

WZÓR UMOWY

UMOWA NR /2012
zawarta w dniu..... r.

pomiędzy:

Lubuskim Teatrem im. L. Kruczkowskiego w Zielonej Górze

z siedzibą przy al. Niepodległości 3/5 w Zielonej Górze

REGON: 000279953, NIP 929-011-58-15

reprezentowanym przez:

- Roberta Czechowskiego - Dyrektora Naczelnego i Artystycznego
- Annę Konaszyk – Główną Księgową

zwanym w treści umowy „Zamawiającym” z jednej strony,

a

.....
z siedzibą

REGON NIP KRS

reprezentowaną przez:

-
-

zwanym w treści umowy „Wykonawcą”, z drugiej strony.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, strony zawarły umowę następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania **roboty polegające na budowie szybu na windę wraz z dostawą i montażem windy technicznej przyległej do elewacji południowo -wschodniej budynku Lubuskiego Teatru i robotami towarzyszącymi na działce nr 198 położonej przy al. Niepodległości 3/5 w Zielonej Górze ramach modernizacji Lubuskiego Teatru, według projektu z miesiąca luty 2011 wykonanego przez ABK PROJEKT stanowiącego podstawę uzyskanej decyzji o pozwoleniu na budowę nr 305/12 z dnia 28.05.2012r.**
2. Na przedmiot umowy określony w ustępie poprzedzającym zakres prac obejmuje roboty budowlane, konstrukcyjne i elektryczne zgodnie z projektem budowlanym i przedmiarem robót:
 1. Przełożenie sieci En 0,4kV
 2. Usunięcie kolizji z siecią ciepłą kolidującą z projektowanym szybem
 3. Zabezpieczenie wykopu oraz istniejącej kanalizacji ogólnospławnej za pomocą ścianek szczelnych



4. Wykonanie wykopu pod szyb windy
 5. Wykonanie płyty fundamentowej oraz ścian podszybia
 6. Częściowe zasypania podszybia do projektowanego poziomu
 7. Wykonanie izolacji przeciwwodnych
 8. Poszerzenie i wybicie istniejących otworów okiennych na każdej kondygnacji wraz z wykonaniem nadproży
 9. Wykonanie konstrukcji szybu windowego
 10. Wykonanie izolacji termicznych szybu oraz uzupełnienie izolacji termicznej ściany zewnętrznej budynku teatru wraz z otynkowaniem i malowaniem elewacji
 11. Wykonanie pokrycia dachowego szybu windowego
 12. Wykonanie wywietrznika dachowego oraz nawiewnika ściennego
 13. Wykonanie obróbek blacharskich, montaż rynien i rur spustowych
 14. Wykończenie ścian i posadzek szybu windowego
 15. Dostawa i montaż urządzenia dźwigowego wraz z pełną instalacją elektryczną w szybie windowym oraz podłączeniem od rozdzielni w istniejącym budynku
 16. Wykonanie opasek wokół szybu
 17. Uzupełnienie wraz z wykończeniem wszystkich posadzek, ścian i sufitów na każdej kondygnacji w miejscu połączenia istniejącego budynku z projektowanym szybem windowym.
2. **Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy określony został w specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ), dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWIOR), ofercie Wykonawcy, które stanowią integralną część niniejszej umowy.**
3. **Wykonawca** podejmuje się realizacji wszystkich robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1,2 i 3.
4. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 2

1. Realizacja przedmiotu zamówienia nastąpi w terminie do dnia **19.09.2012r.**
2. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się dzień, w którym nastąpi podpisanie protokołu odbioru końcowego robót, potwierdzającego bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy, podpisanego bez uwag przez obie strony i zatwierdzonego przez Zamawiającego.

§ 3

W celu wykonania przedmiotu umowy **Zamawiający** zobowiązuje się do:

1. protokolarnego przekazania placu budowy,
2. wskazania punktów poboru wody i energii elektrycznej do celów budowy,
3. protokolarnego odbioru wykonanych robót.

§ 4

1. Przedstawicielami **Zamawiającego** na budowie będą następujący inspektorzy nadzoru inwestorskiego:
 - 1)

- 2)
2. Zakres obowiązków oraz uprawnienia inspektorów określa ustawa prawo budowlane z 7 lipca 1994.
3. Przedstawicielem **Zamawiającego** uprawnionym do kontroli i nadzoru realizacji przedmiotu umowy jest

§ 5

1. W celu wykonania przedmiotu umowy **Wykonawca** zobowiązuje się do:
- 1) wyznaczenia kierownika robót na piśmie,
 - 2) dostarczenia **Zamawiającemu** nie później niż na 15 dni przed planowanym rozpoczęciem robót oświadczenia kierownika budowy o podjęciu przez niego obowiązków i sporządzeniu planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przedłożenia w tym samym terminie dokumentów wymaganych prawem budowlanym potwierdzających jego uprawnienia do wykonywania funkcji,
 - 3) pisemnego zawiadomienia o wykonaniu robót ulegających zakryciu w dniu ich zakończenia celem dokonania odbioru,
 - 4) pisemnego zgłoszenia do odbioru robót przewidzianych do realizacji, nie później niż 7 dni przed umownym terminem ich zakończenia,
 - 5) organizacji placu budowy i jego dozoru,
 - 6) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem należytej staranności i uwzględnieniem specyfiki obiektu oraz jego przeznaczenia, w sposób uniemożliwiający wejście na teren budowy osób trzecich,
 - 7) bezwzględnego stosowania się do treści uzgodnień dokonanych przez osoby upoważnione przez Strony,
 - 8) prowadzenia robót zgodnie z przepisami bhp i ppoż oraz utrzymywania terenu budowy w należyтым porządku,
 - 9) zapewnienia bezpiecznej organizacji pracy,
 - 10) informowania **Zamawiającego** na bieżąco o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu wykonania robót,
 - 11) przeprowadzenia wszystkich niezbędnych dla wykonania przedmiotu umowy badań, prób i sprawdzeń, czynności rozruchowych i doręczenia protokołów z ich wykonania,
 - 12) uzyskania atestów o dopuszczeniu materiałów i urządzeń do stosowania w obiektach użyteczności publicznej oraz certyfikatów ich zgodności z Polską Normą i aprobatą techniczną,
 - 13) sporządzenia wszystkich oznakowań, niezbędnych do prawidłowej eksploatacji obiektu,

- 14) doprowadzenia do należytego stanu i porządku terenu budowy oraz usunięcia ewentualnych zniszczeń przyległych terenów i ciągów komunikacyjnych,
 - 15) ubezpieczenia się od wszelkich roszczeń cywilno – prawnych powstałych w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest przedłożyć uwierzytelnioną kopię polisy ubezpieczeniowej na kwotę nie mniejszą niż **dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych** w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej umowy, obejmującą co najmniej na okres realizacji przedmiotu umowy, a na następne okresy do upływu rękojmi w terminach zapewniających potwierdzenie ciągłość ubezpieczenia.
1. Niedopełnienie któregokolwiek z obowiązków przewidzianych w ust. 2 uprawnia **Zamawiającego** do odstąpienia od umowy wskutek okoliczności zawinionych przez **Wykonawcę**.

§ 6

1. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z całością dokumentacji, placem budowy i nie wnosi zastrzeżeń.
2. **Wykonawca**, od dnia protokolarnego przejęcia placu budowy do chwili oddania obiektu ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.

§ 7

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Na każde żądanie **Zamawiającego** **Wykonawca** obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą, atesty lub aprobaty techniczne.

§ 8

1. Roboty ulegające zakryciu i zanikowe zostaną odebrane w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia ich gotowości do odbioru.
2. W przypadku stwierdzenia wad i usterek w trakcie realizacji robót, **Wykonawca** usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**.
3. **Zamawiający** dokona odbioru robót w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez **Wykonawcę** gotowości do odbioru.
4. **Zamawiający** uprawniony jest do odstąpienia od czynności odbioru w razie stwierdzenia:
 - 1) niezakończenia robót,
 - 2) istotnych wad przedmiotu umowy,
 - 3) braku kompletności lub prawidłowości dokumentów wymienionych w § 5 ust.1 pkt 11 i 12.
5. W przypadku określonym w ust. 4 **Zamawiający** w uzgodnieniu z **Wykonawcą** określa termin do ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru.

6. Okoliczności i czynności określone w ust. 4 i 5 wymagają udokumentowania. Postanowienia ust. 3 dotyczące terminu odbioru robót stosuje się odpowiednio.

§ 9

1. Z tytułu należytego wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** cenę ryczałtową w wysokości zł (słownie złotych).
2. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru końcowego robót, potwierdzający bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy, podpisany bez uwag przez obie strony i zatwierdzony przez **Zamawiającego**.
3. ***Wynagrodzenie określone w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, a także koszty wszystkich robót, bez których realizacja przedmiotu zamówienia byłaby niemożliwa. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie oferty wszystkie niezbędne prace składające się na całość zadania. Pominięcie jakiegokolwiek składnika niezbędnego w realizacji pociągnie za sobą konieczność jego wykonania bez możliwości ubiegania się o dodatkową zapłatę.***

§ 10

1. Należność jest płatna poleceniem przelewu z rachunku bankowego **Zamawiającego** na podstawie poprawnie wystawionej przez **Wykonawcę** faktury VAT w ciągu 30 dni od daty jej otrzymania przez **Zamawiającego**, na rachunek wskazany przez **Wykonawcę** na fakturze.
2. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.

§ 11

1. **Wykonawca** udziela 36 miesięcznej gwarancji na wykonane przez siebie roboty i zamontowane urządzenia (wg wzoru karty gwarancyjnej – załącznik nr 1 do umowy).
2. Okres gwarancji rozpoczyna bieg od daty odbioru końcowego robót.

§ 12

1. Wykonane przez **Wykonawcę** roboty objęte są 3-letnim okresem rękojmi za wady wykonanych robót.
2. Bieg terminu, o którym mowa w ust. 1 rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego robót.

§ 13

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** należność za pobrane media (woda, ścieki, energia elektryczna) w trakcie realizacji robót budowlanych na podstawie faktur VAT.

2. Należność zostanie rozliczona zgodnie ze wskazaniami podliczników **Wykonawcy** wg cen dostawców obowiązujących **Zamawiającego**.
3. Wskazania podliczników zostaną odczytane z udziałem obu stron w dniu odbioru końcowego robót a w przypadku wystąpienia usterek w dniu podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie usterek.

§ 14

1. W razie stwierdzenia w okresie gwarancji lub rękojmi wad przedmiotu umowy stosuje się odpowiednio postanowienia § 8 ust. 2 i 3.
2. W razie zwłoki **Wykonawcy** w usunięciu wad określonych w ust. 1 **Wykonawca** wyraża zgodę na ich usunięcie (wykonanie zastępcze) przez **Zamawiającego** na koszt **Wykonawcy**.
3. Postępowanie związane z realizacją uprawnień **Zamawiającego** w przypadkach określonych w ust. 1 i 2 wymaga formy pisemnej.

§ 15

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną związaną z realizacją umowy w wysokości:
 - 1) za opóźnienie wykonania robót 0,5 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi 0,2 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
3. **Zamawiający** ma prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego – przewyższającego karę umowną do wysokości poniesionej szkody.

§ 16

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wyniesie 5 % wartości przedmiotu umowy.
2. **Wykonawca** pod rygorem nieważności umowy wniesie zabezpieczenie w terminie 7 dni roboczych od daty podpisania umowy w wybranej przez siebie formie przewidzianej ustawą *Prawo zamówień publicznych*.
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej **Wykonawca** wpłaci odpowiednią kwotę na rachunek **Zamawiającego** w bankunr rachunku

4. Wniesienie zabezpieczenia w innej formie niż pieniężna następuje poprzez złożenie **Zamawiającemu** oryginału odpowiedniego dokumentu obejmującego okres realizacji umowy oraz rękojmi. W przypadku nieterminowego zakończenia realizacji umowy na 14 dni przed umownym zakończeniem robót **Wykonawca** przedłoży nowy dokument na okres niezbędny do faktycznego zakończenia realizacji umowy, pod rygorem rozwiązania umowy przez **Zamawiającego** z winy **Wykonawcy**.
5. Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady **Wykonawca** pozostawi 30% wniesionego zabezpieczenia.
6. **Wykonawca** rozpocznie realizację przedmiotu zamówienia po wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 17

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie **Zamawiającego**, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **Zamawiający** może odstąpić od umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. W takim przypadku **Wykonawca** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy.

§ 18

Wykonawca, bez uprzedniej pisemnej zgody **Zamawiającego** nie może w jakiegokolwiek formie przewidzianej obowiązującym prawem zbyć ani ustanawiać zabezpieczeń na wierzytelnościach wynikających z niniejszej umowy.

§ 19

Wszelkie zmiany w treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej uzgodnionej przez każdą ze stron pod rygorem nieważności.

§ 20

1. **Zamawiający** dopuszcza zmiany postanowień zawartej umowy w następujących przypadkach:
 - a) Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy w sytuacji:
 - wystąpienia wydarzeń lub okoliczności uniemożliwiających wykonanie robót bądź w znaczny sposób je spowalniający tj.: niesprzyjające warunki atmosferyczne (długotrwałe opady deszczu, mróz, porywiste wiatry), klęski żywiołowe (powódź, huragan, trzęsienie ziemi).
 - zmiany będącej następstwem okoliczności leżących po stronie **Zamawiającego** w szczególności: wstrzymanie realizacji umowy przez **Zamawiającego**, konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub dokumentacji technicznej urządzeń, technologii robót, przebudowa nieprzewidzianych w dokumentacji urządzeń kolidujących z realizowaną inwestycją, wystąpienie robót dodatkowych

b) Pozostałe okoliczności powodujące możliwość zmiany umowy:

- siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SIWZ;
- okoliczności leżące po stronie **Zamawiającego** w szczególności konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub dokumentacji technicznej urządzeń, technologii robót,
- zmiana obowiązującej stawki VAT;
- zmiana sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz **Wykonawcy** na skutek zmian zawartej przez **Zamawiającego** wytycznych dotyczących realizacji projektu, rezygnacja przez **Zamawiającego** z realizacji części przedmiotu umowy.

