

Umowa o roboty budowlane

W dniu 2013 r. w Lublinie została zawarta umowa na wykonanie robót budowlanych dot. remontu budynku Oddziału IPN w Lublinie przy ul. Szewskiej 2 w Lublinie pomiędzy:

I. Instytutem Pamięci Narodowej - Komisją Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu Oddział w Lublinie z siedzibą przy ul. Szewskiej 2, 20-086 Lublin, NIP: 712-269-94-24, REGON: 017417764, działającym na podstawie ustawy z dnia 18 grudnia 1998 r. o Instytucie Pamięci Narodowej - Komisji Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu (Dz.U. z 2007 r., Nr 63, poz. 424 z późn. zm), zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

- **Pana Jacka Weltera** – Dyrektora Oddziału Instytutu Pamięci Narodowej – Komisji Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu w Lublinie;

a

II.
z siedzibą, NIP....., REGON

*wpisaną/ym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez

w Wydział Gospodarczy Rejestrowy pod numerem KRS z kapitałem zakładowym PLN.

* wpisana/ym w dniu do rejestru ewidencji działalności gospodarczej pod numerem
reprezentowaną przez:

1.

2.

zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

§ 1.

PODSTAWA ZAWARCIA UMOWY

1. Na podstawie przeprowadzonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz. U. z 2010, Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) postępowania o zamówienie publiczne realizowane w trybie przetargu nieograniczonego, Zamawiający zamawia a Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot umowy określony w § 2 umowy.

2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia i kopia oferty Wykonawcy, z postępowania o którym jest mowa w ust.1, stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 2.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest **remont budynku Oddziału IPN w Lublinie przy ul. Szewskiej 2 w Lublinie.**

2. Zamówienie w swoim zakresie obejmuje m.in.:

a) naprawie stropów,

b) naprawie murów z cegły – elewacje,

c) naprawa i zabezpieczenie izolacji,

d) naprawa schodów wraz z wykonaniem izolacji i wymianą okładziny.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i oddać Zamawiającemu przedmiot umowy na określonych w umowie warunkach i za określone w umowie wynagrodzenie.
4. Szczegółowy opis przedmiotu umowy, zakres i warunki realizacji prac zawiera specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz stanowiące załączniki do umowy: Projekt budowlano – wykonawczy remontu z 2009 r., Aneks do Projektu budowlano – wykonawczego remontu z maja 2013 r., Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych a także przedmiar robót.
5. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie złożonej w postępowaniu, o którym mowa w §1 umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że otrzymał kompletną dokumentację niezbędną do należytego wykonania przedmiotu umowy oraz, że zapoznał się z warunkami lokalizacji przedmiotu umowy w terenie i nie wnosi w tym względzie żadnych zastrzeżeń.
7. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy w sposób i w terminie oznaczonym w niniejszej umowie, na wysoki standard, zgodnie z zakresem robót określonym w SIWZ i dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, z obowiązującymi przepisami i normami, z należytą starannością (rzetelnie, według najlepszej posiadanej wiedzy i doświadczenia) i z ustaleniami z Zamawiającym, angażując do przedmiotowych prac wykwalifikowaną kadrę fachowców.
8. Remont dotyczy budynku podlegającym obowiązkowej ochronie, dlatego też roboty budowlane w pomieszczeniach mogą się odbywać wyłącznie pod nadzorem uprawnionej osoby – przedstawiciela Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić wykaz pracowników (także podwykonawców) realizujących zamówienie.

§ 3.

TERMIN WYKONANIA

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 1 w nieprzekraczalnym terminie:
- **do 100 dni licząc od daty zawarcia umowy.**
2. Strony uzgadniają, że za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się faktyczną datę zakończenia robót objętych umową, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego przez kierownika budowy i potwierdzoną przez inspektora nadzoru oraz przedstawiciela Zamawiającego.

§ 4.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: brutto PLN, w tym należny podatek VAT. (słownie:.....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 zostało określone na podstawie oferty Wykonawcy, której kopia stanowi integralną część umowy. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że na etapie przygotowywania oferty zapoznał się z terenem budowy, dokumentacją techniczną oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie o którym mowa w ust.1 dotyczy realizacji całego zamówienia i obejmuje wszelkie koszty jakie zostaną przez niego poniesione w celu należytego wykonania przedmiotu umowy, w tym także koszty nie wynikające bezpośrednio

z opisu przedmiotu umowy, ale możliwe do przewidzenia przez Wykonawcę przed złożeniem oferty, oraz ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Wynagrodzenie nie może w żadnym wypadku wzrosnąć.

4. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy może odbywać się fakturami częściowymi, nie częściej jednak jak za zamknięte etapy prac określone w § 2 ust. 2 umowy. Podstawę wystawienia faktury częściowej, stanowić będzie protokół częściowy odbioru robót, podpisany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru oraz zaakceptowany przez przedstawiciela Zamawiającego. Końcowe rozliczenie robót pomiędzy stronami nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę, w oparciu o bezusterkowy protokół końcowy odbioru robót. Wartość faktur częściowych i faktury końcowej nie może przekroczyć kwoty o której mowa w ust. 1.
5. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 w formie przelewu/ów na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury/ur VAT. Podstawą wystawienia faktury jest bezusterkowy protokół/ły odbioru robót. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia konta bankowego Zamawiającego.

§ 5

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający zobowiązuje się :

- 1) protokolarnie przekazać Wykonawcy teren budowy (robót) oraz, jeśli jest to technicznie możliwe, umożliwić Wykonawcy bezpłatne korzystanie z wody i energii elektrycznej dostępnych na terenie budowy (robót) poprzez wskazanie punktów ich poboru;
- 2) zapewnić sprawowanie nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót;
- 3) niezwłocznie zawiadomić Wykonawcę o terminie dokonanej zmiany inspektora nadzoru inwestorskiego;
- 4) udostępniać Wykonawcy front robót w takim zakresie, aby nie ograniczało to wykorzystania potencjału wykonawczego Wykonawcy;
- 5) na wniosek Wykonawcy upoważnić Wykonawcę do reprezentowania Zamawiającego w sprawach związanych z uzyskaniem decyzji, uzgodnień i innych wymaganych przepisami dokumentów wydawanych przez podmioty inne niż Zamawiający, koniecznych do należytego wykonania przedmiotu umowy – z zastrzeżeniem, że koszty ich uzyskania ponosi Wykonawca;
- 6) dokonać odbioru końcowego wykonania przedmiotu umowy oraz dokonać zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy na warunkach i w terminach określonych umową.

§ 6

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

Wykonawca zobowiązuje się :

- 1) niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o:

- a) okolicznościach, które zajdą w czasie wykonywania przedmiotu umowy, a które mogą przeszkodzić w jego należytym i terminowym wykonaniu,
 - b) terminie dokonanej zmiany podwykonawcy;
- 2) rozpocząć wykonywanie przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od dnia jej zawarcia;
- 3) wykonywać lub zapewnić wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, obowiązującymi przepisami, opublikowanymi normami, najlepszą wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej i uzgodnieniami stron;
- 4) uczestniczyć w naradach koordynacyjnych, czynnościach kontrolnych i odbiorze robót;
- 5) na żądanie Zamawiającego niezwłocznie:
- a) wstrzymać wykonywanie przedmiotu umowy oraz zabezpieczyć wykonane roboty,
 - b) wznowić wykonywanie przedmiotu umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
 - c) dokonać zmiany sposobu wykonywania przedmiotu umowy jeśli jest on niezgodny z umową,
 - d) dokonać zmiany lub wymiany używanych materiałów, technologii i urządzeń, jeśli są one niezgodne z umową,
 - e) własnym staraniem i na własny koszt poprawić wadliwie wykonane roboty lub wykonać je ponownie,
 - f) przedstawiać dokumenty potwierdzające dopuszczenie używanych materiałów, technologii i urządzeń do stosowania w budownictwie,
 - g) dostarczać próbki materiałów oraz umożliwiać pobieranie takich próbek;
- 6) protokolarnie przejąć od Zamawiającego teren budowy (robót) oraz – jeśli w protokole przekazania nie uzgodniono inaczej – na potrzeby wykonania umowy:
- a) zorganizować i utrzymywać zaplecze techniczne i socjalne,
 - b) zapewnić organizację placu budowy, a po zakończeniu robót jego uporządkowanie, najpóźniej w terminie wykonania robót oraz organizację ruchu i oznakowanie na czas prowadzonych robót. Wykonawca zapewni dozór placu robót od dnia jego przekazania do dnia zakończenia, t.j. bezusterkowego odbioru końcowego i ponosi w tym zakresie pełną odpowiedzialność;
 - c) zapewnić na terenie budowy (robót) warunki BHP, BIOZ oraz warunki ochrony p. poż. przewidziane przepisami, w tym przejezdność i drożność dróg pożarowych. W przypadku prac niebezpiecznych pożarowo Wykonawca powinien uzgodnić ich wykonanie z przedstawicielem Zamawiającego odpowiedzialnym za sprawy p.poż.
 - d) odpowiednio składować i zabezpieczać mienie znajdujące się na terenie budowy (robót),
 - e) utrzymywać ład i porządek na terenie budowy (robót) oraz czystość na drogach dojazdowych i ciągach pieszych bezpośrednio przylegających do terenu budowy (robót),
 - f) zapewnić identyfikację pracowników własnych i podwykonawców przebywających na terenie budowy (robót),

- g) systematycznie wywozić z terenu budowy (robót) i utylizować odpady, śmieci, gruz, urządzenia i materiały pochodzące z demontaży lub rozbiórek,
 - h) wykonać wszelkie czynności i prace konieczne w celu uniknięcia wystąpienia na terenie budowy (robót) awarii oraz usunięcia na własny koszt skutków awarii,
 - i) uporządkować teren budowy (robót) po zakończeniu robót i przywrócić go do stanu nie gorszego niż ten, w jakim znajdował się przed rozpoczęciem robót;
 - j) zgłaszania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego do odbioru robót ulegających zakryciu i robót zanikających; w przypadku zaniechania tego obowiązku Wykonawca jest zobowiązany jest na własny koszt odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
 - k) wykonania przewidzianych przepisami prawa prób i badań oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji powykonawczej.
 - l) przywrócenia na własny koszt do stanu pierwotnego terenu po zapleczu robót wraz z usunięciem szkód spowodowanych na skutek jego działania w trakcie realizacji robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Naprawienie wszelkich zniszczeń powstałych w trakcie realizacji robót swoim staraniem i na własny koszt w ramach zamówienia.
- 7) zapewnić:
- a) transport, przemieszczanie, odpowiednie składowanie i zabezpieczenie materiałów, urządzeń, systemów, maszyn i narzędzi,
 - b) przeprowadzenie badań, sprawdzeń, prób, rozruchu, ruchu próbnego, uruchomienia, regulacji i konfiguracji wbudowanych urządzeń, instalacji i systemów;
 - c) zabezpieczenie i oznakowanie placu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami i urządzeniami oraz dbałość o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania w tym również na własny koszt wykonać i utrzymywać strefy wygradzenia robót;
 - d) ubezpieczenie budowy od szkód, zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej, dotyczące ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy,
- 8) ponosić koszty:
- a) uzyskania decyzji (w tym decyzji o zajęciu pasa drogowego), uzgodnień i innych wymaganych przepisami dokumentów wydawanych przez podmioty inne niż Zamawiający,
 - b) uzyskania od producentów materiałów, technologii i urządzeń gwarancji na ich wyroby o wydłużonym okresie ważności,
 - c) zleconych przez Zamawiającego badań jakości materiałów, jeżeli ich wyniki potwierdzą, że materiały nie odpowiadają stawianym im wymaganiom;
- 9) opracować dokumentację powykonawczą, uzyskać jej potwierdzenie przez inspektora nadzoru inwestorskiego, a następnie przekazać ją Zamawiającemu;
- 10) skompletować wymagane dokumenty odbiorowe i przekazać je Zamawiającemu.
- 11) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń, natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie inwestora.
- 12) Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą

- wykonuje przedmiot umowy, jak za działania własne. Wykonawca pełni funkcje koordynacyjnych w przypadku robót realizowanych przez podwykonawców,
- 13) Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za szkody i straty w robotach spowodowane przez niego przy usuwaniu wad w okresie gwarancji i rękojmi.

