

## U M O W A NR .../2018

na wykonanie **Modernizacji elewacji i dachu oraz wykonanie iluminacji budynku Teatru Lalki i Aktora w Łomży** zawarta w dniu ..... r.

pomiędzy:

Teatrem Lalki i Aktora, pl. Niepodległości 14, 18-400 Łomża, NIP: 718-11-38-271

reprezentowanym przez:

1. Jarosława Antoniuka - dyrektora
  2. Elwirę Milewską – głównego księgowego
- zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym  
a firmą
- .....

reprezentowanym przez:

1. ....
- .....

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia polegającego na **modernizacji elewacji i dachu oraz wykonaniu iluminacji budynku Teatru Lalki i Aktora w Łomży** zgodnie ze złożoną ofertą oraz warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, które stanowią integralną część niniejszej umowy.

### § 2

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe brutto za wykonanie zamówienia w kwocie ..... (w tym należny podatek VAT). Słownie:

.....  
w tym podatek VAT w wysokości 23% co stanowi kwotę : ..... zł  
wartość robót bez podatku VAT (netto) wynosi: ..... zł

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte z powodu wad dokumentacji spowodowanych jej niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym występującym na placu budowy, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedooszacowanie, pominiecie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

### § 3

1. Termin realizacji umowy ustala się : do dnia .....
2. Przekazanie placu budowy nastąpi w dniu .....

### § 4

1. Wykonawca ustanowi Kierownika budowy z odpowiednimi uprawnieniami, który jest uprawniony do działania w związku z realizacją niniejszej umowy w granicach określonych prawem.
2. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika budowy na inną osobę w trybie przewidzianym Prawem budowlanym. Zmiana kierownika budowy oraz Inspektorów nadzoru nie jest istotną zmianą Umowy i nie wymaga jej aneksowania. Zmiana Kierownika budowy

lub robót dopuszczalna jest jedynie na osoby spełniające wymagania Zamawiającego w SIWZ oraz wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

#### § 5

Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować miejsca prowadzonych robót oraz zadbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas prowadzonych prac. Za wszelkie szkody powstałe w czasie realizacji przedmiotu zamówienia odpowiada Wykonawca.

#### § 6

Wykonawca m.in. jest zobowiązany do następujących czynności określonych szczegółowo w postanowieniach umowy:

- 1) przejęcia od Inwestora placu budowy i geodezyjnego wytyczenia obiektu w terenie,
- 2) prowadzenia dokumentacji budowy oraz do wykonania dokumentacji powykonawczej budowy,
- 3) wskazania kierowników robót, posiadających niezbędne uprawnienia budowlane, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 4) przekazywania inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji umowy oraz umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania,
- 5) wykonywania robót budowlanych oraz innych czynności objętych przedmiotem umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych, oraz z zasadami wiedzy technicznej,
- 6) stosowania materiałów, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania i kontroli spełniających wymagania techniczne postawione w dokumentacji projektowej i STWiOR,
- 7) umożliwienia wstępu na teren budowy osobom upoważnionym przez Zamawiającego,
- 8) zgłaszania gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót,
- 9) przygotowanie dokumentacji odbiorowej w tym protokołów niezbędnych badań, atestów na zastosowane materiały, geodezyjnej dokumentacji powykonawczej,
- 10) terminowego usuwania wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, oraz w czasie obowiązywania gwarancji i rękojmi,
- 11) utrzymywania porządku na terenie budowy,
- 12) stosowania się do poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami umowy
- 13) dostarczania materiałów i urządzeń zgodnych z postanowieniami umowy,
- 14) zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza Podwykonawców do udziału w realizacji umowy.

#### § 7

Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne działanie lub zaniechanie.

#### § 8

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje wiedzą i doświadczeniem, potencjałem technicznym, osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, zdolnościami finansowymi oraz ekonomicznymi, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą.

2. W zakresie **zatrudnienia na umowę o pracę Wykonawca** oświadcza, że:

- 1) Czynności, wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie będą wykonywały osoby zatrudnione przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę; Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych
- 2) W związku z powyższym Wykonawca w odniesieniu do swoich pracowników przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawi inspektorowi nadzoru wykaz tych osób - wyznaczonych do konkretnych czynności.
- 3) Przyjmuje do wiadomości, że Zamawiający ma prawo odmowy wpuszczenia na teren budowy osoby nie wskazanej na liście i/lub zlecenia przeprowadzenia kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
- 4) W przypadku rozwiązania stosunku pracy przez pracownika lub Wykonawcę (pełniącego rolę pracodawcy) przed zakończeniem realizacji zamówienia - zobowiązuje się do zatrudnienia na to miejsce innej osoby, spełniającej wymagania SIWZ, na podstawie umowy o pracę.

#### § 9

Zamawiający w ramach niniejszej umowy jest zobowiązany do:

- 1) przekazania wykonawcy projektu budowlanego projektów wykonawczych,
- 2) protokolarnego przekazania kierownikowi budowy placu budowy,
- 3) odbioru robót ulegających zakryciu po ich zgłoszeniu przez kierownika budowy,
- 4) zapewnienia nadzoru inwestorskiego i autorskiego,
- 5) odbioru przedmiotu zamówienia od wykonawcy,
- 6) zapłaty za przedmiot umowy

#### § 10

Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.

Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia kary umownej Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy z zastrzeżeniem wynikającym z treści § 11 pkt 1 niniejszej umowy.

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu na jego żądanie kary umowne:

- a) za niewykonanie usług w terminie określonym umową w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia za przedmiot umowy.

#### § 11

1. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu zamówienia w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
2. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio usług jako wadliwych.
5. Zamawiający wyznacza także ostateczny, pogwarancyjny odbiór usług po upływie terminu gwarancji oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.
6. Zamawiający może podjąć decyzje o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem aż do czasu usunięcia tych wad.

## § 12

Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji z tytułu wad fizycznych przedmiotu umowy.

Okres gwarancji i rękojmi wynosi ..... miesięcy od podpisania protokołu odbioru robót.

## § 13

1. Należność z tytułu realizacji przedmiotu zamówienia zostanie uregulowana przez Zamawiającego na konto Wykonawcy nr .....
2. Uruchomienie płatności dla Wykonawcy nastąpi w terminie do 14 dni od daty złożenia faktury VAT wraz z dokumentem potwierdzającym uregulowanie należności dla wszystkich zgłoszonych Podwykonawców robót – ich oświadczeń, że otrzymali wynagrodzenie za wykonane roboty.
3. Podstawą wystawienia faktury jest protokół końcowy po spełnieniu warunków określonych § 11 pkt 4 i przyjęciu ostatecznym robót przez Zamawiającego.
4. Zmiana konta Wykonawcy wymaga każdorazowo aneksu do umowy. Zapłata umówionego wynagrodzenia dokonana na wskazane w umowie konto zwalnia Zamawiającego z zobowiązania.

## § 14

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.  
Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień umowy jedynie w przypadku wystąpienia robót dodatkowych wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia, które nie zostały ujęte w SIWZ, a które są konieczne (niezbędne) do wykonania w/w zamówienia, potwierdzone protokołem konieczności i uzgodnioną między stronami wartością tych robót.

## § 15

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca wniósł na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie w wysokości ..... zł, tj. 5% wynagrodzenia, w formie gwarancji ubezpieczeniowej.
2. Zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie dokonany w sposób następujący:
  - 1) 70% kwoty - w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - 2) 30% kwoty - nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## § 16

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

- a/ w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
- b/ zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy wykonawcy.
- c/ zostanie wydany nakaz zajęcia majątku wykonawcy.
- d/ wykonawca w terminie 14 dni od daty przekazania placu budowy nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn i nie kontynuuje ich pomimo wezwania zamawiającego złożonego na piśmie.
- e/ wykonawca przerwał bez uzasadnienia realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie.

## § 17

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.



Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Wykonawcy usług. Wykonawca ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Zamawiającego roszczenia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia.

W razie odmowy przez Wykonawcę uznania roszczenia Zamawiającego, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3 Zamawiający uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest właściwy rzeczowo Sąd w Łomży.

2. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przelewu wierzytelności, cesji wierzytelności oraz podpisywanie wszelkich innych umów z których treści będzie wynikało prawo do dochodzenia zapłaty, roszczeń finansowych od Zamawiającego.

#### § 18

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy z dnia 07.07.1994 r. prawo budowlane i Ustawy z dnia 29.01.2004 r. prawo zamówień publicznych.

#### § 19

Niniejszą umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: