

UMOWA NR ADI/2011

Zawarta w dniu r. w Lublinie pomiędzy Katolickim Uniwersytetem Lubelskim Jana Pawła II, z siedzibą przy Al. Racławickie 14, 20-950 Lublin, zwanym dalej „Zleceniodawcą”, reprezentowanym przez

ks. prof. dr. hab. Stanisława Wilka – Rektora KUL

a

firmą

mieszczącą się

reprezentowaną przez

następującej treści:

§ 1

Zleceniodawca zleca, a Wykonawca przyjmuje i zobowiązuje się wykonać prace w zakresie robót budowlanych w łazienkach (20 szt.) Żeńskiego Domu Studenckiego KUL przy ul. Konstantynów 1D w Lublinie, zgodnie z kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy.

§ 2

Rozpoczęcie robót nastąpi w dniu podpisania Umowy, a ich zakończenie nastąpi do dnia

§ 3

- 1 Wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy określone zostało na kwotę netto
+ podatek VAT.
- 2 Przyjęte i określone w § 3 ust. 1 wynagrodzenie, jest wynagrodzeniem kosztorysowym.
- 3 W sytuacji gdy:
 - a. nastąpią zmiany ilości jednostek robót ujętych w kosztorysie ofertowym,
 - b. zaistnieje konieczność wykonania robót dodatkowych, o których mowa w § 7 ust. 1 – 5, podstawą rozliczenia robót i wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie sprawdzony i podpisany przez Inspektora Nadzoru kosztorys zamienny, będący propozycją zmian kosztorysu ofertowego.
- 4 Podstawą sporządzenia kosztorysu zamiennego będą:
 - dokumentacja budowy, czyli książka obmiarów prowadzona przez Wykonawcę,
 - kosztorys ofertowy,

- kosztorys ofertowy robót dodatkowych, o których mowa w § 7 ust. 1 – 5,
 - protokoły konieczności,
 - aneks do Umowy, sporządzony w okolicznościach, o których mowa w § 7 ust. 5.
5. Wynagrodzenie ostateczne zostanie ustalone w rezultacie rozliczenia dokonanego po wykonaniu przedmiotu Umowy przy uwzględnieniu ilości robót rzeczywiście wykonanych.

§ 4

- 1 Zapłata nastąpi na podstawie wystawionej faktury VAT dostarczonej wraz z protokołem, którym mowa w § 5, w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury i protokołu.
- 2 Strony ustalają liczbę faktur na 3 (trzy)- 2 (dwie) faktury częściowe i 1 (jedna) faktura końcowa.
- 3 Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę.
- 4 Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zleceniodawcy.

§ 5

- 1 Odbiór robót nastąpi na podstawie protokołu odbioru wykonanych robót, sprawdzonego i zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru oraz podpisanego przez przedstawicieli obu stron.
- 2 Rozliczenie robót nastąpi na podstawie obmiaru faktycznie wykonanych robót, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu ofertowego lub zamiennego, o którym mowa w § 3 ust. 3 – 5.

§ 6

- 1 Wykonawca oświadcza, że zatrudnia kadre posiadającą niezbędne umiejętności i kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie do profesjonalnego wykonania prac będących przedmiotem Umowy i zobowiązuje się do wykonania ich z należytą starannością oraz aktualnym poziomem wiedzy i techniki.
- 2 Przy wykonaniu niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów prawnych, w szczególności przepisów prawa budowlanego, BHP, ppoż. i ochrony środowiska oraz zachowania szczególnej ostrożności i zabezpieczenia placu robót.
- 3 Na czas trwania prac remontowych Zleceniodawca zapewni Wykonawcy dostęp do budynku, w którym realizowany będzie przedmiot Umowy.
- 4 Na czas trwania Umowy Zleceniodawca udostępni Wykonawcy plac budowy. Wykonawca zorganizuje sobie niezbędne zaplecze w miejscu wskazanym przez Zleceniodawcę.

- 5 Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń, co do możliwości przeprowadzenia na nim robót będących przedmiotem Umowy.
- 6 Wykonawca ma obowiązek utrzymać udostępniony mu plac budowy w należyтым porządku, zaś po zakończeniu robót uporządkować go.
- 7 Wykonawca ma obowiązek chronić mienie Zleceniodawcy oraz osób trzecich znajdujące się w budynku, na którym realizowany jest przedmiot Umowy, przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub kradzieżą.
- 8 Zleceniodawca jest uprawniony do kontroli jakości robót świadczonych na podstawie niniejszej Umowy i ma prawo do przeglądu technicznego i sprawdzenia poprawności wykonanej pracy. Pozytywny wynik kontroli jest podstawą do odbioru robót.

§ 7

- 1 Wykonawca zobowiązuje się także do wykonania, a Zleceniodawca do zapłaty za wykonanie tych robót, które nie są ujęte w ofercie i kosztorysie ofertowym, ale okażą się konieczne do całkowitego i należytego wykonania robót (roboty dodatkowe).
- 2 Konieczność wykonania robót dodatkowych wymaga pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę.
- 3 Wykonawca wraz ze zgłoszeniem robót dodatkowych przedstawi Zleceniodawcy kosztorys ofertowy dotyczący tych robót zawierający nośniki cenotwórcze /roboczogodzina (R), koszty pośrednie (Kp), Koszty zakupu (Kz), zysk (Z)/ zawarte w kosztorysie ofertowym, o którym mowa w § 1 .
- 4 Zleceniodawca, po uzgodnieniu zakresu robót dodatkowych i wynagrodzenia za te roboty, pisemnie zleci Wykonawcy wykonanie uzgodnionych robot dodatkowych.
- 5 Gdy wartość robót dodatkowych przekroczy 5% wartości całkowitej robót, o których mowa w § 1, wymagane jest sporządzenie pisemnego aneksu do Umowy na roboty dodatkowe.

§ 8

Zleceniodawca zastrzega sobie, że nie mogą być wykonywane cesje wierzytelności, pod rygorem nieważności, bez jego pisemnej zgody.

§ 9

Zleceniodawca zastrzega sobie, że nie mogą być zatrudniani podwykonawcy przedmiotu niniejszej Umowy, bez jego wiedzy i pisemnej zgody.

§ 10

- 1 Zleceniodawca zastrzega wysoką jakość wykonywanych robót oraz zastosowanych wyrobów i materiałów. W przypadku uchybień w tym zakresie dopuszcza się możliwość rozwiązania Umowy.
- 2 Wykonawca udziela pięcioletniej gwarancji na wykonane prace, w tym także na dostarczone oraz użyte wyroby i materiały.
- 3 Okres udzielonych gwarancji liczony jest od daty zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, tj. od daty sporządzenia i podpisania protokołu, o którym mowa w § 5 niniejszej Umowy.
- 4 W przypadku stwierdzenia przez Zleceniodawcę wad po podpisaniu protokołu, o którym mowa w § 5 niniejszej Umowy, Zleceniodawca pisemnie zawiadomi Wykonawcę o dacie i miejscu oględzin mających na celu potwierdzenie istniejących wad.
- 5 Zleceniodawca wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie stwierdzonych wad.
- 6 Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.

§ 11

Zleceniodawca może wstrzymać prowadzenie robót, w szczególności gdy:

- Wykonawca dostarcza niewłaściwe materiały i wyroby przeznaczone do wbudowania,
- Wykonawca kontynuuje prace niezgodnie z wcześniejszymi ustaleniami.

