

Umowa na roboty budowlane Nr _____

zawarta w dniu _____-_____-2009 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 ze zm.), 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. Odbiór prac projektowych odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego. Datę jego podpisania traktuje się jako datę wykonania projektu.
3. Ustala się termin realizacji przedmiotu umowy – dokumentacja i roboty budowlane na **10 czerwca 2009 r.** Termin przekazania placu budowy nastąpi w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy.
4. 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 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:
 - 1) zaprojektowanie remontu elementów małej architektury Pl. Zamkowego,
 - koszty związane z wykonaniem Projektu wykonawczego oraz Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót w oparciu o Program Funkcjonalno – Użytkowy,
 - koszty opracowania projektu zabezpieczeń i wygradzeń na czas prowadzenia robót wraz z oznakowaniem,
 - 2) wykonanie remontu elementów małej architektury Pl. Zamkowego.
 - koszty robót budowlanych,
 - koszty robót przygotowawczych (m. in. zagospodarowania placu budowy, utrzymanie zaplecza budowy, dozór budowy, ubezpieczenie budowy),
 - koszty obsługi geodezyjnej i wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej wykonanych robót z wyróżnieniem zakresów robót – legendą,
 - koszty badań i pomiarów w czasie wykonywania odbioru robót, określone w programie funkcjonalno-użytkowym i obowiązujących przepisach,
 - koszt uporządkowania terenów przyległych do prowadzonych robót oraz odtworzenie terenów zielonych przyległych do obszaru prowadzonych robót,
 - 3) nałężny podatek VAT w wysokości 22%.
4. Strony ustalają, że rozliczenie za przedmiot umowy odbędzie się w formie płatności częściowych po odbiorach częściowych i płatności końcowej po odbiorze końcowym.
5. 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.
6. Płatności częściowe mogą być realizowane nie częściej niż raz w miesiącu.
7. Płatność końcowa nastąpi po odbiorze końcowym i nie może wynosić mniej niż 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1.
8. 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.

9. 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
1.1.....
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.
W przypadku pod zlecenia robót z zakresu robót budowlanych:
5. *Do zawarcia przez **Wykonawcę** umowy o roboty budowlane z **Podwykonawcą** jest wymagana zgoda **Zamawiającego**.*
6. *Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć z **Podwykonawcą** umowę, której zapisy nie będą naruszały postanowień niniejszej umowy.*
7. *W przypadku zawarcia umowy, o której mowa w ust. 6 **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.*
8. *Na podstawie cesji, o której mowa w ust. 7 **Zamawiający** dokona przelewu należności na rzecz **Podwykonawcy** za wykonane przez niego roboty przez potrącenie z faktur **Wykonawcy**, do kwot wynikających z tabeli elementów scalonych **Wykonawcy** dla poszczególnych robót.*
9. *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.*

§ 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 obciążają 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 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) za opóźnienie 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 § 18 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 w wykonanych robotach budowlanych, 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. Zakazana jest zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem § 17.

§ 17

1. Dopuszczalne są następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:
 - 1) zmiana stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonych w § 4;
 - 2) zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku:

- a) gdy wykonanie zamówienia w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie Zamawiającego;
 - b) działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy w określonym pierwotnie terminie;
 - c) zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie prac budowlanych lub spełnienie wymogów technologicznych, udokumentowanych w dzienniku budowy;
 - d) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy,
 - e) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,
 - f) wystąpienia prac lub badań archeologicznych, powodujących konieczność wstrzymania robót objętych niniejszą umową,
- 3) powierzenia Podwykonawcy określonego zakresu robót jeżeli na skutek wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wskazanych w pkt. 2 ppkt. b, c, e niniejszego ustępu nastąpi skrócenie terminu realizacji umowy.
2. Zmiany umowy przewidziane w ust. 1 dopuszczalne są na następujących warunkach:
- ad pkt 1) - stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę;
 - ad pkt. 2) - zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia:
 - lit. a) - o okres umożliwiający osiągnięcie uzasadnionego interesu Zamawiającego,
 - lit. b) - o okres działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania,
 - lit. c) - o czas trwania niesprzyjających warunków atmosferycznych
 - lit. d) - o okres niezbędny do wykonania prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy,
 - lit. e), f) - o okres niezbędny do wykonania dodatkowych ekspertyz, prac lub badań.
 - ad. pkt. 3) powierzenie Podwykonawcy robót nastąpi w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy - co nastąpi z jednoczesną zmianą (rozszerzeniem) zapisu **§ 5** umowy poprzez wprowadzenie do umowy stosownych zapisów.

§ 18

1. 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.
2. W przypadku odstąpienia od umowy o którym mowa w ust. 1 Wykonawca ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

§ 19

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

§ 20

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

§ 21

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

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....

SKARBNIK

.....