

**UMOWA nr .....**

zawarta w dniu .....2011 r. pomiędzy Galerią Labirynt z siedzibą w Lublinie, ul. Grodzka 5 a, 20-112 Lublin, zwaną w dalszej części umowy "Zamawiającym" reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

a .....

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

**Przedmiot Umowy**

**§2**

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest **remont pomieszczeń galerii wystawienniczej w budynku Galerii Labirynt przy ul. Grodzkiej 5a w Lublinie.**

2. Zakres zamówienia obejmuje: roboty budowlane rozbiórkowe i remontowe, dostawa i montaż stolarki, cyklinowanie.

3. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja:

a) projekt budowlany stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy

b) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy

c) przedmiar robót stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z dokumentacją, 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. Roboty będące przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca będzie realizował w czynnym obiekcie.

**Obowiązki Stron**

**§3**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) wprowadzenie i przekazanie Wykonawcy placu budowy 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) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi;

- 2) przeprowadzenie robót przygotowawczych (zagospodarowanie placu budowy, utrzymanie zaplecza budowy,
- 3) zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż.;
- 4) prowadzenie robót objętych przedmiotem umowy przy czynnym obiekcie, w sposób umożliwiający jego funkcjonowanie;
- 5) ubezpieczenie budowy od szkód, zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej, dotyczące ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy przed wprowadzeniem na plac budowy;
- 6) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej Umowy;
- 7) dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
- 8) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej i pomiarów;
- 9) 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
- 10) zapewnienie dozoru budowy oraz bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy;
- 11) dbanie o porządek na placu budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 12) po zakończeniu i przekazaniu robót – uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy będącego jego własnością, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę;
- 13) 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;
- 14) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni;
- 15) 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 - w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy;
  - 2) termin rozpoczęcia robót - zgodny z dniem przekazania placu budowy;
  - 3) termin zakończenia robót – 6 tygodni od dnia rozpoczęcia robót.
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.

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 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;

b) koszty robót przygotowawczych (zagospodarowania placu budowy, utrzymania zaplecza budowy, ogrodzenia placu budowy, 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 23% w wysokości: ..... zł (słownie: .....).

### **Zasady płatności wynagrodzenia**

#### **§7**

1. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, po wykonaniu i odebraniu robót przez Zamawiającego.

2. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z podpisanym przez Zamawiającego protokołem odbioru robót z załączonym wykazem i wartością prac wykonanych przez Podwykonawców oraz cesją praw na rzecz tych Podwykonawców, jeżeli uczestniczyli oni w wykonaniu niniejszej umowy.

3. Za nieterminowe płatności Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

### **Odbiory robót**

#### **§8**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:

1.1. odbiór końcowy robót,

- 1.2. odbiór ostateczny – w terminie nie dłuższym niż 20 dni, po upływie gwarancji.
2. Odbiory 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.
3. Kierownik budowy zgłasza zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy i odrębnym pismem na adres Zamawiającego.
4. 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: dziennik budowy, 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 i późniejszej eksploatacji, a w przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy, umożliwiające zaspokojenie roszczeń przysługujących Zamawiającemu lub innym uprawnionym podmiotom.
5. Zakończenie i gotowość do odbioru końcowego robót zostanie potwierdzone przez inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy w terminie 10 dni licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4.
6. 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.
7. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez komisję odbiorową nastąpi w ciągu następujących 20 dni od daty rozpoczęcia odbioru.
8. 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, który będzie jednocześnie nowym terminem odbioru końcowego. Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonych wad lub usterek zostanie potwierdzona protokolarnie.
9. W przypadku nie zastosowania się Wykonawcy do postanowień ust. 8, Zamawiający upoważniony będzie do zlecenia usunięcia stwierdzonych wad i usterek stronie trzeciej na koszt Wykonawcy bez utraty praw do rękojmi i gwarancji na zakres podlegający naprawie.
10. 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 może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie i dokonać odbioru robót, co zostanie potwierdzone stosownym protokołem.

## **Kary umowne**

### **§ 9**

1. Strony postanawiają o stosowaniu kar umownych:

1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy:

a) karę umowną za opóźnienie w przekazaniu placu budowy 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 stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji, 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.
3. Wszystkie przewidziane niniejszą umową kary umowne płatne są w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania do ich zapłaty.

## **Gwarancja**

### **§ 10**

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela gwarancji na okres 36 miesięcy.
2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
3. Wykonawca w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót przekaże Zamawiającemu dokument gwarancyjny co do jakości wykonanego przedmiotu umowy, w którym określi warunki udzielanej gwarancji bez naruszenia postanowień niniejszej umowy. Dokument gwarancyjny będzie stanowić załącznik do protokołu odbioru końcowego robót.
4. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie i na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
5. Na podstawie art. 558 Kodeksu Cywilnego Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli przedmiot zamówienia posiada wady powstałe z przyczyn tkwiących w nieprawidłowym wykonaniu przedmiotu zamówienia.
7. W przypadku otrzymania wadliwie wykonanego przedmiotu zamówienia, Zamawiający może:
- a) żądać od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w terminie 30 dni od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o ujawnionych wadach,
  - b) zlecić usunięcie ujawnionych wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie usunie ich w terminie, o którym mowa w pkt. a), bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji;
  - c) żądać obniżenia wynagrodzenia w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu zamówienia wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem ujawnionych wad,
  - d) odstąpić od umowy, jeżeli zgłoszone wady nie zostaną usunięte.
8. Termin usunięcia wad, o którym mowa w ust. 7 lit. a), może zostać przedłużony za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, o ile na skutek zaistnienia ważnych przyczyn technologicznych, nie będzie możliwe ich usunięcie w ciągu 30 dni.
9. Przed upływem okresu rękojmi i gwarancji Zamawiający oraz Wykonawca dokonają przeglądu gwarancyjnego. Przegląd ten zostanie potwierdzony protokolarnie i będzie miał na celu stwierdzenie wywiązania się Wykonawcy z zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i udzielonej przez niego gwarancji w zakresie dotychczas zgłoszonych wad oraz stwierdzenie i zgłoszenie ujawnienia się ewentualnych nowych wad, które Wykonawca zobowiązany będzie usunąć na własny koszt.
10. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu zamówienia również po okresie rękojmi i gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o ujawnionej wadzie przed

upływem terminu ich obowiązywania.

11. Okres gwarancji na zakres, który podlegał naprawie, zostanie przedłużony o czas trwania naprawy.

12. Odbiór ostateczny nastąpi w terminie, o którym mowa w § 8 ust. 1.2. i zostanie potwierdzony stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy.

### **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 jest istotna zmiany treści umowy, w przypadku:

a) zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy w terminie;

b) zmian koniecznych ze względu na błędy lub niedokładności opracowanej dokumentacji lub których potrzeba wprowadzenia wynika z pojawienia się okoliczności nie przewidzianych przez Zamawiającego;

c) zmian wynikających ze zmiany stanu prawnego, w tym również aktów prawa miejscowego.

2. Strony mogą wprowadzić w drodze porozumienia również inne zmiany o ile są one korzystne dla Zamawiającego. Wprowadzenie zmian do umowy zawsze wymaga formy pisemnego aneksu i nie może zmierzać do obejścia przepisów ustawy prawo zamówień publicznych, zwłaszcza prowadzić do modyfikacji treści oferty w zakresie elementów, które doprowadziły do wyboru tego wykonawcy.

### **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 dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden egzemplarz dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....