

UMOWA nr

W dniu 2010 r. pomiędzy **Gminą Lublin**, Pl. Wł. Łokietka 1, 20-950 Lublin, reprezentowaną przez **Prezydenta Miasta Lublin** 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 zostaje zawarta po przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 ze zmianami), w wyniku którego oferta **Wykonawcy** została wybrana jako najkorzystniejsza.

Przedmiot Umowy

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej **Umowy** jest **przebudowa instalacji centralnego ogrzewania w budynku Zespołu Szkół Ekonomicznych im. A. i J. Vetterów przy ul. Bernardyńskiej 14 w Lublinie**.
2. Zakres robót obejmuje: przebudowę instalacji c.o. w budynku szkoły: roboty przygotowawcze, roboty demontażowe, montaż instalacji c.o. wraz z grzejnikami, roboty wykończeniowe.
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**.

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) nadzór inwestorski ze strony **Zamawiającego** będzie prowadzić osoba posiadająca 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 placu budowy, utrzymanie zaplecza budowy, podłączenie telefonów)
- 4) ogrodzenie i 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) podłączenie i 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) przygotowanie i przekazanie **Zamawiającemu** dokumentacji powykonawczej;
- 12) 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**;
- 13) zapewnienie dozoru budowy oraz bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy;
- 14) dbanie o porządek na placu budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 15) 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 zieleni;
- 16) 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 instalacji podlegających przekazaniu odpowiednim służbom eksploatującym;
- 17) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni;
- 18) **Wykonawca** wyznaczy 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 ze zgłoszeniem rozpoczęcia robót 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 – 3 miesiące 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

§ 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. 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 i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, o których mowa w § 2 ust. 3 **Umowy**;
 - b) kosztów robót przygotowawczych (zagospodarowania placu budowy, utrzymania zaplecza budowy, ogrodzenia placu budowy, podłączenia i rozliczenia 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 (słownie:) i należny podatek VAT 22% 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 – załącznik nr 1 do **Umowy**.
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:
 - a) odbiory robót zanikających,
 - b) odbiory 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 następujących 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. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, **Zamawiający** może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a **Wykonawca** usunie je na własny koszt

w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**.

11. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez **Wykonawcę** wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, **Zamawiający** jest upoważniony do ich usunięcia na koszt **Wykonawcy**.
12. 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.

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 §13 ust 2,
 - 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 pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia **Wykonawcy** przez **Zamawiającego**. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
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 potwierdzone pisemnie, najpóźniej jednak do dnia upływu okresu gwarancji.

Zmiany umowy **§ 11**

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.

§ 12

1. Dopuszczalne są następujące rodzaje i warunki 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 **§ 13**

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. 3 **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 pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla **Wykonawcy**, trzy egzemplarze dla **Zamawiającego**.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

KONTRASYGNA TA SKARBNIKA MIASTA