

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**

Nr .....

zawarta w dniu .....2011 r. pomiędzy Gminą Lublin z siedzibą w Lublinie, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP 9462575811, REGON 431019514 zwaną w dalszej części umowy "Zamawiającym" reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

a ....., (NIP, REGON, zarejestrowanym), zwanym w dalszej części umowy "Wykonawcą" reprezentowanym przez upoważnione do zaciągania zobowiązań osoby:

.....

**§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 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

**Przedmiot Umowy****§2**

- 1 Przedmiotem niniejszej Umowy jest: **Przebudowa instalacji wody pożarowej w budynku Szkoły Podstawowej nr 30 w Lublinie, przy ul. Nałkowskich 110.**
- 2 Zakres robót obejmuje:
  - 2.1 Zakres robót – branża budowlana.
    - 2.1.1 Demontaż sufitu podwieszanego.
    - 2.1.2 Obudowa szafek i pionów płytami gipsowo-kartonowymi.
    - 2.1.3 Wykonanie sufitu podwieszanego.
    - 2.1.4 Wykonanie tapety natryskowej.
  - 2.2 Zakres robót – branża sanitarna.
    - 2.2.1 Demontaż hydrantów wewnętrznych.
    - 2.2.2 Montaż instalacji wewnętrznych.
    - 2.2.3 Montaż hydrantów pożarowych wewnętrznych.
    - 2.2.4 Montaż hydrantu nadziemnego.
    - 2.2.5 Wymiana opraw oświetleniowych.
- 3 Szczegółowy zakres robót określają dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 4 Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami, zaleceniami inwestora oraz do oddania przedmiotu niniejszej Umowy Zamawiającemu, w terminie w niej uzgodnionym.
- 5 Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem terenu, na którym zrealizowany zostanie przedmiot niniejszej Umowy.
- 6 Zamawiający oświadcza, że roboty będą prowadzone przy czynnym obiekcie.

## **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) odbiór przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 8;
- 4) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 6 niniejszej Umowy;
- 5) pełnienie nadzoru inwestorskiego ze strony Zamawiającego przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.

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) przeprowadzenie robót przygotowawczych (zagospodarowanie terenu budowy, ogrodzenia terenu budowy, utrzymanie zaplecza budowy, podłączenie i zużycie wody i energii elektrycznej);
- 4) zabezpieczenie terenu 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) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej, pomiarów;
- 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 dozoru budowy oraz 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 terenu do stanu poprzedniego;
- 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 eksploatującym;
- 15) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni;

- 16) wyznaczenie przez Wykonawcę na kierownika budowy osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.

### 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 - w terminie 10 dni od daty zawarcia umowy;
  - 2) termin rozpoczęcia robót - zgodny z dniem przekazania placu budowy;
  - 3) termin zakończenia robót – **2 miesiące 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

Wykonawca oświadcza, iż 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. 4 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 i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, o których mowa w § 2 ust. 3 umowy;
  - b) koszty robót przygotowawczych (zagospodarowania terenu budowy, utrzymania zaplecza budowy, ogrodzenia placu budowy, podłączenia i zużycia wody i energii elektrycznej),
  - c) dozór budowy
  - d) ubezpieczenie budowy,
  - e) uporządkowanie terenu budowy i zaplecza łącznie z przywróceniem terenu do stanu poprzedniego;
  - f) koszty przygotowania dokumentacji powykonawczej;
  - g) koszty wszelkich niezbędnych pomiarów i badań laboratoryjnych, obsługi geodezyjnej;
  - h) 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 (słownie: .....)  
i należny podatek VAT 23% w wysokości: ..... zł (słownie: .....).

## **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 (zał. nr 1).
2. Płatności w wysokości zgodnej z zestawieniem wartości robót, będą dokonane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, 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:
  - 1.1. odbiory robót zanikających i robót ulegających zakryciu,
  - 1.2. odbiory częściowe wykonanych elementów (etapów) robót,
  - 1.3. odbiór końcowy robót,
  - 1.4. odbiór ostateczny – w terminie nie dłuższym niż 20 dni, po upływie gwarancji.
2. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru gotowość do odbiorów, o których mowa w ust. 1, pkt. 1.1 i 1.2, wpisem do dziennika budowy oraz pismem na adres Zamawiającego.
3. Odbiory, o których mowa w ust. 2, dokonywane będą przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia. Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły podpisane przez kierownika budowy i zatwierdzone przez inspektora nadzoru, które stanowić będą załączniki do faktur częściowych.
4. Kierownik budowy zgłasza zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy i odrębnym pismem na adres Zamawiającego.
5. Na co najmniej 3 dni przed planowanym terminem zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu niezbędną dokumentację odbiorową pozwalającą na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia, a w szczególności: dziennik budowy, rysunki zamienne i obliczenia, świadectwa jakości, wyniki oraz protokoły wykonanych pomiarów, prób i badań, atesty, aprobaty, protokoły odbiorów, instrukcję obsługi i inne dokumenty konieczne do dokonania odbioru oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie i późniejszą eksploatację, a w przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy, umożliwiające zaspokojenie roszczeń przysługujących Zamawiającemu lub innym uprawnionym podmiotom.
6. Zakończenie i gotowość do odbioru końcowego robót zostanie potwierdzone przez inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy w terminie 10 dni licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4.
7. Zamawiający w terminie 10 dni licząc od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru zakończenia i gotowości do odbioru końcowego robót, powoła komisję odbiorową oraz wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru końcowego informując o tym jednocześnie Wykonawcę na piśmie, z zastrzeżeniem, że rozpoczęcie czynności odbiorowych musi nastąpić w terminie 10 dni od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru końcowego.
8. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez komisję odbiorową nastąpi w ciągu następujących 20 dni od daty rozpoczęcia odbioru.
9. Jeżeli w trakcie czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady lub usterki nadające się do usunięcia, Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy ich bezpłatnego usunięcia wyznaczając mu w tym celu stosowny termin, który będzie jednocześnie nowym terminem odbioru końcowego. Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonych wad lub usterek zostanie potwierdzona protokolem.
10. W przypadku nie zastosowania się Wykonawcy do postanowień ust. 9, Zamawiający upoważniony będzie do zlecenia usunięcia stwierdzonych wad i usterek stronie trzeciej na koszt Wykonawcy bez utraty praw do rękojmi i gwarancji na zakres podlegający naprawie.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają one użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający odpowiednio obniży wynagrodzenie do wysokości uzgodnionej z Wykonawcą, co zostanie potwierdzone stosownym protokołem.

## Kary umowne

### § 9

1. Strony postanawiają o stosowaniu kar umownych:

1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy:

- a) karę umowną za zwłokę 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 zwłoki;
- 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 §13 ust 2,

2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:

- a) karę umowną za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 4, za każdy dzień zwłoki;
- b) karę umowną za zwłokę 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 zwłoki;
- 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. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela gwarancji na okres .... miesięcy.

2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.

3. Wykonawca w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót prześle Zamawiającemu dokument gwarancyjny co do jakości wykonanego przedmiotu umowy, w którym określi warunki udzielanej gwarancji bez naruszenia postanowień niniejszej umowy. Dokument gwarancyjny będzie stanowić załącznik do protokołu odbioru końcowego robót.

4. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie i na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

5. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli przedmiot zamówienia posiada wady powstałe z przyczyn tkwiących w nieprawidłowym wykonaniu przedmiotu zamówienia.

6. W przypadku otrzymania wadliwie wykonanego przedmiotu zamówienia, Zamawiający

może:

- a) żądać od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w terminie 30 dni od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o ujawnionych wadach,
  - b) zlecić usunięcie ujawnionych wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie usunie ich w terminie, o którym mowa w pkt. a), bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji; w tym przypadku koszty usunięcia wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty wniesionej przez Wykonawcę na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - c) żądać obniżenia wynagrodzenia w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu zamówienia wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem ujawnionych wad,
  - d) odstąpić od umowy, jeżeli zgłoszone wady nie zostaną usunięte.
7. Termin usunięcia wad, o którym mowa w ust. 6 lit. a), może zostać przedłużony za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, o ile na skutek zaistnienia ważnych przyczyn technologicznych lub długotrwałych niesprzyjających warunków atmosferycznych, nie będzie możliwe ich usunięcie w ciągu 30 dni.
8. Przed upływem okresu rękojmi i gwarancji Zamawiający oraz Wykonawca dokonają przeglądu gwarancyjnego. Przegląd ten zostanie potwierdzony protokolarnie i będzie miał na celu stwierdzenie wywiązania się Wykonawcy z zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i udzielonej przez niego gwarancji w zakresie dotychczas zgłoszonych wad oraz stwierdzenie i zgłoszenie ujawnienia się ewentualnych nowych wad, które Wykonawca zobowiązany będzie usunąć na własny koszt.
9. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu zamówienia również po okresie rękojmi i gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o ujawnionej wadzie przed upływem terminu ich obowiązywania.
10. Okres gwarancji na zakres, który podlegał naprawie, zostanie przedłużony o czas trwania naprawy.
11. Odbiór ostateczny nastąpi w terminie, o którym mowa w § 8 ust. pkt. 1.4 i zostanie potwierdzony stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy. Zwalnia on Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań dotyczących usuwania wad, a wynikających z rękojmi za wady fizyczne i udzielonej gwarancji.

## §11

1. Dostawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości .....zł w formie .....przed podpisaniem umowy.
2. Strony uzgadniają, że 70 % zabezpieczenia gwarantuje wykonanie umowy, a 30 % służy do pokrycia roszczeń wynikających z **tytułu rękojmi za wady**.
3. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie dostawy zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 30 dni od przekazania przez Dostawcę i odbioru jej przez Odbiorcę jako należycie wykonanej.
4. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu **rękojmi za wady**.

## Zmiany umowy

## **§ 12**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zakazana jest istotna zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem § 12.

## **§ 13**

1. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki istotnej zmiany treści umowy:
  - 1) zmiana stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonego w § 6;
2. Zmiana umowy przewidziana w ust. 1 dopuszczalna jest na następujących warunkach:
  - 1) ad pkt. 1) – stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę.

## **Postanowienia końcowe**

### **§14**

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. 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.
3. W przypadku odstąpienia od umowy o którym mowa w ust. 2 Wykonawca ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.
4. 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.
5. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**KONTRASYGNATA  
SKARBNIKA MIASTA:**