

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr .....

zawarta w dniu .....2012 r. pomiędzy Gminą Lublin z siedzibą w Lublinie, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP 9462575811, REGON 431019514 zwaną w dalszej części umowy "Zamawiającym" reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

a ....., (NIP, REGON, zarejestrowanym), zwanym w dalszej części umowy "Wykonawcą" reprezentowanym przez upoważnione do zaciągnięcia zobowiązań osoby:

.....

### § 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. (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

### Przedmiot Umowy

#### § 2

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest: **remont elewacji i docieplenie ścian zewnętrznych oraz remont pomieszczeń budynków Zespołu Pieśni i Tańca „Lublin” im. Wandy Kaniorowej, przy ul. 1 Armii Wojska Polskiego 3 w Lublinie – inwestycja prowadzona pod nazwą: „Przebudowa ulic: 3-go Maja i Radziwiłłowskiej wraz ze skrzyżowaniami i elementami okolicznej architektury w Lublinie”**. Zadanie współfinansowane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2007- 2013 Osi Priorytetowej III: Atrakcyjność obszarów miejskich i tereny inwestycyjne, Działania 3.2 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich.

2. Zakres robót obejmuje:

1) Roboty budowlane – branża ogólnobudowlana:

- a) Docieplenie fundamentów i odwodnienie.
- b) Docieplenie ścian zewnętrznych i remont elewacji.
- c) Wykonanie obróbek blacharskich.
- d) Wymiana drzwi wejściowych.
- e) Remont schodów zewnętrznych.
- f) Remont pomieszczeń na parterze budynku.
- g) Roboty wewnętrzne związane z dociepleniem.
- h) Remont sanitariatów.

2) Roboty budowlane – branża elektryczna:

Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013, Oś Priorytetowa III Atrakcyjność obszarów miejskich i tereny inwestycyjne, Działanie 3.2 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich



**PROGRAM  
REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO  
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



- a) Remont wewnętrznej instalacji elektrycznej z przebudową tablicy elektrycznej.
  - b) Montaż opraw oświetleniowych i osprzętu elektrycznego.
  - c) Pomiary i badania instalacji elektrycznych.
- 3) Dostawa i montaż mebli i wyposażenia – wymienionych w załączniku nr 1 „Zestawienie mebli i wyposażenia” oraz opisanych w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Szczegółowy zakres robót określają dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych. Przedmiar robót należy traktować tylko jako materiał pomocniczy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami, zaleceniami inwestora oraz do oddania przedmiotu niniejszej Umowy Zamawiającemu, w terminie w niej uzgodnionym.
5. Zamawiający oświadcza, że jest właścicielem terenu, na którym zrealizowany zostanie przedmiot niniejszej Umowy.
6. Zamawiający oświadcza, że roboty będą prowadzone przy czynnym obiekcie.

### **Obowiązki Stron**

#### **§ 3**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu budowy i dokumentów określonych § 2 ust. 3, w terminie określonym w § 4 ust. 1 pkt. 1 umowy;
  - 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
  - 3) odbiór przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w §8;
  - 4) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 6 niniejszej Umowy;
  - 5) pełnienie nadzoru inwestorskiego ze strony Zamawiającego przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) realizacja przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z dokumentacją określoną w § 2 ust. 3 umowy;
  - 2) zachowanie warunków decyzji Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (LWKZ) z dnia 4 października 2011 r. (znak:IN.5142.222.2.2011: że „określenie ostatecznej kolorystyki winno nastąpić na podstawie próbek kolorystycznych wykonanych na elewacji i zatwierdzonych przez LWKZ w Lublinie”
  - 3) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi;
  - 4) przeprowadzenie robót przygotowawczych (zagospodarowanie terenu budowy; utrzymanie zaplecza budowy, podłączenie wody i energii elektrycznej);
  - 5) zabezpieczenie terenu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż.;

Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013, Oś Priorytetowa III Atrakcyjność obszarów miejskich i tereny inwestycyjne, Działanie 3.2 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich



**PROGRAM  
REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO  
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



- 6) prowadzenie robót objętych przedmiotem umowy przy czynnym obiekcie;
- 7) zorganizowanie robót w sposób umożliwiający zapewnienie ośmiu miejsc postojowych na terenie działki nr 66/2 dla użytkowników działki nr 65/2 w okresie wykonywania robót na działce nr 65/2;
- 8) prowadzenie robót w sposób zapewniający maksymalne ograniczenie uciążliwości dla mieszkańców i użytkowników budynków sąsiednich;
- 9) zawiadomienie właścicieli i zarządców działek sąsiednich o terminie rozpoczęcia robót na terenie tych działek z wyprzedzeniem co najmniej 2 tygodni;
- 10) przewidzieć dostawę materiałów i sprzętu z użyciem małych samochodów dostawczych lub transport ręczny ze względu na wąskie bramy wjazdowe na działki sąsiednie;
- 11) ubezpieczenie budowy od szkód, zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej, dotyczące ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy przed wprowadzeniem na plac budowy;
- 12) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej Umowy;
- 13) dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
- 14) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej i pomiarów;
- 15) 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
- 16) zapewnienie dozoru budowy oraz bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do terenu budowy;
- 17) dbanie o porządek na terenie budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 18) po zakończeniu i przekazaniu robót - uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy będącego jego własnością, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę łącznie z przywróceniem terenu do stanu poprzedniego;
- 19) 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 eksploatacyjnym;
- 20) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni;
- 21) wyznaczenie przez Wykonawcę na kierownika budowy osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia;
- 22) posiadanie polisy ubezpieczeniowej, ważnej w okresie nie krótszym niż od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego obejmującej ubezpieczenie

Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013, Oś Priorytetowa III Atrakcyjność obszarów miejskich i tereny inwestycyjne, Działanie 3.2 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich



**PROGRAM  
REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO  
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



- w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z realizacją niniejszej umowy na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości kontraktu;
- 23) przedstawienie Zamawiającemu na każde żądanie kopii ww. polisy ubezpieczeniowej.

### Terminy realizacji przedmiotu Umowy

#### § 4

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - 1) termin przekazania terenu budowy wraz z pozwoleniem na budowę, dziennikiem budowy i dokumentami określonymi w § 2 ust. 3 - w terminie 10 dni od daty zawarcia umowy;
  - 2) termin rozpoczęcia robót – zgodny z dniem przekazania terenu budowy;
  - 3) termin zakończenia robót – **do dnia 31 sierpnia 2012 r.**
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

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

lub

1. Wykonawca oświadcza, że podwykonawcom powierzy następujący zakres robót:
  - 1) .....
  - 2) .....
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.
3. W przypadku zawarcia umowy, o której mowa w ust. 2, wymagalność roszczenia Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia jest uzależniona dodatkowo od dostarczenia Zamawiającemu pisemnego oświadczenia Podwykonawcy, że Wykonawca zapłacił mu całe wynagrodzenie z tytułu wykonania robót objętych umową o podwykonawstwo, względnie innych dowodów potwierdzających to, że Wykonawca zapłacił Podwykonawcy wynagrodzenie.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
5. 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. Wykonawca oraz Zamawiający ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.

Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013, Oś Priorytetowa III Atrakcyjność obszarów miejskich i tereny inwestycyjne, Działanie 3.2 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich



**PROGRAM  
REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO  
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



## Wynagrodzenie Wykonawcy

### § 6

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe, które wynosi: ..... zł brutto (słownie:.....), na które składają się:
  - 1) wynagrodzenie za dostawę i montaż mebli i wyposażenia w kwocie: ..... zł brutto (słownie:.....) – obliczane zgodnie z „Zestawieniem mebli i wyposażenia” - stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.
  - 2) wynagrodzenie brutto za roboty budowlane, w kwocie: ..... zł brutto (słownie:.....), na które składa się kwota netto w wysokości ..... zł (słownie: ..... ) oraz należny podatek VAT 23% w wysokości: ..... zł (słownie: ..... ). Ustalone w ten sposób wynagrodzenie za roboty budowlane ma charakter stały i niezmienny niezależnie od rozmiarów robót budowlanych i kosztów ponoszonych przez wykonawcę podczas ich realizacji z zastrzeżeniem § 13.
2. Wykonawca określając łączne wynagrodzenie oświadcza, że zapoznał się z 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 pełny zakres robót określonych w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, przy czym:
  - 1) za dostawę i montaż mebli i wyposażenia, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 3, a które zostały opisane w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, zostało ujęte w wynagrodzeniu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1.
  - 2) wynagrodzenie za pozostały zakres dotyczący robót budowlanych określonych w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, zostało ujęte w wynagrodzeniu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 2.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zadania, z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków w szczególności: koszty transportu, dostawy i montażu mebli i wyposażenia.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 2. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zadania, z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków w szczególności:
  - 1) koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, o których mowa w § 2 ust. 3 umowy;
  - 2) koszty robót przygotowawczych (zagospodarowania placu budowy, utrzymania zaplecza budowy, podłączenia i zużycia wody i energii elektrycznej),
  - 3) koszty uporządkowania terenu budowy i zaplecza łącznie z przywróceniem terenu do stanu poprzedniego;
  - 4) koszty dozoru;

Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013, Oś Priorytetowa III Atrakcyjność obszarów miejskich i tereny inwestycyjne, Działanie 3.2 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich



**PROGRAM  
REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO  
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



- 5) koszty ubezpieczenia budowy;
- 6) koszty przygotowania dokumentacji powykonawczej;
- 7) koszty wszelkich niezbędnych pomiarów, badań laboratoryjnych i obsługi geodezyjnej;
- 8) należny podatek VAT.

### **Zasady płatności wynagrodzenia**

#### **§ 7**

1. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane elementy przedmiotu zamówienia następować będzie sukcesywnie na podstawie faktur częściowych wystawionych przez Wykonawcę, po wykonaniu i odebraniu danego zakresu (etapu) prac, określonego w załączonych do umowy: zestawieniu mebli i wyposażenia (załącznik nr 1) lub tabeli elementów scalonych – stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Płatności w wysokości zgodnej załącznikami 1 oraz 2 będą dokonane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z protokołem odbioru prac.
3. Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

### **Odbiory robót**

#### **§ 8**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory robót zanikających i robót ulegających zakryciu,
  - 2) odbiory częściowe wykonanych elementów (etapów) robót,
  - 3) odbiór końcowy robót budowlanych oraz dostarczonych i zamontowanych mebli i wyposażenia,
  - 4) 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, pkt. 1 i 2, wpisem do dziennika budowy oraz pismem na adres Zamawiającego.
3. Odbiory, o których mowa w ust. 2, dokonywane będą przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia. Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły podpisane przez kierownika budowy i zatwierdzone przez inspektora nadzoru, które stanowić będą załączniki do faktur częściowych.
4. Kierownik budowy zgłasza zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy i odrębnym pismem na adres Zamawiającego.
5. 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 inne dokumenty konieczne do dokonania odbioru oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie i późniejszą eksploatację, a w

Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013, Oś Priorytetowa III Atrakcyjność obszarów miejskich i tereny inwestycyjne, Działanie 3.2 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich



**PROGRAM  
REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO  
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



- przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy, umożliwiające zaspokojenie roszczeń przysługujących Zamawiającemu lub innym uprawnionym podmiotom.
6. Zakończenie i gotowość do odbioru końcowego robót zostanie potwierdzone przez inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy w terminie 10 dni licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4.
  7. Zamawiający w terminie 10 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 10 dni od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru końcowego.
  8. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez komisję odbiorową nastąpi w ciągu następujących 20 dni od daty rozpoczęcia odbioru.
  9. 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, nie dłuższy niż 30 dni, który będzie jednocześnie nowym terminem odbioru końcowego. Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonych wad lub usterek zostanie potwierdzona protokołarnie.
  10. 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.
  11. 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.

### **Kary umowne** **§ 9**

1. Strony postanawiają o stosowaniu kar umownych:
  - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy:
    - a) karę umowną za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz dostarczeniu kompletnej dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 3, w stosunku do terminu ustalonego w § 4 ust. 1 pkt. 1 niniejszej Umowy - w wysokości 0,1 %, wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;
    - b) karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1, z zastrzeżeniem §14 ust 2,
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:
    - a) karę umowną za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;

Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013, Oś Priorytetowa III Atrakcyjność obszarów miejskich i tereny inwestycyjne, Działanie 3.2 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich



**PROGRAM  
REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO  
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



- b) karę umowną za zwłokę w usunięciu wad lub usterek, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad - w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;
  - c) w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 6 ust. 1.
2. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne, na zasadach ogólnych.
  3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy noty księgowej określającej wysokość kar umownych.
  4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu dokumentu określającego wysokość kar umownych.

### **Gwarancja** **§ 10**

1. Na wykonany przedmiot umowy 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 umowy, 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 umowy w terminie określonym w umowie i na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
5. Na podstawie art. 558 Kodeksu Cywilnego Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli przedmiot zamówienia posiada wady powstałe z przyczyn tkwiących w nieprawidłowym wykonaniu przedmiotu zamówienia.
7. 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

Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013, Oś Priorytetowa III Atrakcyjność obszarów miejskich i tereny inwestycyjne, Działanie 3.2 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich



**PROGRAM  
REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO  
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO





zamówienia wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem ujawnionych wad,

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

8. Termin usunięcia wad, o którym mowa w ust. 7 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.
9. 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.
10. 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.
11. Okres gwarancji na zakres, który podlegał naprawie, zostanie przedłużony o czas trwania naprawy.
12. Odbiór ostateczny, dla robót budowlanych, nastąpi w terminie, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt. 4 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.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy** **§ 11**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% kwoty określonej w § 6 ust. 1 tj. w wysokości .....zł w formie ..... przed podpisaniem umowy.
2. Strony uzgadniają, że 70% zabezpieczenia służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, a 30% służy do pokrycia roszczeń wynikających z rękojmi za wady.
3. Część zabezpieczenia służąca pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy zostanie zwrócona lub zwolniona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane tj. po jego odbiorze końcowym.
4. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
5. Nie dopuszcza się możliwości tworzenia zabezpieczenia z potrąceń kwot z kolejnych faktur za częściowo wykonane prace.

Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013, Oś Priorytetowa III Atrakcyjność obszarów miejskich i tereny inwestycyjne, Działanie 3.2 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich



**PROGRAM  
REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO  
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



## Zmiany umowy

### § 12

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zakazana jest istotna zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem § 13.

### § 13

1. Strony dopuszczają następujące rodzaje i warunki istotnych zmian treści umowy:
  - 1) zmniejszenie zakresu przedmiotu zamówienia, gdy wykonanie pierwotnego zakresu nie leży w interesie Zamawiającego,
  - 2) 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,
  - 3) zmiana tabeli elementów scalonych i zmiana finansowania,
  - 4) zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku:
    - a) działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy w określonym pierwotnie terminie,
    - b) błędów w dokumentacji projektowej, których usunięcie będzie poprzedzać konieczność konsultacji z projektantem i naniesienia przez niego poprawek lub zmian w projekcie,
    - c) konieczności zmniejszenia zakresu zamówienia, gdy wykonanie pierwotnego zakresu nie leży w interesie Zamawiającego,
    - d) gdy zachowanie pierwotnego terminu nie leży w interesie Zamawiającego,
    - e) zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie prac budowlanych zgodnie z przyjętą technologią lub spełnienie wymogów technologicznych, udokumentowanych w dzienniku budowy,
    - f) przerwy w dostawie prądu, wody, gazu, trwającej ponad 7 dni,
    - g) wydłużenia terminów dostaw materiałów z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
    - h) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót,
    - i) konieczności zmiany finansowania i/lub tabeli elementów scalonych,
    - j) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,
    - k) konieczności wykonania 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.
  - 5) zmiana stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonego w § 6.
2. Zmiany umowy przewidziane w ust. 1 dopuszczalne są na następujących warunkach:

Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013, Oś Priorytetowa III Atrakcyjność obszarów miejskich i tereny inwestycyjne, Działanie 3.2 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich



**PROGRAM  
REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO  
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



- ad pkt 1) -

zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy w granicach uzasadnionego interesu Zamawiającego z jednoczesnym zmniejszeniem wynagrodzenia określonego w § 6 niniejszej umowy, zgodnie z tabelą elementów scalonych i / lub zestawieniem mebli i wyposażenia. Wysokość ostatecznego, zmniejszonego wynagrodzenia, zostanie ustalona na podstawie tabeli elementów scalonych i / lub zestawienia mebli i wyposażenia.

- ad pkt. 2) –

zamiana na materiały, urządzenia i sprzęt posiadające co najmniej takie same parametry techniczne, jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty, pod warunkiem nie zwiększania wynagrodzenia;

- ad pkt. 3) –

w zakresie wynikającym ze zmian w planie finansowym Zamawiającego (budżetu Miasta) lub zmian w potrzebach Zamawiającego w zakresie jego uzasadnionego interesu,

- ad pkt. 4) –

zmiana terminu realizacji zamówienia:

lit. a) – o okres niezbędny do usunięcia skutków działania siły wyższej,

lit. b) – o okres nanoszenia przez projektanta poprawek bez zmian w projekcie,

lit. c) – o czas proporcjonalny do zmniejszonego zakresu,

lit. d) – w zakresie uzasadnionego interesu Zamawiającego,

lit. e) – o czas trwania niesprzyjających warunków atmosferycznych,

lit. f) – o okres występowania przerwy w dostawie prądu, wody, gazu,

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

lit. h), j) - o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień lub do wykonania dodatkowych ekspertyz, badań,

lit. i) – o okres o okres proporcjonalny do zmian wynikających z tabeli elementów scalonych,

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

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

-- ad pkt 5) -

stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów wprowadzających zmiany.

## Postanowienia końcowe

### § 14

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. 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.

Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013, Oś Priorytetowa III Atrakcyjność obszarów miejskich i tereny inwestycyjne, Działanie 3.2 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich



**PROGRAM  
REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO  
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



3. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.
4. Zakazane jest przenoszenie przez Wykonawcę wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
6. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

**KONTRASYGNATA  
SKARBNIKA MIASTA**

Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013, Oś Priorytetowa III Atrakcyjność obszarów miejskich i tereny inwestycyjne, Działanie 3.2 Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich



**PROGRAM  
REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO  
LUBELSKIE

**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO

