

**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:

.....

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. (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

**Przedmiot Umowy**

**§ 2**

1. Przedmiotem niniejszej Umowy są :

**Roboty budowlane polegające na wymianie dźwigu osobowego w budynku Urzędu Miasta Lublin przy ul. Wieniawskiej 14 na podstawie programu funkcjonalno – użytkowego.**

2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

- demontaż dźwigu osobowego wyłączanego z eksploatacji decyzją Urzędu Dozoru Technicznego w Lublinie z dn.31.01.2008 r. (urządzenie techniczne nr A117 nr ewid. 3113060666);
- zaprojektowanie, wykonanie i montaż w obiekcie budowlanym (w istniejącym szybie dźwigowym po dźwigu zdemontowanym) 1 kpl. dźwigu osobowego na podstawie programu funkcjonalno – użytkowego stanowiącego załącznik nr 1.

2.1. Prace projektowe:

- opracowanie dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót na wymianę dźwigu osobowego zgodnie z programem funkcjonalno - użytkowym.

2.2. Roboty budowlane:

- demontaż istniejącego dźwigu osobowego,
- dostawa i montaż w obiekcie budowlanym 1 kpl. dźwigu osobowego,
- wykonanie robót budowlanych niezbędnych do zamontowania i eksploatacji nowego dźwigu.

2.3. Wykonanie niezbędnych pomiarów oraz uzyskanie dopuszczenia dźwigu do eksploatacji przez Urząd Dozoru Technicznego.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i robót budowlanych w oparciu o program funkcjonalno – użytkowy

zawierający szczegółowy zakres zamówienia, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami oraz na warunkach określonych umową.

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

### **Odbiór prac projektowych**

#### **§ 3**

1. Wykonaną dokumentację Wykonawca przekaze Zamawiającemu w ilości egzemplarzy określonej w Programie funkcjonalno-użytkowym. Miejscem odbioru wykonanej dokumentacji będzie siedziba Wydziału Remontu Budynków UM w Lublinie, Pl. Litewski 1.
3. Do projektu Wykonawca załączy wykaz opracowanej dokumentacji projektowej oraz pisemne oświadczenie, że jest wykonana zgodnie z umową i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
4. Odbiór prac projektowych odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego
5. Datę podpisania przez zamawiającego protokołu, o którym mowa w ust 4 traktuje się jako datę wykonania projektu.
6. Wykonawca ponosi koszty dokonanych właściwych uzgodnień branżowych
7. Realizacja prac budowlanych rozpocznie się po uprzednim wprowadzeniu na plac budowy przez Zamawiającego.

### **Obowiązki Stron**

#### **§ 4**

#### **1. Do obowiązków Zamawiającego należy:**

- 1) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
- 2) odbiór przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w §3 i § 9;
- 3) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 7 niniejszej Umowy,
- 4) nadzór inwestorski ze strony Zamawiającego będą prowadzić:
  - w branży budowlanej - Grzegorz Umiński
  - w branży elektrycznej – Lech Witkowski

#### **2. Do obowiązków Wykonawcy należy:**

- 1) realizacja przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z dokumentacją określoną w § 2 ust. 3 umowy;
- 2) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi;
- 3) zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż.;
- 4) ubezpieczenie budowy od szkód, zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej, dotyczące ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy przed wprowadzeniem na plac budowy;
- 5) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej Umowy;
- 6) dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
- 7) usuwanie wszelkich usterek stwierdzonych podczas odbiorów przeprowadzanych zgodnie z postanowieniami § 3 i § 9 niniejszej Umowy, w terminie 14 dni;
- 8) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej;
- 9) 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;

- 10) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy;
- 11) dbanie o porządek na placu budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 12) po zakończeniu i przekazaniu robót - uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy będącego jego własnością, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę,
- 13) 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 eksploataującym;
- 14) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 7 dni;
- 15) Kierownikiem budowy Wykonawca ustanawia Pana .....

### **Terminy realizacji przedmiotu Umowy**

#### **§ 5**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji umowy:
  - 1) termin rozpoczęcia – zgodny z datą zawarcia umowy.
  - 2) termin zakończenia - **5 miesięcy od daty zawarcia umowy.**
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**

#### **§ 6**

1. Wykonawca oświadcza, że wskazanym niżej podwykonawcom powierzy następujący zakres robót:  
.....  
.....
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, o której mowa w ust. 2 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**

### **§ 7**

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, programem funkcjonalno - użytkowym 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 wszystkie koszty związane z realizacją zadania, z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków.
4. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: .....,- 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**

### **§ 8**

1. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi - jednorazowo na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, po wykonaniu i odebraniu robót.
2. Płatność w wysokości zgodnej z zestawieniem wartości robót, będzie dokonywana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy z zastrzeżeniem § 6 ust. 4, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z protokołem odbioru robót.
3. Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

## **Odbiory robót budowlanych**

### **§ 9**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót budowlanych:
  - a) odbiory robót zanikających,
  - b) odbiór końcowy,
  - c) odbiór ostateczny - w terminie nie dłuższym niż 14 dni, po upływie gwarancji.
2. 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.
4. Wykonawca będzie awizował Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na 14 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 3 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
7. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi dokumentami, takimi jak: protokoły odbiorów oraz atesty, dokument gwarancyjny.
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. Datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania, wynikającego z niniejszej umowy, określa § 5 ust. 2.

### **Kary umowne** **§ 10**

1. Strony postanawiają o stosowaniu kar umownych:

#### **1.1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy:**

- a) karę umowną za spowodowanie z winy Zamawiającego przerwy w wykonaniu robót w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 4 za każdy dzień przerwy,
- b) karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 4, z zastrzeżeniem § 12 ust. 4.

#### **1.2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:**

- a) karę umowną za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 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 umownego brutto, określonego w § 7 ust. 4 za każdy dzień opóźnienia,
- c) w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 4.

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

### **Gwarancja** **§ 11**

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** **§ 12**

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 oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
7. Umowę niniejszą sporządzono w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wykonawcy, trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**