

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr

.....

zawarta dnia w Lublin, 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.

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 jest wykonanie:

Wykonanie termomodernizacji budynków Specjalnego Ośrodka Szkolno - Wychowawczego Nr 1 oraz budynku Internatu, przy ul. Al. Spółdzielczości Pracy 65 w Lublinie

2. Szczegółowy zakres robót obejmuje:

- docieplenie ścian zewnętrznych,
- docieplenie dachów i stropodachów z wymianą instalacji odgromowej,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej,
- modernizacja węzła cieplnego
- zakup i montaż instalacji solarnej dla potrzeb c.w.,
- wymiana instalacji centralnego ogrzewania
- rozbiórka segmentu ślusarsko-stolarskiego budynku warsztatów

2.1. Roboty remontowo - budowlane i instalacyjne będą prowadzone przy czynnym obiekcie.

3. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa, przedmiary robót i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

4. 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.

5. Zgodnie z zasadami działania EkoFunduszu Zamawiający wymaga aby Wykonawca wykonujący zamówienie w części finansowanej przez EkoFundusz, tj. docieplenie: stropodachów i dachów oraz ścian zewnętrznych, korzystał z dostawców lub wykonawców ze Stanów Zjednoczonych, Szwajcarii, Norwegii i/lub krajów Unii Europejskiej.

6. 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 i dokumentów określonych § 2 ust. 3, w terminie określonym w § 4 ust. 1 pkt. 1 umowy;
- 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
- 3) rozliczenie kosztów pobranych przez Wykonawcę w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia mediów: wody i energii elektrycznej;
- 4) odbiór przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 8;
- 5) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 6 niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 5 ust. 4;
- 6) 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) zapewnienie zasilania elektroenergetycznego placu budowy z własnych urządzeń rozdzielczych z opomiarowaniem;
- 6) opomiarowanie pobieranej wody przez Wykonawcę;
- 7) prowadzenie robót objętych przedmiotem umowy przy czynnym obiekcie;
- 8) ubezpieczenie budowy od szkód, zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej, dotyczące ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy przed wprowadzeniem na plac budowy;
- 9) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej Umowy;
- 10) dostarczanie niezbędnych atestów, wyników w oraz protokołów badań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
- 11) 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;
- 12) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej;
- 13) 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
- 14) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy;
- 15) dbanie o porządek na placu budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni;
- 19) 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 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 października 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.
3. Szczegółowe terminy realizacji robót określa rzeczowy harmonogram robót, stanowiący załącznik nr do niniejszej umowy.

Zatrudnianie podwykonawców

§5

1. Wykonawca oświadcza, że podwykonawcom powierzy następujący zakres robót (w ujęciu branżowym):
 -
 -
 -
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 projektu, o którym mowa w § 2

- ust. 3 umowy, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót i przedmiarów robót,
- 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:..... brutto (słownie:.....).
5. Na wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 4 składa się kwota netto w wysokości zł i należny podatek VAT :
- 1) prace objęte 7% stawką podatku VAT w wysokości..... zł
- 2) prace objęte 22% stawką podatku VAT w wysokości..... zł
6. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT strony ustalają, że zmianie ulegnie jednocześnie kwota podatku VAT określona w ust. 5 pkt. 1 i 2 i tym samym wynagrodzenie brutto określone w ust. 4.
7. Strony ustalają, że w przypadku zmiany stawki podatku VAT (rozporządzenie Ministra Finansów z dn. 27.04.2004r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o podatku od towaru i usług oraz o podatku akcyzowym Dz. U. nr 97 poz. 907) na roboty objęte przedmiotem zamówienia po uzyskaniu rejestracji umowy w Urzędzie Komitetu Integracji Europejskiej zmianie ulegnie jednocześnie wynagrodzenie określone w ust. 4 oraz stawka i kwota podatku VAT określona w ust. 5 pkt. 1 i 2.

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 robót częściowych
 - 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 zgłasza Zamawiającemu zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego

wpisem do Dziennika Budowy oraz pisemnie na adres Zamawiającego.

5. Wykonanie robót zostanie potwierdzone przez Inspektora nadzoru wpisem do Dziennika Budowy w terminie 14 dni od daty otrzymania pisma, o którym mowa w ustępie 4.

6. Zamawiający zobowiązany jest do powołania komisji odbiorowej w terminie 7 dni od daty potwierdzenia przez Inspektora nadzoru zakończenia robót i gotowości do odbioru końcowego oraz wyznaczy termin (nie dłuższy niż 14 dni) rozpoczęcia odbioru końcowego informując jednocześnie Wykonawcę na piśmie.

7. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez komisję odbiorową nastąpi w ciągu następnych 14 dni od daty rozpoczęcia odbioru.

8. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi dokumentami, takimi jak: protokoły odbiorów oraz atesty, dokument gwarancyjny.

9. Dokumentacja powykonawcza, o której mowa w ust.8, wykonana będzie na jednym egzemplarzu przekazanym Zamawiającemu przez Wykonawcę, poprzez naniesienie wszystkich zmian.

10. 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.

11. Datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania, wynikającego z niniejszej umowy, określa § 4 ust. 2.

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 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 § 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 § 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 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 brutto, określonego w § 6 ust. 4.

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

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§10

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% w formie..... przed podpisaniem umowy.
2. Strony uzgadniają, że 70% zabezpieczenia gwarantuje wykonanie robót. a 30% służy do pokrycia roszczeń wynikających z gwarancji jakości.

3. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót zostanie zwrócona lub zwolniona w terminie 30 dni od przekazania przez Wykonawcę i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych tj. po ich odbiorze końcowym.
4. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancji.
5. Nie dopuszcza się możliwości tworzenia zabezpieczenia z potrąceń kwot z kolejnych faktur za częściowo wykonane prace.

Gwarancja

§ 11

1. Gwarancja na wykonane roboty przysługuje na okres.....miesiące. 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 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 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:

HARMONOGRAM RZECZOWO - FINANSOWY**I. Budynek internatu - stawka VAT - 7%**

Rodzaj robót	Wartość netto	Wartość brutto
1. Wymiana stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych		
2. Docieplenie ścian zewnętrznych		
3. Docieplenie stropodachów i dachów		
4. Wymiana instalacji centralnego ogrzewania		
OGÓLEM:		

II. Budynki pozostałe - stawka VAT - 22 %

Rodzaj robót	Wartość netto	Wartość brutto
1. Wymiana stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych		
2. Docieplenie ścian zewnętrznych		
3. Docieplenie stropodachów i dachów		
4. Wymiana instalacji centralnego ogrzewania		
OGÓLEM:		

III. Budynki pozostałe - stawka VAT - 22 %

Rodzaj robót	Wartość netto	Wartość brutto
Modernizacja węzła ciepłego (branża technologiczna, budowlana i elektryczna)		

IV. Budynki pozostałe - stawka VAT - 22 %

Rodzaj robót	Wartość netto	Wartość brutto
Zakup i montaż instalacji solarnej		

V. Budynki pozostałe - stawka VAT - 22 %

Rodzaj robót	Wartość netto	Wartość brutto
Rozbiórka segmentu ślusarsko – stolarskiego budynku warsztatów		