

## UMOWA NR DP/TP/02/2021 – WZÓR

*stanowiąca wynik postępowania przeprowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji – art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku (Dz. U. z 2019 roku, poz. 2019 z późn. zm.)*

zawarta w dniu ..... w Łodzi pomiędzy:

Teatrem Wielkim w Łodzi z siedzibą w Łodzi (90-249), przy Placu Dąbrowskiego, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego, nr RIK – 1/99, posiadającym numer identyfikacyjny NIP PL 7240001793, Regon 000279195 reprezentowanym przez:

**Dariusza Stachurę – Dyrektora,**  
zwanym dalej „Zamawiającym” lub „Teatrem”,

a

.....  
.....  
.....  
.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

łącznie zwanymi w dalszej części Umowy „Stronami”

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy są roboty budowlane polegające na wykonaniu remontu konserwatorskiego elewacji budynku głównego Teatru Wielkiego w Łodzi, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/202 wraz z przebudową głównych schodów wejściowych w ramach zadania inwestycyjnego: **„Modernizacja Teatru Wielkiego w Łodzi”**.
2. Zakres zadań objętych umową obejmuje w szczególności:
  - 2.1. remont elewacji południowej, zachodniej i północnej budynku głównego Teatru Wielkiego w Łodzi w zakresie dokotwienia płyt kamiennej okładziny, dylatacji budynku, gzymsów, wymiany płyt kamiennych parteru (pierwszy rząd licząc od poziomu schodów);
  - 2.2. przebudowa głównych schodów wejściowych od strony południowej i zachodniej budynku głównego Teatru Wielkiego w Łodzi w tym: podgrzewanie elektryczne schodów i płyty podestowej od strony południowej w zakresie wykonania instalacji elektrycznej dla kabli grzewczych.
  - 2.3. remont elewacji wschodniej budynku głównego Teatru Wielkiego w Łodzi w zakresie: dokotwienia płyt kamiennej okładziny, dylatacji budynku, gzymsów, wymiany płyt kamiennych parteru (pierwszy rząd licząc od poziomu schodów)
  - 2.4. przebudowa głównych schodów wejściowych od strony wschodniej budynku głównego Teatru Wielkiego w Łodzi w tym: podgrzewanie elektryczne schodów, płyty podestowej i pochylni od strony wschodniej w zakresie wykonania instalacji elektrycznej dla kabli grzewczych oraz wykonanie struktury zasilającej – rozdzielnia elektryczna dla całej instalacji podgrzewania elektrycznego schodów (od strony wschodniej i południowej).
3. Opis przedmiotu umowy zawarty jest w dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik nr 4 do Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej: SWZ), w skład której wchodzi: projekt budowlany wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiar robót – w części prac objętych niniejszym zamówieniem.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia zgodnie z otrzymaną dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, umową i warunkami zawartymi w SWZ oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, w oparciu o obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego i wydane na jego podstawie akty wykonawcze, przepisy Kodeksu Cywilnego, warunki techniczne i instrukcje montażu producenta i inne wynikające ze specyfikacji przedmiotu zamówienia.

## **§ 2**

### **Termin realizacji umowy**

1. Termin wykonania umowy: rozpoczęcie prac na obiekcie nastąpi wraz z zawarciem umowy. Zakończenie prac do dnia 30 października 2022 roku. Realizacja zamówienia odbywać się będzie z przerwą na okres zimowy. Przerwę zaplanowano w terminie od 01 grudnia 2021 roku do dnia 31 stycznia 2022 roku. Dopuszcza się późniejsze rozpoczęcie prac po planowanej przerwie zimowej z powodu złych warunków atmosferycznych.
2. Wykonawca będzie uprawniony w szczególnie uzasadnionych okolicznościach (m.in. stwierdzenie w trakcie wykonywania przedmiotu umowy konieczności dokonania istotnych zmian w dokumentacji projektowej, działanie siły wyższej, wystąpienie obiektywnych okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, w tym w szczególności okoliczności związane z szerzeniem się wirusa SARS-CoV-2 lub choroby COVID-19 wpływających bezpośrednio na realizację umowy) do ubiegania się o przedłużenie czasu ukończenia robót. Wniosek o przedłużenie terminu winien być złożony na piśmie do Zamawiającego wraz z uzasadnieniem, najpóźniej na 7 (siedem) dni przed końcem umownego terminu zakończenia robót.
3. Prace objęte przedmiotem umowy będą wykonywane na czynnym, użytkowanym obiekcie, co zobowiązuje Wykonawcę do wykonywania robót budowlanych w sposób umożliwiający normalną pracę personelu i pracowników Teatru.
4. Szczegółowe terminy realizacji robót objętych przedmiotem umowy są określone w Harmonogramie stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 (siedmiu) dni od daty zawarcia umowy uzgodnić z Zamawiającym Harmonogram, o którym mowa w ust. 4, w zakresie przyporządkowania robotom objętym przedmiotem umowy ich wartości przy założeniu, że wartość robót przewidzianych do realizacji w 2021 roku wynosi ok. 67% całkowitej wartości robót będących przedmiotem niniejszej umowy a wartość robót przewidzianych do realizacji w 2022 roku wynosi ok. 33% całkowitej wartości robót będących przedmiotem niniejszej umowy.
6. Harmonogram musi być zgodny z wymaganiami określonymi w szczególności w SWZ oraz ofertą Wykonawcy.
7. Zmiana Harmonogramu, o którym mowa w ust. 4, nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