W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące **Wykonawcy** zostanie pomniejszone, przy czym **Zamawiający** zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które **Wykonawca** poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami.

§ 21

1. W przypadku wystąpienia trudności z interpretacją umowy **Zamawiający** i **Wykonawca** będą się posilkować postanowieniami oferty i Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
2. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy: ustawy Kodeks Cywilny, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 22

1. Integralną część umowy stanowi:

- 1) karta gwarancyjna - wzór
- 2) SIWZ wraz z załącznikami
- 3) kserokopia formularza oferty **Wykonawcy**,
- 4)

§ 23

Ewentualne spory wynikłe ze stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będą sądy właściwe dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 24

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egz. dla **Zamawiającego**, 1 egz. dla **Wykonawcy**.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA



Złącznik nr 1
do umowy nr
z dnia _____

KARTA GWARANCYJNA – WZÓR

określająca uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji za wady fizyczne budynku oraz zamontowane urządzenia i wyposażenie

1. Przedmiotem karty gwarancyjnej są roboty objęte umową nrz dnia _____
2. Nazwa budynku i adres:
3. Data odbioru robót: _____
4. Ogólne warunki gwarancji:
 - 4.1 Wykonawca oświadcza, że roboty objęte niniejszą gwarancją zostały wykonane zgodnie z umową, projektem technicznym, przepisami techniczno - budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej.
 - 4.2 Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad zgłoszonych w okresach trwania gwarancji.
 - 4.3 Wykonawca zobowiązuje się do usuwania wad w terminach określonych w § 8 umowy.
 - 4.4 Okresy gwarancji na poszczególne elementy ulegają wydłużeniu o okresy dokonywania napraw gwarancyjnych oraz okresy trwania przeszkód uniemożliwiających dokonanie naprawy.
 - 4.5 Jeżeli wada fizyczna elementu budynku o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.
 - 4.6 Wykonawca nieodpłatnie usunie uszkodzenia obiektu powstałe w trakcie wykonywania naprawy gwarancyjnej.
 - 4.7 W okresie gwarancji na urządzenia Wykonawca zapewnia ich bezpłatny serwis i konserwację zgodnie z wymaganiami producenta.
 - 4.8 Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek: siły wyższej, normalnego zużycia budynku lub jego części oraz szkód wynikłych z winy Zamawiającego, a w szczególności konserwacji i użytkowania budynku i urządzeń w sposób niezgodny z przeznaczeniem.
5. Czas trwania gwarancji liczony jest od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót. Czas trwania wynika z okresu niezbędnego do ujawnienia się lub wykrycia wady, nie określa natomiast trwałości obiektu i wmontowanych urządzeń.
6. Okres gwarancji wynosi:
 - 6.1 dla robót budowlanych – 36 miesięcy,
 - 6.2 dla zainstalowanych urządzeń – 36 miesięcy.
7. Naturalne zużycie związane z eksploatacją nie jest objęte gwarancją.
8. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłaszanych wad, przyczyn ich powstania i sposobu ich usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru powykonawczej dokumentacji technicznej i protokołu przekazania budynku do eksploatacji.
9. Okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi 36 miesięcy, liczony od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót.
10. Wykonawca oświadcza, że zgłoszenia dla zainstalowanych urządzeń będą przyjmowane:
 - 10.1 dla urządzenia _____ w dniach od do w godzinach od.... do.... przez serwis gwarancyjny _____ (nazwa ,adres, tel. fax.)



- 10.2 dla urządzenia _____ w dniach od do w godzinach od.... do.... przez serwis gwarancyjny _____ (nazwa ,adres, tel. fax.)
- 10.3 dla urządzenia _____ w dniach od do w godzinach od.... do.... przez serwis gwarancyjny _____ (nazwa ,adres, tel. fax.)*

* w ustępie 10 należy wymienić wszystkie urządzenia zamontowane w ramach przedmiotu umowy

Warunki gwarancji przyjął:

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

