

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr .....

Zawarta dnia ..... w Lublinie, pomiędzy Gminą Lublin, mającą siedzibę w Lublinie, Plac Łokietka 1, reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

zwaną w dalszym ciągu umowy "Zamawiającym",

a .....  
.....

reprezentowanym przez upoważnionych do zaciągania zobowiązań:

1. ....
2. ....

zwanym dalej "Wykonawcą",

została zawarta umowa o treści następującej:

## § 1

Umowa niniejsza została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163 ze zmianami), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

## Przedmiot Umowy

## §2

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest wykonanie:

remontu pomieszczeń pod funkcję Biura Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta w Lublinie ul. Wieniawska 14 w Lublinie.

2. Szczegółowy zakres robót obejmuje:

- roboty budowlane: rozbiórkę istniejących ścianek działowych, podłóg wraz z podłożem, demontaż podsufitki, wymianę stolarki drzwiowej, wykonanie nowych ścianek działowych z aluminium z szybami P4, ułożenie wykładzin podłogowych, wykonanie sufitów podwieszanych, przystosowanie sanitariatów dla osób niepełnosprawnych, roboty malarskie, remont pomieszczenia wentylatorni,

- roboty elektryczne: wykonanie nowych instalacji elektrycznych,

- roboty sanitarne: wymianę instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej, kanalizacji sanitarnej w sanitariatach wraz z wymianą urządzeń, wykonanie nowej instalacji wodno-kanalizacyjnej w pokoju socjalnym, wykonanie nowej instalacji klimatyzacji.

Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja: projekt budowlano – wykonawczy, przedmiar robót, traktowany jako materiał pomocniczy i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z projektem budowlano - wykonawczym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej Umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

4. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem terenu, na którym zrealizowany zostanie przedmiot niniejszej Umowy.

## Obowiązki Stron

### § 3

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 pkt. 1 umowy;
- 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
- 3) odbiór przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 8;
- 4) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 6 niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 5 ust. 4;
- 5) nadzór inwestorski ze strony Zamawiającego będą prowadzić:
  - w branży budowlanej – Grzegorz Umiński
  - w branży elektrycznej – Lech Witkowski
  - w branży sanitarnej – Zbigniew Sech

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) przedłożenie w terminie 3 dni od daty zawarcia umowy, uzgodnionego z Zamawiającym – harmonogramu rzeczowo-finansowego, który stanowi integralną część umowy – Załącznik Nr 1
- 2) realizacja przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z dokumentacją określoną w § 2 ust. 3 umowy;
- 3) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi;
- 4) zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż.;
- 5) ubezpieczenie budowy od szkód, zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej, dotyczące ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy przed wprowadzeniem na plac budowy;
- 6) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej Umowy;
- 7) dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
- 8) usuwanie wszelkich usterek stwierdzonych podczas odbiorów przeprowadzanych zgodnie z postanowieniami § 8 niniejszej Umowy, w terminie 14 dni;
- 9) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej;
- 10) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót, stanowiących przedmiot niniejszej Umowy;
- 11) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy;
- 12) dbanie o porządek na placu budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 13) po zakończeniu i przekazaniu robót -uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy będącego jego własnością, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów w zieleń;
- 14) kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze, w tym dotyczących przyłączy i instalacji podlegających przekazaniu odpowiednim służbom eksploatającym;
- 15) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 7 dni;
- 16) Kierownikiem budowy Wykonawca ustanawia Pana(nią) .....

### Terminy realizacji przedmiotu Umowy

#### § 4

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

- 1) termin przekazania placu budowy wraz ze wskazaniem punktów poboru mediów wody i energii

elektrycznej w terminie 8 dni od daty zawarcia umowy;

2) termin rozpoczęcia robót – zgodny z dniem przekazania placu budowy;

3) termin zakończenia robót - 40 dni od daty przekazania placu budowy

2. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się faktyczną datę zakończenia robót objętych umową, stwierdzoną przez kierownika budowy w dzienniku budowy i potwierdzoną przez inspektora nadzoru Zamawiającego, a następnie ustaleniami protokołu odbioru końcowego.

#### Zatrudnianie podwykonawców

##### §5

1. Wykonawca oświadcza, iż prace objęte przedmiotem zamówienia zostaną wykonane siłami własnymi

lub

Wykonawca oświadcza, że podwykonawcom powierzy następujący zakres robót (w ujęciu branżowym):

1.1. ....

1.2. ....

2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.

3. W przypadku zawarcia umowy, o której mowa w ust. 2 Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy zawarcia i przedłożenia Zamawiającemu umowy cesji wierzytelności na rzecz Podwykonawcy, przysługujących mu od Zamawiającego za roboty wykonane przez Podwykonawcę w ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

4. Na podstawie cesji, o której mowa w ust. 3 Zamawiający dokona przelewu należności na rzecz Podwykonawcy za wykonane przez niego roboty, na podstawie faktur wykonawcy do kwot wynikających z harmonogramu rzeczowo – finansowego.

5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.

6. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

7. Wykonawca oraz Zamawiający ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.

#### Wynagrodzenie Wykonawcy

##### § 6

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.

2. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że na etapie przygotowywania oferty zapoznał się z terenem budowy, dokumentacją projektowo - wykonawczą oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.

3. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje:

a/ koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z projektu o którym mowa w § 2 ust. 3 umowy, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i przedmiaru robot, który należy traktować jako materiał pomocniczy

b/ koszty robót przygotowawczych (zagospodarowania placu budowy, utrzymania zaplecza budowy, ogrodzenia placu budowy, podłączenia wody i energii elektrycznej oraz telefonów, dozór budowy i ubezpieczenie budowy, uporządkowanie placu budowy i zaplecza łącznie z przywróceniem terenu do stanu poprzedniego);

c/ koszty przygotowania dokumentacji powykonawczej

d/ koszty wszelkich niezbędnych pomiarów i badań laboratoryjnych,

e/ należny podatek VAT.

4. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: ..... ,- zł brutto  
(słownie: )
5. Na wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 4 składa się kwota netto w wysokości  
..... ,- zł i należny podatek VAT ..... ,- zł.

#### Zasady płatności wynagrodzenia

##### §7

1. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty następować będzie sukcesywnie na podstawie faktur częściowych wystawionych przez Wykonawcę, po wykonaniu i odebraniu danego zakresu (etapu) robót, określonego w załączonym do umowy harmonogramie rzeczowo-finansowym, w oparciu o zatwierdzony przez Strony – protokół częściowy odbioru robót.
2. Płatności w wysokości zgodnej z zestawieniem wartości robót, będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z protokołem odbioru robót, z zastrzeżeniem § 5 ust. 4.
3. Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

#### Odbiory robót

##### §8

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) odbiory robót zanikających,
  - b) odbiór końcowy,
  - c) odbiór ostateczny -w terminie nie dłuższym niż 14 dni, po upływie gwarancji.
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających, dokonywane będą przez Zamawiającego przy udziale Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których wyżej mowa, wpisem do Dziennika Budowy.
3. Odbiory, o których mowa w ust. 2, dokonywane będą w terminie siedmiu dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia. Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły, które stanowiąc będą załączniki do faktur częściowych.
4. Wykonawca będzie awizował Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na czternaście dni przed dniem rozpoczęcia tego odbioru, pismem składanym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
5. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
6. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie nie przekraczającym czternastu dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
7. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi dokumentami, takimi jak: protokoły odbiorów, inwentaryzacja geodezyjna oraz atesty.
8. Dokumentacja powykonawcza, o której mowa w ust. 7, wykonana będzie na jednym egzemplarzu przekazanym Zamawiającemu przez Wykonawcę, poprzez naniesienie wszystkich zmian.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający obniży wynagrodzenie do wysokości uzgodnionej przez Strony.
10. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru.

## Kary umowne

### §9

1. Strony postanawiają o stosowaniu kar umownych:

1.1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy:

- a) karę umowną za opóźnienie w przekazaniu placu budowy oraz dostarczeniu kompletnej dokumentacji o której mowa w § 2 ust. 3, w stosunku do terminu ustalonego w § 4 ust. 1 pkt. 1 niniejszej Umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust.4, za każdy dzień opóźnienia;
- b) karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 4, z zastrzeżeniem § 11 ust. 4.

1.2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:

- a) karę umowną za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 4, za każdy dzień opóźnienia;
- b) karę umowną za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad -w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 4 przysługującego za wykonanie elementu, w którym stwierdzono usterki, za każdy dzień opóźnienia;
- c) w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 4.

2. Odstąpienie od umowy wymaga 30-dniowego okresu wypowiedzenia.

3. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne, na zasadach ogólnych.

## Gwarancja

### § 10

1. Gwarancja na wykonane roboty przysługuje na okres ..... miesięcy. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej Umowy.

2. Wykonawca w dniu podpisania protokołu odbioru wystawi i wyda Zamawiającemu dokument gwarancyjny.

3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej Umowy w okresie gwarancji - w terminie 14 dni od daty powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego.

4. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 14 dni lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo specjalistów strony trzeciej -bez utraty praw wynikających z gwarancji.

5. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzane pisemnie, najpóźniej jednak do dnia upływu okresu gwarancji.

## Postanowienia końcowe

### § 11

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

2. Każda zmiana niniejszej Umowy wymaga formy pisemnego aneksu -pod rygorem nieważności.

3. Nie dopuszcza się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

5. W przypadku odstąpienia od umowy o którym mowa w ust. 4 Wykonawca ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

7. Umowę niniejszą sporządzono w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wykonawcy, trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Rodzaj robót	wartość w zł netto
1. 1. Roboty budowlane	
1.2. Instalacje c.o.	
1.3. Instalacje wod.-kan., i c.w.	
1.4. Wentylacja mechaniczna i klimatyzacja	
1.5. Instalacje elektryczne, sieci logicznych, telefoniczne	
Ogółem netto Brutto z podatkiem VAT 22%	

