

## Umowa na roboty budowlane Nr \_\_\_\_\_

zawarta w dniu \_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_-2008 r. pomiędzy Gminą Lublin z siedzibą w Lublinie, Plac Władysława Łokietka 1, 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 zawarta została po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz.1655 ), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.*

### § 2

1. Przedmiotem zamówienia jest **Remont elementów małej architektury w obrębie Pl. Zamkowego** w Lublinie,
2. Zakres przedmiotu umowy: **zaprojektowanie i wykonanie remontu elementów małej architektury w obrębie Pl. Zamkowego w Lublinie** w szczególności:
  - sporządzenie Projektu wykonawczego i Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
  - uzyskanie akceptacji tego projektu w zakresie zgodności z programem funkcjonalno użytkowym (załącznik nr 1 do umowy)
  - wykonanie robót budowlanych na podstawie powyższego projektu,
  - przeprowadzenie wymaganych prób i badań,
  - przygotowanie dokumentów związanych z oddaniem przebudowanego placu w użytkowanie.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Projektu wykonawczego, Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz robót budowlanych w oparciu o Program Funkcjonalno – Użytkowy zawierający szczegółowy zakres zamówienia, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami oraz na warunkach określonych umową.

### § 3

1. Wykonawca dokumentację wykonaną i uzgodnioną przekaze Zamawiającemu, w ilościach egzemplarzy określonych w Programie Funkcjonalno – Użytkowym. Miejszem odbioru będzie siedziba Wydziału Dróg i Mostów Urzędu Miasta Lublin, ulica Wieniawska 14, pokój 406.
2. Zamawiający w terminie 7 dni dokona sprawdzenia zgodności przekazanej dokumentacji projektowej z programem funkcjonalno – użytkowym.
3. W przypadku stwierdzenia błędów w dokumentacji, zostanie ona zwrócona Wykonawcy celem naniesienia poprawek oraz ponownego przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji.
4. Termin realizacji przedmiotu umowy ulegnie przesunięciu o termin uzgodnień trwających ponad 7 dni.

5. Odbiór prac projektowych odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
6. Ustala się termin realizacji przedmiotu umowy – dokumentacja i roboty budowlane na **90 dni** od daty przekazania placu budowy. Termin przekazania placu budowy nastąpi w ciągu **14 dni** od daty podpisania umowy.
7. Termin ten może ulec przesunięciu w przypadku przerwy w wykonywaniu robót budowlanych spowodowanej niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi prowadzenie robót zgodnie ze Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót. Fakt ten musi być potwierdzony pisemnie przez Zamawiającego.
8. Termin realizacji przedmiotu umowy zostanie przedłużony odpowiednio do czasu przerwy związanej z niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, o których mowa w ust. 7.
9. Strony ustalają, że za termin zakończenia robót uważa się zakończenie prac budowlanych objętych niniejszą umową, wraz z uporządkowaniem terenu budowy i terenów przyległych.

#### § 4

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe na kwotę ..... brutto, na którą składa się kwota netto w wysokości ..... oraz podatek VAT w wysokości 22% to jest.....
2. Wykonawca oświadcza, że na etapie przygotowywania oferty zapoznał się z terenem budowy 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 wykonaniem Projektu wykonawczego oraz Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót w oparciu o Program Funkcjonalno - Użytkowy,
  - b) koszty związane z realizacją robót budowlanych wynikające z projektu wykonawczego oraz szczegółowych specyfikacji technicznych,
  - c) koszty robót przygotowawczych (zagospodarowania placu budowy, utrzymania zaplecza budowy, dozór budowy i ubezpieczenie budowy),
  - d) koszty opracowania projektu wygrodzeń na czas prowadzenia robót wraz z oznakowaniem robót zgodnie z tym projektem,
  - e) koszty obsługi geodezyjnej,
  - f) koszty badań i pomiarów w czasie wykonywania i odbioru robót, określone w programie funkcjonalno-użytkowym i obowiązujących przepisach;
  - g) podatek VAT w wysokości 22%.
4. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT strony ustalają, że zmianie ulegnie jednocześnie stawka VAT odpowiednio oraz wynagrodzenie brutto określone w ust.1.
5. Strony ustalają, że rozliczenie za przedmiot umowy odbędzie się w formie płatności częściowych po odbiorach częściowych i płatności końcowej po odbiorze końcowym.
6. Warunkiem otrzymania wynagrodzenia jest pozytywny odbiór przedmiotu umowy potwierdzony stosownym protokołem częściowym odbioru wykonanych elementów robót lub protokołem końcowym odbioru robót podpisanym przez osoby upoważnione przez strony umowy.
7. Płatności częściowe mogą być realizowane nie częściej niż raz w miesiącu.
8. Płatność końcowa nastąpi po odbiorze końcowym i nie może wynosić mniej niż 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1.
9. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury wraz z protokołem odbioru częściowego lub końcowego z zastrzeżeniem § 5, ust. 4.
10. Za zwłokę w zapłacie faktury Wykonawca może żądać odsetek ustawowych.

## § 5

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

lub

1. Wykonawca oświadcza, iż powierzy Podwykonawcy wykonanie prac projektowych.
2. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć z Podwykonawcą umowę, której zapisy nie będą naruszały postanowień niniejszej umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak za działania własne.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość i terminowość prac, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.

## § 6

1. Wykonawca odpowiada za nieścistości w dokumentacji w okresie aż do upływu okresu gwarancji udzielonej na wykonanie robót budowlanych i zobowiązany jest niezwłocznie je usunąć, jeśli uchybienia takie zgłosi przedstawiciel Zamawiającego lub nadzoru budowlanego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w projekcie wykonawczym w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia.

## § 7

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości wykonanych robót na okres 3 lat, licząc od dnia odbioru końcowego robót.
2. Dokument gwarancyjny zostanie Zamawiającemu wydany w dniu odbioru przedmiotu umowy.

## § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty wykorzystując do tego odpowiednie materiały, zgodnie z Programem Funkcjonalno – Użytkowym, obowiązującymi normami i innymi obowiązującymi w tej mierze przepisami oraz zgodnie ze Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót.
2. Wszystkie użyte do realizacji robót materiały winny być dopuszczone do stosowania w budownictwie, oraz posiadać wszystkie wymagane dokumenty, zgodnie z ustawą "Prawo Budowlane".
3. Wykonawca winien zapewnić potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz sprzęt wymagany do badania jakości materiałów oraz jakości wykonanych z tych materiałów robót na każdym etapie robót, łącznie z badaniami i pomiarami do odbioru końcowego.
4. Wykonawca ma obowiązek wykonywania na bieżąco badań laboratoryjnych i pomiarów obejmujących badanie jakości wbudowanych materiałów, zgodności robót z dokumentacją techniczną, obowiązującymi normami i Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz dostarczania raportów inspektorowi nadzoru do odbioru robót zanikowych, jak i do odbioru końcowego.
5. Jeżeli Zamawiający zarządzi w trakcie realizacji robót dodatkowe badania, nie ujęte w obowiązujących normach, i w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonawstwo robót są niezgodne ze Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonawstwo robót są zgodne z normami i specyfikacją techniczną, to koszty badań dodatkowych obciążą Zamawiającego.

## § 9

1. Wykonawca odpowiada za zawinione przez siebie uszkodzenia elementów uzbrojenia podziemnego i naziemnego, w zakresie realizowanych robót oraz ponosi koszty jego naprawy.
2. Wykonawca ma obowiązek oznakowania robót zgodnie z zatwierdzonym projektem tymczasowej organizacji ruchu na czas trwania robót, oraz utrzymanie oznakowania przez cały okres trwania robót.
3. Wykonawca ma obowiązek powiadomienia użytkowników uzbrojenia podziemnego zlokalizowanego na terenie robót co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem robót.

#### **§ 10**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilnoprawną wobec osób trzecich za ewentualne skutki nieszczęśliwych wypadków zaistniałych na zleconych do realizacji robotach, w terminie - od daty przekazania placu budowy do daty odbioru końcowego.

#### **§ 11**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 13 000 zł,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) z opóźnienie w w wykonaniu przedmiotu umowy 1 000 zł za każdy dzień opóźnienia licząc od terminu zakończenia określonego w § 3 ust. 3 umowy.
2. Zamawiający zapłaci wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 13 000 zł z zastrzeżeniem § 16 ust. 3 umowy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej straty lub szkody.

#### **§ 12**

1. Do odbioru końcowego robót Wykonawca dostarczy dokumenty, o których mowa w art. 57 ustawa Prawo budowlane oraz wymienione w Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz uzyska zatwierdzenie tych dokumentów u inspektora nadzoru.
2. Zamawiający rozpocznie czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od dnia dostarczenia przez Wykonawcę dokumentów do odbioru wymienionych w ust. 1 i zakończy je w ciągu kolejnych 20 dni.
3. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, to może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie
  - c) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
4. Zamawiający dokona odbioru gwarancyjnego przedmiotu umowy wraz upływem okresu gwarancji.

#### **§ 13**

W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w okresie gwarancji wad, Wykonawca będzie zobowiązany do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 14 dni.

#### **§ 14**

Integralną częścią składową niniejszej umowy jest Program funkcjonalno- użytkowy.

#### **§ 15**

1. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy sprawować będzie wyznaczony przez Zamawiającego inspektor nadzoru
2. Wykonawca zapewni wykonanie projektu przez projektanta posiadającego stosowne uprawnienia.
3. Wykonawca zapewni kierowanie robotami budowlanymi przez kierownika budowy, posiadającego stosowne uprawnienia.

#### § 16

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zmiany niniejszej umowy można dokonać jedynie w zakresie określonym w art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
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

1. Zakazana jest zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 2, 3, 4 i 5.
2. Przewiduje się możliwość zmiany terminu realizacji zawartej umowy za zgodą, w przypadku:
  - a) działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy w terminie,
  - b) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, powodującego konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań,
  - c) gdy zachowanie pierwotnego terminu nie leży w interesie Zamawiającego.
  - d) przedłużenie terminu uzgadniania przez Zamawiającego otrzymanej dokumentacji ponad okres 7 dni.
3. Przewiduje się możliwość powierzenia Podwykonawcy określonego zakresu robót jeżeli na skutek okoliczności wskazanej w ust. 2 pkt c) niniejszego ustępu nastąpi skrócenie terminu realizacji umowy.
4. Termin realizacji przedmiotu umowy zostanie zmieniony w przypadku wystąpienia okoliczności przewidzianych w:
  - a) ust. 2 pkt a) o okres niezbędny do usunięcia skutków działania siły wyższej,
  - b) ust. 2 pkt b) o okres czasu niezbędny do wykonania prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, realizowanych w drodze odrębnej umowy
  - c) ust. 2 pkt c) o okres umożliwiający Zamawiającemu osiągnięcie korzyści, stanowiących podstawę zmiany terminu realizacji.
5. Powierzenie Podwykonawcy robót nastąpi w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy w terminie umożliwiającym Zamawiającemu osiągnięcie korzyści, stanowiących podstawę zmiany terminu realizacji - co nastąpi z jednoczesną zmianą (rozszerzeniem) zapisu § 5 umowy poprzez wprowadzenie do umowy stosownych zapisów dotyczących udziału Podwykonawcy, odnoszących się do cesji wierzytelności na rzecz Podwykonawcy, przysługujących mu od Zamawiającego za wykonane roboty.
6. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

#### § 18

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odnośne przepisy obowiązującego prawa, m. in. Kodeks cywilny, ustawa Prawo Zamówień Publicznych, ustawa Prawo budowlane.

#### § 19

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

**§ 20**

Umowę niniejszą wraz załącznikami sporządzono w 5 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Wykonawcy i 3 egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....