

**Załącznik nr 8 do SIWZ – wzór umowy**

**Umowa nr...../ 2019  
o roboty budowlane**

zawarta w Zielonej Górze w dniu ..... 2019 r.

pomiędzy

Lubuskim Teatrem im. Leona Kruczkowskiego w Zielonej Górze  
ul. Aleja Niepodległości 3/5  
65-048 Zielona Góra

reprezentowanym przez:

1. Roberta Czechowskiego – Dyrektora
2. Annę Konaszyk – Głównego Księgowego

zwanym dalej Zamawiającym,

a

..... NIP: ....., REGON: .....,  
wpisanym w dniu ..... do rejestru ewidencji działalności gospodarczej/ do Krajowego Rejestru  
Sądowego pod nr .....

reprezentowanym przez:

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

...

zwanym dalej Wykonawcą

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane dotyczące zamówienia publicznego pn.

***„Przebudowa i rozbudowa budynku Lubuskiego Teatru im. Leona Kruczkowskiego  
w Zielonej Górze na działkach o nr ewid. 198, 196/12, 201/4 obręb 18  
przy ul. Aleja Niepodległości 3/5 w Zielonej Górze w ramach zadania  
<<Modernizacja Lubuskiego Teatru im. Leona Kruczkowskiego w Zielonej Górze>>”***

2. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane na obiekcie czynnym Lubuskiego Teatru im. Leona Kruczkowskiego w Zielonej Górze (prowadzenie robót powinno odbywać się w sposób niezakłócający pracy pracowników i użytkowników), polegające w szczególności na:

- 1) dostosowaniu zagospodarowania terenu działki do projektowanej inwestycji wraz z usunięciem kolizji
- 2) przebudowa i rozbudowa Lubuskiego Teatru im. Leona Kruczkowskiego w Zielonej Górze.





Inwestycja obejmuje rozbudowę istniejącego budynku teatru w kierunku północno-wschodnim. Nowa część połączona będzie funkcjonalnie z istniejącym obiektem za pomocą łącznika w poziomie drugiej kondygnacji projektowanej rozbudowy. Na potrzeby połączenia układu komunikacyjnego części projektowanej i istniejącej przewiduje się przebudowę fragmentu wewnątrz w części istniejącej. Nowa część stanowi trzykondygnacyjny budynek (z teatrem lalek i sceną letnią) wraz z infrastrukturą, o kształcie wynikającym z linii zabudowy określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzeni. Bryła zwarta, prosta tworząca nieregularny rzut w kształcie ściętej litery L o kubaturze brutto 12428,53 m<sup>3</sup>

- współfinansowana w ramach projektu: RPO Lubuskie 2020, Oś Priorytetowa 4 Środowisko i kultura, Działanie 4.4. Zasoby kultury i dziedzictwa kulturowego, Poddziałanie 4.4.1. Zasoby kultury i dziedzictwa kulturowego - projekty realizowane poza formułą ZIT

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja techniczna:

- 1) Dokumentacja projektowa
- 2) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

4. Charakterystyczne parametry techniczne zaprojektowanej rozbudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy: 808,83 m<sup>2</sup>,
- 2) kubatura: 12428,53 m<sup>3</sup>,
- 3) powierzchnia całkowita netto: 1494,04 m<sup>2</sup>,
- 4) długość: 47,82 m,
- 5) szerokość: 32,95 m,
- 6) wysokość: 15 m (budynek średniowysoki), w części przyległej do sąsiedniego budynku z oknem: 5,10 m,
- 7) ilość kondygnacji: 3 nadziemne,
- 8) widownia teatru lalek posiadać musi miejsca dla 122 osób plus 3 dla osób niepełnosprawnych

## § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót objętych niniejszą Umową z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją techniczną, o której mowa w § 1 pkt 3, Prawem budowlanym, zasadami wiedzy technicznej, Polskimi Normami oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności ppoż. i BHP.
2. Wykonawca oświadcza, że zatrudniony przez niego personel posiada aktualne zaświadczenia o przeszkoleniu w zakresie BHP oraz aktualne badania lekarskie. Kserokopie zapisów z Dziennika BHP oraz kserokopie aktualnych badań lekarskich pracowników Wykonawcy będą przechowywane na budowie przez Kierownika robót Wykonawcy, który na żądanie przekaze je Inspektorowi Nadzoru.
3. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót objętych Umową wyłącznie materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z wymaganiami Prawa Budowlanego.
4. Użyte materiały i urządzenia muszą być fabrycznie nowe, wolne od wad fizycznych i prawnych.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za plac budowy z chwilą jego przejścia.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałe z jego winy, dotyczące pracowników własnych i osób trzecich na terenie budowy i nieruchomości przylegających do placu budowy, powstałe w związku z prowadzonymi robotami.



## II. PODWYKONAWSTWO

### § 3

1. Wykonawca ma prawo do zatrudnienia Podwykonawców biorąc jednocześnie odpowiedzialność prawną i finansową za ich działalność.
2. Wykonawca respektuje przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1986), zw. dalej Pzp, dotyczące podwykonawstwa:
3. Strony ustalają, że przedmiot umowy Wykonawca wykona osobiście oraz za pomocą Podwykonawców w zakresie:
  - 1) .....  
(zakres realizowany przez Podwykonawcę)
4. Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i ich Pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania własne.
5. Podwykonawcy muszą spełniać wszystkie „warunki techniczne” (w zakresie zdolności technicznych i zawodowych, kwalifikacji i uprawnień zawodowych, jeżeli Podwykonawca ma przejąć prace lub czynności, co do których potrzebne są ustawowe uprawnienia) w stopniu nie gorszym niż były wymagane od Wykonawcy.
6. Płatności za zakresy robót wykonywane przez Podwykonawców wymienionych w ustępie 1, będą realizowane na rzecz Wykonawcy w przypadku przedstawienia przez niego dowodu zapłaty na rzecz Podwykonawcy i oświadczenia Podwykonawcy, że należność za wykonane roboty otrzymał.
7. Podwykonawcę w stosunkach z Zamawiającym reprezentuje Wykonawca.

### § 4

1. Wykonawca respektuje przepisy Pzp, również dotyczące podwykonawstwa.
2. Powierzenie wykonania części przedmiotu zamówienia Podwykonawcy (-om) wymaga zawarcia umowy o podwykonawstwo, przez którą należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą pomiędzy Wykonawcą a innym podmiotem (Podwykonawcą), a także między Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub między dalszymi Podwykonawcami. Umowy o podwykonawstwo stanowią załącznik do umowy.
3. Postanowienia ust. 2 stosuje się do Podwykonawcy (-ów), o których mowa w § 3 ust. 1 oraz innych Podwykonawców i ich dalszych Podwykonawców, którym Wykonawca powierzy wykonanie części przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy w terminie 14 dni przed przewidywanym dniem jej zawarcia, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku,

- potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. Zamawiający, w terminie określonym zgodnie z ust. 23 tego paragrafu zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności:
    - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
    - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5.
  7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust. 23 tego paragrafu, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  9. Zamawiający, w terminie określonym zgodnie z ust. 23 tego paragrafu, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
  10. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust. 23 tego paragrafu, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
  12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  13. Przepisy ust. 2–12 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
  14. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
  15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia



Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 14. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 2, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 2, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

21. Przepisy dotyczące podwykonawstwa nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

22. Jeżeli Wykonawca w celu wykonania roboty lub jej jakiejś części zawarze umowę z Podwykonawcą lub dalszymi Podwykonawcami, zobowiązany jest do:

- 1) przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian;
- 2) wskazania terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian;
- 3) przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian;

23. Zamawiający określa:

- 1) zasady zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, uwarunkowanej przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom: sprawdzone pod względem merytorycznym, finansowym i formalnym dokumenty potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia na konto Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców
- 2) termin zgłoszenia pisemnego zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo oraz termin zgłoszenia pisemnego sprzeciwu, o którym mowa w ust. 9: Zamawiający ustala termin nie dłuższy niż 14 dni.



