

UMOWA nr

zawarta w dniu2010 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. (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zmianami), w wyniku którego oferta **Wykonawcy** została wybrana jako najkorzystniejsza.

Przedmiot Umowy

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest: **Przebudowa ogrodzenia i remont dachu Żłobka nr 5 przy ul. Sowiej 4 w Lublinie.**
2. Zakres robót obejmuje następujące roboty budowlane:
 - 1) remont pokrycia dachu;
 - 2) przebudowa ogrodzenia.
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 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** 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)
- 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 oraz protokołów badań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
- 11) przygotowanie i przekazanie **Zamawiającemu** dokumentacji powykonawczej, inwentaryzacji geodezyjnej, pomiarów;
- 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 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 zieleń;
- 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 przyłączy i 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 z pozwoleniem na budowę, dziennikiem budowy i dokumentami określonymi w § 2 ust. 3 oraz wskazanie punktów poboru mediów wody i energii elektrycznej - w terminie 3 dni od daty zawarcia umowy;
- 2) termin rozpoczęcia robót - zgodny z dniem przekazania placu budowy;

- 3) termin zakończenia robót – 2 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 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 budowlanych, o których mowa w § 2 ust. 3 umowy
 - b) koszty robót przygotowawczych (zagospodarowania placu budowy, utrzymania zaplecza budowy, ogrodzenia placu budowy, podłączenia i rozliczenia wody i energii elektrycznej, dozór budowy i ubezpieczenie budowy, uporządkowanie placu budowy i zaplecza łącznie z przywróceniem terenu do stanu poprzedniego);
 - c) koszty przygotowania dokumentacji powykonawczej wraz z obsługą geodezyjną;
 - d) koszty wszelkich niezbędnych pomiarów i badań laboratoryjnych;
 - e) należny podatek VAT - 22 %.
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 (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:
 - 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 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 powykonawczą, 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.
13. Datę wykonania przez **Wykonawcę** zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy określa § 4 ust. 2.

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 usterek 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 istotnej zmiany treści umowy:
 - 1) zmiana stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonego w § 6;
 - 2) zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy w terminie, wystąpienia złych warunków pogodowych lub niesprzyjających temperatur.
2. Zmiana umowy przewidziana w ust. 1 dopuszczalna jest na następujących warunkach:
 - ad pkt 1) – stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę,
 - ad pkt 2) – zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy nastąpi o okres niezbędny do usunięcia skutków działania siły wyższej, o okres występowania złych warunków pogodowych lub o okres występowania niesprzyjających temperatur.

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

KONTRASYGNATA
SKARBNIKA MIASTA