

Załącznik Nr 2 do Zapytania ofertowego
Projekt umowy

Znak postępowania: **ZP/332/15/DT/2024**

Umowa Nr
na roboty budowlane

zawarta dnia r. w Lublinie,

pomiędzy:

Filharmonią Lubelską im. Henryka Wieniawskiego - zwane dalej „Zamawiającym”,

ul. M. Curie-Skłodowskiej 5, 20-029 Lublin,

NIP 712-01-63-820, REGON: 000279568

reprezentowanym przez:

..... -

a

*gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego:

spółką pod firmą „...” z siedzibą w ... (wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości), ul.,

..... (wpisać adres), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru

Sądowego pod numerem KRS ... – zgodnie z wydrukiem z Centralnej Informacji Krajowego

Rejestru Sądowego, stanowiącym załącznik do umowy, NIP, REGON

....., zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną przez

.....¹/reprezentowaną przez ... działającą/-ego na podstawie pełnomocnictwa,

stanowiącego załącznik do umowy²,

*gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:

Panią/Panem, prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą „...” z siedzibą

w ... (wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości), ul. (wpisać adres), – zgodnie

z wydrukiem z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,

stanowiącym załącznik do umowy, NIP, REGON, , zwaną/-ym dalej

„Wykonawcą”, reprezentowaną/-ym przez ... działającą/-ego na podstawie

pełnomocnictwa, stanowiącego załącznik do umowy³,

Oświadczenia Stron.

1. Strony oświadczają, że niniejsza umowa, zwana dalej „umową”, została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia objętego postępowaniem pn. „REMONT POMIESZCZEŃ DRUGIEGO PIĘTRA W FILHARMONII LUBELSKIEK”, do którego nie miały zastosowania przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

¹ Jeżeli przy zawarciu umowy działa osoba/-y pełniący/-e funkcję organu (członka organu) lub prokurent spółki.

² Jeżeli przy zawarciu umowy działa pełnomocnik spółki.

³ Jeżeli przy zawarciu umowy działa pełnomocnik tej osoby.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie publiczne pn.: **„REMONT POMIESZCZEŃ DRUGIEGO PIĘTRA W FILHARMONII LUBELSKIEK”**.
2. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania robót budowlanych, o którym mowa w ust. 1 określa Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego – Opis przedmiotu Zamówienia.
3. Wykonawca oświadcza, że Zamawiający umożliwił przeprowadzenie wizji lokalnej na terenie objętym zamówieniem.
4. Wynagrodzenie wykonawcy ma charakter ryczału.
5. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy, co oznacza, że w przypadku, gdy dany rodzaj robót lub ich obmiar lub ich zakres został ujęty w Opisie przedmiotu zamówienia – wykonawca zobowiązuje się wykonać wskazany tam rodzaj robót lub ich obmiar lub ich zakres zgodnie z tym opisem w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, nawet jeżeli dany rodzaj robót lub ich obmiar lub ich zakres nie został ujęty w przedmiarze robót.
6. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały zostaną będą uwzględniały charakter pomieszczeń i planowany sposób ich użytkowania (pomieszczenia biurowe instytucji publicznej).
7. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, niniejszą umową i uzgodnieniami z Zamawiającym dokonanyymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
6. Wykonawca winien natychmiast powiadomić Zamawiającego o przeszkodach wpływających na prowadzenie prac.

§ 2

Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać całość przedmiotu zamówienia **w terminie do dni od dnia zawarcia umowy**.
2. Za termin wykonania całości zamówienia uznaje się dzień odbioru końcowego.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonywania prac w każdym dniu kalendarzowym.

§ 3

Wynagrodzenie

1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie:
..... zł netto
plus należny podatek VAT 23 %, w wysokości zł,
co stanowi kwotę **brutto** **zł** (słownie: złotych).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy.

3. W przypadku konieczności wykonania dodatkowych robót nieobjętych Opisem przedmiotu zamówienia strony przewidują możliwość zlecenia tych robót za dodatkowym wynagrodzeniem poprzez zmianę umowy.
4. Wykonawca nie może wykonywać prac nieobjętych Opisem przedmiotu zamówienia bez uprzedniej zgody Zamawiającego - pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace.

§ 4

Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie niezbędnej dla realizacji zamówienia dokumentacji,
 - 2) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy na czas realizacji przedmiotu zamówienia - w terminie uzgodnionym przez strony,
 - 3) zapewnienie odbioru odpadów budowlanych w postaci kontenera lub innego rozwiązania,
 - 4) dokonanie odbioru przedmiotu umowy i zapłata umówionego wynagrodzenia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) wykonanie robót zgodnie z niniejszą umową;
 - 2) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
 - 3) uprzątnięcie placu budowy i składowanie odpadów w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, z uwzględnieniem ust. 1 pkt 3).
 - 4) informowanie zamawiającego o działaniach, których podjęcie może spowodować utrudnienia dla funkcjonowania obiektu.
3. Wykonawca jest zobowiązany współpracować w trakcie realizacji prac z przedstawicielami Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować prace w sposób nienarządzający osób trzecich na niebezpieczeństwa i uciążliwości wynikające z prowadzonych robót, z jednoczesnym zastosowaniem szczególnych środków ostrożności.

§ 5

Rozliczenie przedmiotu umowy

1. Strony przewidują rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy **jedną fakturą końcową**.
2. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek bankowy wskazany w fakturze.
3. Zasady wystawiania faktur:
 - 1) Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktury na:
.....
.....
.....

- 2) Zapłata faktury nastąpi z uwzględnieniem przepisów art. 108a ust. 1a ustawy o podatku od towarów i usług.
- 3) Wykonawca jest zobowiązany podać na fakturze adnotację „mechanizm podzielonej płatności”.
- 4) Strony zgodnie postanawiają, że warunkiem zapłaty w umówionym terminie za fakturę wystawioną przez czynnego podatnika VAT jest wskazanie przez Wykonawcę dla potrzeb dokonania zapłaty rachunku bankowego zawartego na dzień zlecenia przelewu w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o VAT - Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT, najpóźniej na 5 dni roboczych przed wyznaczonym terminem płatności,
- 5) W przypadku, w którym Wykonawca, dla potrzeb płatności, wskaże rachunek bankowy zawarty w powyższym Wykazie w terminie późniejszym, ustalony pierwotnie termin płatności ulega wydłużeniu i wynosi 5 dni roboczych od dnia wskazania rachunku ujawnionego w/w Wykazie.
- 6) Wykonawca bez względu na przesłanie ustrukturyzowanej faktury elektronicznej lub faktury VAT drogą elektroniczną przekaze Zamawiającemu fakturę w wersji papierowej.

§ 6

Odbiory robót

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) **odbiór końcowy** po zakończeniu całości prac objętych przedmiotem zamówienia - będący podstawą wystawienia faktury końcowej.
2. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie całości robót.
3. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie **do 2 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.**
4. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie **do 2 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.**
5. W protokole odbioru końcowego strony wskażą w szczególności zakres wykonanych prac, datę ich zakończenia, uwagi dotyczące jakości wykonanych prac oraz ewentualne usterki lub wady stwierdzone podczas odbioru
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, jednak uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad bezpieczeństwa /wady istotne/ Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad istotnych i wyznaczy termin ich usunięcia nie krótszy niż 7 dni
 - 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie stanowią przeszkody w użytkowaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem i zachowaniem zasad

bezpieczeństwa /wady nieistotne/ Zamawiający odbierze przedmiot zamówienia wyznaczając termin ich usunięcia nie krótszy niż 7 dni.

3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:

- a) obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
- b) odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu zamówienia, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem.

- 7. W przypadku odmowy usunięcia wad przez Wykonawcę, wady zostaną usunięte w ramach wykonawstwa zastępczego na jego koszt.
- 8. W przypadku odmowy odbioru, o którym mowa w ust. 6 pkt 1, terminem wykonania zamówienia będzie data ponownego zgłoszenia przez wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia z usuniętymi wadami istotnymi (nie będzie nim data pierwotnego zgłoszenia gotowości odbioru).

§ 7

Rękojmia.

- 1. Rękojmia za wady fizyczne robót budowlanych udzielona jest na okres **12 miesięcy** od daty odbioru końcowego robót
- 2. W przypadku wystąpienia wad fizycznych (objętych rękojmią za wady fizyczne) Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie uzgodnionym przez strony, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
- 3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 2, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- 4. Zamawiający obciąży wykonawcę kosztami wykonania zastępczego. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego.
- 5. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy elektronicznie, na adres e-mail:
- 6. W przypadku nieusunięcia wad we wskazanym terminie, Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 8

Kary umowne

- 1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, ,
 - b) za zwłokę w usuwaniu wad lub usterek w przedmiocie zamówienia, o których mowa w § 6 ust. 6 pkt 2) umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto o którym mowa § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,

- c) za zwłokę w usuwaniu wad fizycznych (rękojmia za wady) – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 3. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy o podstawie i wysokości naliczonej kary umownej i wyznaczeniu mu 5 dniowego terminu zapłaty tej kary.
 4. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, które może naliczyć każda ze stron wynosi 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.

§ 9

Kary umowne z tytułu odstąpienia

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty Wykonawcy kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego - w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionych w art. 456 ust. 1 w zw. z art. 456 ust. 3 ustawy PZP.

§ 10

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) wykonawca realizuje roboty budowlane, stanowiące przedmiot zamówienia, w sposób niezgodny z postanowieniami umowy pomimo dwukrotnego wezwania wykonawcy do zaniechania naruszeń i bezskutecznego upływu terminu wskazanego w tych wezwaniach,
 - 2) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionej przyczyny w okresie 5 dni od dnia przekazania mu placu budowy i nie podjął ich w terminie wyznaczonym przez zamawiającego,
 - 3) gdy zwłoka w wykonaniu przedmiotu zamówienia przekroczy 10 dni,
 - 4) gdy wykonawca bez zgody zamawiającego przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 5 dni,
 - 5) w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 635 kodeksu cywilnego.
2. W przypadkach określonych w ust. 1, odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej lub formie elektronicznej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 11

Cesja wierzytelności

Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Każda ze Stron, jeżeli uzna, iż prawidłowe wykonanie niniejszej umowy tego wymaga, może zażądać spotkania w celu wymiany informacji i podjęcia kroków zmierzających do wyeliminowania wszelkich nieprawidłowości związanych z realizacją umowy.
2. Wszelkie spory, wynikające z niniejszej umowy lub powstające w związku z umową będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
4. Załącznikami do umowy są:
 - 1) Złożona oferta,
 - 2) Opis przedmiotu zamówienia

Zamawiający:

Wykonawca: