

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE BRANŻY ELEKTRYCZNEJ

nr .....

Zawarta w dniu ..... w Lublinie pomiędzy:

Domem Pomocy Społecznej im. Wiktorii Michelisowej z siedzibą w Lublinie przy ul. Archidiakońskiej 7

zwanym dalej **Zamawiającym** w imieniu i na rzecz, którego działa:

**Pani Jolanta Ślęzak -Chabros – Dyrektor**

a

.....  
.....  
.....  
.....

reprezentowanym przez upoważnionych do zaciągania zobowiązań:

1. ....

2. ....

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. (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 w budynku Archidiakońska 5 instalacji sygnalizacji pożaru, przywołania i innych niskoprądowych instalacji elektrycznych oraz ich konfiguracja z istniejącymi instalacjami w budynku Archidiakońska 7.
2. Zakres zamówienia obejmuje dostawę i montaż:
  - korytek instalacyjnych PCV,
  - systemu sygnalizacji pożaru,
  - systemu przywoławczego,
  - okablowania strukturalnego
    - instalacji,
    - centrali telefonicznej z oprogramowaniem,
  - instalacji CCTV,
  - instalacji RTV,
    - sieci abonenckiej,
    - programu lokalnego z kaplicy,
  - oraz
    - rozszerzenie oferty programowej o TV SAT,
    - zmiany lokalizacji stacji czołowej.
3. Roboty budowlane i instalacyjne będą prowadzone przy czynnym obiekcie.

4. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa, przedmiary robót, które to przedmiary należy traktować, jako materiał pomocniczy i specyfikacje techniczne 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 zarządcą nieruchomości, na której zrealizowany zostanie przedmiot niniejszej Umowy.

### **Obowiązki Stron**

#### **§ 3**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1.1. wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy placu budowy i dokumentów określonych § 2 ust. 4, w terminie określonym w § 4 ust. 1 pkt. 1 umowy;
  - 1.2. zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
  - 1.3. odbiór przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 8;
  - 1.4. terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 6 niniejszej Umowy.
  - 1.5. nadzór inwestorski ze strony Zamawiającego będą prowadzić:
    - w branży elektrycznej –
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 2.1. realizacja przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z dokumentacją określoną w § 2 ust. 4 umowy z materiałów posiadających certyfikaty i atesty uprawniające je do stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi;
  - 2.2. prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi;
  - 2.3. zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż.;
  - 2.4. prowadzenie robót objętych przedmiotem umowy przy czynnym obiekcie;
  - 2.5. ubezpieczenie budowy od szkód, zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej, dotyczące ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy przed wprowadzeniem na plac budowy;
  - 2.6. wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej Umowy;
  - 2.7. dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
  - 2.8. usuwanie wszelkich usterek i wad stwierdzonych podczas odbiorów przeprowadzanych zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 1 pkt. b i c niniejszej Umowy, w terminie 14 dni;
  - 2.9. przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej;
  - 2.10. 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;
  - 2.11. zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy;

- 2.12. dbanie o porządek na placu budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 2.13. po zakończeniu i przekazaniu robót - uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów w zieleni;
- 2.14. 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;
- 2.15. usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni;
- 2.16. Kierownikiem budowy Wykonawca ustanawia Pana .....

### **Terminy realizacji przedmiotu umowy**

#### **§ 4**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - 1.1. termin przekazania placu budowy wraz z pozwoleniem na budowę, Dziennikiem budowy i projektem budowlano – wykonawczym oraz wskazanie punktów poboru mediów wody i energii elektrycznej w terminie 3 dni od daty zawarcia umowy;
  - 1.2. termin rozpoczęcia robót – zgodny z dniem przekazania placu budowy;
  - 1.3. termin zakończenia robót – **30.09.2009r**
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 całość przedmiotu umowy wykona 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.

## 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:
  - 3.1. koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z projektu, o którym mowa w § 2 ust. 3 umowy, i przedmiarów robót, które należy traktować, jako materiał pomocniczy;
  - 3.2. 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);
  - 3.3. koszty przygotowania dokumentacji powykonawczej,
  - 3.4. koszty wszelkich niezbędnych pomiarów i badań laboratoryjnych,
  - 3.5. 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  
..... - zł i należny podatek VAT ..... - zł.

## Zasady płatności wynagrodzenia

### § 7

1. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane zadania nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, po wykonaniu i odebraniu całości robót w oparciu o zatwierdzony przez Strony – protokół odbioru robót.
2. Płatności w wysokości zgodnej z zestawieniem wartości robót, będą 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 nieterminową płatności faktury Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

## Odbiory robót

### § 8

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1.1. odbiór końcowy,
  - 1.2. odbiór ostateczny - w terminie nie dłuższym niż 14 dni, po upływie gwarancji.

2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego wpisem do Dziennika Budowy oraz pisemnie na adres Zamawiającego.
3. 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.
4. Zamawiający zobowiązany jest do powołania komisji odbiorowej w terminie do 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.
5. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez komisję odbiorową nastąpi w ciągu następnych 14 dni od daty rozpoczęcia odbioru.
6. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi dokumentami, takimi jak: protokoły odbiorów oraz atesty, dokument gwarancyjny.
7. Dokumentacja powykonawcza, o której mowa w ust.8, wykonana będzie na jednym egzemplarzu przekazanym Zamawiającemu przez Wykonawcę, poprzez naniesienie wszystkich zmian.
8. 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.
9. Datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania, wynikającego z niniejszej umowy, określa § 4 ust. 1 pkt 2.

### **Kary umowne**

#### **§ 9**

Strony postanawiają o stosowaniu kar umownych. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:

1. 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;
2. 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 przysługującego za wykonanie elementu, w którym stwierdzono usterki, za każdy dzień opóźnienia;
3. w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 4.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
5. 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 nie 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. Każda zmiana niniejszej Umowy wymaga formy pisemnego aneksu - pod rygorem nieważności.
3. Nie dopuszcza się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
4. 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.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 4 Wykonawca ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa jak również SIWZ oraz oferta.
7. Zamawiający zastrzega sobie wyrażenie zgody na ewentualną cesję wierzytelności wynikających z umowy.
8. Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

DYREKTOR  
 Domu Pomocy Społecznej  
 im. W. Michajlisowej  
 w Lublinie  
 mgr Jolanta Śluzak-Chabros