

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 Szkoły Podstawowej nr 34 w Lublinie, przy ul. Ireny Kosmowskiej 3.**
2. Zakres robót obejmuje:
 - 1) Roboty budowlane :
 - a) Wymiana drzwi zewnętrznych.
 - b) Docieplenie stropodachów.
 - c) Docieplenie ścian zewnętrznych (wełna mineralna).
 - d) Docieplenie ścian zewnętrznych i ścian piwnic.
 - 2) Roboty sanitarne:
 - a) Modernizacja węzła cieplnego.
 - b) Wymiana instalacji centralnego ogrzewania.
 - 3) Zakup i montaż skrzynek lęgowych.
 - 4) Roboty budowlane towarzyszące termomodernizacji.
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 wskazaniem opracowania pt. Potencjalny skład gatunkowy awifauny i chiropterofauny zasiedlającej budynki w okresie nieleńgowym w Szkole Podstawowej nr 34 (ul. Ireny Kosmowskiej 3) 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 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 eksploatacyjnym;

- 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.

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:
 - 1)
 - 2)
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 dotyczącą 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, o których mowa w § 2 ust. 3 umowy
 - 2) koszty robót przygotowawczych (zagospodarowania terenu budowy, utrzymania zaplecza budowy, ogrodzenia placu budowy, podłączenia i zużycia wody i energii elektrycznej oraz telefonów);
 - 3) koszty dozoru budowy;
 - 4) koszty ubezpieczenia budowy;
 - 5) koszty uporządkowania placu budowy i zaplecza łącznie z przywróceniem terenu do stanu poprzedniego);
 - 6) koszty przygotowania dokumentacji powykonawczej;
 - 7) koszty wszelkich niezbędnych pomiarów i 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 stanowiąc 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 potwierdzone 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 należyście 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 ust. 1 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 MIASTA**