

UMOWA  
O ROBOTY BUDOWLANE

.....

Zawarta w dniu .....r. po przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego w sprawie DAM-282-...../17

pomiędzy

Teatrem im. Juliusza Słowackiego w Krakowie, Pl. Św. Ducha 1, reprezentowanym przez - Dyrektora Naczelnego i Artystycznego Krzysztofa Głuchowskiego, jako Zamawiającym,

a

- ..... z siedzibą w ..... zarejestrowanym w ....., NIP ....., REGON: ....., jako Wykonawcą.

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie remontu polegającego na wymianie zestawów szklanych (okna wraz z zadaszeniem) w pomieszczeniu tapicerni, pomieszczeniach pracowniach krawieckich i pomieszczeniu hydroforni w budynku głównym teatru im. Juliusza Słowackiego w Krakowie przy pl. Świętego Ducha 1, nr wpisu do rej. zabytków A-36, zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do SIWZ.

2. Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta wraz z załącznikami, szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty w załączniku nr 1, obejmujący również projekt budowlany, przedmiar robót oraz specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, a także decyzję o pozwoleniu na budowę i pozwolenie konserwatorskie wskazane w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia.

3. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac określonych w § 1 ust. 1 umowy, w zakresie określonym w § 1 ust. 2 umowy, w tym dokumentacją projektowo-techniczną.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do dnia ..... (nie później niż do dnia 15 grudnia 2017r.)

2. Zamawiający udostępni wykonawcy pomieszczenia, w których wykonywane będą prace, oraz przekaze wykonawcy dokumentację techniczną.

3. Realizacja robót przebiegać będzie zgodnie z harmonogramem, który zostanie przygotowany przez Wykonawcę w terminie 5 dni od daty zawarcia umowy.

4. Zakończenie robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy zostanie potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez strony umowy.

5. Wykonawca o gotowości dokonania protokolarnego przekazania prac zobowiązany jest zawiadomić zamawiającego w formie pisemnej najpóźniej na 7 dni przed terminem przekazania.

6. Odbioru całości prac dokonają przedstawiciele stron komisyjnie. Strony nie przewidują

dokonywania odbiorów częściowych.

7. W okresie realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest do cotygodniowego przekazywania Zamawiającemu informacji o stopniu zaawansowania prac, zgodnie ze wzorem przekazanym Wykonawcy, tj. w poniedziałek po zakończonym tygodniu, którego dotyczy informacja.

8. Wykonawca zobowiązany jest wykonać i przekazać Zamawiającemu w 3 egzemplarzach dokumentację powykonawczą ( w wersji papierowej oraz elektronicznej) w terminie 3 miesięcy od zakończenia robót, sporządzoną zgodnie z dyspozycją zawartą w pkt IV.5 Pozwolenia nr 604/15 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków w budynku Teatru przy pl. Św. Ducha 1 w Krakowie( nr rej. zab. A-36) z dnia 07.07.2015 (OZKr/5142.2.2012.MFO2).

### § 3

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją i miejscem prowadzenia robót, oraz że warunki prowadzenia robót są mu znane

2. Roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zasadami przeciwpożarowymi i przepisami BHP, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektowo-techniczną, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.

4. Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach. W przypadku zaniechania, czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.

5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.

6. Przedstawicielowi Zamawiającego służy prawo stałego nadzoru nad sposobem i przebiegiem realizacji niniejszej umowy przez Wykonawcę oraz wykonywanych przez osoby zatrudnione przez wykonawcę czynności.

7. Wykonawca, realizując przedmiot umowy, zobowiązany jest do:

1) stosowania materiałów i wyrobów spełniających warunki realizacji przedmiotu umowy i dokumentacji technicznej;

2) powiadomienia Inwestora wpisem do dziennika budowy o wszystkich zauważonych wadach w dokumentacji technicznej;

3) zapewnienia obsady stanowiska kierownika robót przez pracownika z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi oraz uprawnieniami określonymi w postanowieniach Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia

4) niezwłocznego informowania Inwestora o konieczności wykonania robót dodatkowych, nieobjętych dokumentacją techniczną, na które nie otrzymał pisemnego zlecenia wykonania;

5) przestrzegania wszelkich obowiązków wynikających z przepisów prawa oraz decyzji właściwych władz lokalnych i państwowych.

8. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę wszystkich robotników wykonujących czynności związane z pracami ogólnobudowlanymi i montażowymi w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest, przed przystąpieniem do wykonywania umowy, okazać Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zatrudnienie wskazanych osób na podstawie umów o pracę. Zamawiający w trakcie realizacji umowy uprawniony jest do żądania od Wykonawcy w każdej chwili okazania aktualnych dokumentów, dotyczących wszystkich wskazanych powyżej osób.

#### § 4

1. Zamawiający zobowiązany jest do udzielania wykonawcy wszelkich informacji niezbędnych dla prawidłowego wykonania zlecenia, a także do zapewnienia możliwości faktycznego wykonywania czynności poprzez zapewnienie dostępu do pomieszczeń i urzędzeń oraz do przekazania stosownych informacji technicznych.

2. Zamawiający zobowiązany jest:

1) przekazać Wykonawcy dziennik budowy,

2) wypłacić Wykonawcy wynagrodzenie w terminie i na warunkach określonych niniejszą umową.

#### § 5

Osobą odpowiedzialną za bieżące kontakty z wykonawcą po stronie zamawiającego jest ..... (tel.....), natomiast wykonawca jako osobę odpowiedzialną za bieżące kontakty z zamawiającym po stronie wykonawcy wskazuje ..... (tel. ....).

#### § 6

1. Na wykonane prace wykonawca udziela gwarancji przez okres trzech lat od dnia odbioru prac, co nie uchybia uprawnieniom zamawiającego z tytułu rękojmi za wady.

2. Wykonawca obowiązany jest bez dodatkowego wezwania dostarczać Zamawiającemu wszystkie wymagane prawem atesty, certyfikaty i specyfikacje techniczne na zastosowane materiały pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę.

#### § 7

1. Za wykonanie niniejszej umowy zamawiający uiszcza wykonawcy wynagrodzenie w kwocie ..... netto, płatne wraz z należnym podatkiem VAT, co razem stanowi ..... brutto, w terminie 14 dni od daty doręczenia zamawiającemu faktury wystawionej przez wykonawcę po dokonaniu odbioru prac.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 stanowi całość wynagrodzenia należnego wykonawcy i obejmuje wszystkie koszty wykonawcy związane z wykonaniem zamówienia.

3. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy wykonawcy nr .....

4. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

5. Wykonawca zobowiązuje się przed złożeniem faktury doręczyć Zamawiającemu kserokopie faktur wystawionych przez jego podwykonawców robót budowlanych oraz ich oświadczenia, potwierdzające wykonanie wobec nich wymagalnych zobowiązań powstałych w związku z realizacją przez nich części przedmiotu niniejszej umowy. W przypadku nie dostarczenia powyższych dokumentów Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność faktury Wykonawcy do czasu ich dostarczenia. W przypadku dostarczenia przez Wykonawcę dokumentów, z których będzie wynikać, że nie rozliczył on wymagalnych wierzytelności przysługujących jego podwykonawcom robót budowlanych, powstałych w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność faktury Wykonawcy w części odpowiadającej nie rozliczonym wymagalnym wierzytelnościom, należnym jego podwykonawcom, do czasu dokonania ich zapłaty przez Wykonawcę i udokumentowania tego Zamawiającemu w wyżej opisany sposób.

#### § 8

1. Wykonawca może powierzyć wykonywanie robót objętych przedmiotem umowy podwykonawcom w całości lub części, wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu szczegółowy przedmiot prac, których powierzenie podwykonawcy planuje, oraz projekt umowy z podwykonawcą.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców działających na jego rzecz jak za własne działania lub zaniechania. Powierzenie Podwykonawcy robót nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie jakichkolwiek obowiązków przewidzianych umową lub przepisami prawa. W razie wykonywania przez Podwykonawcę części robót w sposób sprzeczny z wymaganiami Zamawiającego określonymi w umowie, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca usunie wskazanego przez Zamawiającego Podwykonawcę z terenu budowy.

