

**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.....

zwaną w dalszym ciągu umowy "Zamawiającym",

a

reprezentowany przez:

1. ....

2. ....

zwanym dalej "Wykonawcą",

została zawarta umowa o treści następującej:

**§ 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 jest: **Budowa kompleksu boisk sportowych w ramach programu „Moje boisko – Orlik 2012”, przy Szkole Podstawowej nr 43 w Lublinie, przy ul. Śliwińskiego 5.**
- 2 Zakres robót obejmuje:
  - 2.1 **Budowę boiska do piłki nożnej** z wyposażeniem o wymiarach 30,0m x 62,0m, o powierzchni 1860 m<sup>2</sup> (pole gry 26,0m x 56,0m), na podbudowie przepuszczalnej z nawierzchnią syntetyczną do piłki nożnej typu „sztuczna trawa”o właściwościach i technologii układania określonych w dokumentacji projektowej. Wysokość włókna „ sztucznej trawy” min. 60 mm na podbudowie z kruszywa (wypełnienie traw zgodnie z badaniem specjalistycznego laboratorium).Typ włókna: monofil. Skład chemiczny włókna: polietylen, ciężar włókna: min. 11.000 dtex, gęstość trawy: min. 97.000 włókien /m<sup>2</sup>. **Wyposażenia boiska do piłki nożnej** obejmuje dostawę i montaż 2 bramek o wymiarach 5m x 2 m z siatkami, mocowanych w tulejach.
  - 2.2 **Budowę boiska wielofunkcyjnego z wyposażeniem** (do koszykówki, siatkówki, piłki ręcznej, tenisa, badmintonu) o wymiarach 32,1 m x 44,0 m o powierzchni 1412,40 m<sup>2</sup> (pole gry 28,1m x 40,0m) na podbudowie przepuszczalnej z nawierzchnią poliuretanową o właściwościach określonych w dokumentacji projektowej i technologii układania typu NATRYSK. Technologia typu NATRYSK – na podbudowie przepuszczalnej instaluje się warstwę przepuszczalną dla wody i warstwę stabilizującą typu ET o grubości min. 30 mm. Następnie warstwę gr. 10-11 mm z granulatu SBR i warstwę natrysku (mieszanka granulatu EPDM zmieszana z PU) o grubości 2-3mm. **Wyposażenie boiska wielofunkcyjnego** obejmuje dostawę i montaż:

- 2.2.1 sprzętu do piłki koszykowej - na 2 boiska- (konstrukcja dwusłupkowa z wysięgnikiem do tablicy i mechanizmem do regulacji wysokości, montowane w tulejach, z tablicą epoksydową o wym. 1,05m x 1,80m ze wzmocnioną obręczą i siateczką do obręczy - 2kpl.),
- 2.2.2 sprzętu do siatkówki, tenisa i badmintonu – na 2 boiska- (2 słupki wielofunkcyjne demontowalne wykonane z aluminium, z regulacją wysokości mocowania siatki, mechanizmem naciagowym i siatką całosezonową- 2kpl),
- 2.2.3 sprzęt do piłki ręcznej – na 1 boisko- 2 bramki do piłki ręcznej o wymiarach 3m x 2 m z siatkami, mocowanych w tulejach.
- 2.3 Wykonanie **ogrodzenia boisk.**
- 2.4 Wykonanie **pochylni i schodów.**
- 2.5 Wykonanie **oświetlenia boisk i instalacji monitoringu.**
- 2.6 Wykonanie **przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego, instalacji wentylacji i ogrzewania.**
- 2.7 **Budowę budynku sanitarno – szatniowego.**
- 3 Szczegółowy zakres robót określają dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 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:
  - 1.1. wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy i dokumentów określonych § 2 ust. 3, w terminie określonym w § 4 ust. 1 pkt. 1 umowy,
  - 1.2. zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
  - 1.3. odbiór przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 8,
  - 1.4. terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 6 niniejszej Umowy,
  - 1.5. nadzór inwestorski ze strony Zamawiającego będzie prowadzić osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 2.1. realizacja przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z dokumentacją określoną w § 2 ust. 3 umowy,
  - 2.2. prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi,
  - 2.3. ogrodzenie i zabezpieczenie terenu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż.,
  - 2.4. zapewnienie zasilania elektroenergetycznego terenu budowy z własnych urządzeń rozdzielczych z opomiarowaniem,
  - 2.5. podłączenie i opomiarowanie pobieranej wody przez Wykonawcę,
  - 2.6. prowadzenie robót objętych przedmiotem umowy przy czynnym obiekcie,
  - 2.7. ubezpieczenie budowy od szkód, zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej,

- dotyczące ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy przed wprowadzeniem na plac budowy,
- 2.8. wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej Umowy,
  - 2.9. dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy,
  - 2.10. przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, inwentaryzacji geodezyjnej, pomiarów,
  - 2.11. 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,
  - 2.12. zapewnienie dozoru budowy oraz bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy,
  - 2.13. dbanie o porządek na terenie budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
  - 2.14. 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 zagospodarowania terenów w zieleni,
  - 2.15. 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 eksploatującym,
  - 2.16. usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni,
  - 2.17. wyznaczenie przez Wykonawcę na kierownika budowy osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia,
  - 2.18. posiadanie polisy ubezpieczeniowej, ważnej w okresie nie krótszym niż od dnia zawarcia umowy do czasu odbioru końcowego obejmującej ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z realizacją niniejszej umowy na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości kontraktu,
  - 2.19. przedstawienie Zamawiającemu, na każde żądanie, kopii ww. polisy ubezpieczeniowej.

### Terminy realizacji przedmiotu Umowy

#### § 4

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - 1.1. termin przekazania terenu budowy wraz z pozwoleniem na budowę, dziennikiem budowy i dokumentami określonymi w § 2 ust. 3 oraz wskazanie punktów poboru mediów wody i energii elektrycznej - w terminie 10 dni od daty zawarcia umowy,
  - 1.2. termin rozpoczęcia robót - zgodny z dniem przekazania terenu budowy,
  - 1.3. termin zakończenia robót – **2 miesiące od daty zawarcia umowy.**
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:
  - .....
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. 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.

## Wynagrodzenie Wykonawcy.

### § 6

1. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: ..... zł brutto (słownie:.....), na które składa się kwota netto w wysokości ..... zł (słownie: .....) i podatek VAT 23% w wysokości: ..... zł (słownie: .....)  
– zgodne z „Wykazem scalonych elementów robót budowlanych” - stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
2. Wykonawca określając 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 wszystkie koszty związane z realizacją zadania, z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków w szczególności:
  - 3.1. koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - 3.2. koszty robót przygotowawczych a w szczególności zagospodarowania terenu budowy i utrzymania zaplecza budowy, podłączenia i zużycia wody i energii elektrycznej,
  - 3.3. koszty uporządkowania terenu budowy i zaplecza łącznie z przywróceniem terenu do stanu poprzedniego,
  - 3.4. koszty ubezpieczenia budowy,
  - 3.5. koszty wszelkich niezbędnych pomiarów, badań laboratoryjnych i obsługi geodezyjnej,
  - 3.6. koszty związane z przygotowaniem kompletnej dokumentacji powykonawczej, instrukcji obsługi i eksploatacji urządzeń zamontowanych na obiekcie,
  - 3.7. należny podatek VAT - 23 %.

## **Zasady płatności wynagrodzenia**

### **§ 7**

1. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty następować będzie sukcesywnie na podstawie faktur częściowych wystawionych przez Wykonawcę, po wykonaniu i odebraniu danego zakresu (etapu) robót, określonego w wykazie scalonych elementów robót budowlanych.
2. Płatności w wysokości zgodnej z wykazem scalonych elementów robót budowlanych, będą dokonane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru robót oraz pisemnego oświadczenia Podwykonawcy lub dowodów, o których mowa w § 5 ust. 3.
3. W przypadku braku potwierdzenia dokonywania zapłaty na rzecz Podwykonawców, o którym mowa w § 5 ust. 3, Zamawiający wstrzyma płatność do momentu udokumentowania przez Wykonawcę uregulowania zobowiązań wobec Podwykonawców.
4. W przypadku zapłaty przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy wobec Podwykonawców, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o kwotę, którą Zamawiający zapłacił Podwykonawcy.
5. Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

## **Odbiory robót**

### **§ 8**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1.1. odbiory robót zanikających i robót ulegających zakryciu;
  - 1.2. odbiory częściowe wykonanych elementów (etapów) robót;
  - 1.3. odbiór końcowy robót;
  - 1.4. odbiór ostateczny;
2. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru gotowość do odbiorów, o których mowa w ust. 1, pkt. 1.1 i 1.2, 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 zamiennie 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, umożliwiający 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 protokolarnie.

