

## WZÓR

UMOWA NR ADP.2301.....2022

zawarta w dniu ..... 2022 roku w Kielcach pomiędzy:

**Uniwersytetem Jana Kochanowskiego w Kielcach** z siedzibą w Kielcach (25-369) przy ul. Żeromskiego 5, NIP: 657-02-34-850, zwanym w dalszej części „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

..... – .....

a

**(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)**

....., z siedzibą w ..... przy ulicy .....,  
wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy.....  
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: ....., REGON.....  
NIP.....zwaną w treści umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:

1. .... – .....

**(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)**

(imię i nazwisko) ....., przedsiębiorcą działającym pod firmą  
..... z siedzibą w ..... przy ulicy ....., REGON  
....., NIP .....wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji  
o Działalności Gospodarczej zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

1. .... – .....

*w rezultacie dokonania wyboru oferty Wykonawcy w drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie art. 275 pkt. 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.), zwanej dalej „PZP”, została zawarta umowa następującej treści:*

## § 1.

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na wykonaniu remontu pomieszczeń budynku Filii UJK w Sandomierzu przy ul. Doktora Zygmunta Schinzla 13A w Sandomierzu, zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia (zwaną dalej „SWZ”), w tym „dokumentacją techniczną”, na którą składają się:
    - 1) Opis przedmiotu zamówienia (Załącznik nr 1 do SWZ),
    - 2) Przedmiar robót (Załącznik nr 1a do SWZ),
    - 3) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (Załącznik nr 1b do SWZ);
 oraz złożoną ofertą i kosztorysem uproszczonym, do przedłożenia którego Wykonawca był zobowiązany przed podpisaniem umowy;
- które to dokumenty stanowią integralną część niniejszej umowy.

2. Wykonawca potwierdza, że posiada komplet dokumentów, o których mowa w ust. 1, niezbędny do prawidłowego i terminowego wykonania umowy.
3. Wykonawca na czas realizacji przedmiotu umowy w sposób trwały wydzieli za pomocą kurtyn z folii budowlanej strefę na korytarzu budynku w miejscu prowadzonych robót budowlanych w celu wyeliminowania przedostawania się pyłu/kurzu, uniemożliwiającego bieżące funkcjonowanie Uczelni w zakresie prowadzonych zajęć akademickich.
4. Przedmiot niniejszej umowy musi być oddany Zamawiającemu w stanie nadającym się do używania dla celu w jakim prowadzona jest przez Zamawiającego działalność oraz w jakim została zawarta przedmiotowa umowa.
5. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi na dzień odbioru końcowego przepisami i normami, a w szczególności z przepisami i normami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

#### § 2.

1. Terminy wykonania umowy ustala się następująco:
  - 1) rozpoczęcie robót nastąpi, po protokolarnym przekazaniu frontu robót, zgodnie z postanowieniami § 7 umowy,
  - 2) zakończenie całości robót nastąpi w terminie:....., licząc od dnia zawarcia umowy.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę – potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru – gotowości do odbioru przedmiotu Umowy wraz z przekazaniem kompletu dokumentów opisanych w ustępie 4, z zastrzeżeniem ustępu 6. Zapis zdania poprzedniego nie ma zastosowania w przypadku przerwania czynności odbioru, lub stwierdzenia usterek/wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy w protokole odbioru końcowego, o którym mowa w § 14 ust. 1.
3. Strony ustalają, iż warunkiem koniecznym zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu Umowy jest uprzednie ostateczne zakończenie wszystkich robót budowlanych, do wykonania których na podstawie umowy zobowiązany jest Wykonawca.
4. Do zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu Umowy Wykonawca obowiązany jest załączyć:
  - 1) dokumenty potwierdzające utylizację lub prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.);
  - 2) komplet dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej w dwóch egzemplarzach, w tym wszelkie inne dokumenty odbiorowe tj.: oświadczenia wykonawcy, atesty i deklaracje, instrukcje użytkowania, oraz wszelkie inne dokumenty niezbędne do dokonania odbioru (w tym m.in. dowód z utylizacji gruzu i innych zdemontowanych materiałów);
  - 3) komplet dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej w dwóch egzemplarzach, komplet dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie na materiały i urządzenia, w tym: aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, świadectwa jakości i atesty, itp.
5. Jako ostateczne zakończenie robót, o którym mowa w ust. 3, należy rozumieć zupełne wykonanie wszystkich robót, o których mowa w § 1 ust.1 niniejszej umowy.
6. Dokonane przez Wykonawcę zgłoszenie gotowości do odbioru przedmiotu Umowy:

- 1) bez wymaganego oświadczenia inspektora nadzoru, lub
- 2) pomimo faktycznego niezakończenia robót w chwili zgłoszenia, w szczególności pomimo ich dalszego wykonywania, lub
- 3) bez wymaganej dokumentacji odbiorowej, o której mowa w ust. 4,  
- nie wywołuje zamierzonego skutku i uniemożliwia przystąpienie do odbioru.

7. Za skutki zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić kary umowne w wysokości określonej w § 12 Umowy.

### § 3.

1. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktury VAT. Nr identyfikacji podatkowej – NIP:657-02-34-850.
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT. Nr identyfikacji podatkowej – NIP: .....

### § 4.

1. Zamawiający zobowiązuje się do ścisłej współpracy z Wykonawcą w czasie trwania umowy, udzielając niezbędnych informacji, wyjaśnień oraz precyzując swoje wymagania.
2. Zamawiający powołuje Inspektorów Nadzoru:
  - 1) .....
  - 2) .....
  - 3) .....Inspektor Nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane oraz zgodnie z zakresem obowiązków określonych w niniejszej umowie.
3. Wykonawca powołuje kierownika robót, który będzie wykonywać swoje obowiązki osobiście, tj. Pana/Panią ..... i który/a będzie działać w imieniu Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust.1 umowy, oraz będzie reprezentować Wykonawcę przed Zamawiającym.
4. W przypadku zamiany Inspektora Nadzoru lub kierownika robót, Strony informują się na piśmie. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzednim, nie wymaga sporządzenia aneksu, przy czym nowe osoby obejmujące określone funkcje, będą spełniać co najmniej takie same warunki/wymagania, jakie zostały przewidziane dla tych funkcji.
5. Nadzór nad realizacją przedsięwzięcia remontowego, zgodnie z zawartą umową i pełną dokumentacją przetargową ze strony Zamawiającego sprawuje : .....

### § 5.

1. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) wykonania wszystkich robót budowlanych zgodnie z :
    - a) dokumentacją, o której mowa w § 1 ust.1,
    - b) zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami prawa i normami,
  - 2) zapewnienia nadzoru nad prowadzonymi robotami (w sposób ciągły) i bieżącej współpracy z Zamawiającym,

- 3) zorganizowania na własny koszt zaplecza budowy na cały okres trwania robót,
  - 5) informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru) na piśmie o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót ulegających zakryciu,
  - 6) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia, będącego własnością Zamawiającego lub osób trzecich, Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia szkody na własny koszt poprzez przywrócenie do stanu poprzedniego, tj. do jego odkupienia, bądź naprawienia,
  - 7) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia podczas robót budowlanych istniejących elementów zagospodarowania terenu (trawników, ciągów pieszych, nasadzeń) lub spowodowania szkód powstałych w istniejących sąsiadujących pomieszczeniach/budynkach, elementy te Wykonawca zobowiązuje się odtworzyć na własny koszt,
  - 8) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za właściwe wykonanie robót, zapewnianie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane w trakcie realizacji prac,
  - 9) Wykonawca zobowiązany jest do stosowania skutecznych zabezpieczeń terenu podczas prowadzonych robót budowlanych oraz usunięcia na swój koszt negatywnych skutków prowadzonych prac,
  - 10) Wykonawca jest odpowiedzialny za właściwy dobór materiałów w celu prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
  - 11) Wykonawca przeprowadzi roboty budowlane zgodnie z zasadami BHP, ppoż.,
  - 12) Wykonawca poniesie koszty zużytej - na potrzeby realizacji robót budowlanych - energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków w łącznej ryczałtowej kwocie w wysokości 500 zł netto miesięcznie.
2. Wykonawca oświadcza, że po zapoznaniu się ze Specyfikacją Warunków Zamówienia i załącznikami do niej, nie zachodzą okoliczności uniemożliwiające lub utrudniające prawidłowe i terminowe wykonanie umowy.
  3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu opłat i kar nałożonych przez stosowne organy administracji publicznej w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, związanych z naruszeniem przepisów powszechnie obowiązującego prawa, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska.

