

## 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: **Wykonanie instalacji ciepłej wody w budynku Szkoły Podstawowej nr 38 w Lublinie, ul. Wołodyjowskiego 13.**
2. Zakres robót obejmuje:
  - 2.1 Zakres robót – branża sanitarna.
    - 2.1.1 Roboty instalacyjne montażowe w wymiennikowni.
    - 2.1.2 Instalacja ciepłej wody wraz z urządzeniami.
  - 2.2 Zakres robót – branża budowlana.
    - 2.2.1 Roboty budowlane po robotach instalacyjnych.
  - 2.3 Zakres robót – branża elektryczna.
    - 2.3.1 Towarzyszące roboty elektryczne.
    - 2.3.2 Podłączenie regulatorów i pompy w wymiennikowni.
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.
4. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem terenu, na którym zrealizowany zostanie przedmiot niniejszej Umowy.
5. 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) 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 (zagospodarowania placu budowy, utrzymania zaplecza budowy, ogrodzenia placu budowy, podłączenia i zużycia wody i energii elektrycznej oraz telefonów, dozór budowy i ubezpieczenie budowy, uporządkowanie placu budowy i zaplecza łącznie z przywróceniem terenu do stanu poprzedniego)
- 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) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej i 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;
- 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) 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 - w terminie 10 dni od daty zawarcia umowy;
  - 2) termin rozpoczęcia robót - zgodny z dniem przekazania placu budowy;
  - 3) termin zakończenia robót – **2 m-ce 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. 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 budowlanych, o których mowa w § 2 ust. 3 umowy;
  - b) koszty robót przygotowawczych (zagospodarowania placu budowy, utrzymania zaplecza budowy, ogrodzenia placu budowy, podłączenia i zużycia 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) Koszty związane z dokonywaniem w trakcie obowiązywania gwarancji, przeglądem, serwisowaniem i wymianą elementów eksploatacyjnych w zakresie wszystkich urządzeń składających się na przedmiot umowy w okresach wskazanych przez podmiot a wynikających z prawidłowej eksploatacji tych urządzeń.
  - f) 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 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. 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 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 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. 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. Wystawiony dokument gwarancyjny nie może nakładać na Zamawiającego i użytkownika żadnych zobowiązań finansowych oraz naruszać postanowień niniejszej umowy.
4. W przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy treścią wystawionej przez Wykonawcę gwarancji a treścią umowy dotyczącej obowiązków wynikających z treści § 10 strony obowiązuje treść umowy.
5. 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.
6. 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.
7. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzane 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 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. 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:**

**KONTRASYGNA  
SKARBNIKA:**