy 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 § 3 ust. 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 0,5% 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 0,5% 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 0,5% 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 0,5% 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.
 - f) każdorazowo za niezatrudnienie przez Wykonawcę osoby wykonującej na umowę o pracę co najmniej z jednej z czynności wskazanych w SIWZ, a polegających na wykonywaniu pracy w sposób określony w Kodeksie Pracy - w wysokości stanowiącej iloczyn kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego nie dopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu,
 - g) każdorazowo za nie zapewnienie przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia przez podwykonawcę osoby wykonującej na umowę o pracę co najmniej z jednej z czynności wskazanych w SIWZ, a polegających na wykonywaniu pracy w sposób określony w Kodeksie Pracy - w wysokości stanowiącej iloczyn kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego nie zapewnienia przez Wykonawcę niedopełnienia przez podwykonawcę wymogu zatrudnienia oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu,
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 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.
4. 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 **miesięcznej gwarancji i rękojmi** na wykonany przedmiot umowy, licząc od daty spisania protokołu odbioru końcowego i przekazania Zamawiającemu przedmiotu 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.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14

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, lub dalsze wykonywanie może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku o którym mowa w ust.1, Wykonawca może żądać wyłączenie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa Budowlanego i Prawa zamówień publicznych.
5. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy, rozstrzygać będzie Sąd Gospodarczy, właściwy dla siedziby Zamawiającego
6. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy:

1. Kosztorys ofertowy Wykonawcy
2. Przedmiar robót
3. SIWZ

Wykonawca

Zamawiający