## **§ 3**

### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe, podane przez Wykonawcę w Ofercie, ustalone zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy w całości Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy łączne ryczałtowe wynagrodzenie w wysokości ..... zł brutto (słownie .....), w tym podatek VAT ..... %, kwota netto wynosi ..... zł.
3. Wynagrodzenie wskazane w ust. 2 uwzględnia wykonanie wszystkich czynności i dostawę wszystkich towarów oraz materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
4. Wynagrodzenie wskazane w ust. 2 uwzględnia wszystkie czynniki cenotwórcze związane z wykonaniem przedmiotu umowy, również te, które nie wynikają wprost z dokumentacji, a są niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, jak na przykład: podatek VAT, koszty robót przygotowawczych, koszty wynikające z pracy na czynnym obiekcie, koszty materiałów pomocniczych, wywóz i utylizacja odpadów, koszty ewentualnej współpracy z innymi podmiotami w niezbędnym zakresie itp. oraz wszystkie koszty związane z warunkami stawianymi przez Zamawiającego w SWZ.
5. Wykonawca nie może przenosić wierzycielności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Stosownie do treści art. 436 pkt 4 lit. b uPzp, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w ust. 2 w przypadku zmiany:
  - 6.1. stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 6.2. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,



- 6.3. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
- 6.4. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572)
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
7. W sytuacji wystąpienia okoliczności o których mowa w ust. 6, Wykonawca uprawniony jest do złożenia wniosku o zmianę umowy w zakresie wynagrodzenia od dnia wejścia w życie przepisów, o których mowa w ust. 6. Wniosek musi zawierać uzasadnienie faktyczne, wskazanie podstawy prawnej oraz dokładne wyliczenie dodatkowego wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem, że zmiany te będą miały bezpośredni wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.
8. Stosownie do treści art. 439 uPzp, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w ust. 2 zgodnie z poniższymi zasadami:
- 8.1. w przypadku, gdy ulegnie zmianie - w okresie wskazanym w punkcie 8.2. o minimum 5 % w porównaniu do cen wskazanych w SEKOCENBUD za I kwartał 2021 roku - cena następujących rodzajów materiałów lub kosztów:
- 8.1.1. płyt kamiennych granitowych,
- 8.1.2. płyt kamiennych z piaskowca,
- 8.1.3. betonu towarowego.
- Podstawę do ustalenia wysokości zmiany ceny, o której mowa w pkt. 8.1. będzie stanowił SEKOCENBUD za I kwartał 2021 roku i I kwartał 2022 roku.
- 8.2. zmiana wysokości wynagrodzenia może nastąpić jeden raz w okresie obowiązywania umowy najwcześniej po 12 miesiącach od podpisania umowy,
- 8.3. maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy będzie wynikała z wysokości zmiany ustalonej z uwzględnieniem zapisów ust. 8 pkt 8.1. jako różnica pomiędzy wartością procentową wskazaną w ust. 8 pkt 8.1. a rzeczywistą zmianą procentową cen materiałów lub kosztów wskazanych w pkt 8.1.1. – 8.1.3. ustaloną na podstawie SEKOCENBUD.
9. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
10. W przypadku, gdy wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zmienione zgodnie z ust. 8 – 9, Wykonawca będzie zobowiązany do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- 10.1. przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi,
- 10.2. okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

#### **§ 4**

#### **Zapłata wynagrodzenia**

1. Zapłata za wykonane roboty zostanie dokonana na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę.
2. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktur częściowych i faktury końcowej jest:
- 2.1. bezusterkowy protokół odpowiednio odbioru częściowego lub końcowego robót potwierdzony przez Wykonawcę, nadzór inwestorski i osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz
- 2.2. przedstawienie przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, chyba że płatność wynagrodzenia nastąpi bezpośrednio przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.

Wzór Protokołu częściowego / końcowego odbioru robót stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

Podstawą do sporządzenia przez Wykonawcę protokołu odpowiednio odbioru częściowego lub końcowego robót będzie przygotowany przez Wykonawcę, zaakceptowany przez osoby wyznaczone przez Zamawiającego i nadzór inwestorski Raport z zaawansowania robót (dalej: Raport), który będzie zawierał między innymi: ocenę stanu zaawansowania robót budowlanych, dokumentację fotograficzną, spostrzeżenia, uwagi, zalecenia (odrębnie do poszczególnych branż) i podsumowanie w formie wniosków i opinii. Raport będzie przygotowany przez Wykonawcę i przedstawiony Zamawiającemu w terminie do 25



dnia każdego miesiąca wykonywania robót. W terminie 5 (pięciu) dni roboczych od przedstawienia Raportu przez Wykonawcę Raport zostanie zaakceptowany przez osoby wyznaczone przez Zamawiającego i nadzór inwestorski lub Wykonawcy zostaną przekazane uwagi / zastrzeżenia do Raportu, do których Wykonawca zobowiązany będzie się odnieść pisemnie w terminie 3 (trzech) dni roboczych od przedstawienia uwag / zastrzeżeń. Wykonawca nie będzie uprawniony do sporządzenia protokołu odpowiednio odbioru częściowego lub końcowego robót w przypadku braku akceptacji Raportu przez osoby wyznaczone przez Zamawiającego i nadzór inwestorski.

3. 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.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3, 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.
5. Bezpośrednia zapłata przez Zamawiającego obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
6. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 (siedem) dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem Podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
7. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 6, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 7.1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty *albo*
  - 7.2. 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*
  - 7.3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający – bez uprzedniego wezwania do zapłaty - potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
9. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej Umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.
10. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy uPzp nie stanowią inaczej.
11. Zamawiający dokona zapłaty na rzecz Wykonawcy przelewem na rachunek bankowy podany na fakturze w terminie do 30 (trzydziestu) dni od daty jej otrzymania wraz z dokumentami wskazanymi w § 4 ust. 2. Przelew dokonany będzie w ramach zgodnej z przepisami metody podzielonej płatności.
12. Zamawiający dokona zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy przelewem na rachunek bankowy podany na fakturze w terminie do 30 (trzydziestu) dni od daty jej otrzymania z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 - 7. Przelew dokonany będzie w ramach zgodnej z przepisami metody podzielonej płatności.
13. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego poleceniem przelewu.
14. Zamawiający ma prawo – bez uprzedniego wezwania do zapłaty - potrącenia wszelkich należności Wykonawcy wobec Zamawiającego z faktur przedłożonych do zapłaty przez Wykonawcę, a także z innych wierzYTELNOŚCI Wykonawcy wobec Zamawiającego, a Wykonawca wyraża na to niniejszym zgodę.
15. Rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę do rozliczeń widnieje w elektronicznym wykazie podatników VAT (na tzw. „białej liście podatników VAT”) dostępnym w Biuletynie Informacji Publicznej



Ministerstwa Finansów – Krajowej Administracji Skarbowej. W przypadku braku na moment realizacji płatności wskazanego powyżej rachunku bankowego w wykazie, o którym mowa w poprzednim zdaniu, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania się z zapłatą należnego Wykonawcy wynagrodzenia bez narażania się na obowiązki zapłaty odsetek, kar umownych lub jakiegokolwiek inne dodatkowe koszty czy opłaty. W takim przypadku brak zapłaty wynagrodzenia wynikającego z faktury/rachunku nie będzie stanowił również podstawy/przesłanki do rozwiązania umowy, w szczególności z winy Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do poniesienia odpowiedzialności za wszelkie szkody wynikające ze wskazania - jako właściwego do dokonywania zapłaty należnego mu wynagrodzenia - rachunku bankowego, który na dzień realizacji płatności nie widnieje w elektronicznym wykazie podatników VAT (na tzw. „białej liście podatników VAT”) oraz z tytułu naruszenia innych przepisów prawa podatkowego przez Wykonawcę lub podmioty, z pomocą których Wykonawca wykonuje lub którym wykonanie zobowiązania powierza, bez prawa do powoływania się na przyczynienie się przez Zamawiającego do powstania szkody. \*

16. Wykonawca oświadcza, że nie jest zobowiązany do zgłaszania numeru rachunku wskazanego do rozliczeń do elektronicznego wykazu podatników VAT (tzw. „biała lista podatników VAT”) dostępnego w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Finansów – Krajowej Administracji Skarbowej. Rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę do rozliczeń jest rachunkiem, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do poniesienia odpowiedzialności za wszelkie szkody z tytułu naruszenia przepisów prawa podatkowego przez Wykonawcę lub podmioty, z pomocą których Wykonawca wykonuje lub którym wykonanie zobowiązania powierza, bez prawa do powoływania się na przyczynienie się przez Zamawiającego do powstania szkody. Za naruszenie przepisów prawa podatkowego zostanie potraktowane m.in. wskazanie Zamawiającemu do rozliczeń – wbrew ciężącym na Wykonawcy obowiązkom - rachunku bankowego, który nie widnieje w elektronicznym wykazie podatników VAT (na tzw. „białej liście podatników VAT”) dostępnym w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Finansów – Krajowej Administracji Skarbowej lub innego niż wskazany w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe. \*
17. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do poniesienia odpowiedzialności za wszelkie szkody z tytułu naruszenia przepisów prawa podatkowego przez Wykonawcę lub podmioty, z pomocą których Wykonawca wykonuje lub którym wykonanie zobowiązania powierza, bez prawa do powoływania się na przyczynienie się przez Zamawiającego do powstania szkody. Za naruszenie przepisów prawa podatkowego zostanie potraktowane m.in. wskazanie Zamawiającemu do rozliczeń – wbrew ciężącym na Wykonawcy obowiązkom - rachunku bankowego, który nie widnieje w elektronicznym wykazie podatników VAT (na tzw. „białej liście podatników VAT”) dostępnym w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Finansów – Krajowej Administracji Skarbowej lub innego niż wskazany w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe.

*\*niepotrzebne usunąć - zgodnie z oświadczeniem Wykonawcy złożonym przez podpisaniem przedmiotowej umowy (wzór oświadczenia w Załączniku nr 2f do SWZ).*

## **§ 5 Podwykonawstwo**

1. W przypadku, gdy Wykonawca realizuje zamówienie z udziałem Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, Wykonawca zobowiązuje się do koordynowania prac realizowanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców oraz ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie prace, zaniechania, uchybienia i terminowość pracy Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy, ich przedstawicieli i pracowników, a także ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikłe z realizacji przedmiotu Umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane będące przedmiotem niniejszej umowy, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania projektu umowy, o którym mowa w ust. 2 zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:



- 4.1. nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
- 4.2. przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3,
- 4.3. zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 uPzp.
5. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 4, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. 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 (siedmiu) dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
8. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 7, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
10. W przypadku o którym mowa w ust. 9, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
11. W przypadku o którym mowa w ust. 9, jeśli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni, Zamawiający informuje o tym fakcie Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Postanowienia ust. 2 – 11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
14. W umowie z podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą robót budowlanych odpowiednio Wykonawca lub Podwykonawca:
  - 14.1. ma obowiązek szczegółowo określić przedmiot umowy, wynagrodzenie oraz zasady i terminy zapłaty wynagrodzenia, przy czym termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy rachunku lub faktury, potwierdzających wykonanie robót budowlanych,
  - 14.2. ma obowiązek uzależnić zapłatę całości wynagrodzenia należnego Podwykonawcy po wykonaniu całości robót budowlanych od zapłaty przez Podwykonawcę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane dalszym Podwykonawcom,
  - 14.3. ma obowiązek przewidzieć:
    - a) obowiązek przedłożenia Zamawiającemu projektów umów zawieranych z dalszymi Podwykonawcami wraz z dokumentami potwierdzającymi uprawnienie osób, które będą te umowy podpisywać do reprezentowania stron tych umów,
    - b) obowiązek przedłożenia zgody Wykonawcy na zawarcie umów z dalszymi Podwykonawcami przynajmniej 7 (siedem) dni przed ich podpisaniem,
    - c) obowiązek przedłożenia Zamawiającemu podpisanych umów z dalszymi Podwykonawcami najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia ich zawarcia,
  - 14.4. nie może wprowadzić postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę,
  - 14.5. ma obowiązek przewidzieć odpowiedzialność za wady na okres nie krótszy od okresu odpowiedzialności rękojmi za wady lub gwarancji Wykonawcy wobec Zamawiającego.
15. Jeżeli w trakcie realizacji niniejszej Umowy nastąpi zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy i dotyczy ona



podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 uPzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepisy art. 122 uPzp stosuje się odpowiednio.

16. W przypadku, gdy Wykonawca będzie wykonywał roboty z pomocą Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców bez zgody Zamawiającego, Zamawiający może nadto wstrzymać wszelkie płatności na rzecz Wykonawcy do czasu wykazania przez Wykonawcę, że spełnił on wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy wszelkie świadczenia za wykonanie tych robót.
17. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcom, oraz podania przez Wykonawcę nazw ewentualnych Podwykonawców, jeżeli są już znani.
18. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, Podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
19. Wykonawca oświadcza, że następującym Podwykonawcom zostaną powierzone roboty budowlane w następujących zakresach: ..... (jeżeli dotyczy)

## **§ 6**

### **Prawa i obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1.1. protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy, z jednoczesnym wskazaniem punktu poboru energii elektrycznej i punktu poboru wody, a także określenie sposobu rozliczenia zużycia mediów;
  - 1.2. zapewnienie dziennika budowy,
  - 1.3. podejmowanie lub spowodowanie podjęcia wszelkich decyzji wewnętrznych, nie będących decyzjami administracyjnymi, których podejmowanie należy do obszaru obowiązków Zamawiającego, w terminie 3 (trzech) dni roboczych od dnia uzyskania od Wykonawcy powiadomienia o potrzebie wykonania takich działań;
  - 1.4. przekazanie dokumentacji Zamawiającego Wykonawcy w terminie do 3 (trzech) dni od złożenia przez Wykonawcę takiego żądania;
  - 1.5. uczestniczenie we wszystkich działaniach odbiorowych oraz przeprowadzenie odbioru częściowego / końcowego robót;
  - 1.6. zapłata za należycie wykonany przedmiot umowy na zasadach określonych w § 4;
  - 1.7. przeprowadzenie odbioru pogwarancyjnego.
2. Zamawiający ma prawo w trakcie realizacji przedmiotu umowy odmówić przyjęcia fragmentu lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi, umową, dokumentacją lub obowiązującym prawem.
3. Osobami z ramienia Zamawiającego upoważnionymi do kontaktów z Wykonawcą są:
  - 3.1. p. Paweł Malinowski tel. 507 010 611, e-mail: p.malinowski@teatr-wielki.lodz.pl; inwestycje@teatr-wielki.lodz.pl,
  - 3.2. p. Jerzy Nalej tel. 505 034 786, e-mail: j.nalej@teatr-wielki.lodz.pl; inwestycje@teatr-wielki.lodz.pl.
4. Zmiana osób wyznaczonych do kontaktu z Wykonawcą, w tym zwłaszcza osób wyznaczonych do nadzoru nad realizacją przedmiotu Umowy, wymaga pisemnego powiadomienia skierowanego do Wykonawcy, lecz nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej Umowy.
5. Osoby, o których mowa w ust. 3, nie są upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Stron poza przypadkami wyraźnie wskazanymi w treści umowy. Powyższe ograniczenie nie dotyczy przypadku, gdy osoby te będą legitymować się pisemnym (pod rygorem nieważności) pełnomocnictwem do składania oświadczeń woli w sprawach określonego rodzaju lub w określonej sprawie.

## **§ 7**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:



- 1.1. wykonanie i oddanie do użytku zrealizowanych zadań, o których mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy zgodnie z ofertą, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarami, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych – montażowych oraz przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą Prawo Budowlane, obowiązującymi Polskimi Normami, Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 roku poz. 1065);
- 1.2. protokolarne przejście terenu budowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
- 1.3. zatrudnienie przy budowie odpowiedniego nadzoru technicznego z uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej i przynależnością do okręgowej izby inżynierów budownictwa oraz pracowników wykwalifikowanych w zakresie niezbędnym do odpowiedniego i terminowego wykonania robót;
- 1.4. zatrudnienie na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy dnia 26 czerwca 1974 roku - Kodeks pracy (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 1320 z późn. zm.) osób wykonujących czynności dotyczące:
  - instalacji podgrzewania elektrycznego schodów zewnętrznych, pochylni i płyty podestowej z wykonaniem instalacji elektrycznej dla kabli grzewczych wraz z infrastrukturą zasilającą - rozdzielnia elektryczna,
  - okładziny granitowej gr. 5 cm o regularnych kształtach na schodach zewnętrznych, pochylni i płycie podestowej,
  - dokotwienia płyt kamiennej okładziny elewacji budynku, dylatacji budynku, gzymsów, wymiany płyt kamiennych parteru (pierwszy rząd licząc od poziomu schodów).
- 1.5. utrzymanie terenu budowy w należytym stanie i usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadków oraz śmieci z udokumentowaniem miejsc składowania odpadów lub ich utylizacji;
- 1.6. przywrócenie po zakończeniu prac budowlanych przekazanego odcinka robót do stanu przewidzianego w projekcie;
- 1.7. wykonanie niezbędnych prób, badań i pomiarów,
- 1.8. bieżące informowanie Zamawiającego o sposobie prowadzenia jakościowych prób na budowie;
- 1.9. skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru robót, a w szczególności: dokumentację powykonawczą, instrukcje obsługi i eksploatacji, protokoły pomontażowe, niezbędne świadectwa kontroli jakości;
- 1.10. ubezpieczenie mienia budowy oraz ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy;
- 1.11. zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego;
- 1.12. zapewnienie nadzoru oraz wykonywanie robót zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 1.13. zapewnienie ochrony środowiska na terenie budowy oraz w bezpośrednim otoczeniu;
- 1.14. dokonanie napraw i doprowadzenie do poprzedniego stanu w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia majątku (bądź jego części) Zamawiającego na koszt Wykonawcy;
- 1.15. strzeżenie mienia znajdującego się na terenie wykonywania prac będących przedmiotem umowy do daty przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu protokołem końcowego odbioru;
- 1.16. wykonanie w ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia dokumentacji powykonawczej;
- 1.17. terminowego usuwania usterek i wad stwierdzonych podczas kontroli, odbiorów, a także stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi.
- 1.18. przejęcia na siebie obowiązków wytwórcy odpadów i prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2010 roku – o odpadach (tj. Dz.U. z 2020 roku, poz. 797 z późn. zm).
2. Wykonawca pokryje koszty związane z zużyciem wody i energii elektrycznej na cele prowadzonych robót, koszty organizowania terenu budowy i ochrony mienia.
3. Wykonawca w szczególności jest zobowiązany do:
  - 3.1. skoordynowania wykonawstwa wszystkich robót objętych przedmiotem umowy;
  - 3.2. ochrony mienia oraz przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i bhp na terenie robót i zaplecza socjalnego budowy;
  - 3.3. przestrzegania porządku i czystości wymaganych odpowiednimi przepisami.
4. Przed rozpoczęciem robót montażowych Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Zamawiającym wyłączenia elementów systemu sygnalizacji pożaru (czujki dymowe, ROP) mogących spowodować włączenie alarmu pożarowego. Nieuzasadnione włączenie alarmu pożarowego z winy Wykonawcy spowoduje obciążenie Wykonawcy



kosztami:

- 4.1. przyjazdu jednostek straży pożarnej,
  - 4.2. przywrócenia do stanu pierwotnego uruchomionych systemów ochrony p.poż. Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby pozostające w jego dyspozycji w ramach wykonywania robót objętych przedmiotem niniejszej umowy, posiadają:
- 5.1. odpowiednie do zakresu wykonywanej pracy kwalifikacje zawodowe;
  - 5.2. aktualne badania lekarskie, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich badań;
  - 5.3. są przeszkoleni w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych;
  - 5.4. są ubezpieczeni od następstw nieszczęśliwych wypadków;
  - 5.5. posiadają prawo wykonywania pracy na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, o ile przepisy prawa nakładają taki obowiązek.
6. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać mu, na wskazane materiały, następujące dokumenty:
- 6.1. certyfikat na znak bezpieczeństwa;
  - 6.2. deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą albo aprobatą techniczną lub inny wymagany przez obowiązujące prawo dokument, w szczególności dokumenty potwierdzające niepalność lub trudno zapalność materiałów / systemów wykorzystywanych w pracach budowlano - montażowych. Koszt uzyskania przywołanych dokumentów obciąża Wykonawcę.
7. Wykonawca jest zobowiązany, przed każdą dostawą na budowę, przedstawić Zamawiającemu „Kartę materiałową” materiałów, które zamierza wbudować w trakcie realizacji zadania. Materiał lub urządzenie mogą być wbudowane przez Wykonawcę po uzyskaniu na to zgody Zamawiającego. Wzór „Karty materiałowej” stanowi załącznik nr 2 niniejszej umowy.
8. Brak dokumentów wymienionych w ust. 6 lub 7 będzie podstawą do odmowy zatwierdzenia przez Zamawiającego odbioru robót i spowoduje wstrzymanie zapłaty za roboty do czasu uzupełnienia przez Wykonawcę tych dokumentów.
9. Niezwłocznie po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt uporządkować teren budowy i zlikwidować własne zaplecze. Wykonawca wycofa z terenu robót wszystkie środki produkcji oraz osoby, którymi dysponował przy wykonywaniu przedmiotu umowy.
10. Wykonawca zapewni Zamawiającemu możliwość stałej kontroli prowadzenia robót.

## **§ 8 Odbiór robót**

1. Zgłoszenie gotowości robót do odbioru odpowiednio częściowego / końcowego:
  - 1.1. Kiedy odpowiednio część / całość Przedmiotu Zamówienia zostanie ukończona, Wykonawca zgłosi gotowość do Odbioru Częściowego / Końcowego Robót poprzez:
    - 1.1.1. dokonanie wpisu do dziennika budowy,
    - 1.1.2. pisemne powiadomienie Zamawiającego. Wraz z pismem Wykonawca ma obowiązek przedłożyć oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, potwierdzające, że Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z zapłatą wynagrodzenia za wykonane przez nich prace, stosownie do zawartych z nimi umów.
  - 1.2. Zgłoszenie gotowości do Odbioru Częściowego / Końcowego Robót może być dokonane tylko po:
    - a) zaakceptowaniu przez osoby wyznaczone przez Zamawiającego i nadzór inwestorski Raportu z zaawansowania robót, o którym mowa w § 4 ust. 2,
    - b) zgłoszeniu robót do przeglądu technicznego. Wykonawca dokona takiego zgłoszenia z 2 (dwa) - dniowym wyprzedzeniem. W ramach zgłoszenia powiadomi Zamawiającego o planowanym terminie rozpoczęcia przeglądów technicznych. Wraz z informacją Wykonawca przedłoży terminy prób i sprawdzeń,
    - c) dokonaniu przeglądu technicznego potwierdzonego protokołem z przeglądu Robót. Przegląd techniczny obejmuje: wskazanie usterek, sprawdzenia poprawności działania instalacji, ocenę jakości wykonanych robót. Przegląd dokonywany jest w obecności przedstawicieli Zamawiającego. Dla potrzeb powyższych czynności Wykonawca dostarczy – w zakresie w jakim dotyczy - konieczną dokumentację powykonawczą. Rozpoczęcie przeglądu technicznego nie może rozpocząć się później niż 3 (trzy) dni przed planowanym zgłoszeniem gotowości robót do odbioru częściowego / końcowego,
    - d) potwierdzeniu usunięcia usterek wykazanych podczas przeglądu technicznego.
  - 1.3. Potwierdzenie wpisu do dziennika budowy przez Zamawiającego oznaczać będzie, że Roboty uznaje



się za zakończone i Zamawiający przystąpi do ich odbioru częściowego / końcowego w dniu określonym przez Stronę.

2. Przed Odbiorem Końcowym Robót Wykonawca przeprowadzi przewidziane niniejszą Umową i odpowiednimi przepisami prawa próby techniczne, a na dzień rozpoczęcia czynności Odbioru Częściowego / Końcowego Robót przedłoży Zamawiającemu – w zakresie w jakim dotyczy - w szczególności:
  - 2.1. oryginał dziennika budowy,
  - 2.2. oświadczenie o:
    - a) zgodności wykonania przedmiotu umowy z Projektem Budowlanym, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami,
    - b) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
  - 2.3. protokoły badań i prób technicznych,
  - 2.4. dokumentację powykonawczą co do zakresu zgodną z zapisami w SWZ,
  - 2.5. certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, świadectwa jakości, atesty, wbudowanych materiałów i urządzeń,
  - 2.6. protokół z usunięcia usterek.
3. Czynności Odbioru Częściowego / Końcowego Robót zgłoszonego przez Wykonawcę zgodnie z zasadami określonymi powyżej, winny być rozpoczęte i przeprowadzone w terminie nie dłuższym niż 5 (pięć) dni od dnia, kiedy Zamawiający uznał roboty za zakończone.
4. Z czynności Odbioru Częściowego / Końcowego Robót zostanie sporządzony i podpisany przez osoby wyznaczone przez Zamawiającego, nadzór inwestorski i Wykonawcę Protokół Częściowego / Odbioru Końcowego Robót, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w ich toku, w tym wszelkie ujawnione wady wraz ze wskazaniem terminu ich usunięcia. Jeżeli w trakcie czynności Odbioru Częściowego / Końcowego Robót:
  - 4.1. Zamawiający stwierdzi, że przedmiot odbioru nie spełnia kryteriów gotowości do Odbioru Częściowego / Końcowego Robót z powodu nie zakończenia wszystkich robót, nie przeprowadzenia wszystkich prób, istnienia zasadniczych wad czy też z powodu innej niezgodności robót z właściwymi przepisami, normami lub niniejszą umową, czy też Wykonawca nie przekazał Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej umożliwiającej prawidłowe i bezpieczne użytkowanie i eksploatację przedmiotu odbioru, Zamawiający może odmówić takiego odbioru. W takiej sytuacji, Wykonawca i osoby wyznaczone przez Zamawiającego sporządzą Protokół Odmowy Odbioru Częściowego / Końcowego Robót ze wskazaniem usterek i wad, których występowanie uniemożliwia dokonanie Odbioru Częściowego / Końcowego Robót oraz ustalą datę ich usunięcia. Po usunięciu przez Wykonawcę zawartych w tym protokole stwierdzonych usterek i wad, Wykonawca ponownie zgłosi gotowość do Odbioru Częściowego / Końcowego Robót, a Zamawiający ponownie przystąpi do przeprowadzenia Odbioru Częściowego / Końcowego Robót *lub*
  - 4.2. zostaną stwierdzone niemożliwe do usunięcia, ale nieistotne wady umożliwiające użytkowanie przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z przeznaczeniem, Stronę podpiszą Protokół Odbioru Częściowego / Końcowego Robót obniżając odpowiednio wynagrodzenie. Zamawiający będzie uprawniony w tym zakresie do potrącania – bez uprzedniego wezwania do zapłaty - odpowiednich kwot, w tym kar umownych, z zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 4.3. zostaną stwierdzone wady, które uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy poprzez złożenie pisemnego oświadczenia w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia stwierdzenia tych wad lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy wg własnego wyboru – przez Wykonawcę lub podmiot trzeci. Zamawiający będzie uprawniony w tym zakresie do potrącania – bez uprzedniego wezwania do zapłaty - odpowiednich kwot, w tym kar umownych, z zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 4.4. zostaną stwierdzone nieistotne wady umożliwiające użytkowanie przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z przeznaczeniem Stronę podpiszą Protokół Odbioru Częściowego / Końcowego Robót z określonymi uwagami i zastrzeżeniami. W przypadku uwag lub zastrzeżeń Stronę opracują i podpiszą Protokół Usterek i Wad stanowiący załącznik do Protokołu Odbioru Częściowego / Końcowego Robót, w którym zostaną wskazane stwierdzone przez Zamawiającego w toku Odbioru Częściowego / Końcowego Robót wady i usterki umożliwiające Odbiór Częściowy / Końcowy Robót oraz wyznaczony zostanie termin na ich usunięcie przez Wykonawcę.

## **§ 9 Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt do ubezpieczenia mienia budowy na okres realizacji robót do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót i zlikwidowania zaplecza budowy oraz do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy za szkody powstałe na budowie w mieniu i na osobach, na okres w tym punkcie umowy opisany.



2. Polisy ubezpieczeniowe wymienione w ust. 1 każda z limitem odpowiedzialności firmy ubezpieczeniowej na kwotę nie mniejszą niż wynagrodzenie całkowite brutto Wykonawcy powinny być dostarczone Zamawiającemu w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem w terminie do 5 (pięciu) dni od daty podpisania umowy, nie później jednak, niż przed przekazaniem placu budowy. Jeżeli Wykonawca nie dokona ubezpieczenia, Zamawiający może zawrzeć umowy ubezpieczeniowe opłacając składki z kwot należnych Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. W przypadku, gdy termin obowiązywania któregokolwiek z ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1 będzie miał się zakończyć przed terminem określonym w ust. 1 niniejszego paragrafu, Wykonawca na 3 (trzy) dni przed upływem tego terminu, ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu dokument o kontynuacji ubezpieczeń.
4. Zmiany warunków umów ubezpieczenia w zakresie określonym w niniejszym paragrafie mogą być dokonane wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego lub w wyniku ogólnych zmian wprowadzonych przez towarzystwo ubezpieczeniowe, z którym podpisano umowę ubezpieczeniową. W przypadku gdy zmiany takie oznaczać miałyby pogorszenie ochrony ubezpieczeniowej Wykonawca zobowiązany będzie do rozszerzenia na swój koszt ubezpieczenia do poziomu sprzed dokonania takich zmian.
5. Wypełnienie zobowiązań wskazanych w niniejszym paragrafie nie wyłącza i nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z niniejszej Umowy.
6. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się udzielić informacji o aktualnej wysokości sumy ubezpieczenia oraz ewentualnym zgłoszeniu szkody przez inny podmiot.

## **§ 10 Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy – ..... miesięcy, licząc od dnia odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
2. Wykonawca wystawi kartę gwarancyjną, której postanowienia nie mogą odbiegać od postanowień niniejszej umowy, chyba, że są korzystniejsze dla Zamawiającego. Przekazanie Zamawiającemu karty gwarancyjnej jest warunkiem podpisania protokołu końcowego.
3. Wykonawca, bez osobnego oświadczenia i bez osobnego wynagrodzenia, przenosi na Zamawiającego wszelkie uprawnienia przysługujące mu w ramach gwarancji udzielonych przez podwykonawców lub producentów urządzeń. Przeniesienie to następuje z chwilą odbioru robót. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy Zamawiający zdecyduje, czy będzie z tych praw korzystał.
4. W przypadku wystąpienia wad lub usterek w okresie rękojmi lub gwarancji Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do ich usunięcia w terminie 3 (trzech) dni od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego i usunąć je na własny koszt oraz w terminie określonym przez Zamawiającego.
5. W przypadku nie przystąpienia w terminie, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, do usunięcia wad lub usterek, bądź nie usunięcia wad lub usterek w określonym terminie Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie osobom trzecim na koszt Wykonawcy i potrącić – bez uprzedniego wezwania do zapłaty - wartość robót wykonanych w tym trybie z kwoty zabezpieczenia, zgodnie z § 11 niniejszej umowy. Na 3 (trzy) dni przed wprowadzeniem wykonawstwa zastępczego Zamawiający zawiadomi pisemnie o tym Wykonawcę.
6. Wykonanie przez Zamawiającego uprawnienia, o którym mowa w ust. 5 (wykonawstwo zastępcze) nie skutkuje utratą przysługujących mu wobec Wykonawcy uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi.

## **§ 11 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Strony ustalają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w jednej z form przewidzianych w art. 450 ust. 1 uPzp, w wysokości 5 (pięciu) % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto podanego w ofercie. Dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 uPzp. Zmiana formy zabezpieczenia nie stanowi zmiany umowy.
3. Zwrot 70 (siedemdziesięciu) % kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.



4. Strony postanawiają, że kwota odpowiadająca 30 (trzydziestu) % kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, określonej w ust. 1, stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji.
5. Zamawiający ma prawo – bez uprzedniego wezwania do zapłaty - potrącić z zabezpieczenia powstałe koszty robót wykonanych w ramach wykonawstwa zastępczego.

## **§ 12**

### **Kary umowne i odstąpienie od umowy**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za opóźnienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
    - b) za opóźnienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze prac lub w okresach gwarancji lub rękojmi za wady – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek,
    - c) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy,
    - d) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 uPzp w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy,
    - e) z tytułu nieprzedłużenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy,
    - f) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy,
    - g) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty (w przypadkach, o których mowa w § 5 ust. 4 umowy) w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy,
    - h) w każdym przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności dotyczące wprowadzenia do rury kanalizacyjnej rękawa tekstylnego pokrytego folią poliuretanową, nasączonego żywicą epoksydową oraz czynności dotyczące prac instalacyjnych w zakresie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy,
    - i) w przypadku wypowiedzenia lub odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy.
  2. Postanowienia o karach umownych i odszkodowaniu nie mają zastosowania w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego na podstawie art. 456 ust. 1 pkt 1 uPzp.
  3. Strony zastrzegają, że suma kar umownych, o których mowa w ust. 1, nie może przekroczyć wysokości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego kary umowne do wysokości poniesionej szkody.
  4. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w tytule XVI Księgi Trzeciej Kodeksu Cywilnego oraz art. 456 ust. 1 pkt 1 uPzp Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:
    - 4.1. zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub zostanie wszczęta likwidacja Wykonawcy,
    - 4.2. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
    - 4.3. Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie 5 (pięciu) dni licząc od podpisania umowy,
    - 4.4. Wykonawca z przyczyn niezależnych od Zamawiającego przerwał realizację robót i przerwa trwała



- dłużej niż 5 (pięć) dni,
- 4.5. Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową,
  - 4.6. Wykonawca naruszył obowiązek, o którym mowa w § 5 ust. 15 niniejszej umowy. W tym wypadku Zamawiający może, według własnego uznania, od umowy nie odstąpić, a naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 30 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyny.
  6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają w szczególności następujące obowiązki:
    - 6.1. w terminie 3 (trzech) dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia. W razie nieprzystąpienia przez Wykonawcę do sporządzenia protokołu Zamawiający sporządzi protokół samodzielnie na koszt i ryzyko Wykonawcy;
    - 6.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której przyczyny nastąpiło odstąpienie od umowy. W razie niezabezpieczenia robót przez Wykonawcę Zamawiający zabezpieczy je samodzielnie na koszt i ryzyko Wykonawcy;
    - 6.3. Wykonawca zgłosi do odbioru Zamawiającemu roboty przerwane i roboty zabezpieczające;
    - 6.4. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 5 (pięciu) dni od dnia odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, usunie we własnym zakresie i na własny koszt z terenu robót dostarczone przez niego urządzenia zaplecza. W razie naruszenia przez Wykonawcę powyżej opisanych obowiązków Zamawiający wykona te obowiązki na koszt i ryzyko Wykonawcy.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§13**

W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności dotyczące:

- instalacji podgrzewania elektrycznego schodów zewnętrznych, pochylni i płyty podestowej z wykonaniem instalacji elektrycznej dla kabli grzewczych wraz z infrastrukturą zasilającą – rozdzielnia elektryczna,
- okładziny granitowej gr. 5 cm o regularnych kształtach na schodach zewnętrznych, pochylni i płycie podestowej,
- dokotwienia płyt kamiennej okładziny elewacji budynku, dylatacji budynku, gzymsów, wymiany płyt kamiennych parteru (pierwszy rząd licząc od poziomu schodów),

Zamawiający przewiduje możliwość żądania od Wykonawcy przedłożenia w szczególności:

- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
- 2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
- 3) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
- 4) innych dokumentów

- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.

#### **§ 14**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

#### **§ 15**

1. Strony zawierając umowę mają świadomość, że w dniu 13 marca 2020 roku ogłoszono w Rzeczypospolitej Polskiej stan zagrożenia epidemicznego, a w dniu 20 marca 2020 roku stan epidemii w związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2.



2. Wykonawca oświadcza, że składając ofertę, a następnie zawierając umowę, uwzględnił stan epidemii, o którym mowa w ust. 1, a także regulacje prawne i ograniczenia z niego wynikające.
3. Powyższe oświadczenia nie wyłączają możliwości powołania się na okoliczności związane z epidemią SARS-CoV-2 jako zdarzenia siły wyższej, w sytuacji:
  - 3.1. gdy rozwój epidemii dotknie którąkolwiek ze Stron w stopniu znacznie większym aniżeli w chwili złożenia oferty lub zawarcia umowy lub
  - 3.2. wprowadzenia nowych regulacji prawnych związanych ze stanem epidemii - jeżeli zmienione okoliczności lub regulacje prawne mają wpływ na realizację umowy.
4. Okoliczności, o których mowa w ust. 3, powinny zostać pisemnie uzasadnione i udowodnione przez Wykonawcę.
5. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, w postaci aneksu.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.) oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 1333 z późn. zm.) a także ustawa z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych i wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 1842 z późn. zm.).
7. Ewentualne spory wynikające w związku z realizacją niniejszej umowy, których stronom nie udało się rozstrzygnąć polubownie, będą poddane rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego i zgodnie z polskim prawem.
8. Umowę sporządzono w 4 (czterech) jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 3 (trzy) egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
9. Integralną częścią umowy są:
  - 9.1. Wzór „Protokołu częściowego / końcowego odbioru robót”,
  - 9.2. Wzór „Karty materiałowej”,
  - 9.3. Formularz oferty Wykonawcy,
  - 9.4. Dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 9.5. Harmonogram.

#### § 16

#### Klauzula salwatoryjna

1. Strony oświadczają, iż w przypadku, gdy którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy, z mocy prawa lub ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sądu, zostaną uznane za nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia niniejszej umowy zachowują pełną moc i skuteczność.
2. Postanowienia niniejszej Umowy nieważne lub nieskuteczne, zgodnie z ust. 1, zostaną zastąpione, na mocy niniejszej umowy, postanowieniami ważnymi w świetle prawa i w pełni skutecznymi, które wywołują skutki prawne zapewniające możliwie zbliżone do pierwotnych korzyści gospodarcze dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

p.o. KIEROWNIKA  
Działu Inwestycji

Paweł Malinowski

Główny specjalista  
ds. zamówień publicznych  
A. Jwanowska  
Agnieszka Jwanowska

Radca prawny  
EB-2115  
dr Tomasz Strumiłło

Główny Księgowy  
Elżbieta Zeromińska



## PROTOKÓŁ CZĘŚCIOWEGO/ KOŃCOWEGO\* ODBIORU ROBÓT - WZÓR

Realizacja zadania inwestycyjnego pod nazwą: **Remont konserwatorski elewacji budynku głównego Teatru Wielkiego w Łodzi, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/202 wraz z przebudową głównych schodów wejściowych w ramach zadania inwestycyjnego: „Modernizacja Teatru Wielkiego w Łodzi”.**

LP.	WYKAZ ROBÓT	WARTOŚĆ WG UMOWY (NETTO PLN)	PROCENTOWE ZAAWANSOWANIE ROBÓT (%)
Ogółem wartość robót (netto):			

Roboty wykonano zgodnie z projektem z następującymi uwagami:

.....

.....  
Przedstawiciel Wykonawcy

data i podpis:

.....

.....  
Przedstawiciel Zamawiającego

data i podpis:

.....

\* niepotrzebne skreślić







Załącznik nr 5 do umowy - Harmonogram wykonywania robót dla schodów zewnętrznych i elewacji

2021 r.

wartość robót w m-cu	VI	VII	VIII	IX	X	XI	kwota razem w 2021 r.	XII
<b>ZAKRES ROBÓT</b>								
elewacja południowa								
schody elewacja południowa								
elewacja zachodnia								
schody elewacja zachodnia								
elewacja północna								
elewacja wschodnia								
schody elewacja wschodnia								
wartość robót budowlanych - razem								

**legenda**

możliwy termin wykonywania wszystkich robót na elewacji południowej

możliwy termin wykonywania wszystkich robót na elewacji zachodniej

możliwy termin wykonywania robót na elewacji północnej

możliwy termin wykonywania wszystkich robót na elewacji wschodniej

przerwa zimowa