§ 7

OGÓLNE WARUNKI REALIZACJI

1. Zamawiający przekazał Wykonawcy dokumentację techniczną oraz inne dokumenty i opracowania opisujące przedmiot umowy i sposób jego wykonania. Przekazane materiały podlegają zwrotowi po wykonaniu przedmiotu umowy wraz z dokumentami odbiorowymi.
2. Protokolarne przekazanie terenu budowy (robót) nastąpi w ciągu 3 dni od dnia zawarcia umowy, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Od dnia protokolarnego przejęcia terenu budowy (robót) Wykonawca ponosi na zasadach ogólnych odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie, spowodowane działaniami, zaniechaniami lub zaniedbaniami osób działających w jego imieniu lub na jego zlecenie.
4. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo osób trzecich przebywających na terenie budowy (robót) za jego wiedzą.
5. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego, do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
6. Wykonawca może zawrzeć umowę z podwykonawcą wyłącznie w formie pisemnej w wersji zaakceptowanej przez Zamawiającego. Jeśli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia umowy przez Wykonawcę nie zgłosi zastrzeżeń na piśmie przyjmuje się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania:
 - 1) własnych pracowników i przedstawicieli;
 - 2) pracowników i przedstawicieli podwykonawców;
 - 3) innych osób działających w jego imieniu lub na jego zlecenie.
8. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego Wykonawcy na usunięcie ujawnionych wad przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo potrącić z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy koszty usunięcia tych wad przez osoby trzecie, działające na zlecenie Zamawiającego w zastępstwie Wykonawcy.
9. Roboty będące przedmiotem umowy muszą być wykonane przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom, standardom i warunkom. Inspektor nadzoru ma prawo w każdym momencie realizacji umowy odrzucić każdą część robót i użyte materiały, urządzenia, elementy wyposażenia jeżeli nie będą zgodne z wymaganiami określonymi w siwz i umowie. Odrzucenie powinno nastąpić w formie pisemnej niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności. Materiały i urządzenia niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy dostarcza Wykonawca.

§ 8

NADZÓR INWESTORSKI

1. Zamawiający ustanowi inspektora nadzoru inwestorskiego, który w jego imieniu sprawować będzie kontrolę zgodności wykonania przedmiotu umowy z projektem, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Inspektor Nadzoru działając w imieniu Zamawiającego ma prawo :
 - 1) wydawać Wykonawcy polecenia potwierdzone pisemnie dotyczące usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, dowodów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie wyrobów oraz urządzeń technicznych;
 - 2) żądać od Wykonawcy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z opisem przedmiotu zamówienia.
3. Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do wydawania poleceń, których wykonanie mogłoby spowodować powstanie zobowiązań finansowych Zamawiającego, innych niż wynikające z niniejszej umowy. O fakcie wydania takiego polecenia Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego, powstrzymując się jednocześnie od jego wykonania.
4. Inspektor nadzoru nie ma prawa zwolnienia Wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 9

ODBIORY

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów przedmiotu umowy: częściowe (elementów przedmiotu umowy bądź ich części), końcowy, ostateczny.
2. Odbiorów częściowych dokonywać będzie ustanowiony przez Zamawiającego inspektor nadzoru na podstawie zgłoszenia kierownika robót. Protokoły częściowe stanowiące podstawę od dokonania wystawienia faktury częściowej akceptuje przedstawiciel Zamawiającego.
3. Wykonawca każdorazowo zgłosi do odbioru wykonanie robót zanikających i ulegających zakryciu, w terminie umożliwiającym potwierdzenie wykonania tych robót przez Zamawiającego.
4. Kierownik robót zawiadomi pisemnie inspektora nadzoru o gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego. Jednocześnie kierownik robót udostępni inspektorowi nadzoru dokumenty odbiorowe dotyczące przedmiotu umowy.
5. Dokumenty odbiorowe będą zawierać w szczególności: spis dokumentów, dokumentację powykonawczą, protokoły prób, badań i sprawdzeń, atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, instrukcje, kopie gwarancji producentów urządzeń i materiałów, oświadczenie kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami, oświadczenie o ukończeniu robót zgodnie z umową i celem jej zawarcia, świadectwa szkoleń itp. Dokumenty odbiorowe będą ponumerowane zgodnie z ich pozycjami w spisie i zostaną udostępnione inspektorowi nadzoru, a następnie przekazane

Zamawiającemu, w sposób uporządkowany, uniemożliwiający ich przypadkowe zdekompletowanie.

6. W ciągu 3 dni od dnia powiadomienia, o którym mowa w ust. 4 inspektor nadzoru pisemnie potwierdzi zakończenie robót, kompletność dokumentów odbiorowych oraz faktyczną gotowość przedmiotu umowy do odbioru końcowego – albo zażąda uzupełnienia dokumentów bądź zakończenia lub poprawienia przedmiotu umowy. Żądanie zgłoszone przez inspektora nadzoru jest równoznaczne z koniecznością dokonania przez kierownika robót ponownego zawiadomienia zgodnie z ust. 4.
7. O potwierdzonej przez inspektora nadzoru gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego Wykonawca niezwłocznie zawiadomi pisemnie Zamawiającego dołączając kserokopie potwierdzenia, o którym mowa w ust. 6.
8. W terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 7, Zamawiający powoła Komisję Odbiorową, która w ciągu 10 dni od dnia otrzymania zawiadomienia rozpocznie czynności odbioru końcowego.
9. Z czynności odbioru końcowego sporządzony zostanie protokół zawierający ustalenia dokonane w toku czynności odbioru.
10. W przypadku stwierdzenia, że przedmiot umowy posiada wady nadające się do usunięcia Komisja Odbiorowa może odmówić dokonania odbioru końcowego i przerwać czynności odbioru końcowego do czasu usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych wad.
11. Komisja Odbiorowa wznowi przerwane czynności odbioru końcowego w niżej wymienionych terminach:
 - 1) w ciągu 7 dni od dnia otrzymania przez jej przewodniczącego pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o usunięciu stwierdzonych wad;
 - 2) 30 dnia od dnia przerwania czynności odbioru.
12. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych uprzednio wad, a także w przypadku uznania przez Komisję Odbiorową, że przedmiot umowy posiada wady nie nadające się do usunięcia Komisja Odbiorowa może:
 - 1) gdy wady są istotne – odmówić dokonania odbioru końcowego i jednocześnie wnioskować do Zamawiającego o odstąpienie od umowy;
 - 2) gdy wady nie są istotne – dokonać odbioru końcowego ustalając jednocześnie kwotę o jaką Zamawiający obniży wynagrodzenie Wykonawcy, odpowiednią do utraconej wartości użytkowej przedmiotu umowy.
13. Kwalifikacja wad o których mowa w ust.12 dokonana przez Komisję Odbiorową nie wymaga akceptacji Wykonawcy.
14. Kwota o której mowa w ust.12 pkt 2 ustalana będzie w oparciu o ofertę Wykonawcy, której kopia stanowi załącznik nr 1 do umowy i w oparciu o opracowany przez Wykonawcę i przekazany Zamawiającemu kosztorys szczegółowy stanowiący załącznik do niniejszej umowy.
15. Czynności obioru ostatecznego przedmiotu umowy zostaną przez Strony rozpoczęte w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, jednak nie wcześniej niż na 30 dni oraz nie później niż trzeciego dnia przed upływem okresu rękojmi. Z czynności odbioru ostatecznego sporządzony zostanie protokół zawierający ustalenia dokonane w toku czynności odbioru.

§ 10

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Płatność wynagrodzenia wymienionego w § 4 może następować na podstawie faktur VAT wystawianych za części przedmiotu umowy faktycznie wykonane i odebrane przez inspektora nadzoru oraz zaakceptowane przez przedstawiciela Zamawiającego.
2. Podstawą wystawienia faktury VAT będzie podpisany przez kierownika robót i inspektora nadzoru protokół odbioru częściowego oraz zaakceptowany przez przedstawiciela Zamawiającego, który będzie określał:
 - 1) nazwę części przedmiotu zamówienia;
 - 2) łączne wynagrodzenie za daną część zgodnie z zestawieniem wynagrodzenia;
3. Płatność za wykonane roboty będzie realizowana przelewem na konto podane przez Wykonawcę na fakturze VAT, w terminie 30 dni od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego oryginału faktury wraz z oryginałem odpowiedniego protokołu odbioru.
4. W przypadku udzielenia przez Zamawiającego zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, wraz z oryginałem faktury VAT Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu pisemne oświadczenia podwykonawców o zapłacie na ich rzecz pełnego wynagrodzenia za wykonane przez nich roboty.
5. W przypadku niedopełnienia obowiązków określonych w ust. 4, Zamawiający uprawniony jest do zatrzymania należnego Wykonawcy wynagrodzenia na koncie depozytowym, tytułem zabezpieczenia na wypadek roszczeń podwykonawców o zapłatę wynagrodzenia, które mogą być zgłoszone wobec Zamawiającego.
6. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego informacji o niedopełnieniu przez Wykonawcę obowiązków określonych § 7 ust. 5 i 6 Zamawiający uprawniony jest do zatrzymania należnego Wykonawcy wynagrodzenia na koncie depozytowym, tytułem zabezpieczenia na wypadek roszczeń podwykonawców o zapłatę wynagrodzenia, które mogą być zgłoszone wobec Zamawiającego.
7. O zatrzymaniu należnego Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 5 i 6 Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej.
8. Zwrot zatrzymanej kwoty, o której mowa w ust. 5 może nastąpić po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczeń podwykonawców o zapłacie na ich rzecz pełnego wynagrodzenia za wykonane przez nich roboty.
9. Zwrot zatrzymanej kwoty, o której mowa w ust. 6 może nastąpić po wypełnieniu przez Wykonawcę obowiązków określonych § 7 ust. 5 i 6 oraz przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczeń podwykonawców o zapłacie na ich rzecz pełnego wynagrodzenia za wykonane przez nich roboty.
10. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę warunków określonych w ust. 4 oraz określonych § 7 ust. 5 i 6 Wykonawca zwalnia Zamawiającego z zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur VAT w części dotyczącej zatrzymanej kwoty na koncie depozytowym. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców obciążają Wykonawcę.
11. W przypadku zakończenia realizacji robót stanowiących przedmiot umowy z podwykonawcą, oświadczenie, o którym mowa w ust. 4 powinno również zawierać informację o zakończeniu i rozliczeniu robót stanowiących przedmiot tej umowy.

