

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR Inw 212-1/19

W dniu..... 2019 roku w Lublinie, pomiędzy:

Skarbem Państwa - Sądem Apelacyjnym w Lublinie, mającym swą siedzibę w Lublinie przy ul. Obrońców Pokoju 1, NIP 712-193-40-53 REGON 004176470 zwanym w dalszym tekście „ZAMAWIAJĄCYM”, reprezentowanym przez:

Annę Wojcieszkiwicz –dyrektorem Sądu Apelacyjnego w Lublinie,

a

.....

zwanym w dalszym tekście „WYKONAWCA”,

reprezentowanym przez:

.....

na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. nr 1986 z dnia 2018.10.16 ze zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1.

Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na: wykonaniu ścianki działowej w pomieszczeniu BOI w zabudowie pcv, wykonanie dwóch ścianek z g.-k. na parterze i I piętrze Sądu Apelacyjnego w Lublinie ul. Obrońców Pokoju 1 wraz z wykonaniem instalacji elektrycznej oraz teletechnicznej i malowaniem korytarza Ip oraz sali konferencyjnej.

TERMIN WYKONANIA

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace wymienione w § 1 umowy w terminie: **do 8 tygodni** od dnia zawarcia umowy.
2. Termin zakończenia umowy może ulec przesunięciu bez naliczenia kar umownych, o których mowa w § 9 ust. 1 lit. a) niniejszej umowy z powodu:
 - a) siły wyższej, mającej istotny wpływ na realizację przedmiotu umowy,
 - b) przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - c) przyczyn niezależnych od stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Zamawiający nie ma obowiązku rozpatrywania wniosku o przedłużenie terminu wykonania umowy, jeżeli Wykonawca w ciągu 3 dni roboczych od zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 lit. a) lub c) nie przedłoży wniosku o przedłużenie terminu wykonania umowy wraz z uzasadnieniem.
4. W przypadku wystąpienia przerw w realizacji umowy z przyczyn wskazanych w ust. 2 lit b) po pisemnym stwierdzeniu tego faktu przez Zamawiającego, termin realizacji umowy zostaje zawieszony na czas przerwy. Wówczas przesunięciu ulega termin zakończenia umowy, o czas przerwy w realizacji robot budowlanych.
5. Wykonawcy nie przysługuje prawo do przedłużenia terminu wykonania umowy z powołaniem się na okoliczności wstrzymania płatności należności przez Zamawiającego.

WARTOŚĆ UMOWY I WARUNKI PŁATNOŚCI

§ 3

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ustala się na kwotę jako łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
.... złotych netto (słownie: złotych) złotych brutto (słownie: złoty) w tym VATzłote (słownie: złoty) zgodnie z ofertą Wykonawcy, stanowiącą Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

2. Wynagrodzenie za przedmiot umowy obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem i odbiorem przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie obejmuje:
 - b) roboty konieczne do wykonania przedmiotu umowy z uwagi na zastosowane technologie, normy i przepisy techniczne,
 - c) koszty robót przygotowawczych (utrzymania zaplecza budowy),
 - d) koszty wszystkich niezbędnych pomiarów i badań,
 - f) koszty uporządkowania terenu budowy po wykonaniu robót, w tym wywozu i utylizacji śmieci,
 - g) koszty ubezpieczenia i zabezpieczeń majątkowych budowy,
 - h) należny podatek VAT,
 - i) wszystkie inne, nie wymienione wyżej ogólne koszty, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy, przepisami technicznymi i prawnymi oraz sztuką budowlaną.
5. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi, po odbiorze końcowym, na podstawie protokołu odbioru robót bez zastrzeżeń, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.
6. Faktura płatna będzie przelewem na rachunek wskazany na prawidłowo wystawionej fakturze w terminie do 21 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu, pod warunkiem załączenia przez Wykonawcę protokołu odbioru robót.
7. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 4

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z umową oraz prawem budowlanym, obowiązującymi przepisami bhp, SANEPID, p.poż., wiedzą techniczną, wskazówkami i zaleceniami nadzoru;
 - 2) wykonanie przedmiotu umowy z własnych wyrobów/materiałów, które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa oraz odpowiadających jakościowo wymaganiom określonym w przedmiarach robót
 - 3) przekazanie do wglądu w czasie trwania robót, a następnie dostarczenie Zamawiającemu, przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy, kompletnej dokumentacji potwierdzającej dopuszczenie do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania materiałów zastosowanych przez Wykonawcę;
 - 4) rozpoczęcie robót w terminie do 7 dni od dnia przekazania terenu budowy;
 - 5) wygrodzenie i zabezpieczenie terenu prowadzonych prac;
 - 6) w czasie realizacji robót:
 - a) zapewnienie ciągłego kierownictwa prowadzonych robót przez osobę wymienioną w § 6 ust. 2 niniejszej umowy,
 - b) pełnienie nadzoru nad swoimi pracownikami w trakcie realizacji robót objętych umową,
 - c) wyposażenie swoich pracowników w odzież roboczą i ochronną z widoczną nazwą firmy,
 - d) umożliwienie przeprowadzenia odbioru robót,
 - e) utrzymanie miejsc objętych pracami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zbędnych urządzeń pomocniczych oraz usuwanie wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
 - f) codzienne utrzymanie porządku na miejscu objętym pracami, zapewnienie prawidłowej organizacji robót, wykonanie robót zabezpieczających w celu umożliwienia dostępu do miejsc pracy jego użytkownikom,
 - g) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego;
 - 7) umożliwienie wstępu na miejsce objęte pracami pracownikom nadzoru budowlanego, pracownikom Zamawiającego lub osobom wskazanym przez Zamawiającego oraz udzielanie tym osobom żądanych przez nie informacji,

- 8/) po zakończeniu robót - uporządkowanie obiektu oraz terenu budowy i przekazanie Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór końcowy robót;
 - 9) przestrzeganie przepisów bhp i p.poż. oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów;
 - 10) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, elementów istniejących, ich części bądź urządzeń - na koszt Wykonawcy;
 - 11) prowadzenie prac w użytkowanych obiektach, bez uciążliwości dla osób tam zatrudnionych, po zakończeniu przez nich pracy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy w sposób jak najmniej uciążliwy dla Zamawiającego, roboty mają być prowadzone w soboty lub po godz. 15.30 w dni robocze.
 3. Wykonawca wykona przedmiot umowy własnymi siłami – wyklucza się możliwość realizacji przedmiotu umowy lub jego części przy udziale podwykonawców.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 5

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy w terminie do 3 dni od dnia zawarcia umowy,
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 3) dokonanie odbioru końcowego robót zgodnie z warunkami zawartymi w § 7 niniejszej umowy,
- 4) zapłata wynagrodzenia Wykonawcy.

NADZÓR

§ 6

1. Ze strony Zamawiającego nadzór sprawować będzie:
2. Ze strony Wykonawcy funkcję kierownika robót sprawował będzie:
3. W przypadku zmiany osób z §6 ust. 1 Zamawiający poinformuje niezwłocznie na piśmie o tym fakcie Wykonawcę i wskaże osoby sprawujące z jego strony formalny nadzór inwestorski.
4. Ewentualna zmiana kierownika z §6 ust. 2 może mieć miejsce tylko po uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego, która może nastąpić po przedłożeniu przez Wykonawcę szczegółowego wniosku wraz z uzasadnieniem i wskazaniem osoby proponowanej do sprawowania tej funkcji.

WARUNKI ODBIORU ROBÓT

§ 7

1. Do odbioru końcowego robót Zamawiający przystąpi w ciągu 2 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
2. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót w ciągu 2 dni roboczych liczonych od dnia rozpoczęcia odbioru.
3. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy do odbioru jest faktyczne wykonanie prac zgodnie z umową.
4. Na dzień rozpoczęcia prac komisji odbioru Wykonawca dostarczy n/w dokumenty:
 - dokumenty gwarancji producenta na materiały, instalacje, jeżeli producent udzielił takiej gwarancji.
 - kompletną dokumentację potwierdzającą dopuszczenie do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania materiały zastosowane przez Wykonawcę.
5. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru - podpisany przez obie strony. W przypadku braku wad Strony podpiszą protokół odbioru bez zastrzeżeń.
6. Jeżeli w czasie odbioru zostaną stwierdzone wady Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- a) jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do ich usunięcia nie dłuższy niż 7 dni. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kar zgodnie z § 9 ust. 1 lit b) niniejszej umowy.
- b) jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia, to:
- Zamawiający może żądać ponownego wykonania robót
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie pomieszczenia zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy z konsekwencjami wymienionymi w § 9 lit. e) niniejszej umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
7. Usunięcie wad zostaje stwierdzone w protokołach pusterkowych.
8. Jeżeli Zamawiający nie będzie mógł zakończyć czynności odbioru w ustalonym terminie z winy Wykonawcy, to Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia pełnych kosztów działania komisji odbioru jak i następnych komisji, które będą powoływane do przeprowadzenia odbioru.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

§ 8

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy, liczonych od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego na okres: 36 miesięcy liczonych od dnia podpisania protokołu odbioru bez zastrzeżeń lub od dnia podpisania protokołu pusterkowego w przypadku wad stwierdzonych w trakcie odbioru.
2. Jeżeli w okresie gwarancji i rękojmi zostaną stwierdzone wady Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia, nie dłuższy niż 7 dni. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar zgodnie z § 9 ust 1 lit b) niniejszej umowy, niezależnie od uprawnienia do zlecenia wykonania tych robót podmiotowi trzeciemu (wykonanie zastępcze), a następnie do obciążenia Wykonawcy kosztem wykonania tych robót;
 - b) jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia, to:
 - Zamawiający może żądać ponownego wykonania robót,
 - Zamawiający może żądać równowartości wadliwie wykonanej części przedmiotu umowy,
3. Usunięcie wad zostaje stwierdzone w protokołach pusterkowych.

KARY UMOWNE

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:
 - a) za zwłokę w terminie wykonania przedmiotu umowy - karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki;
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi/gwarancji za wady – karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w szczególności, o których mowa w §10 ust. 1 pkt 2) – 7) – karę umowną w wysokości 25 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Kary, o których mowa w ust. 1 podlegają kumulacji.
3. Strony zastrzegają prawo Zamawiającego do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do poniesionej szkody.

4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia. W innym przypadku, kara umowna będzie płatna na podstawie noty obciążeniowej doręczonej Wykonawcy w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 10

I. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:

- 1) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, z zastrzeżeniem, że:
 - a. odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie do 7 dni roboczych od daty powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie, ,
 - b. Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy z zastrzeżeniem ust. 2 lit b);
- 2) Wykonawca nie przystąpił do robót albo zaniechał ich realizacji, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje umowy przez okres co najmniej 3 dni roboczych, co w ocenie Zamawiającego nie gwarantuje dotrzymania umownego terminu wykonania robót, z zastrzeżeniem, że:
 - A. stwierdzenie takiego opóźnienia zostanie dokonane na piśmie przez osoby sprawujące nadzór ze strony Zamawiającego,
 - B. za nieprzystąpienie do robót albo zaniechanie ich realizacji uważa się także pozorowanie wykonywania robót przez Wykonawcę,
 - C. odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie do 5 dni roboczych od daty powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie, z zastrzeżeniem, że przystąpienie do robót po terminie 3 dni roboczych, o którym mowa w pkt 2, nie stanowi przeszkody do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego;
- 3) Wykonawca uporczywie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne, z zastrzeżeniem, że:
 - A. stwierdzenie ww. okoliczności zostanie dokonane na piśmie przez osoby sprawujące nadzór ze strony Zamawiającego,
 - B. Zamawiający uprzednio zgłosił zastrzeżenia względem sposobu realizacji umowy przez Wykonawcę i wyznaczył Wykonawcy termin na realizację umowy zgodnie ze zgłoszonymi zastrzeżeniami, który to termin minął bezskutecznie,
 - C. odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie do 5 dni roboczych od daty powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie, które nastąpiły po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w lit B,
- 4) Stwierdzone w trakcie odbioru wady nie kwalifikują się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie pomieszczenia zgodnie z przeznaczeniem.
Odstąpienie może nastąpić w terminie do 5 dni roboczych od dnia podpisania protokołu, zawierającego stwierdzenie powyższych okoliczności.
- 5) Wykonawca narusza przepisy bhp i p.poż., z zastrzeżeniem, że:
 - A. stwierdzenie takich okoliczności zostanie dokonane na piśmie przez osoby sprawujące nadzór ze strony Zamawiającego,
 - B. Zamawiający uprzednio zgłosił zastrzeżenia względem ww. okoliczności i wyznaczył Wykonawcy termin na realizację umowy zgodnie ze zgłoszonymi zastrzeżeniami, który to termin minął bezskutecznie,
 - C. odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie do 5 dni roboczych od daty powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie, które nastąpiły po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w lit B;
- 6) Wykonawca dokonał cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, z zastrzeżeniem, że:

- odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie do 5 dni roboczych od daty powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy;
- 7) Wykonawca realizuje przedmiot umowy z udziałem podwykonawców:
odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie do 5 dni roboczych od daty powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy;
2. W przypadku odstąpienia od umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy:
- a) zapłata za wykonane prace zostanie wstrzymana do czasu wykonania robót przez innego Wykonawcę i zostanie uregulowana nie wcześniej niż po odbiorze końcowym robót wykonanych przez innego Wykonawcę.
- b) ustalenie wysokości zapłaty zostanie dokonane na podstawie kosztorysu, w oparciu o zatwierdzone przez Zamawiającego ilości robót (obmiarów) oraz narzutów i cen określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
3. W przypadku stwierdzenia robót wadliwie wykonanych, kosztami ich wykonania obciążony zostanie Wykonawca, z którym rozwiązano umowę poprzez odstąpienie.
4. W terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia, który będzie stanowił podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.
5. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia.
6. Szczegółowy protokół robót odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających w toku, inwentaryzacja robót i wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, będzie stanowił podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za przedmiot Umowy wykonany do dnia odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze.
8. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od Umowy.

POZOSTAŁE OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 11

Bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego (złożonej pod rygorem nieważności), Wykonawca nie przeniesie na osoby trzecie jakichkolwiek wierzytelności i praw wynikających z Umowy, jak również nie obciąży wierzytelności i praw wynikających z Umowy na rzecz osoby trzeciej..

ZMIANY UMOWY

§ 12

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy-Kodeksu cywilnego.

§ 14

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd Powszechny w Lublinie.

§ 15

1. Umowę niniejszą sporządzono w 2 egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.
2. Integralne części niniejszej umowy stanowią:

Załącznik nr 1 – oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCY