

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr

zawarta w dniu2012 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 z późn. zm), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

Przedmiot Umowy**§ 2**

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest:

termomodernizacja budynku Gimnazjum nr 15 w Lublinie, przy ul. Elektrycznej 51

2. Zakres robót obejmuje:

1) roboty budowlane:

- a) wymiana okien zewnętrznych,
- b) wymiana drzwi zewnętrznych,
- c) docieplenie dachów i stropodachów,
- d) docieplenie ścian zewnętrznych,

2) roboty sanitarne:

- a) modernizacja węzła cieplnego,
- b) wymiana instalacji centralnego ogrzewania,
- c) przyłącze ciepłownicze,

3) zakup i montaż skrzynek lęgowych,

4) roboty budowlane towarzyszące modernizacji

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. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze wskazaniami opracowania pt. Potencjalny skład gatunkowy awifauny i chiropterofauny zasiedlającej budynki w okresie nieleńgowym w Gimnazjum nr 15 (ul. Elektryczna 51) w Lublinie – wstępne wskazania harmonogramu prac i wstępne sposoby kompensacji niszczenia siedlisk lęgowych.

6. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem terenu, na którym zrealizowany zostanie przedmiot niniejszej Umowy.

7. 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.
- 6) nadzór ornitologiczny 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 terenu 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,
- 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 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.
- 19) Stosowanie się do zaleceń ornitologa w związku z wykonywanym nadzorem ornitologicznym.
- 20) Opracowanie dokumentacji odbiorowej węzła cieplnego na potrzeby Urzędu Dozoru Technicznego i złożenie jej w oddziale UDT Lublin;
- 21) Opracowanie instrukcji obsługi i eksploatacji węzła cieplnego wraz ze schematem technologicznym do zamieszczenia na ścianie w wymiennikowni.

Terminy realizacji przedmiotu Umowy

§ 4

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
 - 1) termin przekazania terenu 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 do 30 dni od daty zawarcia umowy;
 - 2) termin rozpoczęcia robót - zgodny z dniem przekazania terenu budowy;
 - 3) termin zakończenia robót – **do dnia 30 kwietnia 2013 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.

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**. Zapisy umowy z **Podwykonawcą** nie mogą naruszać postanowień niniejszej umowy.

3. W przypadku zawarcia umowy, o której mowa w ust. 2, wymagalność roszczenia

Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia jest uzależniona dodatkowo od dostarczenia Zamawiającemu pisemnego oświadczenia Podwykonawcy, że Wykonawca zapłacił mu wynagrodzenie przysługujące za wykonane i odebrane roboty objęte umową o podwykonawstwo, względnie innych dowodów potwierdzających to, że Wykonawca zapłacił Podwykonawcy wynagrodzenie.

4. Jeżeli **Zamawiający**, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez **Wykonawcę** umowy z **Podwykonawcą**, o której mowa w ust. 2, 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.

5. W przypadku wyrażenia zgody przez **Zamawiającego** przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 4, zgoda będzie wyrażona w formie pisemnej.

6. Do obowiązków **Wykonawcy** należy koordynacja prac realizowanych przez **Podwykonawców**.

7. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy **Podwykonawców**.

8. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za jakość i terminowość robót, które realizuje przy pomocy **Podwykonawców**.

9. **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 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:

1) koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,

2) koszty robót przygotowawczych (zagospodarowania terenu budowy, utrzymania zaplecza budowy, ogrodzenia placu budowy, podłączenia i zużycia wody i energii elektrycznej);

3) koszty dozoru budowy,

4) ubezpieczenie budowy,

5) uporządkowanie placu budowy i zaplecza (łącznie z przywróceniem terenu do stanu poprzedniego),

6) koszty przygotowania dokumentacji powykonawczej,

7) koszty wszystkich niezbędnych pomiarów, badań laboratoryjnych,

8) koszty zakupu i montażu skrzynek lęgowych,

9) 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:
 - 1) odbiory robót zanikających i robót ulegających zakryciu,
 - 2) odbiory częściowe wykonanych elementów (etapów) robót,
 - 3) odbiór końcowy robót,
 - 4) odbiór ostateczny.
2. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru gotowość do odbiorów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2, 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 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: 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, 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 pisemnie w terminie 10 dni licząc od daty otrzymania 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, nie dłuższy niż 14 dni, który będzie jednocześnie nowym terminem odbioru końcowego. Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonych wad lub usterek zostanie potwierdzona protokolarnie.

10. W przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu w sytuacji, o której mowa w ust. 9, **Zamawiający** upoważniony będzie do zlecenia usunięcia stwierdzonych wad i usterek stronie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo **Wykonawcy** bez utraty praw do rękojmi i gwarancji na pełny zakres zamówienia.

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 **Wykonawcy** w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu zamówienia wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem stwierdzonych wad, 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 terenu 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 §14 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. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w terminie 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy noty księgowej określającej wysokość kar umownych.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu dokumentu określającego wysokość kar umownych.

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

Gwarancja **§ 10**

1. Gwarancja na wykonane roboty przysługuje na okres **miesiący**. 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 potwierdzane pisemnie, najpóźniej jednak do dnia upływu okresu gwarancji.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 11

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % kwoty określonej w § 6 ust. 4 tj. w wysokościzł w formie..... przed podpisaniem umowy.
2. Strony uzgadniają, że 70% zabezpieczenia służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, a 30% służy do pokrycia roszczeń wynikających z rękojmi za wady.
3. Część zabezpieczenia służąca pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umową zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane tj. po jego odbiorze końcowym.
4. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
5. Nie dopuszcza się możliwości tworzenia zabezpieczenia z potrąceń kwot z kolejnych faktur za częściowo wykonane prace.

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 § 13.

§ 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 terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku:
 - a) działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy w terminie,
 - b) konieczności zmiany finansowania
 - c) gdy zachowanie pierwotnie określonego terminu nie leży w interesie Zamawiającego,
 - d) wystąpienia złych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonanie prac budowlanych zgodnie z przyjętą technologią lub spełnienie wymogów

technologicznych, udokumentowanych w dzienniku budowy;

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,
 - 2) ad ust.1 pkt. 2) - zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy nastąpi:
 - a) o okres niezbędny do usunięcia skutków działania siły wyższej,
 - b) o okres proporcjonalny do zmian w planie finansowym Zamawiającego (budżecie Miasta)
 - c) o okres umożliwiający osiągnięcie uzasadnionego interesu Zamawiającego,
 - d) o okres występowania złych warunków atmosferycznych;

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 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: