

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr/ IR /

zawarta w dniu2012 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 zaciągania 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 z późn. zm.), w wyniku którego oferta **Wykonawcy** została wybrana jako najkorzystniejsza.

Przedmiot Umowy

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy są **roboty budowlane w muszli koncertowej i szaletach miejskich – zadanie realizowane w ramach projektu: „Rewaloryzacja Ogrodu Saskiego w Lublinie”, współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata: 2007 – 2013, Oś Priorytetowa III Atrakcyjność obszarów miejskich i tereny inwestycyjne, Działanie 3.2. Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich.**

2. Zakres robót obejmuje:

- 1) remont muszli koncertowej wraz z wykonaniem instalacji wewnętrznych: elektrycznej, grzewczej i wentylacji oraz odwodnienia, tj.:
 - a) roboty budowlane związane z wykonaniem izolacji przeciwwodnych i odwodnienia,
 - b) roboty budowlane związane z wymianą docieplenia,
 - c) roboty budowlane związane z remontem przekrycia i elewacji,
 - d) roboty budowlane związane z remontem pomieszczeń,
 - e) roboty budowlane związane z wykonaniem instalacji grzewczo - wentylacyjnej,
 - f) roboty budowlane związane z wykonaniem instalacji elektrycznej,
- 2) przebudowę szaletu miejskiego związaną z zapewnieniem dostępności osobom niepełnosprawnym, dociepleniem ścian i dachu, izolacjami przeciwwilgociowymi i z



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



zagospodarowaniem terenu, tj.:

- a) roboty budowlane związane z wykonaniem izolacji ścian oraz opaski,
- b) roboty budowlane związane z wykonaniem dojścia do alejki A-1,
- c) roboty budowlane związane z wykonaniem izolacji stropu i wymianą pokrycia dachu,
- d) roboty budowlane związane z wykonaniem schodów wejściowych z zadaszeniem wraz z zakupem i montażem platformy dla osób niepełnosprawnych,
- e) roboty remontowo – budowlane w pomieszczeniach szaletu,
- f) roboty budowlane związane z wykonaniem instalacji wod.-kan.,
- g) roboty budowlane związane z wykonaniem ogrzewania elektrycznego,
- h) roboty budowlane związane z wykonaniem instalacji wentylacji,
- i) roboty budowlane związane z demontażem i montażem instalacji elektrycznych, w tym: instalacji oświetleniowej i gniazd wtykowych, instalacji uziemiającej i połączeń wyrównawczych.

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

4. **Zamawiający** oświadcza, że w odniesieniu do nieruchomości, na której realizowany będzie przedmiot niniejszej umowy, posiada prawo do dysponowania na cele budowlane.

Obowiązki Stron

§ 3

1. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:

- 1) realizacja przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami, warunkami technicznymi i zaleceniami **Zamawiającego**, dla których w dokumentacji projektowej wprost pozostawia się wybór inwestorowi,
- 2) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawa,
- 3) wyznaczenie na kierownika budowy osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia,
- 4) prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa,
- 5) przeprowadzenie robót przygotowawczych (zagospodarowanie terenu budowy, organizacja i utrzymanie zaplecza budowy, w tym zapewnienie zasilania energetycznego terenu budowy z własnych urządzeń rozdzielczych z opomiarowaniem oraz podłączenie i opomiarowanie pobieranej wody),
- 6) zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami i urządzeniami oraz dbałość o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania, w szczególności poprzez zainstalowanie odpowiednich tablic informacyjnych przed przystąpieniem do robót oraz wszelkich niezbędnych tymczasowych urządzeń zabezpieczających, takich jak: ogrodzenie, znaki ostrzegawcze,
- 7) prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż.,



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



- 8) dbanie o porządek na terenie budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- 9) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń, natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie inwestora,
- 10) 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,
- 11) zapewnienie dozoru budowy oraz bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do terenu budowy,
- 12) bieżące 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;
- 13) przygotowanie i przekazanie **Zamawiającemu** dokumentacji powykonawczej, inwentaryzacji geodezyjnej i pomiarów,
- 14) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni,
- 15) terminowe wykonanie i przekazanie **Zamawiającemu** przedmiotu niniejszej umowy,
- 16) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy i jej zaplecza oraz terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez **Wykonawcę** na potrzeby budowy, łącznie z przywróceniem terenu do stanu poprzedniego - najpóźniej w terminie wykonania robót,
- 17) ubezpieczenie budowy od wszelkich szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej dotyczącej ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy oraz wszelkiego mienia ruchomego związanego bezpośrednio z wykonywaniem robót od kradzieży, ognia i innych zdarzeń losowych, a także od odpowiedzialności cywilnej za szkody i od następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym ruchem pojazdów mechanicznych - przed wprowadzeniem na teren budowy;
- 18) posiadanie polisy ubezpieczeniowej, ważnej w okresie nie krótszym niż od daty zawarcia niniejszej umowy do czasu odbioru końcowego robót, na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości kontraktu,
- 19) okazanie na żądanie **Zamawiającego** kopii polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w pkt. 18 poświadczonej za zgodność z oryginałem.

2. **Wykonawca** ma obowiązek informować **Zamawiającego** o wszelkich zmianach statusu prawnego i formy prowadzonej działalności gospodarczej oraz swoich danych tj. o:

- 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy **Wykonawcy**,
- 2) zmianie osób reprezentujących firmę **Wykonawcy**,
- 3) ogłoszeniu upadłości firmy **Wykonawcy**,
- 4) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy **Wykonawca**,
- 5) ogłoszeniu likwidacji firmy **Wykonawcy**,
- 6) zawieszeniu działalności firmy **Wykonawcy**.



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



3. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:

- 1) dokonanie wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem, nadzorowaniem 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 umowy,
- 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia,
- 3) protokolarnie przekazanie **Wykonawcy** terenu budowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 pkt. 1,
- 4) odbiór przedmiotu niniejszej umowy w terminach i na zasadach określonych w niniejszej umowie,
- 5) terminowa zapłata umówionego wynagrodzenia.

4. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy, Strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.

Terminy realizacji przedmiotu umowy

§ 4

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

- 1) termin przekazania terenu 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 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, wraz z uporządkowaniem terenu budowy i jej 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.

Zatrudnianie Podwykonawców

§ 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 § 10 ust. 3 lit. c).



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



lub

1. **Wykonawca** oświadcza, iż powierzy **Podwykonawcom** następujący zakres robót:
 - 1.1.
2. Do zawarcia przez **Wykonawcę** umowy o roboty budowlane z **Podwykonawcą** jest wymagana zgoda **Zamawiającego**. Zapisy umowy z **Podwykonawcą** nie mogą naruszać postanowień niniejszej umowy.
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 wynagrodzenie przysługujące za wykonane i odebrane roboty objęte umową o podwykonawstwo, względnie innych dowodów potwierdzających to, że **Wykonawca** zapłacił **Podwykonawcy** wynagrodzenie.
4. Jeżeli **Zamawiający**, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez **Wykonawcę** umowy z **Podwykonawcą**, o której mowa w ust. 2, 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.
5. W przypadku wyrażenia zgody przez **Zamawiającego** przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 4, zgoda będzie wyrażona w formie pisemnej.
6. Do obowiązków **Wykonawcy** należy koordynacja prac realizowanych przez **Podwykonawców**.
7. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy **Podwykonawców**.
8. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za jakość i terminowość robót, które realizuje przy pomocy **Podwykonawców**.
9. **Wykonawca** oraz **Zamawiający** ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez **Podwykonawcę**.

Materiały, sprzęt, pomiary i personel

§ 6

1. Wszelkie prace objęte zakresem niniejszej umowy wykonywane będą przy użyciu materiałów zapewnionych i dostarczonych na teren budowy 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 (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz wymaganiom specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, dokumentacji projektowej, obowiązujących w tym zakresie norm.
3. Wszystkie użyte do realizacji przedmiotu zamówienia materiały, powinny posiadać odpowiednie wymagane przez obowiązujące w tym zakresie przepisy badania, atesty, zezwolenia, certyfikaty, świadectwa, deklaracje zgodności, oznaczenia, aprobaty bądź inne dokumenty czy świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Dokumenty te



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



powinny być wydane przez uprawnione podmioty bądź instytucje.

4. **Wykonawca** zobowiązany jest do okazania **Zamawiającemu** wszelkich wymaganych obowiązującymi przepisami badań, atestów, zezwoleń, certyfikatów, świadectw, deklaracji zgodności, oznaczeń, aprobat bądź innych dokumentów czy świadectw 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 prawidłowej 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 odbiorów częściowych i 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. Ruch próbny instalacji, systemów i urządzeń winien być przeprowadzony w obecności przedstawicieli **Zamawiającego**.

Wynagrodzenie Wykonawcy.

§ 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. **Wykonawca** określając wynagrodzenie ryczałtowe 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. 4 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zadania, z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków w szczególności:
 - a) koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z postanowień niniejszej umowy, dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz z obowiązujących w tym zakresie przepisów, norm, decyzji, zasad współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także z technologii wykonania robót,
 - b) koszty robót przygotowawczych (zagospodarowania terenu budowy, organizacji i utrzymania zaplecza budowy, w tym zapewnienia zasilania energetycznego terenu budowy z własnych urządzeń rozdzielczych z opomiarowaniem oraz podłączenia i opomiarowania pobieranej wody),
 - c) koszty dozoru budowy,
 - d) koszty ubezpieczenia budowy,
 - e) koszty wszelkich niezbędnych pomiarów, badań laboratoryjnych i obsługi geodezyjnej,
 - f) koszty przygotowania dokumentacji powykonawczej,
 - g) koszty uporządkowania terenu budowy i jej zaplecza łącznie z przywróceniem terenu do stanu poprzedniego,



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



- h) należny podatek VAT.
4. **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: zł brutto (słownie:).
5. Na wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 4, składa się kwota netto w wysokości zł (słownie:)
- i należny podatek VAT 23 % w wysokości: zł (słownie:).

Zasady płatności wynagrodzenia

§ 8

1. 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.
2. Istnieje możliwość częściowego fakturowania robót za zakończone elementy (etapy) prac wynikające z wykazu cen ryczałtowych dla scalonych elementów robót budowlanych (załącznik Nr 1 do umowy), na podstawie protokołu częściowego odbioru wykonanych elementów robót, podpisanego przez kierownika budowy i zatwierdzonego przez inspektora nadzoru.
3. Łączna kwota wynagrodzeń częściowych, o których mowa w ust. 2 nie może przekroczyć 90 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 4.
4. Faktura końcowa zostanie wystawiona po zakończeniu i odbiorze całości robót, na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.
5. Płatności wynagrodzenia następować będą przelewem na wskazane konto bankowe **Wykonawcy** w terminie 30 dni od daty doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury za wykonanie danego elementu (etapu) prac objętego protokołem, o którym mowa w ust. 1 oraz oświadczenia **Podwykonawcy** lub dowodów, o których mowa w § 5 ust. 3.
6. W przypadku braku potwierdzenia dokonania zapłaty na rzecz **Podwykonawców**, o którym mowa w § 5 ust. 3, **Zamawiający** wstrzyma płatność do momentu udokumentowania przez **Wykonawcę** uregulowania zobowiązań wobec **Podwykonawców**.
7. W przypadku zapłaty przez **Zamawiającego** zobowiązań **Wykonawcy** wobec **Podwykonawców**, wynagrodzenie **Wykonawcy** zostanie pomniejszone o kwotę, którą **Zamawiający** zapłacił **Podwykonawcy**.
8. W przypadku nieterminowych płatności faktur **Wykonawca** ma prawo zwrócić się do **Zamawiającego** z żądaniem zapłaty ustawowych odsetek.

Odbiory robót

§ 9

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,



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



4) odbiór ostateczny.

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 stanowiąc 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 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, który będzie jednocześnie nowym terminem odbioru końcowego. Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonych wad lub usterek zostanie potwierdzona protokołarnie.

10. W przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu w sytuacji, o której mowa w ust. 9, **Zamawiający** upoważniony będzie do zlecenia usunięcia stwierdzonych wad i usterek stronie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo **Wykonawcy** bez utraty praw do rękojmi i gwarancji na pełny zakres zamówienia.

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 **Wykonawcy** w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu zamówienia wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem stwierdzonych wad, co zostanie potwierdzone



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



stosownym protokołem.

12. Odbiór ostateczny, o którym mowa w ust. 1 pkt. 4 jest dokonywany przez **Zamawiającego** i **Wykonawcę** w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości.

Kary umowne. Odstąpienie od umowy.

§ 10

1. Strony zgodnie postanawiają o stosowaniu kar umownych za niewłaściwe wykonanie postanowień niniejszej umowy.
2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną w następujących okolicznościach i wysokościach:
 - a) 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 § 7 ust. 4, za każdy dzień zwłoki,
 - b) za przekroczenie bez uzasadnionej przyczyny terminu dokonania odbioru końcowego prawidłowo wykonanych robót, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 4, za każdy dzień zwłoki,
 - c) w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Zamawiający** w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 4, z zastrzeżeniem § 11 ust 1 i 3.
3. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w następujących okolicznościach i wysokościach:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 4, za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad - w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 4, za każdy dzień zwłoki,
 - c) za wprowadzenie **Podwykonawcy** na teren budowy i powierzenie mu do wykonania robót objętych zakresem niniejszej umowy bez wiedzy i zgody **Zamawiającego**, w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 4,
 - d) w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Wykonawca** w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 4.
4. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron winno być dokonane w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu przesłanki uzasadniającej odstąpienie od umowy i wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Pismo o odstąpieniu od umowy powinno zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.
5. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy** noty księgowej określającej wysokość kar umownych.
6. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia **Zamawiającemu** dokumentu określającego wysokość kar umownych.



PROGRAM
REGIONALNY
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



7. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu Cywilnego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody

§ 11

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** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

3. W przypadku nieprzyznania bądź cofnięcia środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, które miały być przeznaczone na dofinansowanie przedmiotu zamówienia lub przyznania ich w ograniczonej kwocie, **Zamawiający** zastrzega sobie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w całości lub w części bądź prawo ograniczenia zakresu robót z jednoczesnym zmniejszeniem wynagrodzenia ustalonym na podstawie wykazu cen ryczałtowych dla scalonych elementów robót budowlanych (załącznik Nr 1 do umowy). W przypadku odstąpienia, o którym mowa w zd. 1 odpowiednie zastosowanie będzie miał § 10 ust. 4 niniejszej umowy.

§ 12

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 oraz protokół robót w toku (przerwanych) na dzień odstąpienia;
- 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, usuwając przy tym urządzenie zaplecza przez siebie dostarczone lub wzniesione;
- 4) **Wykonawca** przekaze **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 zakupionych, ale nie rozliczonych z **Zamawiającym**, 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 § 11 ust. 1 i 3; 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 roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

Gwarancja jakości i rękojmia za wady



PROGRAM
REGIONALNY
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



§ 13

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 przekaże **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 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 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



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



wadzie przed upływem terminu ich obowiązywania.

11. Okres gwarancji na zakres, który podlegał naprawie, zostanie przedłużony o czas w ciągu którego **Zamawiający** nie mógł korzystać z naprawianej rzeczy.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 14

1. **Wykonawca** wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % kwoty określonej w § 7 ust. 4 tj. w wysokościzł 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 umową zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez **Zamawiającego** za należyście 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.

Zmiana postanowień umowy

§ 15

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 § 16.

§ 16

1. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:

- 1) zmniejszenie zakresu przedmiotu zamówienia, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie **Zamawiającego** lub w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 11 ust. 3,
- 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 terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku:
 - a) działania siły wyższej, uniemożliwiającego 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



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



- w projekcie,
- c) konieczności zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie **Zamawiającego** lub w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 11 ust. 3,
 - d) gdy zachowanie pierwotnie określonego 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, 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,
 - j) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,
 - k) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań.
- 4) zmiana stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 4 i 5,
 - 5) zmniejszenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia w przypadku zmniejszenia jego zakresu w razie zaistnienia sytuacji, o której mowa w pkt. 1,
 - 6) zmiana treści wykazu cen ryczałtowych dla scalonych elementów robót budowlanych (załącznik Nr 1 do umowy) w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia w razie zaistnienia sytuacji, o której mowa w pkt. 1 i odpowiednio do pkt. 5,
 - 7) powierzenie **Podwykonawcy** określonego zakresu robót na skutek którejkolwiek z okoliczności wskazanych w pkt. 2 i 3.
2. Zmiany umowy przewidziane w ust. 1 dopuszczalne są na następujących warunkach:
- ad pkt 1) -
zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy w granicach uzasadnionego interesu **Zamawiającego** lub w zakresie wynikającym z ograniczenia bądź nieprzyznania lub cofnięcia środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, które miały być przeznaczone na dofinansowanie przedmiotu zamówienia,
 - 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) –
zmiana terminu realizacji zamówienia:
 - lit. a) – o okres działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania,
 - lit. b) – o okres konsultacji z projektantem i nanoszenia przez niego poprawek lub zmian w projekcie,
 - lit. c) – o okres proporcjonalny do zmniejszonego zakresu,
 - lit. d) – o okres umożliwiający osiągnięcie uzasadnionego interesu **Zamawiającego**,
 - lit. e) – o czas trwania niesprzyjających warunków atmosferycznych,



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



- lit. f) – o okres występowania przerwy w dostawie prądu lub wody trwającej ponad 7 dni,
lit. g) – o okres wydłużenia terminów dostaw materiałów,
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 powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy realizowanych w drodze odrębnej umowy;
- ad pkt 4) - stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto, ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę,
- ad pkt 5) - wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia określone w § 7 ust. 4 i 5 umowy kwotą ryczałtową, zostanie odpowiednio zmniejszone na podstawie wyliczenia wartości zmniejszonego zakresu zamówienia dokonanego w oparciu o wykaz cen ryczałtowych dla scalonych elementów robót budowlanych stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej umowy i potwierdzonego stosownym protokołem zatwierdzonym przez obie Strony umowy,
ad pkt 6) - zmiana treści wykazu cen ryczałtowych dla scalonych elementów robót budowlanych (załącznik do umowy Nr 1) nastąpi z jednoczesną zmianą (zmniejszeniem) wynagrodzenia jako konsekwencja działań określonych w ad pkt 1 i pkt 5,
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**.

Postanowienia końcowe

§ 17

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
3. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla **Wykonawcy**, trzy egzemplarze dla **Zamawiającego**.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

KONTRASYGNATA SKARBNIKA MIASTA:



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO
LUBELSKIE

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO

