

**UMOWA Nr / IR / 11**

W dniu ..... 2011 r. pomiędzy **Gminą Lublin**, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP: 946-25-75-811, REGON 431019514, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Lublin

.....  
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 2004 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm), w wyniku którego oferta **Wykonawcy** została wybrana jako najkorzystniejsza.

**Przedmiot umowy****§ 2**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **budowa krytej pływalni i hali sportowej przy ulicy Łabędziej 2a w Lublinie wraz z instalacjami wewnętrznymi, przyłączami, sieciami oraz zagospodarowaniem terenu.**

2. Zakres robót obejmuje:

- 1) budowę krytej pływalni i hali sportowej wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod-kan, c.o., elektrycznymi, wentylacją mechaniczną, technologią basenową, stacją wymienników ciepła i instalacją solarną; cały obiekt zawiera:
  - a) basen o wymiarach 25x16 m, basen rekreacyjny ze zjeżdżalnią, saunę, solarium, gabinety odnowy biologicznej i widownię,
  - b) salę gimnastyczną z zapleczem i siłownią,
  - c) salę kawiarni z zapleczem oraz zaplecze biurowo – socjalno – szatniowe;
- 2) przyłącza: wodociągowe, ciepłownicze, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 3) przebudowę linii kablowych zasilających i oświetlenia terenu ze słupami oraz kabli teletechnicznych,
- 4) rozbiórkę: budynków, wiaty i basenu odkrytego,
- 5) zagospodarowanie i urządzenie terenu, w tym zjazdy z ul. Łabędziej wraz z dojazdami, miejsca postojowe, elementy małej architektury i zieleni, ciągi piesze.
- 6) wykonanie projektu tymczasowej organizacji ruchu i oznakowania na czas prowadzenia robót,
- 7) obsługę geodezyjną prowadzonych robót w liniach regulujących własności,
- 8) inwentaryzację powykonawczą obejmującą także inwentaryzację organizacji ruchu,
- 9) przywrócenie terenu w rejonie prowadzonych robót do stanu pierwotnego.

3. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

## Obowiązki stron

### § 3

1. **Wykonawca** zobowiązany jest do dostarczenia **Zamawiającemu**, w terminie 7 dni od przekazania placu budowy, jednolitego rzeczowo – finansowego harmonogramu robót na całość zadania, sporządzonego na podstawie wykazu cen ryczałtowych stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej umowy. **Zamawiający** niezwłocznie uzgodni opracowany przez **Wykonawcę** harmonogram robót. W przypadku wystąpienia w trakcie realizacji robót, konieczności wprowadzenia zmian do uzgodnionego harmonogramu robót, wymagać one będą uzyskania uprzedniej akceptacji **Zamawiającego**.

2. **Wykonawca** zobowiązany jest corocznie uzgodnić z **Zamawiającym** rzeczowo – finansowy harmonogram robót, o którym mowa w ust. 1, celem uwzględnienia wysokości środków finansowych zabezpieczonych na realizację przedmiotu zamówienia w danym roku budżetowym, w terminie 30 dni od uchwalenia budżetu Miasta na dany rok. Obowiązek niezwłocznego pisemnego powiadomienia **Wykonawcy** o uchwaleniu budżetu Miasta spoczywa na **Zamawiającym**.

3. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:

1) przekazanie **Zamawiającemu** oświadczeń osób, które będą pełniły nadzory nad realizacją przedmiotu zamówienia, o przyjęciu obowiązków wynikających z przepisów Prawa budowlanego oraz wpisanie danych tych osób do dziennika budowy, w terminie 30 dni od zawarcia niniejszej umowy, nie później jednak niż w terminie 7 dni przed dniem przekazania placu budowy, o którym mowa w § 4 ust.1 pkt. 1,

2) organizacja placu budowy i jego zaplecza,

3) realizacja przedmiotu zamówienia zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami, warunkami technicznymi i zaleceniami **Zamawiającego** oraz na warunkach określonych niniejszą umową,

4) prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa,

5) wykonanie projektu tymczasowej organizacji ruchu i oznakowania na czas prowadzenia robót,

6) organizacja ruchu i oznakowanie na czas prowadzonych robót,

7) zapewnienie obsługi geodezyjnej prowadzonych robót w liniach regulujących własności i inwentaryzacji powykonawczej obejmującej także inwentaryzację organizacji ruchu,

8) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń, natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie inwestora,

9) 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,

10) ubezpieczenie budowy od szkód, zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej, dotyczące ludzi (pracowników i osób trzecich), robót, urządzeń i sprzętu budowy, przed przejściem placu budowy, na okres od dnia zawarcia niniejszej umowy do czasu końcowego odbioru robót; w przypadku, gdy polisa lub inny dokument ubezpieczeniowy obejmuje okres krótszy niż okres realizacji przedmiotu zamówienia, **Wykonawca** zobowiązany jest do przedłużenia polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego na cały okres realizacji przedmiotu zamówienia w sposób zapewniający ciągłość ubezpieczenia, zgodnie z niniejszą umową; **Wykonawca** zobowiązany jest do przedłożenia **Zamawiającemu** oryginału dokumentu ubezpieczeniowego i przekazania mu jego kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy;

11) prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP i p.poż., oraz zainstalowanie wszelkich niezbędnych tymczasowych urządzeń zabezpieczających, takich jak: płoty, ogrodzenie, zapory, znaki, światła ostrzegawcze oraz zapewnienie ich obsługi i działania przez cały okres trwania robót,

12) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu bezpośrednio przylegającego do placu budowy,

- 13) dbanie o porządek na placu budowy, o schludny jego wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- 14) utrzymanie stałego dostępu do wszystkich posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy przez cały okres trwania robót na własny koszt, chyba że ustalono lub poinstruowano inaczej,
- 15) podjęcie, na własną odpowiedzialność i na własny koszt, wszelkich środków zapobiegawczych wymaganych rzetelną praktyką budowlaną oraz aktualnymi okolicznościami, niezbędnych do zabezpieczenia praw właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy oraz unikanie jakichkolwiek zakłóceń czy szkód,
- 16) zabezpieczenie interesu **Zamawiającego** poprzez przejęcie na siebie odpowiedzialności materialnej za wszelkie skutki finansowe wynikające z jakichkolwiek roszczeń właścicieli posesji czy budynków sąsiadujących z terenem budowy, z tytułu powstałych w trakcie realizacji niniejszej umowy zakłóceń czy szkód,
- 17) uzyskanie na własny koszt wszelkich uzgodnień i pozwoleń na wywóz nieczystości stałych i płynnych oraz bezpieczne i prawidłowe odprowadzanie wód gruntowych i opadowych z całego terenu budowy oraz miejsc związanych z prowadzeniem robót w sposób zabezpieczający roboty oraz otoczenie inwestycji przed uszkodzeniem,
- 18) zabezpieczenie naziemnych instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy,
- 19) przy wykonywaniu robót ziemnych, wykonywanie wykopów kontrolnych oraz badanie odkrytego gruntu celem zidentyfikowania podziemnej infrastruktury, której uszkodzenie może stanowić zagrożenie bezpieczeństwa lub spowodować powstanie szkody oraz poniesienie odpowiedzialności za wszelkie zaistniałe z tego tytułu uszkodzenia i ich skutki, w szczególności poniesienie odpowiedzialności za wszelkie uszkodzenia punktów osnowy geodezyjnej, wodociągów, gazociągów, kanalizacji sanitarnych, słupów i linii energetycznych, kabli i instalacji jakiegokolwiek rodzaju oraz niezwłoczne naprawienie wszelkich powstałych uszkodzeń i ich skutków na własny koszt,
- 20) bieżące kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy, wszelkiej dokumentacji - zgodnie z wymogami obowiązujących w tej materii przepisów prawa - zawierającej w szczególności rysunki zamienne, obliczenia, pomiary, świadectwa, wyniki oraz protokoły badań i prób, protokoły dotyczące przyłączy i instalacji podlegających przekazaniu odpowiednim służbom eksploatującym, protokoły odbiorów, atesty, aprobaty i inne dokumenty niezbędne do dokonania odbioru końcowego i uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz późniejszą eksploatację, a w przypadku wystąpienia wad, umożliwiające zaspokojenie roszczeń przysługujących **Zamawiającemu** lub innym uprawnionym podmiotom,
- 21) realizowanie poszczególnych elementów (etapów) zakresu zamówienia w terminach przyjętych w uzgodnionym z **Zamawiającym** rzeczowo – finansowym harmonogramie robót, o którym mowa w ust. 1,
- 22) terminowe wykonanie i przekazanie **Zamawiającemu** przedmiotu niniejszej umowy,
- 23) po zakończeniu robót uporządkowanie placu budowy i jego zaplecza oraz terenów przyległych bezpośrednio sąsiadujących z placem budowy, a zajętych przez **Wykonawcę** na potrzeby prowadzonych robót, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów w zieleń - najpóźniej w terminie wykonania robót.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest do monitorowania minimum dwóch odcinków sieci pomiędzy studzienkami, przed zasypaniem sieci, chyba, że z dokumentacji lub warunków technicznych wynika większy zakres monitoringu. Zasypanie sieci uwarunkowane jest uprzednim uzyskaniem pisemnej zgody od inspektora nadzoru.
5. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak za działania własne.
6. Do **Zamawiającego** należy:
- 1) dokonanie wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem, nadzorowaniem i realizowaniem robót budowlanych w terminach i na zasadach określonych w niniejszej umowie, a w przypadku braku stosownych regulacji w umowie, dokonywanie czynności

niezwłocznie w sposób umożliwiający **Wykonawcy** robót prawidłową i terminową realizację przedmiotu zamówienia,

2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,

3) protokolarne przekazanie **Wykonawcy** placu budowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 pkt. 1,

4) odebranie prawidłowo wykonanych robót, w terminach i na zasadach określonych w niniejszej umowie,

5) terminowa zapłata umówionego wynagrodzenia.

### Terminy realizacji przedmiotu umowy

#### § 4

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

1) termin przekazania placu budowy wraz z pozwoleniem na budowę, kompletną dokumentacją określoną w § 2 ust. 3 oraz dziennikiem budowy - 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy

2) termin rozpoczęcia robót – zgodny z dniem przekazania placu budowy,

3) termin zakończenia robót - **24 miesiące licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy.**

2. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się faktyczną datę zakończenia robót objętych umową, wraz z uporządkowaniem placu budowy i jego zaplecza łącznie z przywróceniem otoczenia inwestycji do stanu pierwotnego, stwierdzoną przez kierownika budowy w dzienniku budowy i potwierdzoną przez inspektora nadzoru **Zamawiającego**, a następnie ustaleniami protokołu odbioru końcowego.

### Siły własne i Podwykonawcy

#### § 5

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

2. **Zamawiający** na bieżąco w trakcie realizacji robót będzie kontrolował, czy roboty wykonywane są zgodnie z oświadczeniem **Wykonawcy** jego siłami własnymi.

3. W przypadku stwierdzenia, że część lub całość robót realizowana jest przez **Podwykonawcę**, o czym **Zamawiający** nie został poinformowany i na co nie wyraził zgody, **Zamawiającemu** przysługuje prawo do natychmiastowego wstrzymania robót.

4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3, **Zamawiający** naliczy **Wykonawcy** karę umowną w wysokości określonej w § 11 ust. 2 pkt. 5.

lub

1. **Wykonawca** oświadcza, iż zamierza powierzyć **Podwykonawcom** następujący zakres robót:

1.1. ....

2. Do zawarcia przez **Wykonawcę** umowy o roboty budowlane z **Podwykonawcą** jest wymagana zgoda **Zamawiającego**.

3. **Wykonawca** zobowiązany jest zawrzeć z **Podwykonawcą** umowę, której zapisy nie będą naruszały postanowień niniejszej umowy.

4. W przypadku zawarcia umowy, o której mowa w ust. 3 **Zamawiający** będzie wymagał od **Wykonawcy** zawarcia i przedłożenia **Zamawiającemu** umowy cesji wiarytelności na rzecz **Podwykonawcy**, przysługujących mu od **Zamawiającego** za roboty wykonane przez **Podwykonawcę** w ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

5. Na podstawie cesji, o której mowa w ust. 4 **Zamawiający** dokona przelewu należności na rzecz **Podwykonawcy** za wykonane przez niego roboty na podstawie faktur **Wykonawcy**, do kwot wynikających z rzeczowo – finansowego harmonogramu robót, o którym mowa w § 3 ust. 1

niniejszej umowy.

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.

7. W przypadku wyrażenia zgody przez **Zamawiającego** przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 6, zgoda będzie wyrażona w formie pisemnej.

8. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy **Podwykonawców**.

9. **Wykonawca** oraz **Zamawiający** ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez **Podwykonawcę**.

## Materiały, sprzęt i personel

### § 6

1. Wszelkie prace objęte zakresem niniejszej umowy wykonywane będą przy użyciu materiałów zapewnianych przez **Wykonawcę** na jego koszt.

2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623) oraz wymaganiom specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, dokumentacji projektowej, obowiązujących w tym zakresie norm.

3. Wszelkie użyte do realizacji przedmiotu zamówienia materiały, powinny posiadać odpowiednie wymagane przez obowiązujące w tym zakresie przepisy badania, atesty, zezwolenia, certyfikaty, deklaracje zgodności, oznaczenia, aprobaty bądź inne dokumenty czy świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Dokumenty te powinny być wydane przez uprawnione podmioty bądź instytucje.

4. **Wykonawca** zobowiązany jest do okazania **Zamawiającemu** wszelkich wymaganych obowiązującymi przepisami badań, atestów, zezwoleń, świadectw, bądź innych dokumentów dopuszczających materiał do stosowania w budownictwie, na każdym etapie robót.

5. **Wykonawca** zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz sprzęt niezbędny do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym wymagany do badania jakości materiałów oraz jakości wykonanych z tych materiałów robót na każdym etapie robót, łącznie z badaniami i pomiarami do odbioru końcowego.

6. **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.

### § 7

1. **Wykonawca** wyznaczy na kierownika budowy osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.

2. **Wykonawca** zobowiązany jest do skierowania na budowę - celem pełnienia nadzorów nad realizacją robót - osoby posiadające niezbędne uprawnienia, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1 niniejszej umowy.

3. Jeżeli wystąpią uzasadnione przyczyny, wówczas **Zamawiający** bądź **Wykonawca** może w trakcie realizacji umowy wystąpić do drugiej strony umowy z pisemnym wnioskiem o zmianę personelu, o którym mowa w ust. 1 i 2. Wniosek ten musi zawierać stosowne uzasadnienie zmiany personelu, wskazanie osób wyłączanych - w przypadku składania wniosku przez **Zamawiającego** lub wskazanie osób wyłączanych i wprowadzanych - w przypadku składania wniosku przez **Wykonawcę**. **Wykonawca** do przedmiotowego wniosku winien ponadto załączyć dokumenty potwierdzające wymagane uprawnienia zgodnie z warunkami udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w wyniku którego oferta **Wykonawcy** została wybrana jako najkorzystniejsza. Zmiana personelu może nastąpić wyłącznie po pisemnym zaakceptowaniu przez drugą stronę umowy.

4. Wniosek, o którym mowa w ust. 3 musi być złożony przez **Wykonawcę** nie później niż 14 dni przed planowanym skierowaniem nowej osoby do kierowania robotami i wymaga pisemnej akceptacji **Zamawiającego**.
5. **Zamawiający** wyznaczy na inspektora nadzoru osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.

## Wynagrodzenie Wykonawcy i zasady jego płatności

### § 8

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2, jest wynagrodzenie ryczałtowe określone kwotą brutto w wysokości .....(słownie: .....).
2. Na wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 1 składa się kwota netto w wysokości .....zł (słownie: ..... ) i podatek VAT w wysokości ..... (słownie: .....).
3. Na wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 składają się wartości wykonania poszczególnych elementów (etapów) zakresu zamówienia, wyszczególnione w kwotach odpowiednio wskazanych w wykazie cen ryczałtowych stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej umowy oraz w opracowanym na jego podstawie rzeczowo – finansowym harmonogramie robót, o którym mowa w § 3 ust. 1.
4. **Wykonawca** określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy i jego otoczeniem, dokumentacją techniczną oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w tym m.in. uwzględnił pozyskane niezbędne informacje w zakresie:
  - a) uzbrojenia terenu w urządzenia podziemne i naziemne,
  - b) możliwości urządzenia zaplecza technicznego,
  - c) możliwości zasilania w energię elektryczną, poboru wody, podłączenia telefonów itp.,
  - d) stanu dróg dojazdowych do placu budowy.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera ostateczną sumaryczną cenę obejmującą wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia i niezbędne do jego należytego wykonania z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków, a w szczególności:
  - 1) koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z postanowień niniejszej umowy, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz z obowiązujących w tym zakresie przepisów, norm, decyzji, zasad współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także z technologii wykonania robót,
  - 2) koszty wszelkich robót przygotowawczych (w szczególności: zagospodarowania, zabezpieczenia i oznakowania placu budowy, organizacji i utrzymania zaplecza budowy w tym podłączenia i zużycia wody i energii elektrycznej oraz telefonów, dozór budowy i ubezpieczenie budowy),
  - 3) koszty związane z inwentaryzacją powykonawczą obejmującą także inwentaryzację organizacji ruchu,
  - 4) koszty obsługi geodezyjnej prowadzonych robót w liniach regulujących własności,
  - 5) koszty związane z wykonaniem projektu tymczasowej organizacji ruchu i oznakowania na czas prowadzonych robót,
  - 6) koszty związane z zajęciem chodnika, pasa drogowego i innych terenów na cele budowy,
  - 7) koszty zabezpieczenia istniejącej infrastruktury technicznej,
  - 8) koszty dostarczenia, zainstalowania i montażu wszelkich urządzeń zabezpieczających,
  - 9) koszty związane z usunięciem drzew i krzewów kolidujących z projektowanym obiektem,
  - 10) koszty związane z uzyskaniem wszelkich uzgodnień i pozwoleń na wywóz nieczystości stałych i płynnych oraz na bezpieczne i prawidłowe odprowadzanie wód gruntowych i opadowych z całego terenu budowy oraz miejsc związanych z prowadzeniem robót w sposób zabezpieczający roboty oraz otoczenie przed uszkodzeniem,

- 11) koszty wszelkich niezbędnych pomiarów i badań laboratoryjnych,
  - 12) koszty związane z monitorowaniem sieci,
  - 13) koszty sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku,
  - 14) koszty związane z uporządkowaniem placu budowy i jego zaplecza łącznie z przywróceniem otoczenia inwestycji do stanu pierwotnego,
  - 15) należny podatek VAT (23%).
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. Istnieje możliwość częściowego fakturowania robót za zakończone elementy (etapy) prac wynikające z harmonogramu rzeczowo - finansowego robót, na podstawie protokołu częściowego odbioru wykonanych elementów robót, podpisanego przez kierownika budowy i zatwierdzonego przez inspektora nadzoru, do wysokości posiadanych przez **Zamawiającego** w danym roku środków budżetowych.
8. Fakturowanie częściowe może odbywać się nie częściej niż w okresach kwartalnych po zakończeniu kwartału, chyba że **Zamawiający** wyrazi zgodę na fakturowanie częściowe w krótszych okresach.
9. Łączna kwota wynagrodzeń częściowych, o których mowa w ust. 7 i 8 nie może przekroczyć 90 % wynagrodzenia określonego w ust. 2.
10. Faktura końcowa zostanie wystawiona po zakończeniu i odbiorze całości robót, na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.
11. Płatności wynagrodzenia następować będą przelewem na wskazane konto bankowe **Wykonawcy**, z zastrzeżeniem § 5 ust. 4 i 5, w terminie 21 dni od daty doręczenia **Zamawiającemu** faktury.
12. W przypadku nieterminowych płatności faktur **Wykonawca** ma prawo zwrócić się do **Zamawiającego** z żądaniem zapłaty ustawowych odsetek.

### Odbiory robót , gwarancja jakości i rękojmia za wady

#### § 9

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) odbiory robót zanikających i robót ulegających zakryciu,
  - b) odbiory częściowe wykonanych elementów (etapów) robót,
  - c) odbiór końcowy robót,
  - d) odbiór ostateczny – w terminie nie dłuższym niż 20 dni, po upływie gwarancji.
2. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru gotowość do odbiorów, o których mowa w ust. 1 lit. a i b, wpisem do dziennika budowy oraz pismem na adres **Zamawiającego**.
3. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez inspektora nadzoru. Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły podpisane przez kierownika budowy i zatwierdzone przez inspektora nadzoru. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których wyżej mowa, wpisem do dziennika budowy.
4. Odbiory, o których mowa w ust. 3 dokonywane będą w terminie 7 dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia. Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły, które stanowiąc będą załączniki do faktur częściowych.
5. Kierownik budowy zgłasza zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy i odrębnym pismem na adres **Zamawiającego**.
6. Na co najmniej 3 dni przed planowanym terminem zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót, **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** niezbędną dokumentację odbiorową pozwalającą na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia, a w szczególności: dziennik budowy, rysunki zamienne i obliczenia, świadectwa jakości, wyniki oraz protokoły wykonanych pomiarów, prób i badań, atesty, aprobaty, protokoły odbiorów, instrukcję obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń i inne dokumenty konieczne do

- dokonania odbioru oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie i późniejszą eksploatację, a w przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy, umożliwiające zaspokojenie roszczeń przysługujących **Zamawiającemu** lub innym uprawnionym podmiotom.
7. Zakończenie i gotowość do odbioru końcowego robót zostanie potwierdzone przez inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy w terminie 20 dni roboczych licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4.
  8. **Zamawiający** w terminie 14 dni licząc od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru zakończenia i gotowości do odbioru końcowego robót, powoła komisję odbiorową oraz wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru końcowego informując o tym jednocześnie **Wykonawcę** na piśmie, z zastrzeżeniem, że rozpoczęcie czynności odbiorowych musi nastąpić w terminie 14 dni od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru końcowego.
  9. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez komisję odbiorową nastąpi w ciągu następnych 20 dni od daty rozpoczęcia odbioru.
  10. Jeżeli w trakcie czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady lub usterki nadające się do usunięcia, **Zamawiający** będzie żądał od **Wykonawcy** ich bezpłatnego usunięcia wyznaczając mu w tym celu stosowny termin, który będzie jednocześnie nowym terminem odbioru końcowego. Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonych wad lub usterek zostanie potwierdzona protokolarnie.
  11. W przypadku nie zastosowania się **Wykonawcy** do postanowień ust. 9, **Zamawiający** upoważniony będzie do zlecenia usunięcia stwierdzonych wad i usterek stronie trzeciej na koszt **Wykonawcy** bez utraty praw do rękojmi i gwarancji na zakres podlegający naprawie.
  12. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają one użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem, **Zamawiający** odpowiednio obniży wynagrodzenie do wysokości uzgodnionej z **Wykonawcą**, co zostanie potwierdzone stosownym protokołem.

## § 10

1. Na wykonane roboty **Wykonawca** udziela **gwarancji na okres 36 miesięcy**.
2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
3. **Wykonawca** w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót przekaze **Zamawiającemu** dokument gwarancyjny co do jakości wykonanego przedmiotu zamówienia, w którym określi warunki udzielanej gwarancji bez naruszenia postanowień niniejszej umowy. Dokument gwarancyjny będzie stanowić załącznik do protokołu odbioru końcowego robót.
4. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, **Zamawiający** może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu zamówienia na zasadach określonych w niniejszej umowie i Kodeksie Cywilnym.
5. **Wykonawca** jest odpowiedzialny względem **Zamawiającego**, jeżeli przedmiot zamówienia posiada wady powstałe z przyczyn tkwiących w nieprawidłowym wykonaniu przedmiotu zamówienia.
6. W przypadku otrzymania wadliwie wykonanego przedmiotu zamówienia, **Zamawiający** może:
  - a) żądać od **Wykonawcy** bezpłatnego usunięcia wad w terminie 30 dni od daty pisemnego powiadomienia **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** o ujawnionych wadach,
  - b) zlecić usunięcie ujawnionych wad stronie trzeciej na koszt **Wykonawcy**, jeżeli **Wykonawca** nie usunie ich w terminie, o którym mowa w pkt. a), bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji; w tym przypadku koszty usunięcia wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty wniesionej przez **Wykonawcę** na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - c) żądać obniżenia wynagrodzenia w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu zamówienia wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem



ujawnionych wad,

d) odstąpić od umowy, jeżeli zgłoszone wady nie zostaną usunięte.

7. Termin usunięcia wad, o którym mowa w ust. 6 lit. a), może zostać przedłużony za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, o ile na skutek zaistnienia ważnych przyczyn technologicznych lub długotrwałych niesprzyjających warunków atmosferycznych, nie będzie możliwe ich usunięcie w ciągu 30 dni.

8. Przed upływem okresu rękojmi i gwarancji **Zamawiający** oraz **Wykonawca** dokonają przeglądu gwarancyjnego. Przegląd ten zostanie potwierdzony protokolarnie i będzie miał na celu stwierdzenie wywiązania się **Wykonawcy** z zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i udzielonej przez niego gwarancji w zakresie dotychczas zgłoszonych wad oraz stwierdzenie i zgłoszenie ujawnienia się ewentualnych nowych wad, które **Wykonawca** zobowiązany będzie usunąć na własny koszt.

9. **Wykonawca** odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu zamówienia również po okresie rękojmi i gwarancji, jeżeli **Zamawiający** zawiadomił **Wykonawcę** o ujawnionej wadzie przed upływem terminu ich obowiązywania.

10. Okres gwarancji na zakres, który podlegał naprawie, zostanie przedłużony o czas trwania naprawy.

11. Odbiór ostateczny nastąpi w terminie, o którym mowa w § 9 ust. 1 lit. d) i zostanie potwierdzony stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy. Zwalnia on **Wykonawcę** ze wszystkich zobowiązań dotyczących usuwania wad, a wynikających z rękojmi za wady fizyczne i udzielonej gwarancji.

## Kary umowne

### § 11

1. Strony zgodnie postanawiają o stosowaniu kar umownych za niewłaściwe wykonanie postanowień niniejszej umowy.

2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu**:

1) za opóźnienie w dokonaniu czynności określonych w § 3 ust. 1 zd. 1, karę umowną w wysokości 0,4 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,

2) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, karę umowną w wysokości 0,4 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,

3) w przypadku przerwania czynności odbiorowych komisji odbioru z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** poprzez:

a) brak przygotowanej dokumentacji powykonawczej,

b) brak inwentaryzacji powykonawczej,

c) brak stosownych protokołów i atestów,

d) brak oświadczeń kierownictwa bądź innych dokumentów poleconych do przygotowania przez komisję odbiorową i przewidzianych obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,

karę umowną w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,

4) za opóźnienie w usunięciu wad przedmiotu umowy ujawnionych w okresie gwarancji, karę umowną w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia,

5) za wprowadzenie **Podwykonawcy** na plac budowy i powierzenie mu do wykonania robót objętych zakresem niniejszej umowy bez wiedzy i zgody **Zamawiającego**, karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1,

6) w przypadku gdy **Zamawiający** odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Wykonawca**, karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1.

### 3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy**:

- 1) karę umowną za opóźnienie w przekazaniu placu budowy wraz z dostarczeniem pozwolenia na budowę, kompletnej dokumentacji określonej w § 2 ust. 3 oraz dziennikiem budowy, w stosunku do terminu ustalonego w § 4 ust. 1 pkt. 1 niniejszej umowy – w wysokości 0,4% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
- 2) karę umowną w przypadku gdy **Wykonawca** odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Zamawiający**, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, z wyłączeniem zaistnienia sytuacji, o której mowa § 12.
4. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron winno być dokonane w formie pisemnej z zachowaniem 30-dniowego wyprzedzenia.
5. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych do wysokości rzeczywiście poniesionej straty lub szkody.

## § 12

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 całości lub w części w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2. **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli **Wykonawca** w sposób rażący narusza jej postanowienia. W szczególności **Zamawiający** może odstąpić od umowy, jeżeli:

- a) **Wykonawca** pomimo zgłoszonych na piśmie zastrzeżeń, wykonuje przedmiot zamówienia niezgodnie z ustalonymi warunkami oraz nie współdziała z **Zamawiającym** w celu należytego wykonania umowy,
- b) **Wykonawca** przerwał realizację umowy, a w szczególności przerwał realizację robót lub nie wykonuje ich zgodnie z ustalonym harmonogramem, a opóźnienie przekracza 20 dni roboczych.
- c) **Wykonawca** postawiony został w stan likwidacji lub ogłoszono jego upadłość, a także w przypadku, gdy wystąpią inne zdarzenia uniemożliwiające mu wykonanie niniejszej umowy,
- d) zajdzie uzasadnione podejrzenie, że **Wykonawca** przy wykonywaniu niniejszej umowy dopuścił się praktyk korupcyjnych.

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

4. **Wykonawca** może odstąpić od umowy, jeżeli **Zamawiający** narusza w sposób rażący postanowienia niniejszej umowy.

## § 13

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

- 1) **Wykonawca** zobowiązany jest wstrzymać prowadzenie prac,
- 2) **Wykonawca**, komisyjnie – z udziałem przedstawicieli **Zamawiającego**, sporządzi protokół z inwentaryzacji wykonanych robót wg daty odstąpienia od umowy;
- 3) **Wykonawca** zobowiązany jest ustalić sposób i dokonać zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony z przyczyn, której doszło do odstąpienia od umowy i następnie opuścić teren budowy w ustalonym z **Zamawiającym** terminie;
- 4) **Wykonawca** przekaże **Zamawiającemu** wszystkie dokumenty dotyczące realizowanego zadania wg stanu na dzień odstąpienia od umowy, w terminie 3 dni od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego,
- 5) **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 z zastrzeżeniem zaistnienia sytuacji, o której mowa w § 12 ust. 1; strona ta obowiązana jest przejąć je na własny użytek;
- 6) **Zamawiający** zobowiązany jest do czynnego udziału i współdziałania z **Wykonawcą** w zakresie

wykonywania wymienionych powyżej czynności,

7) **Zamawiający** zobowiązany jest do zapłacenia wynagrodzenia za wykonane roboty na zasadach określonych niniejszą umową.

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

#### § 14

1. **Wykonawca** wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 tj. w wysokości .....zł (słownie: .....) w formie ..... przed podpisaniem umowy.
2. Strony uzgadniają, że 70 % zabezpieczenia gwarantuje wykonanie robót, a 30 % służy do pokrycia roszczeń wynikających z rękojmi za wady.
3. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót zostanie zwrócona lub zwolniona w terminie 30 dni od przekazania przez **Wykonawcę** i przyjęcia ich przez **Zamawiającego** jako należycie wykonanych tj. po ich odbiorze końcowym.
4. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Nie dopuszcza się możliwości tworzenia zabezpieczenia z potrąceń kwot z kolejnych faktur za częściowo wykonane prace.

### Zmiana postanowień umowy

#### § 15

1. Zakazana jest istotna zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Dopuszczalne są następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:
  - 1) zmniejszenie zakresu przedmiotu zamówienia, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie **Zamawiającego**,
  - 2) zmiana przyjętych technologii wykonania robót oraz inne nieistotne zmiany treści umowy w niezbędnym zakresie – w przypadku lokalnych zmian warunków geologicznych podłoża w stosunku do opracowanej dokumentacji projektowej, na podstawie której realizowana jest niniejsza umowa,
  - 3) zmiana materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń, gdy wykorzystanie materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub ofercie stanie się niemożliwe bądź podyktowane będzie usprawnieniem procesu budowy, zwiększeniem bezpieczeństwa na budowie,
  - 4) zmiana treści wykazu cen ryczałtowych
  - 5) zmiana stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1,
  - 6) zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku:
    - a) gdy wykonanie zamówienia w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie **Zamawiającego**,
    - b) działania siły wyższej, uniemożliwiającego wykonanie robót w określonym pierwotnie terminie,
    - c) zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie prac budowlanych zgodnie z przyjętą technologią lub spełnienie wymogów technologicznych, udokumentowanych w dzienniku budowy,
    - d) przerwy w dostawie prądu, wody, gazu, trwającej ponad 7 dni,
    - e) konieczności zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie **Zamawiającego**,

- f) wydłużenia terminów dostaw materiałów z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**,
- g) błędów w dokumentacji projektowej, których usunięcie będzie poprzedzać konieczność konsultacji z projektantem i naniesienia przez niego poprawek lub zmian w projekcie,
- h) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót,
- i) konieczności zmiany finansowania,
- j) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,
- k) prowadzenia prac lub badań archeologicznych, powodujących konieczność wstrzymania robót objętych niniejszą umową,
- l) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań,

7) powierzenie **Podwykonawcy** określonego zakresu robót na skutek którejkolwiek z okoliczności wskazanych w pkt 5 a-g niniejszego ustępu,

8) zmniejszenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia w przypadku zmniejszenia jego zakresu w razie zaistnienia sytuacji, o której mowa w pkt. 1 niniejszego ustępu.

3. Zmiany umowy przewidziane w ust. 2 dopuszczalne są na następujących warunkach:

- ad pkt 1) - zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy w granicach uzasadnionego interesu **Zamawiającego**,

- ad pkt 2) – zmiana przyjętych technologii wykonania robót oraz inne nieistotne zmiany treści umowy – w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia, stosownie do zaistniałych zmian warunków geologicznych podłoża i pod warunkiem nie zwiększania ceny;

- ad pkt. 3) - zamiana na materiały, urządzenia i sprzęt posiadające co najmniej takie same parametry jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty, pod warunkiem nie zwiększania ceny;

- ad pkt. 4) zmiana treści wykazu cen ryczałtowych w zakresie wynikającym ze zmian w planie finansowym **Zamawiającego** (budżetu Miasta) lub zmian w potrzebach **Zamawiającego** w zakresie jego uzasadnionego interesu,

•ad pkt. 5) – stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę,

- ad pkt. 6) – 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 występowania przerwy w dostawie prądu, wody lub gazu, trwającej ponad 7 dni,

lit. e) - o okres proporcjonalny do zmniejszonego zakresu,

lit. f) – o okres wydłużenia terminów dostaw materiałów,

lit. g) – o okres konsultacji z projektantem i nanoszenia przez niego poprawek lub zmian w projekcie,

lit. h) – o okres niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień,

lit. i) – o okres proporcjonalny do zmian w planie finansowym **Zamawiającego** (budżecie Miasta),

lit. j) – o okres niezbędny do wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,

lit. k) - o okres niezbędny do wykonania prac lub badań archeologicznych,

lit. l) – o okres niezbędny do wykonania prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, realizowanych w drodze odrębnej umowy,

- ad pkt. 7) - powierzenie **Podwykonawcy** określonego zakresu robót nastąpi z jednoczesną zmianą (rozszerzeniem) postanowień § 5 umowy poprzez wprowadzenie do niego stosownych zapisów dotyczących udziału **Podwykonawcy**, w tym odnoszących się do cesji wierzytelności na rzecz **Podwykonawcy**, przysługujących mu od **Zamawiającego** za wykonanie robót;

- ad pkt. 8) – wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia określone w § 8 ust. 1 umowy kwotą ryczałtową, zostanie odpowiednio zmniejszone na podstawie wyliczenia wartości zmniejszonego zakresu zamówienia dokonanego w oparciu o wykaz cen ryczałtowych stanowiący

załącznik Nr 1 do niniejszej umowy i zostanie potwierdzone stosownym protokołem zatwierdzonym przez obie strony umowy.

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

#### § 16

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

#### § 17

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

#### § 18

Umowę spisano w **5-ciu** jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egz. dla **Wykonawcy** i **3 egz.** dla **Zamawiającego**.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

**KONTRASYGNA TA SKARBNIKA MIASTA**

.....