3) wysokości kar umownych, z tytułu:

- a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom: 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w umowie zawartej z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami za każdy dzień opóźnienia,
- b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany: 10% przyszłego wynagrodzenia, wynikającego z przedmiotowego projektu umowy,
- c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany: jak w ppkt b,
- d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty: jak w ppkt b.

§ 5

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik robót w Osobie ..... Kierownik robót opracuje instrukcje BIOZ do stosowania na terenie obiektu.  
Przedstawicielem Wykonawcy pełniącym obowiązki m. in. koordynatora robót, kontaktów i spotkań o roboczym charakterze jest: .....
2. Zamawiający powołuje nadzór inwestorski w Osobie Inspektora Nadzoru ....., nr uprawnień .....,  
Inspektor Nadzoru inwestorskiego działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego.  
Przedstawicielem Zamawiającego w kontaktach z Wykonawcą będzie Inspektor Nadzoru.
3. Wszystkie polecenia wydawane przez Inspektora Nadzoru będą miały formę pisemną. W sytuacjach wyjątkowych (lub zagrożenia), jeżeli Inspektor Nadzoru uzna za konieczne wydanie polecenia ustnego, Wykonawca powinien zastosować się do tego polecenia. Inspektor Nadzoru powinien w takiej sytuacji w ciągu 24 godzin potwierdzić pisemnie swoją decyzję.
4. Korespondencja pisemna pomiędzy Inspektorem Nadzoru, a Wykonawcą (Kierownikiem robót) w sprawach merytorycznych budowy prowadzona jest wyłącznie poprzez zapisy w dzienniku budowy.

III. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON UMOWY

§ 6

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) przekazanie 1 kompletu dokumentacji projektowej w terminie dwóch dni od daty zawarcia umowy tj. do dnia .....,
  - 2) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy tj. do dnia .....,
  - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 4) koordynacja robót wynikających z odrębnych zamówień,
  - 5) dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie 3 dni od daty powiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru, potwierdzonego wpisem do dziennika budowy,
  - 6) odbiór końcowy przedmiotu umowy.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na placu budowy.

## § 7

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) zapewnienie stałego kierownictwa budowy na czas realizacji przedmiotu Umowy,
  - 2) organizacja zaplecza socjalnego i magazynowego na potrzeby Wykonawcy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz ponoszenie kosztów zużycia wody i energii elektrycznej w okresie realizacji robót objętych umową, dokonanie koniecznych uzgodnień w tym zakresie,
  - 3) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na placu budowy,
  - 4) zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej,
  - 5) utrzymanie bieżącego porządku na terenie budowy. Wszelkie śmieci i odpady poprodukcyjne powstałe na budowie w związku z wykonywanymi przez siebie robotami, Wykonawca usunie na bieżąco poza jej teren we własnym zakresie i na własny koszt,
  - 6) bieżące i końcowe sprzątnięcie pomieszczeń, w których prowadzone są prace oraz innych pomieszczeń, z których korzysta Wykonawca, wykonuje Wykonawca na swój koszt,
  - 7) naprawa szkód powstałych w trakcie realizacji przedmiotu Umowy,
  - 8) powiadamianie Inspektora Nadzoru o gotowości do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 9) pisemne powiadomienie Zamawiającego o zakończeniu realizacji przedmiotu umowy,
  - 10) uporządkowanie terenu budowy oraz wywiezienie wszelkich materiałów i odpadów związanych z realizacją robót przed datą odbioru końcowego,
  - 11) prace porządkowe przed odbiorami częściowymi i ostatecznym odbiorem,
  - 12) udział w odbiorze końcowym w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
2. Po zakończeniu przedmiotu Umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu:
  - 1) pisemne oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót oraz uporządkowaniu placu budowy,
  - 2) dokumentację powykonawczą w wersji papierowej i na płycie CD w ilości – 2 egzemplarze

## § 8

Wykonawca zobowiązuje się do ochrony informacji uzyskanych w związku z realizacją umowy, których ujawnienie mogłoby zaszkodzić interesom Zamawiającego.

