

W dniu ..... 2007 r. pomiędzy **Dyrekcją Przedszkola Nr 47 przy ul. Mieszka I 3, 20-610 Lublin** reprezentowaną przez:

1 .....

2.....

zwaną w dalszym ciągu umowy **Zamawiającym**,

a.....

reprezentowanym przez upoważnionych do zaciągania zobowiązań:

1 .....

2 .....

zwanym dalej **Wykonawcą**,

została zawarta umowa o treści następującej:

### §1.

Umowa niniejsza zostaje zawarta po przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne w trybie **przetargu nieograniczonego** zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 164, poz. 1163 ze zm.), w wyniku którego oferta **Wykonawcy** została wybrana jako najkorzystniejsza.

### § 2.

1. Przedmiotem zamówienia jest:  
**wykonanie remontu sanitariatów budynku Przedszkola nr 47 przy ul. Mieszka I 3 w Lublinie.**
2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:
  - 1) wymianę okładzin ściennych, malowanie sufitów, wymianę posadzek, wykonanie ścianek działowych
  - 2) wymianę instalacji wod. – kan, c.w.u., wymianę urządzeń sanitarnych
  - 3) wymianę instalacji oświetleniowej i gniazd wtykowych.
3. Szczegółowy zakres robót, według dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiaru robót, który należy traktować jako materiał pomocniczy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z projektem wykonawczym, ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz do oddania przedmiotu zamówienia w terminie w niej uzgodnionym.

### §3

1. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:
  - 1) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń, natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie inwestora,
  - 2) zabezpieczenie i oznakowanie placu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami i urządzeniami oraz dbałość o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania,
  - 3) ubezpieczenie budowy od szkód, zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej, dotyczące ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy
  - 4) organizacja placu budowy, a po zakończeniu robót jego uporządkowanie, najpóźniej w terminie wykonania robót,
  - 5) organizacja ruchu i oznakowanie na czas prowadzonych robót.
2. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak za działania własne.
3. Do **Zamawiającego** należy:
  - 1) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 2) przekazanie **Wykonawcy** placu budowy w terminie 10 dni od dnia podpisania umowy wraz z dziennikiem budowy.

#### § 4.

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać prace wymienione w § 2 w nieprzekraczalnym terminie **1 - go miesiąca od daty przekazania placu 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.
3. **Wykonawca** ma prawo zwrócić się do **Zamawiającego** o przedłużenie terminu umownego, jeżeli jego niedotrzymanie wynika:
  - 1) z okoliczności, których nie można było przewidzieć,
  - 2) z przyczyn zależnych od **Zamawiającego**,
  - 3) z działania siły wyższej,
  - 4) z długotrwałych niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prace budowlane, udokumentowanych w dzienniku budowy.
4. Okoliczności uzasadniające przedłużenie terminu wykonania umowy nie dają prawa do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 4.

#### § 5.

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

#### § 6.

1. Roboty będą wykonane przy użyciu materiałów własnych **Wykonawcy**.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118) oraz wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia i dokumentacji projektowej.

#### § 7.

1. Kierownikiem budowy **Wykonawca** ustanawia Pana (Panią).....
2. Nadzór inwestorski ze strony **Zamawiającego** będzie prowadził:
  - Pan Bogdan Hetman – branża budowlana
  - Pani Joanna Niedziałek – branża sanitarna
  - Pan Lech Witkowski – branża elektryczna

#### § 8.

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 wykonawczą 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:
  - a) koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej,
  - 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) należny podatek VAT 22%.

4. Wartość przedmiotu umowy ustala się na kwotę netto .....zł (słownie: ..... ) i należny podatek VAT .....zł (słownie:..... ). Łącznie brutto .....zł (słownie:..... ).
5. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT strony ustalają, że zmianie ulegnie jednocześnie kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie określone w ust. 4.
6. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, w oparciu o zatwierdzony przez Strony - protokół odbioru robót.

#### § 9.

1. Warunkiem otrzymania wynagrodzenia jest pozytywny odbiór przedmiotu umowy potwierdzony stosownym protokołem końcowym odbioru robót podpisanym przez osoby upoważnione przez strony umowy.
2. Potwierdzenie przez inspektora nadzoru zakończenia robót oraz sprawdzenie prawidłowości ich wykonania nastąpi w ciągu 20 dni od daty zgłoszenia przez kierownika budowy (w dzienniku budowy i odrębnym piśmie) gotowości do odbioru wraz z niezbędną dokumentacją odbiorową.
3. **Zamawiający** w terminie 14 dni licząc od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy powoła komisję odbiorową oraz wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru, o czym poinformuje **Wykonawcę** na piśmie.
4. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez komisję odbiorową nastąpi w ciągu następnych 20 dni od daty rozpoczęcia odbioru.
5. Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem na wskazane konto **Wykonawcy** w terminie 21 dni od daty zatwierdzenia przez Zamawiającego faktury, wystawionej w oparciu o protokół odbioru, o którym mowa w ust. 1.

#### § 10.

W przypadku opóźnień w zapłacie faktury **Wykonawca** ma prawo zwrócić się do **Zamawiającego** z żądaniem zapłaty ustawowych odsetek.

#### § 11.

1. Kierownik budowy wraz z dokonaniem odpowiedniego wpisu do dziennika budowy, zgłosi inspektorowi nadzoru wykonanie robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu. Zgłoszenie telefoniczne potwierdzi niezwłocznie pisemnie.
2. Inspektor nadzoru przystąpi do sprawdzenia prawidłowości wykonania i do odbioru robót, o których mowa w ust. 1 nie później niż w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia.
3. Jeżeli wymagają tego warunki techniczne wykonania i odbioru robót lub inne przepisy techniczno - budowlane, wykonanie robót, o których mowa w ust. 1 stwierdza się protokolarnie.

#### § 12.

1. Na wykonane roboty **Wykonawca** udziela gwarancji na okres ..... miesięcy.
2. W dniu odbioru końcowego robót **Wykonawca** przekaze **Zamawiającemu** dokument gwarancyjny na wykonany przedmiot umowy.
3. Za początek okresu gwarancyjnego przyjmuje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego.

### § 13.

Termin usunięcia wad wynosi 30 dni od daty powiadomienia **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** o zaistniałych wadach.

### § 14.

1. Strony zgodnie postanawiają o stosowaniu kar umownych za niewłaściwe wykonanie postanowień niniejszej umowy.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu**:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy karę umowną w wysokości 0,4% wynagrodzenia umownego określonego w § 8 ust. 4, za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji karę umowną w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego określonego w § 8 ust. 4 za każdy dzień opóźnienia,
  - 3) w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Wykonawca** karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego określonego w § 8 ust. 4.
3. **Zamawiający** zapłaci karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Zamawiający**, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego określonego w § 8 ust. 4, z zastrzeżeniem § 16 ust. 3.
4. Odstąpienie od umowy wymaga 30-dniowego okresu wypowiedzenia dokonanego w formie pisemnej.
5. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania w wysokości rzeczywiście poniesionej straty lub szkody.

### § 15.

W przypadku odstąpienia od umowy strony zobowiązane są do następujących czynności:

- 1) Sporządzenia protokołu z inwentaryzacji wykonanych robót wg daty odstąpienia od umowy.
- 2) Ustalenia sposobu zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony odstępującej od umowy.
- 3) **Wykonawca** sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. Ich koszt obciąża stronę, która spowodowała wystąpienie okoliczności na skutek których nastąpiło odstąpienie drugiej strony od umowy. Strona ta obowiązana jest przejąć je na własny użytek.
- 4) **Zamawiający** zobowiązany jest do zapłacenia wynagrodzenia za wykonane roboty na zasadach określonych niniejszą umową.

### §16.

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. 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**.
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.

**§ 17.**

Ewentualne spory wynikłe w toku realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy sąd powszechny w Lublinie.

**§ 18.**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

**§ 19.**

Umowę spisano w **2 - ch** jednobrzmiących egzemplarzach, w tym **1 egz.** dla **Wykonawcy** i **1 egz.** dla **Zamawiającego**.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**