3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo z Podwykonawcą robót budowlanych jest wymagane uzyskanie przez Wykonawcę pisemnej zgody Zamawiającego. Przed udzieleniem takiej zgody Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z Podwykonawcą. Projekt umowy o podwykonawstwo powinien określać zakres prac realizowanych przez Podwykonawcę oraz wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy. Zgoda Zamawiającego zostanie udzielona wyłącznie, w przypadku gdy projekt umowy pomiędzy Podwykonawcą a Wykonawcą w sposób odpowiedni uwzględniać będzie postanowienia umowy, w szczególności dotyczące terminów wykonywania robót, zasad odpowiedzialności, a także warunków i zasad płatności wynagrodzenia – w szczególności zasady, zgodnie z którą termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia przez Wykonawcę projektu umowy z Podwykonawcą nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z Podwykonawcą.

4. Wykonawca zobowiązuje się do zamieszczenia w umowie z Podwykonawcą robót budowlanych, następujących klauzul umownych:

1) zakres i okres odpowiedzialności Podwykonawcy za wady wykonanych robót nie będzie krótszy od zakresu i okresu odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady określonego w Umowie,

2) Podwykonawca nie może podzlecić wykonania robót dalszemu podwykonawcy bez odrębnej pisemnej zgody Zamawiającego i Wykonawcy,

3) zobowiązujących Podwykonawcę do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zaległej płatności Wykonawcy wobec Podwykonawcy w terminie 14 dni, licząc od dnia powstania zaległości,

4) zobowiązujących Podwykonawcę do udzielania pisemnych wyjaśnień Zamawiającemu, na każde jego pisemne żądanie, dotyczących prawidłowości wypłacania przez Wykonawcę wynagrodzenia, oraz przedkładania w tym zakresie odpowiednich dokumentów,

5) zobowiązujących Podwykonawcę do jednoczesnego doręczania Zamawiającemu kopii wszystkich dokumentów kierowanych do Wykonawcy, związanych z nieterminowym regulowaniem wynagrodzenia,

6) wymagających zgody Zamawiającego na cesję praw wynikających z umowy podwykonawstwa,

7) zobowiązujące Podwykonawcę do zachowania trybu i warunków opisanych w niniejszym paragrafie przy zawieraniu umowy z dalszym podwykonawcą.

5. W terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca doręczy Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię tej umowy. Zamawiający, w terminie 7 dni od doręczenia Umowy o podwykonawstwo, zgłosi pisemny sprzeciw do tej umowy, w przypadku gdy nie spełnia ona wymogów określonych w pkt. 3 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

6. Ustalona w niniejszym paragrafie procedura zawarcia umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą robót budowlanych ma odpowiednie zastosowanie także w przypadku każdorazowej zmiany tej umowy.

7. Procedura dotycząca udzielenia zgody na zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą, opisana w niniejszym paragrafie, znajduje zastosowanie również do udzielenia przez Zamawiającego zgody na zawarcie umowy pomiędzy Podwykonawcą robót budowlanych a dalszym podwykonawcą robót budowlanych.

8. Na żądanie Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia żądania, Wykonawca dostarczy zestawienie Podwykonawców robót budowlanych wraz z podaniem zakresu prac, stanu ich wykonania, wysokości wymagalnych i niewymagalnych należności oraz innych dokumentów niezbędnych dla oceny stanu rozliczeń Wykonawcy z Podwykonawcami robót budowlanych.

#### § 9

1. Wykonawca przy zawieraniu niniejszej umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny całkowitej oferty wskazanej w złożonej ofercie.

2. Wniesienie zabezpieczenia następuje w formach i w sposób określony w odnośnych przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych.

3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia odbioru przez zamawiającego wykonanych prac, zachowując na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji kwotę równą 30% wysokości zabezpieczenia, przy czym w razie złożenia przez Wykonawcę zabezpieczenia w innej formie niż pieniężna wskazane zastrzeżenie musi znaleźć się w treści poręczenia lub gwarancji.

#### § 10

1. W przypadku gdyby Wykonawca realizował roboty objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, obowiązującymi przepisami, zasadami BHP, dokumentacją projektowo-techniczną, lub sprzecznie z umową, Zamawiający ma prawo:

- a) nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania robót,
- b) odstąpić od umowy,
- c) powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych umową innym podmiotom na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy,
- d) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu poniesionej szkody.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku:

- a) opóźnienia z winy Wykonawcy terminu wykonania robót, określonych w harmonogramie, przekraczającego okres 7 dni,
- b) wstrzymania wykonania robót przez nadzór budowlany z winy Wykonawcy trwającego minimum 7 dni,
- c) wykonywania robót niezgodnie z dostarczoną przez Inwestora dokumentacją projektowo-techniczną i niepodporządkowania się wymogom dokumentacji w terminie 3 dni od daty zgłoszenia takiego żądania przez Zamawiającego.

#### § 11

W przypadku stwierdzenia, że realizacja prac następuje niezgodnie z wydanymi pozwoleniami bądź też w przypadku wstrzymania przez właściwy organ nadzoru budowlanego robót budowlanych wchodzących w zakres umowy, albo wstrzymania całości prac przez Konserwatora Zabytków, zapłata wynagrodzenia wykonawcy zostanie wstrzymana do czasu wyjaśnienia zaistniałej sytuacji i usunięcia przyczyn wstrzymujących prace.

#### § 12

1. W przypadku rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy przez wykonawcę, zamawiający może wypowiedzieć umowę bez terminu wypowiedzenia.

2. Prawo o którym mowa w ust. 1 służy w szczególności w razie naruszenia przez wykonawcę postanowień § 3 ust. 3 oraz § 3 ust. 7 umowy.

3. Zamawiającemu służy prawo odstąpienia od umowy w przypadkach i zgodnie z treścią art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych. W takim przypadku wykonawca żądać może jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### § 13

1. W razie opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w kwocie 1.000,- zł za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy.

2. W razie odstąpienia od wykonania lub nieprzystąpienia do wykonania umowy, zwłoki w wykonaniu umowy ponad 14 dni lub wykonania umowy w sposób istotnie wadliwy, zamawiającemu służy prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, przy czym wykonawca traci prawo do wynagrodzenia i zobowiązany jest zapłacić zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% ceny oferty za okres trwania umowy.

3. W pozostałych przypadkach wykonania umowy w sposób wadliwy zamawiającemu według jego wyboru służą następujące uprawnienia:

a) żądanie stosownego do rodzaju wady obniżenia ceny,  
b) odstąpienie od niniejszej umowy z zachowaniem przez wykonawcę prawa do części wynagrodzenia, odpowiadającej części zamówienia wykonanej w sposób niewadliwy.

4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwot kar umownych z wynagrodzenia płaconego przez zamawiającego.

5. Zastrzeżenie kary umownej nie pozbawia zamawiającego prawa dochodzenia odszkodowania, w razie zaistnienia szkody o wysokości przekraczającej wysokość kary umownej.

#### § 14

1. Zmiana niniejszej umowy może nastąpić w przypadku, gdy konieczność zmiany umowy wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy co do zakresu prac oraz odpowiedniej zmiany wynagrodzenia w przypadku konieczności zmiany zakresu prac do wykonania, wynikającej z przyczyn obiektywnych niezależnych od stron.

3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku zmiany ustawowej stawki podatku VAT, obowiązującej dla usług objętych przedmiotem zamówienia, jedynie w zakresie uzasadnionym zmianą stawki tego podatku.

4. Zmiana umowy nastąpić może również w przypadkach określonych w art. 144 ust. 1 pkt. 2 i następne ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### § 15

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Spory wynikłe w związku z niniejszą umową strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów właściwych dla siedziby zamawiającego.

3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: