

## UMOWA / wzór

zawarta w dniu ..... 2025 r. pomiędzy:  
**Teatrem Lalki i Aktora w Łomży** z siedzibą przy placu Niepodległości 14, 18-400 Łomża, NIP:  
718-11-38-271, reprezentowanym przez:  
Jarosława Antoniuka – Dyrektora Teatru, zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a  
..... z siedzibą przy ul.....  
....., NIP:.....  
reprezentowanym przez ..... zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **prace remontowe w budynku Teatru Lalki i Aktora w Łomży** przy placu Niepodległości 14. **Szczegółowy przedmiot zamówienia określa: załącznik nr 1 (opis przedmiotu zamówienia), załącznik nr 2 (przedmiar robót), załącznik nr 3 (rzuty pomieszczeń oraz widoki ścian).**

### § 2

#### Termin realizacji

1. Strony ustalają następujące terminy: rozpoczęcie prac na dzień 30.06.2025r. zakończenie na dzień 31.07.2025 r.
2. Termin zakończenia robót, o których mowa w § 1 obejmuje zakończenie wszystkich robót oraz wykonanie wszelkich wynikających z nich poprawek i zaleceń, jak również całkowite uprzątnięcie terenu.
3. Zamawiający powinien być niezwłocznie poinformowany o przeszkodach mogących mieć wpływ na opóźnienie terminu wykonania robót. Ustalenie nowego terminu wymaga sporządzenia stosownego aneksu do Umowy.

### § 3

#### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za realizację przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości .....zł. brutto (słownie..... )
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, jakie należy ponieść, aby zrealizować cały zakres robót. Obejmuje koszty robocizny, wszystkich użytych materiałów, narzędzi, sprzętu, transportu, przygotowania oraz należytego zabezpieczenia i oznakowania, z punktu widzenia BHP miejsca robót, a także jego uporządkowania po zakończeniu prac.

3. Wynagrodzenie zostanie zapłacone przelewem na rachunek bankowy nr ..... Wykonawcy, w terminie do 21 dni od daty wpływu do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT/rachunku.
4. Za datę płatności faktury przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury/rachunku jest przyjęcie przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 bez uwag. Przyjęcie wykonanego przedmiotu zamówienia nastąpi w drodze protokołu odbioru, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
6. W przypadku wystąpienia zwłoki w odbiorze całego przedmiotu zamówienia lub zwłoki w usunięciu wad, stwierdzonych przy odbiorze, wynagrodzenie zostanie pomniejszone o wysokość kar umownych ustalonych w oparciu o zapisy zamieszczone w § 12 umowy.

#### **§ 4**

##### **Warunki realizacji robót**

1. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie zgodnie z treścią niniejszej umowy, należytą starannością, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną, obowiązującymi zasadami i przepisami zawartymi w Polskich Normach i Prawie budowlanym.
2. Wykonawca oświadcza, że w czasie wizji lokalnej zapoznał się z rzeczywistymi warunkami realizacji przedmiotu umowy i uwzględnił je w wynagrodzeniu określonym w swojej ofercie. Znał mu są warunki techniczne wykonania i odbioru robót. Zapewnia, że w przypadku zauważenia błędów lub kolizji w czasie wykonywania robót, rozwiąże je własnym staraniem i bez zmiany wynagrodzenia i terminu realizacji, określonych w niniejszej umowie.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Zastosowane do realizacji przedmiotu umowy materiały muszą posiadać stosowne atesty, dopuszczenia i certyfikaty, wymagane przez obowiązujące przepisy prawa oraz muszą odpowiadać wymaganiom Zamawiającego oraz warunkom technicznym wykonania i odbioru prac.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania pomieszczeń do remontu poprzez wyniesienie a następnie wniesienie mebli i urządzeń oraz zabezpieczenie podłóg.
5. Prace muszą być wykonane w sposób, który umożliwia prawidłowe funkcjonowanie Zamawiającego. Prace realizowane w budynku będą prowadzone w godzinach 7.00-17.00.
6. Z uwagi na specyfikę pracy działów mieszczących się w budynku i przebywających tu pracowników jak również interesantów, Wykonawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania przepisów BHP oraz należytego, dokładnego zabezpieczenia i oznakowania miejsca robót przed osobami trzecimi, podczas, jak i po zakończeniu prac, przez cały okres trwania robót.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe przy wykonywaniu robót z winy Wykonawcy.

#### **§ 5**

##### **Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się:

- 1) protokolarnie przekazać Wykonawcy miejsce wykonywania robót;
- 2) umożliwić i wskazać miejsca podłączenia do poboru energii elektrycznej i wody;
- 3) dokonać odbioru robót;

- 4) zapłacić umówione wynagrodzenie zgodnie z warunkami niniejszej umowy, w określonym w niej terminie.

## **§ 6**

### **Obowiązki Wykonawcy**

Wykonawca zobowiązuje się:

- 1) zrealizować zamówienie zgodnie z treścią niniejszej umowy;
- 2) w trakcie całego okresu trwania robót pilnie przestrzegać zasad BHP, z uwzględnieniem specyfiki obiektu;
- 3) dopilnować, aby wszystkie wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy osoby, posiadały odpowiednie kwalifikacje, przeszkolenia, uprawnienia oraz badania lekarskie, wymagane przepisami prawa i BHP i były wyposażone w odpowiedni strój ochronny oraz sprzęt zabezpieczający;
- 4) ponosić wyłączną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób wykonujących prace oraz osób trzecich, których zdrowie i życie zostałyby naruszone z jego winy;
- 5) przejąć miejsce wykonywania robót, właściwie zabezpieczyć i oznakować;
- 6) zachować należyty ład i porządek na terenie robót oraz na koszt własny przekazanie odpadów firmie posiadającej stosowne zezwolenie.
- 7) zgłosić Zamawiającemu termin zakończenia prac, gotowość przystąpienia do ich protokolarnego odbioru i wziąć w tym odbiorze udział.

## **§ 7**

### **Nadzór i kontrola**

1. Do kontaktów z Wykonawcą w sprawach związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający upoważnia:
  - 1) ....., tel. kontaktowy: .....
2. Wykonawca ....., tel. kontaktowy ....., kieruje realizacją przedmiotu niniejszej umowy.

## **§ 8**

### **Odbiór przedmiotu zamówienia**

1. Strony ustalają, że komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru.
2. Warunkiem niezbędnym do końcowego odbioru będzie zakończenie realizacji całego zamówienia.
3. Odbiór końcowy jest przeprowadzany przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w obecności Wykonawcy. Na jego podstawie sporządzony zostaje stosowny protokół.
4. Odbiór końcowy może nastąpić tylko wtedy, gdy nie stwierdzi się żadnych wad czy usterek w przedmiocie odbioru.
5. Jeżeli w toku odbioru okaże się, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub stwierdzenia wad uniemożliwiających eksploatację pomieszczenia, odbiór końcowy zostanie wstrzymany do czasu usunięcia przez Wykonawcę uchybień. Wykonawca po usunięciu stwierdzonych uchybień zobowiązany jest do ponownego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości przedmiotu umowy do odbioru.
6. W przypadku stwierdzenia wad i usterek nie ograniczających eksploatacji, obie strony ustalają termin ich usunięcia, nie dłuższy niż 7 dni, licząc od dnia odbioru.

## **§ 9**

### **Odpowiedzialność z tytułu gwarancji**

1. Wykonawca gwarantuje kompletne, jakościowo dobre wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z jej treścią, Polskimi Normami, wiedzą techniczną i sztuką budowlaną.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji na prace wykonane w ramach niniejszej umowy wynosi 36 miesięcy od dnia bezusterkowego, końcowego odbioru robót lub od dnia protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i usterek objętych protokołem końcowym. Gwarancja na wykorzystane materiały obowiązuje zgodnie z okresami i zasadami gwarancji, udzielonymi przez dostawców i producentów w dokumentach gwarancyjnych.
3. O wykryciu ewentualnych wad i usterek w okresie gwarancji Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie, wyznaczając mu termin do ich usunięcia.
4. Usunięcie wad i usterek zostanie potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę.
5. Nie usunięcie przez Wykonawcę w terminie wad i usterek, zgłoszonych w protokole odbioru końcowego, a także w ramach gwarancji, Zamawiającemu ma prawo powierzenia ich usunięcia osobom trzecim na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust.1;
  - 2) za zwłokę w oddaniu całości przedmiotu zamówienia – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 za każdy dzień zwłoki;
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad, stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust.1.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

## **§ 11**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu, podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**