### IV. TERMIN WYKONANIA I ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

## § 9

Strony ustalą harmonogram robót, który stanowić będzie załącznik do umowy, na podstawie którego następować będzie częściowe ich rozliczanie.

Ustala się ostateczny termin realizacji umowy do dnia 30 listopada 2020 r.

## § 10

1. Zamawiający stwierdza zakończenie przedmiotu umowy w formie protokolarnej po przeprowadzeniu odbioru końcowego.



2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnego powiadomienia przed terminem umownym wykonania przedmiotu umowy.
3. Zamawiający wyznaczy termin i przystąpi do odbioru końcowego robót w ciągu 7 dni od daty otrzymania powiadomienia o gotowości do odbioru.
4. Warunkiem przystąpienia do odbioru jest potwierdzenie gotowości do odbioru przez Inspektora Nadzoru.
5. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) w sytuacji, kiedy wady nadają się do usunięcia:
    - a) w przypadku wystąpienia wad mało istotnych, może dokonać odbioru końcowego wyznaczając w protokole terminy usunięcia wad,
    - b) w przypadku wystąpienia wad istotnych z punktu widzenia Zamawiającego, może wstrzymać odbiór końcowy do czasu usunięcia wad i zgłoszenia tego faktu Zamawiającemu,
  - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
6. Z czynności odbiorowych będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Wykonawca skompletuje i przekaze Zamawiającemu przed odbiorem końcowym certyfikaty, atesty i aprobaty na wbudowane materiały.
8. Wykonawca przeprowadzi przed odbiorem końcowym przewidziane w odpowiednich przepisach odbiory techniczne, sprawdzenia i próby.
9. Zamawiający dopuszcza odbiory częściowe zakończonych elementów robót.
10. Odbiory częściowe będą dokonywane przez Inspektora Nadzoru, na podstawie zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru, w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia.
11. Terminy zakończenia poszczególnych etapów ustala się zgodnie z harmonogramem rzeczowo- finansowym. Zgłoszenie gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia Zamawiającemu wraz z kompletem dokumentów koniecznych do odbioru końcowego i przekazania do użytkowania, w tym świadectw jakości materiałów, kompletem dokumentów etc, należy dostarczyć Zamawiającemu do weryfikacji na przed terminem zakończenia prac.
12. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikowe, ulegające zakryciu lub elementy robót według uzgodnień na budowie albo zakończone etapy robót ustalone zgodnie z harmonogramem rzeczowo- finansowym.

#### V. WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

#### § 11

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe tj.:

Kwota netto: .....

Kwota podatku VAT: .....

Kwota brutto: .....

(słownie: ..... złotych)

2. Kwota określona w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w umowie i SIWZ wraz z załącznikami. Zawiera ona wszystkie koszty, w tym: koszt wszystkich obowiązków kierownika budowy, koszt materiałów, urządzeń, sprzętu, robocizny, koszt wykonania robót, narzuty i dodatki





dla wykonawcy, koszt transportu, dostaw i montażu, pełen zakres robót i dostaw, koszt robót przygotowawczych, porządkowych, odtworzeniowych, koszt wywozu i utylizacji gruzu i innych odpadów, koszty ewentualnych odbiorów, decyzji, pozwoleń, uzgodnień, podatek VAT oraz inne niezbędne koszty.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zaniechania niektórych robót, których wykonanie nie jest niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, a nadto do wprowadzenia robót zamiennych, przy czym zmiana w tym zakresie nie może spowodować przekroczenia wysokości wynagrodzenia umownego określonego w ust. 1.
4. Zamawiający ma prawo dokonywania zmian w projektach budowlanych skutkujących wystąpieniem robót zamiennych, bez konieczności zawarcia aneksu do Umowy i bez dodatkowego wynagrodzenia dla Wykonawcy, o ile te zmiany nie spowodują zwiększenia wartości i ilości robót ogółem.
5. Podstawę wykonania robót zamiennych stanowić będzie wpis Inspektora Nadzoru do dziennika budowy dokonany na podstawie zatwierzonego przez Zamawiającego „Protokołu wykonania robót zamiennych”, który powinien zawierać: zakres robót zamiennych, uzasadnienie konieczności ich wykonania.

## VI. WARUNKI PŁATNOŚCI

### § 12

1. Strony postanawiają, że rozliczanie za przedmiot umowy nastąpi na podstawie częściowych faktur VAT, wystawionych nie wcześniej niż po zakończeniu i ostatecznym odebraniu etapu robót, zgodnie z ustalonymi w § 9 terminami wykonania robót, zgodnie z harmonogramem. Do każdej faktury należy dołączyć zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru protokół przerobu/odbioru (wraz z ewentualnymi protokołami i dopuszczeniem do użytkowania niezbędnymi dla danego rodzaju robót).
2. Faktura płatna będzie w ciągu 30 dni od daty jej wpływu do Zamawiającego wraz z protokołem odbioru bez zastrzeżeń.
3. Płatność dokonana zostanie przelewem, na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze.
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. W przypadku opóźnienia w terminie płatności Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia w płatności.
6. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może dokonywać przelewu wierzytelności wynikających z realizacji niniejszej umowy na osoby trzecie.

## VII. RĘKOJMIA ZA WADY I GWARANCJA JAKOŚCI

### § 13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy na okres ..... m-cy.
2. Okres gwarancji rozpoczyna się z dniem bezusterkowego odbioru końcowego robót.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji, Zamawiającemu przysługuje prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, której okres strony ustalają jako równy okresowi gwarancji.
4. Po upływie terminu gwarancji i rękojmi Zamawiający wyznaczy termin odbioru pogwarancyjnego.

### § 14

1. Warunkiem wykonania uprawnień z tytułu gwarancji jakości jest złożenie przez Zamawiającego pisemnej reklamacji.



2. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość kosztów z tym związanych.
3. Zamawiający może usunąć wady w zastępstwie i na koszt Wykonawcy, jeżeli wady te nie zostały usunięte w wyznaczonym terminie.
4. Strony Umowy dokonają przeglądu gwarancyjnego w ostatnim dniu terminu gwarancji, a stwierdzone wówczas usterki Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach gwarancji.
5. Załącznikiem do przedmiotowej Umowy jest „Karta gwarancyjna”

#### VIII. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

##### § 15

Wykonawca wniesie w dniu zawarcia umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 1% ceny ofertowej (brutto), tj. w wysokości ..... zł w formie .....

##### § 16

1. W przypadku należytego wykonania robót 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze robót potwierdzonym protokołem odbioru robót, a pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości dla przedmiotu umowy.
2. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, pomniejszonymi o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia, o którym mowa w § 1, zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy i zabezpieczeniu pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji za wykonane roboty lub rękojmi za wady.
4. Przez cały okres realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest odnawiać posiadane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej (kopię polisy potwierdzoną za zgodność z oryginałem należy dostarczać Zamawiającemu).

#### IX. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

##### § 17

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia informacji o powyższych okolicznościach,
  - 2) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął prac w terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy bez uzasadnionych przyczyn,
  - 5) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, mimo wezwania go do usunięcia uchybień w wyznaczonym terminie,



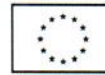
- 6) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 3 dni z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie kontynuuje ich pomimo złożonego przez Zamawiającego na piśmie wezwania.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistniałych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
  3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  4. Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego zobowiązany jest do:
    - 1) dokonania odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i za roboty zabezpieczające, jeśli takie były,
    - 2) odkupienia od Wykonawcy materiałów, które zostały przez niego zakupione przed momentem odstąpienia, a które nie mogą być przez niego wykorzystane do realizacji innych robót.
  5. Wykonawca, w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego i z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego zobowiązany jest do:
    - 1) w terminie 7 dni od odstąpienia sporządzić protokół inwentaryzacyjny robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia (przy współudziale Zamawiającego),
    - 2) jeśli istnieje taka konieczność, zabezpieczyć przerwane roboty w terminie 7 dni, w zakresie wzajemnie uzgodnionym i na koszt Zamawiającego,
    - 3) sporządzić szczegółowy wykaz materiałów, które zostały zakupione przed dniem odstąpienia, nie zostały zużyte, a nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę,
    - 4) zgłosić do dokonania przez Zamawiającego niezwłocznego odbioru robót przerwanych, a w terminie 14 dni usunąć wszystkie swoje urządzenia i uporządkować plac budowy.
  6. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do:
    - 1) sporządzenia szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia (przy współudziale Zamawiającego),
    - 2) zabezpieczyć przerwane roboty na swój koszt,
    - 3) usunięcia wszystkich swoich urządzeń, uporządkowania placu budowy i protokolarnego przekazania go Zamawiającemu w terminie 7 dni od odstąpienia.