12. Do czasu dokonania odbioru końcowego Zamawiający może dokonać zapłaty 95% kwoty wynagrodzenia Wykonawcy, a zapłaty pozostałych 5% wynagrodzenia dokonać w ciągu 30 dni od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.
13. Za dzień dokonania zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
14. W przypadku konieczności rozwiązania umowy lub wprowadzenia istotnych zmian postanowień umowy skutkujących zmianami wynagrodzenia (na zasadach określonych w umowie) podstawę rozliczenia wykonanych lub planowanych do wykonania robót stanowić będą dane określone w opracowanym przez Wykonawcę i przekazanym Zamawiającemu kosztorysie szczegółowym.
15. Ewentualne rozliczenie umowy następować będzie na podstawie ryczałtowych cen jednostkowych wyszczególnionych w kosztorysie szczegółowym, w oparciu o ilości faktycznie wykonanych i odebranych robót. Strony ustalają, że ceny te pozostają stałe i nie podlegają zmianom przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
16. Wszystkie roboty zamienne, wykonywane przez Wykonawcę za zgodą lub na wniosek Zamawiającego, rozliczane będą wg zasad określonych w ust. 15, przy czym w przypadku braku określonych stawek w opracowanym przez Wykonawcę i przekazanych Zamawiającemu kosztorysie szczegółowym (Załącznik nr 5), ceny jednostkowe będą ustalane maksymalnie w wysokości średnich cen materiałów i sprzętu z okresu wykonania, publikowanych w odpowiednich wydawnictwach Sekocenbudu.

§ 11

RĘKOJMIA I GWARANCJE

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy strony rozszerzają i ustalają na okres o sześć miesięcy dłuższy niż okres gwarancji ustalony w ust. 2.
2. Termin gwarancji wynosi:
 - a). na roboty budowlane, konstrukcyjne, instalacyjne i wykończeniowe objęte niniejszym zamówieniem miesięcy, (nie mniej niż 60 miesięcy), licząc od dnia odbioru końcowego,
 - b). na urządzenia i materiały - wg okresów gwarancyjnych udzielonych przez ich producentów.Gwarancja i rękojmia liczona będzie od daty protokołu odbioru końcowego zakończenia robót. Wraz z dokumentami odbiorowymi Wykonawca przekazuje Zamawiającemu kopie dokumentów gwarancyjnych wystawionych przez producentów, określające warunki gwarancji i wynikające z nich obowiązki użytkownika.
3. Wady ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi będą usuwane przez Wykonawcę niezwłocznie, w terminach ustalonych przez Zamawiającego, własnym staraniem i na własny koszt. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w ustalonym terminie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

§ 12

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zabezpieczenie służy zaspokojeniu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę oraz roszczeń Zamawiającego z tytułu udzielonej przez Wykonawcę rękojmi na przedmiot umowy.

2. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 4 ust.1, co stanowi kwotę
3. Zabezpieczenie wniesione zostało przez Wykonawcę przed zawarciem umowy w jednej z form określonych w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zabezpieczenie wniesione w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej jest nieodwołalne, bezwarunkowe, płatne na każde żądanie Zamawiającego.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu :
 - 1) zwrot 70% kwoty zabezpieczenia nastąpi w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego nie zawierającego zastrzeżeń Zamawiającego do wykonanego przedmiotu umowy;
 - 2) zwrot 30% kwoty zabezpieczenia nastąpi w ciągu 15 dni od dnia upływu okresu rękojmi na przedmiot umowy, o ile nie będą zachodzić okoliczności uprawniające Zamawiającego do zajęcia zabezpieczenia.
5. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w innej formie niż pieniądz :
 - 1) zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 2 będzie posiadać termin ważności przekraczający co najmniej o 30 dni termin wykonania przedmiotu umowy określony w §3;
 - 2) w ciągu 7 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego nie zawierającego zastrzeżeń Zamawiającego do wykonanego przedmiotu umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu zabezpieczenie w kwocie stanowiącej 30% kwoty wymienionej w ust.2 i terminie ważności przekraczającym co najmniej o 30 dni termin udzielonej rękojmi na przedmiot umowy;
 - 3) zwrot zabezpieczenia równowartości 70 % kwoty o której mowa w ust. 2 nastąpi w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego nie zawierającego zastrzeżeń Zamawiającego do wykonanego przedmiotu umowy.
 - 4) zwrot zabezpieczenia o którym mowa w pkt 2 nastąpi nie później niż 15 dnia po upływie okresu rękojmi za wady, o ile nie będą zachodzić okoliczności uprawniające Zamawiającego do zajęcia zabezpieczenia. Zwrot zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia nastąpi po stwierdzeniu należytego wykonania przedmiotu zamówienia potwierdzonego protokołem przeglądu pogwarancyjnego.
6. W przypadku przedłużenia terminu wykonania umowy w przypadkach określonych w § 15, Wykonawca musi wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy na przedłużony termin realizacji umowy i nowy okres rękojmi.
7. Zamawiający ma prawo zatrzymać zabezpieczenie w pieniądzu poprzez potrącenie odpowiedniej kwoty z należnego Wykonawcy wynagrodzenia w przypadku:
 - 1) nie wniesienia zabezpieczenia w kwocie określonej w umowie;
 - 2) nie wniesienia zabezpieczenia w terminie określonym w umowie;
 - 3) gdy kwota lub termin ważności zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż pieniądz nie będą odpowiadały postanowieniom umowy.

§ 13

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku :
 - 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - 2) nakazanego przez organ publiczny zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 3) likwidacji, złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy, nakazanego przez organ publiczny zajęcia majątku Wykonawcy
 - 4) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę wykonywania przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od dnia jej zawarcia;
 - 5) nieuzasadnionego przerwania przez Wykonawcę wykonywania przedmiotu umowy i bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na wznowienie jego wykonania;
 - 6) wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy wadliwie lub w sposób sprzeczny z umową, po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na dokonanie przez Wykonawcę zmiany sposobu wykonywania przedmiotu umowy;
 - 7) stwierdzenia istotnych wad przedmiotu umowy nie nadających się do usunięcia;
 - 8) nie usunięcia przez Wykonawcę istotnych wad przedmiotu umowy nadających się do usunięcia.
2. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn wymienionych w ust.1 może być dokonane w terminie 10 dni od dnia powzięcia wiadomości o ich wystąpieniu.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić pod rygorem nieważności na piśmie i zawierać uzasadnienie.
4. W razie odstąpienia od umowy, w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy i o ile będzie to możliwe w danych okolicznościach – przy udziale drugiej Strony – zostanie sporządzony protokół inwentaryzacji wykonanych robót i robót w toku, zgodnie ze stanem faktycznym na dzień odstąpienia.

§ 14

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości :
 - 1) 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy;
 - 2) za opóźnienie w usunięciu braków lub wad przedmiotu umowy stwierdzonych przy odbiorze końcowym w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od ustalonego obustronnie terminu na usunięcie braków lub wad;

- 3) 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 za odstąpienie Zamawiającego lub Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca;
 - 4) każdorazowo 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 w przypadku, gdy z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego Komisja Odbiorowa odmówi dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy bądź przerwie czynności odbioru końcowego, w szczególności z powodu stwierdzonych wad przedmiotu umowy.
2. Kary, o których mowa w ust.1 nie wykluczają się wzajemnie.
 3. Zamawiający ma prawo do potrącenia wartości naliczonych Wykonawcy kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 4. Zapłata kary nie zwalnia Wykonawcy ze zobowiązań wynikających z umowy.
 5. W sytuacji gdy przewidziana w umowie kara nie pokrywa rozmiarów szkody, Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 15

WARUNKI DOKONANIA ISTOTNYCH ZMIAN POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Strony ustaliły, że dokonanie istotnych zmian umowy możliwe jest wyłącznie w następujących przypadkach:
 - 1) zmiana terminu przewidzianego na zakończenie robót będąca następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w szczególności:
 - a) wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
 - b) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
 - 2) zmiana sposobu spełnienia świadczenia na skutek zmian technologicznych spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:
 - a) niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
 - b) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
 - c) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
 - d) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
 - 3) pozostałe rodzaje zmian spowodowane następującymi okolicznościami:

- a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SIWZ,
 - b) zmiana obowiązującej stawki VAT,
 - c) ograniczenia przedmiotu umowy w zakresie nie większym niż 10 % wartości umowy z zastrzeżeniem, że okoliczności te nie mogą stanowić podstawy zgłaszania przez Wykonawcę żadnych roszczeń wobec Zamawiającego;
 - d) zaistnienia niesprzyjających, obiektywnych warunków klimatycznych uniemożliwiających wykonanie robót budowlanych lub spełnienie wymogów technologicznych, potwierdzonych przez inspektora nadzoru.
 - e) wystąpienia niezależnego od Wykonawcy przedłużania się pozyskiwania uzgodnień i pozwoleń od właściwych organów czy instytucji;
 - f) konieczność wykonania dodatkowych badań i ekspertyz.
 - g) czasowej niemożności realizacji robót z uwagi na konieczność zapewnienia ciągłości funkcjonowania obiektu Zamawiającego,
 - h) realizacji w drodze odrębnej umowy zamówień uzupełniających, robót dodatkowych, prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy wymuszających konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań;
 - i) wstrzymania prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy, w sytuacjach niezależnych od Wykonawcy.
 3. Zamawiający dopuszcza dokonywanie istotnych zmian zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku gdy konieczność dokonania takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z niektórych robót w zamian za wykonanie w granicach tej samej kwoty robót zamiennych.
 4. W przypadku konieczności rozwiązania umowy, ograniczenia przedmiotu umowy lub wprowadzenia istotnych zmian postanowień umowy skutkujących zmianami wynagrodzenia przyjmuje się, że podstawą rozliczenia wykonanych lub planowanych do wykonania robót stanowić będą dane określone w opracowanej przez Wykonawcę i przekazanej Zamawiającemu na etapie podpisania umowy kalkulacji ceny oferty w formie kosztorysu szczegółowego stanowiącego załącznik do umowy. Ustala się następujące zasady rozliczeń.
 - 1) ewentualne rozliczenie umowy następować będzie na podstawie ryczałtowych cen jednostkowych wyszczególnionych w opracowanych przez Wykonawcę i dostarczonych Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy kosztorysie szczegółowym, w oparciu o ilości faktycznie wykonanych i odebranych robót. Strony ustalają, że ceny te pozostają stałe i nie podlegają zmianom przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
 - 2) wszystkie roboty zamienne, wykonywane przez Wykonawcę za zgodą bądź na wniosek Zamawiającego, rozliczane będą wg zasad określonych w pkt 1), przy czym w przypadku braku określonych stawek w przekazanym Zamawiającemu kosztorysie szczegółowym, ceny jednostkowe będą ustalone maksymalnie do wysokości średnich cen materiałów i sprzętu z okresu wykonania, publikowanych w odpowiednich wydawnictwach Sekocenbudu.

5. Wszelkie zmiany umowy wymagają zawarcia przez Strony pisemnego aneksu do umowy w formie pisemnej po rygorem nieważności.
6. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§ 16

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Osobami wykonującymi prawa i obowiązki Stron określone w umowie oraz upoważnionymi do kontaktów między Stronami są :
 - a) ze strony Wykonawcy –
 - b) ze strony Zamawiającego –
2. Adresy do doręczeń i korespondencji :
 - a) Wykonawcy –
 - b) Zamawiającego – ul. Szewska 2, 20 – 086 Lublin.
3. Strony ustalają że:
 1. Kierownikiem budowy Wykonawca ustanawia Pana (Panią)
 2. Nadzór inwestorski ze strony Zamawiającego będzie prowadził Pan (Pani)
4. Strony zobowiązują się do dołożenia wszelkich starań, aby ewentualne spory rozwiązywane były polubownie w drodze negocjacji.
5. W wypadku gdy rozstrzygnięcie sporu w sposób określony w ust.3 nie jest możliwe, spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy podlegają rozpatrzeniu przez sądy powszechne właściwe dla siedziby Zamawiającego.
6. Bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie Wykonawca nie może przenieść wiarygodności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane i ustawy Prawo zamówień publicznych.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Kopia oferty Wykonawcy.
2. Projekt budowlano – wykonawczy remontu z 2009 r.,
3. Aneks do Projektu budowlano – wykonawczego remontu z maja 2013 r.,
4. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
5. Kosztorys ofertowy, szczegółowy na kwotę podaną w ofercie;
6. Harmonogram realizacji prac.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA