**Zał. nr 1**

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**

**Nr ...................................**

zawarta dnia ............................................... w Lublin, pomiędzy VI Liceum Ogólnokształcącym, mającym siedzibę w Lublinie przy ul. Mickiewicza 36, reprezentowanym przez:

1........................................................................................................................

zwanym w dalszym ciągu umowy "Zamawiającym”,

a .......................................................................................................................

reprezentowanym przez upoważnionych do zaciągania zobowiązań:

1..........................................................................................................................

zwanym dalej "Wykonawcą",

została zawarta umowa o treści następującej:

**§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 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.),

w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

**Przedmiot Umowy**

**§2**

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest wykonanie:

**Robót remontowo – budowlanych w budynku VI Liceum Ogólnokształcącego w Lublinie przy ul. Mickiewicza 36**

1. Zakres robót:

- remont dużej sali gimnastycznej ( wymiana podłogi wraz z podłożem,

 malowanie ścian z częściowym tynkowaniem, wymiana opraw i osłon

 oświetleniowych )

- wykonanie izolacji pionowej zewnętrznej ścian piwnic na odcinku szatni od

 strony ul. Mickiewicza z wymianą opaski zewnętrznej.

- wymiana tynku na obu ścianach podłużnych szatni z licowaniem ścian glazurą

4. Szczegółowy zakres robót określa projekty budowlano-wykonawcze i specyfikacja

 techniczna wykonania i odbioru robót.

5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie

 z projektem budowlano-wykonawczym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru

 robót budowlanych, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,

 obowiązującymi przepisami, normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej Umowy

 Zamawiającemu, w terminie w niej uzgodnionym.

6. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem terenu, na którym zrealizowany

 zostanie przedmiot niniejszej Umowy.

**Obowiązki Stron**

**§3**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy i dokumentów

 określonych § 2 ust. 4, 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.

1. 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) zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP

 oraz ppoż.;

4) prowadzenie robót objętych przedmiotem umowy przy czynnym obiekcie;

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 w oraz protokołów badań i prób

 dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;

8) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej;

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 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, łącznie z przywróceniem zagospodarowania

 terenów w zieleń;

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, w tym dotyczących przyłączy i instalacji podlegających przekazaniu

 odpowiednim służbom eksploatującym;

16) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie

 trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni;

17) 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 i dokumentami określonymi w § 2 ust. 4 w terminie

 3 dni od daty zawarcia umowy;

2) termin rozpoczęcia robót - zgodny z dniem przekazania placu budowy;

3) termin zakończenia robót – **trzy miesiące od daty wprowadzenia na plac budowy.**

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**

1. Wykonawca oświadcza, iż prace objęte przedmiotem zamówienia, zostaną wykonane

siłami własnymi.

*lub*

1. Wykonawca oświadcza, iż zamierza powierzyć następujący zakres robót

Podwykonawcom:

1) .............................................................

2) .............................................................

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 przez potrącenie z faktur

 Wykonawcy.

5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy

 Podwykonawców jak za własne działania.

6. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę

 Umowy z Podwykonawcą 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.

**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. 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 projektu, o którym

 mowa w § 2 ust. 4 umowy i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;

b) koszty robót przygotowawczych (zagospodarowania placu budowy, utrzymania

 zaplecza budowy, ogrodzenia placu budowy, podłączenia 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, obsługa

 geodezyjna;

e) należny podatek VAT.

4. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:....................................

 brutto ......... (słownie:.....................................................................................................)

5. Na wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 4, składa się kwota netto w

 wysokości............................. ,- (słownie: ......................................................................)

 i należny podatek VAT .............................. zł(słownie: ................................................)

**Zasady płatności wynagrodzenia**

**§7**

1. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty następować będzie

 jednorazowo na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, po wykonaniu

 i odebraniu robót.

2. Płatność w wysokości zgodnej z zestawieniem wartości robót, będzie dokonana

 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) odbiór końcowy,

c) odbiór ostateczny - w terminie nie dłuższym niż 14 dni, po upływie gwarancji.

2. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego przy udziale

 Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do

 odbiorów, o których wyżej mowa.

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.

4. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu zakończenie robót i gotowość do odbioru

 końcowego 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 przekaże

 Zamawiającemu dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi dokumentami,

 takimi jak: protokoły odbiorów oraz atesty, dokument gwarancyjny.

9. Dokumentacja powykonawcza, o której mowa w ust.8, wykonana będzie na jednym

 egzemplarzu przekazanym Zamawiającemu przez Wykonawcę , poprzez naniesienie

 wszystkich zmian.

10. 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.

11.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. 4, 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.

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.

c) w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada

 Wykonawca w wysokości 50 % 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 usterki stwierdzone

 w przedmiocie niniejszej Umowy w okresie gwarancji - w terminie 14 dni od daty

 powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego.

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.

**Postanowienia końcowe**

**§11**

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy, będą

 rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron

 wyrażoną w formie pisemnego aneksu - pod rygorem nieważności.

3. 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.

4. W przypadku odstąpienia od umowy o którym mowa w ust. 3 Wykonawca ma prawo

 żądać jedynie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od

 umowy.

5. 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.

6. Umowę niniejszą sporządzono w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, dwa

 egzemplarze dla Wykonawcy, trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**