

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr .....

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

1. Panią Elżbietę Kołodziej-Wnuk – Zastępca Prezydent Miasta Lublin
2. Pana Tadeusza Dziubę - Dyrektor Wydziału Remontu Budynków UM Lublin

zwaną w dalszym ciągu umowy “Zamawiającym”,

a

.....  
.....  
reprezentowanym przez upoważnionych do zaciągania zobowiązań:

1. ....

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 2004r. (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 jest **wykonanie robót budowlanych w budynku Miejskiego Urzędu Pracy w Lublinie, przy ul. Niecałej 14.**
  - 1) **Szczegółowy zakres robót obejmuje:**
    - przebudowę konstrukcji dachu wraz z wymianą pokrycia;
    - przebudowę klatki schodowej wraz z oddymianiem i wydzieleniem stref pożarowych;
    - remont pomieszczeń biurowych wraz z wymianą instalacji elektrycznej, teletechnicznej i komputerowej;
    - roboty malarskie;
    - remont podłóg;
    - wymianę instalacji wod. – kan., c.o.;
    - wykonanie instalacji wentylacji i p.poż.;
    - przebudowę archiwum;
    - remont schodów wejściowych;
    - remont ogrodenia i placu.
  - 2) Roboty budowlane i instalacyjne będą prowadzone przy czynnym obiekcie.
2. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa, przedmiary robót, które to przedmiary należy traktować jako materiał pomocniczy i specyfikacje techniczne 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,

- z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, 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 protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy i dokumentów określonych § 2 ust. 3, 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,
- 5) nadzór inwestorski ze strony Zamawiającego będą prowadzić:
  - w branży budowlanej - Bogdan Hetman,
  - w branży elektrycznej – Lech Witkowski,
  - w branży sanitarnej - Janusz Sady.

#### **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) prowadzenie robót objętych przedmiotem umowy przy czynnym obiekcie;
- 6) ubezpieczenie budowy od szkód, zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej, dotyczące ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy przed wprowadzeniem na plac budowy;
- 7) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej Umowy,
- 8) dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy,
- 9) usuwanie wszelkich usterek i wad stwierdzonych podczas odbiorów przeprowadzanych zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 1 pkt. b i c niniejszej Umowy, w terminie 14 dni,
- 10) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej,
- 11) 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,
- 12) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy,
- 13) dbanie o porządek na placu budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- 14) 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,
- 15) 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,
- 16) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni,
- 17) Kierownikiem budowy Wykonawca ustanawia **Pana** .....

## Terminy realizacji przedmiotu Umowy

### § 4

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - 1) termin przekazania placu budowy wraz z pozwoleniem na budowę, Dziennikiem budowy i dokumentami określonymi § w 2 ust. 3 umowy oraz wskazanie punktów poboru mediów wody i energii elektrycznej w terminie 10 dni od daty zawarcia umowy;
  - 2) termin rozpoczęcia robót – zgodny z dniem przekazania placu budowy;
  - 3) termin zakończenia robót - **30 listopada 2009 r.**
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

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

lub

1. Wykonawca oświadcza, że 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 wraz z częścią dokumentacji dotyczącej 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 projektową 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 w szczególności:
  - a) koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej, o której mowa w § 2 ust. 3 umowy, i przedmiarów robót, które 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 22 %.

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**

#### **§ 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, z zastrzeżeniem § 5 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**

#### **§ 8**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) odbiory robót zanikających,
  - b) odbiór częściowy,
  - c) odbiór końcowy,
  - d) 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 stanowić będą załączniki do faktur częściowych.
4. Wykonawca będzie awizował Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na 14 dni przed dniem rozpoczęcia tego odbioru, pismem składanym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
5. Wykonanie robót zostanie potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania pisma o którym mowa w ust. 4.
6. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie nieprzekraczającym 14 dni roboczych od dnia potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru wykonania robót.
7. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca prześle 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 § 4 ust. 1 pkt 3.

## **Kary umowne**

### **§ 9**

1. Strony postanawiają o stosowaniu kar umownych:

#### **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 umownego 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 brutto, określonego w § 6 ust. 4, z zastrzeżeniem § 11 ust. 4.

#### **2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:**

a) karę umowną za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia umownego 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 umownego brutto, określonego w § 6 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 § 6 ust. 4.

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

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**HARMONOGRAM RZECZOWO - FINANSOWY**

| <b>Rodzaj robót</b>                                       | <b>Wartość netto</b> | <b>Wartość brutto</b> |
|---|----------------------|-----------------------|
| 1. Roboty budowlane wewnętrzne i zewnętrzne               |                      |                       |
| 2. Instalacje elektryczne                                 |                      |                       |
| 3. Instalacje wentylacji mechanicznej                     |                      |                       |
| 4. Instalacje wod.-kan. i c.o.                            |                      |                       |
| 5. Instalacje bezpieczeństwa                              |                      |                       |
| 6. Dedykowana sieć zasilająca dla instalacji komputerowej |                      |                       |
| 7. Instalacje okablowania strukturalnego                  |                      |                       |
| <b>OGÓLEM:</b>  |                      |                       |

**ZAMAWIAJĄCY:****WYKONAWCA:**