§ 12

- 1 Zleceniodawca może odstąpić od Umowy jeżeli Wykonawca nie dotrzymuje warunków określonych w Umowie oraz gdy:
 - zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - nastąpi upadłość Wykonawcy,
 - Wykonawca zaniechał realizacji Umowy,
 - jeżeli pomimo uprzedniego jednokrotnego pisemnego zastrzeżenia ze strony Zleceniodawcy, Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową lub uporczywie w sposób rażąco zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót będących przedmiotem Umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie określonym w § 2 niniejszej Umowy, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego odstąpić od Umowy jeszcze przed upływem terminu do wykonania robót będących przedmiotem Umowy,
 - Wykonawca w terminie określonym w § 2 niniejszej Umowy, nie zakończył prac będących przedmiotem niniejszej Umowy,

- z przyczyn nie zależnych od Zleceniodawcy okaże się, że przedmiot Umowy nie może zostać zrealizowany.
- 2 Wykonawca może odstąpić od Umowy, jeżeli Zleceniodawca nie dotrzymuje warunków Umowy, a w szczególności:
 - a. odmawia bez uzasadnienia podpisania protokołu, o którym mowa w § 5 ust. 1,
 - b. zawiadomi Wykonawcę, że w wyniku nie przewidzianych okoliczności przedmiot Umowy nie będzie możliwy do zrealizowania lub nie będzie mógł pokryć zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy.
- 3 Inspektor Nadzoru winien w przypadku odstąpienia od Umowy ustalić wartość zrealizowanych przez Wykonawcę robót. Rozliczenie robót nastąpi wg zasad określonych w § 3 oraz § 7 niniejszej Umowy.
- 4 Odstąpienie od Umowy winno mieć formę pisemną, pod rygorem nieważności.

§ 13

- 1 Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia kar umownych za niezgodne z niniejszą Umową lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy.
- 2 Wykonawca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w przypadku:
 - odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wartości przedmiotu umowy,
 - zwłoki w realizacji przedmiotu Umowy w wysokości 0,2% wartości przedmiotu Umowy za każdy dzień zwłoki.
- 3 Zleceniodawca zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zleceniodawcy w wysokości 10% wartości niewykonanego zakresu Umowy. Zleceniodawca zapłaci Wykonawcy za wykonaną i odebraną część przedmiotu Umowy wg zasad rozliczenia robót określonych w § 3.
- 4 Zleceniodawca zapłaci Wykonawcy ustawowe odsetki w przypadku nieterminowej płatności, o której mowa w § 4.

§ 14

- 1 Do kontaktów z Wykonawcą w sprawach formalnych związanych z wykonaniem niniejszej Umowy Zleceniodawca upoważnia mgr inż. Danutę Majewską – Kierownika Działu Inwestycji.
- 2 Do kierowania pracami stanowiącymi przedmiot Umowy, Wykonawca wyznacza Zleceniodawca zastrzega sobie, że Kierownik Robót z ramienia Wykonawcy lub inny uprawniony pracownik, muszą być stale obecni na placu budowy przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy.
- 3 Funkcje Inspektora Nadzoru pełnić będzie

4 Do koordynacji prac w zakresie udostępniania miejsc pracy, komunikacji, składowania sprzętu i materiałów, korzystania z energii elektrycznej, wody, itp. środków, Zleceniodawca wyznaczy odpowiedzialne osoby (kierownika ŹDS) z chwilą rozpoczęcia robót.

§ 15

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy, w szczególności dotyczące rozszerzenia zakresu robót wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do niniejszej Umowy.

§ 16

Spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszej Umowy, strony zobowiązują się rozstrzygnąć najpierw w drodze polubownej, a ewentualnych dalszych roszczeń dochodzić przed właściwym miejscowo i rzeczowo sądem powszechnym dla Zleceniodawcy.

§ 17

W sprawach, które nie zostały uregulowane niniejszą Umową, mają zastosowanie odpowiednie przepisy, w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.

§ 18

W przypadku zaistnienia szkody przewyższającej wysokość kar umownych, Zleceniodawca może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 19

Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.

§ 20

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Zleceniodawcy i Wykonawcy

ZLECENIODAWCA

WYKONAWCA