## X. ZMIANY W UMOWIE

### § 18

1. Zmiana treści umowy może nastąpić wyłącznie w granicach unormowania art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych za zgodą obu Stron i pod rygorem nieważności wymaga formy pisemnego aneksu, skutecznego po podpisaniu przez obie Strony.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadku:
  - 1) zmiany o charakterze publicznoprawnym, w tym zmian stawek podatku VAT w okresie trwania umowy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia stosownie do wprowadzonych stawek VAT (zmiana nie wymaga pisemnego aneksu do umowy),





- 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3–5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- 3) zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,  
– jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
- 4) zmian umowy nie wpływających na zmiany treści oferty, tj. zmian godzin wykonania czynności, osób upoważnionych do realizacji przedmiotu umowy, osób upoważnionych do kontaktów,
- 5) jeżeli konieczność wprowadzenia takich zmian wynikać będzie z okoliczności, których przy dołożeniu należytej staranności nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego bez zwiększenia ustalonego wynagrodzenia,
- 6) w przypadku konieczności przesunięcia terminów umownych, jeśli konieczność ta, nastąpiła na skutek okoliczności, niemożliwych do przewidzenia w chwili zawierania niniejszej umowy tj.:
  - a) wyjątkowo niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót zewnętrznych. Wówczas maksymalny termin zakończenia robót zostanie przedłużony o łączną długość przerw wynikających z przestoju. W tym przypadku wymagane będzie spisanie odpowiedniego protokołu Wykonawcy z Inspektorem Nadzoru wskutek wstrzymania robót do czasu przystąpienia przez Wykonawcę do kontynuacji robót,
  - b) w przypadku zagrożenia opóźnieniem w wykonywaniu prac ze strony Wykonawcy Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zwiększenia potencjału, przyspieszenia rytmu prac oraz wydłużenia czasu pracy,
  - c) w przypadku konieczności wprowadzenia uzasadnionych zmian projektowych, niemających wpływu na cenę i niewynikających z błędów w sztuce Wykonawcy projektów, wówczas termin zakończenia robót zostanie przedłużony o czas niezbędny do wykonania tychże robót/ dostawy/ montażu, będących następstwem naniesionych zmian,
  - d) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
  - e) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,
  - f) z powodu okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grażącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach, o wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę terminów Wykonawca powinien natychmiast odnotować to w dzienniku budowy,
- 7) w przypadku zmiany kadry kierowniczej po stronie Wykonawcy przewidzianej do realizacji zamówienia. Wówczas Wykonawca zobowiązany jest zastąpić te osoby osobami posiadającymi takie same uprawnienia i spełniające te same warunki określone w SIWZ;
- 8) w przypadku zmiany Inspektora Nadzoru po stronie Zamawiającego;
- 9) w przypadku zmian wynikających z konieczności wykonania robót dodatkowych w rozumieniu przepisów art. 144 ust. 1 pkt 2 Pzp, niezwiązanych bezpośrednio

- z przedmiotem umowy, których brak wykonania uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy;
- 10) w sytuacji, kiedy Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia ma zastąpić nowy Wykonawca w rozumieniu przepisów art. 144 ust. 1 pkt 4 Pzp;

## XI. KARY UMOWNE

### § 19

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w okolicznościach i wysokościach ustalonych poniżej:
- 1) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy,
  - 2) w przypadku nie wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po Jego stronie w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy,
  - 3) w przypadku niezatrudnienia na umowę o pracę co najmniej w pełnym wymiarze godzin Osób wykonujących roboty budowlane i inne niezbędne roboty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, polegające na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeksu pracy, tj. przez nawiązanie stosunku pracy, kiedy to pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 niniejszej umowy
  - 4) w przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, liczony po upływie terminu na wykonanie przedmiotu zamówienia. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 niniejszej-umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu ustalonego na ich usunięcie.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Jeżeli zastrzeżone kary umowna nie pokryją w całości poniesionej szkody, dopuszczalne jest dochodzenie odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

### § 20

## XII. POWIERZENIE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Klauzula informacyjna Zamawiającego stanowi załącznik nr 2

## XIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 21

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej Umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku osiągnięcia porozumienia w terminie 30 dni licząc od powstania sporu, spory będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.



§ 22

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego.

§ 23

Załączniki wymienione w umowie stanowią jej integralne części.

§ 24

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron

Zamawiający

Wykonawca





Załącznik nr 1 do umowy

### KARTA GWARANCYJNA

określająca uprawnienia Zamawiającego  
z tytułu gwarancji jakości wykonanej roboty budowlanej pn.

***„Przebudowa i rozbudowa budynku Lubuskiego Teatru im. Leona Kruczkowskiego w Zielonej Górze na działkach o nr ewid. 198, 196/12, 201/4 obręb 18 przy ul. Aleja Niepodległości 3/5 w Zielonej Górze w ramach zadania <<Modernizacja Lubuskiego Teatru im. Leona Kruczkowskiego w Zielonej Górze>>”***

1. Data podpisania protokołu odbioru: .....
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres ... miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego tj. do .....
3. Wykonawca oświadcza, że objęte niniejszą kartą gwarancyjną roboty zostały wykonane zgodnie z umową nr ..... z dnia ....., dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami.
4. Wykonane roboty oraz użyte materiały nie mają wad konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie wykonanego przedmiotu umowy.
5. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni roboczych licząc od daty pisemnego (e-mailem lub listem tradycyjnym) powiadomienia przez Zamawiającego.
6. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

Wykonawca – Gwarant

Załącznik nr 2 do Umowy

**Klauzula informacyjna Zamawiającego  
dotyczące ochrony danych osobowych Osób fizycznych po stronie Wykonawcy**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, zwane dalej „RODO”) (Dz. U. UE. L. 119.1 z 04.05.2016) informuję, iż:

1. Administratorem danych osobowych jest Dyrektor Lubuskiego Teatru im. L. Kruczkowskiego z siedzibą w Zielonej Górze (65-048) przy al. Niepodległości 3/5. Z administratorem można skontaktować się mailowo: sekretariat@teatr.zgora.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora.
2. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym może się Pani/Pan skontaktować poprzez email inspektor@4consult.com.pl Z inspektorem ochrony danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych;
3. zgodnie z treścią art. 6 ust. 1 lit. c RODO Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji procesu wyboru wykonawcy na podstawie prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a następnie realizacji postanowień umownych związanych z wykonywanym zamówieniem;
4. w związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych w celach wskazanych powyżej, dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych, na podstawie przepisów prawa oraz zawartych umów powierzenia przetwarzania danych, jeżeli wymagane byłoby to w celu realizacji postanowień umownych,
5. w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
7. posiada Pani/Pan prawo do:
  - 1) żądania od administratora dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania oraz ograniczenia przetwarzania (z zastrzeżeniem przypadku, o którym mowa w art. 18 ust. 2 RODO, kiedy to nieograniczone przetwarzanie danych przez Administratora odnosi się do ich przechowywania w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego),
  - 2) wniesienia skargi do organu nadzorczego,
8. nie przysługuje Panu/Pani prawo do:
  - 1) usunięcia lub przenoszenia danych osobowych,
  - 2) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych;
9. podanie danych osobowych jest konieczne w celu realizacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oraz realizacji postanowień umownych. Niepodanie danych będzie skutkowało brakiem możliwości rozpatrzenia oferty złożonej w postępowaniu oraz zawarcia umowy.

Zielona Góra, dnia .....

.....  
Kierownik Zamawiającego