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, co zostanie potwierdzone stosownym protokołem.

12. Odbiór ostateczny, dla robót budowlanych, nastąpi przed upływem okresu gwarancji, najpóźniej w ostatnim dniu upływu okresu gwarancji oraz zostanie potwierdzony stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy.

## **Kary umowne**

### **§ 9**

1. Strony postanawiają o stosowaniu kar umownych:

1.1. 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. 1.1 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,

1.2. 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;
- 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. Wymagany okres gwarancji na wykonane roboty (materiały i robociznę) określone § 2, ust. 2, pkt. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 wynosi 36 miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego.
2. Wymagany okres gwarancji na nawierzchnie syntetyczne oraz granulat użyty do wypełnienia nawierzchni ze sztucznej trawy – wynosi 60 miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego.
3. Wymagany okres gwarancji na wykonane roboty (materiały i robociznę) określone § 2, ust. 2, pkt. 2.7 wynosi 60 miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli przedmiot zamówienia posiada wady powstałe z przyczyn tkwiących w nieprawidłowym wykonaniu przedmiotu zamówienia.
8. W przypadku otrzymania wadliwie wykonanego przedmiotu zamówienia, Zamawiający może:
  - 8.1. żądać od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w terminie 30 dni od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o ujawnionych wadach,
  - 8.2. zlecić usunięcie ujawnionych wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie usunie ich w terminie, o którym mowa w pkt. 8.1, 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,
  - 8.3. żądać obniżenia wynagrodzenia w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu zamówienia wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem ujawnionych wad,
  - 8.4. odstąpić od umowy, jeżeli zgłoszone wady nie zostaną usunięte.
9. Termin usunięcia wad, o którym mowa w ust 8 pkt. 8.1, 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.
10. 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.
11. 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.
12. Okres gwarancji na zakres, który podlegał naprawie, zostanie przedłużony o czas trwania naprawy.
  13. Odbiór ostateczny zwalnia 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 ... 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.

### **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 przewidują następujące rodzaje i warunki zmiany 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 wykazu scalonych elementów robót budowlanych 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 wykazu scalonych elementów robót budowlanych,
  - 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.
- 6) powierzenie Podwykonawcy określonego zakresu robót na skutek którejkolwiek z okoliczności wskazanych w pkt 4.
2. Zmiany umowy przewidziane w ust. 1 dopuszczalne są na następujących warunkach:
- ad pkt 1) -  
zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy w granicach uzasadnionego interesu Zamawiającego z jednoczesnym zmniejszeniem wynagrodzenia określonego kwotą ryczałtową w § 6 niniejszej umowy, zgodnie z wykazem scalonych elementów robót budowlanych. Wysokość ostatecznego, zmniejszonego wynagrodzenia, zostanie ustalona na podstawie wykazu scalonych elementów robót budowlanych.
  - 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 lub 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) - o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień,
    - lit. i) – o okres proporcjonalny do zmian wynikających ze zmienionego wykazu scalonych elementów robót budowlanych,
    - lit. j) - o czas niezbędny do wykonania dodatkowych ekspertyz, badań,

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.  
- ad pkt 6) –  
powierzenie Podwykonawcy określonego zakresu robót nastąpi z jednoczesną zmianą (rozszerzeniem) postanowień § 5 umowy poprzez wprowadzenie do niego stosownych zapisów dotyczących udziału Podwykonawcy.

## **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.
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. Cesja praw przysługujących wykonawcy z tytułu niniejszej umowy na osoby trzecie jest zakazana.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego 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**