#### § 6.

##### 1. W czasie realizacji robót Wykonawca:

- 1) będzie utrzymywał miejsce prowadzenia robót i przejścia oraz drogi dojazdowe do budynku w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie na bieżąco usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne na własny koszt, a także zapewni porządek i utrzyma teren budowy w czystości,
- 2) właściwie zabezpieczy i oznaczy miejsce prowadzenia prac oraz teren wokół budynku - za szkody powstałe w miejscu prowadzenia prac do chwili odbioru robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych,
- 3) będzie przestrzegał zasad technologii i jakości wykonawstwa zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi i prawem budowlanym,
- 4) będzie realizował przedmiot umowy w sposób gwarantujący stałe, niezakłócone używanie sąsiednich obiektów przez cały okres trwania robót budowlanych,

- 5) Wykonawca na własny koszt dokona utylizacji materiałów, które zgodnie z ustawą o odpadach podlegają utylizacji.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować miejsce prowadzenia prac, drogi, przejścia, a także teren wokół budynku i przekazać je Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

§ 7.

Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren przeznaczony do celów realizacji umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zawarcia umowy.

§ 8.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane z materiałów własnych.
2. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest do okazania w stosunku do wskazanych materiałów certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, deklaracją właściwości użytkowych, deklarację zgodności materiałów, karty technologiczne materiałów.

§ 9.

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za prace wymienione w § 1 ust.1 niniejszej umowy wynosi brutto:  
..... (słownie złotych: ..... zł, ...../100), w tym obowiązujący podatek VAT  
.....%.
3. Podana w ust. 2 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi zapłatę za całość robót oraz zawiera wszelkie składniki cenotwórcze niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy (w tym wszystkie czynniki mające wpływ na wysokość ceny ofertowej) i stanowi ostateczne i nieprzekraczalne wynagrodzenie Wykonawcy bez względu na rzeczywiste nakłady pracy i inne nakłady. Różnice pomiędzy przyjętymi przez Wykonawcę w ofercie przetargowej ilościami, cenami i przewidywanymi elementami, a faktycznymi ilościami, cenami i koniecznymi do wykonania elementami stanowią ryzyko Wykonawcy i obciążają go w całości.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu robót, przy czym ograniczenie to nie będzie przekraczało 10 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 2.
5. W przypadku określonym w ust. 4 Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy niezrealizowanych prac z uwzględnieniem wartości niewykorzystanych materiałów, jeśli zawiadomi Wykonawcę o ograniczeniu robót nie później niż na 14 dni przed terminem rozpoczęcia planowanych prac. W przypadku zawiadomienia Wykonawcy o ograniczeniu zakresu robót w terminie krótszym niż 14 dni przed ich rozpoczęciem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie o wartość niezrealizowanych prac, przy czym jeżeli Wykonawca nie będzie mógł wykorzystać zakupionych materiałów do innych robót wynikających z umowy, Zamawiający zobowiązany będzie do odkupienia tych materiałów, chyba że Wykonawca zdecyduje o ich wykorzystaniu przez siebie w ramach prowadzonej działalności.

6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności, przenieść wierzytelności wynikających z przedmiotowej umowy ani dokonać przekazu na osoby trzecie.
7. W przypadku wystąpienia z wnioskiem o wyrażenie zgody na dokonanie przelewu wierzytelności wynikającej z Umowy, lub dokonania przekazu Wykonawca przedstawi dowód zaspokojenia roszczeń wszystkich podwykonawców, których wynagrodzenie byłoby regulowane ze środków objętych wierzytelnością będącą przedmiotem przelewu.

§ 10.

1. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 2, nastąpi w oparciu o fakturę wystawioną po zakończeniu całości robót. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie protokół odbioru robót (końcowy), sporządzony prawidłowo i podpisany przez przedstawicieli stron umowy.
2. Wynagrodzenie płatne będzie w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury Vat, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
3. Odbiory robót będą się odbywały zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.
4. Wykonawca w ciągu 7 dni od daty odbioru końcowego sporządza i przekazuje Zamawiającemu fakturę za wykonane prace, pomniejszonej o koszty zużytej – na potrzeby realizacji robót budowlanych - energii elektrycznej, wody i odprowadzenia ścieków w łącznej ryczałtowej kwocie w wysokości 500 zł netto miesięcznie.
5. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Dane płatnika: Uniwersytet Jana Kochanowskiego w Kielcach, 25-369 Kielce, ul. Żeromskiego 5.
7. Wszystkie roboty nieujęte w umowie i wykonane przez Wykonawcę bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, będą traktowane jako roboty wykonane samowolnie przez Wykonawcę na własny koszt i ryzyko (wynagrodzenie za te roboty nie przysługuje). Wykonawca zobowiązany jest w każdym przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych informować niezwłocznie na piśmie Zamawiającego i przed przystąpieniem do tych robót uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na ich wykonanie.
8. W przypadku realizacji umowy lub jej części przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców warunkiem zapłaty należnego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy jest przedłożenie wraz z fakturą dowodów zapłaty na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców należnego im wynagrodzenia przez zobowiązanego do tego odpowiednio Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
9. Dowody, o których mowa w ust. 8, powinny być uzupełnione o oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców o niezaleganiu odpowiednio Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy względem tych podmiotów z płatnościami.
10. Do faktury końcowej Wykonawca załącza oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców o dokonaniu zapłaty w całości wynagrodzenia wynikającego z zawartych umów pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, a tymi podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami.
11. Złożenie przez Wykonawcę faktury za roboty, które zostały wykonane przy udziale podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, bez wymaganego oświadczenia podwykonawcy, stanowi istotne naruszenie Umowy

przez Wykonawcę. Zamawiający uprawniony jest w tej sytuacji do odmowy zapłaty i zwrotu faktury celem uzupełnienia brakującego oświadczenia.

12. W przypadku uchylecia się odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę od obowiązku zapłaty wynagrodzenia względem podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Zamawiający uprawniony jest do zapłaty wymagalnego wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na zasadach przewidzianych w art. 465 PZP.
13. Wykonawca oświadcza, że jest rzeczywistym właścicielem należności wynikającej z niniejszej umowy, w rozumieniu art.4a pkt. 29) ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (t. j. Dz. U. z 2021r.poz.1800 z późn.zm.) lub art.5a pkt 33d) ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (t.j. Dz.U.2021, poz.1128 z późn. zm).
14. W razie zmiany okoliczności, o której mowa w ust.13 Wykonawca niezwłocznie poinformuje o tym Zamawiającego.
15. Na żądanie Zamawiającego, niezwłocznie przedstawi dodatkowe dokumenty oraz informacje, dotyczące rezydencji rzeczywistego właściciela, o którym w ust.13.

#### § 11.

1. W przypadku wykonania umowy za pomocą podwykonawców, Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej ewentualnych zmian.
2. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych, od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmian. Zamawiający, zgodnie z art. 464 PZP, zgłosi zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5,
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 PZP.Niezgłoszenie zastrzeżeń przez Zamawiającego w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, jest równoznaczne ze zgodą na zawarcie umowy lub wprowadzeniem do niej zmian.
3. Wykonawca lub podwykonawca przedkłada Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia poświadczona za zgodność z oryginałem kopie umów o podwykonawstwo:
  - 1) których przedmiotem są roboty budowlane,
  - 2) których przedmiotem są dostawy lub usługi, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10.000,00 zł.
4. Zamawiający, w terminie określonym zgodnie z ust. 2, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 2. Niezgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu w terminie określonym zgodnie z ust. 2, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

5. Wykonawca zobowiązany jest do określenia w umowach z podwykonawcami zasad zapłaty wynagrodzenia. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 20 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku. W przypadku, jeżeli termin zapłaty jest dłuższy, Zamawiający informuje Wykonawcę i wzywa go do wprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i w wysokości:
  - 1) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – 0,5 % wynagrodzenia (brutto) należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości odpowiednio 1.000,00 zł w przypadku projektu umowy, 500,00 zł w przypadku projektu zmiany umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
  - 3) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonych kopii umów wskazanych w ust. 3 lub ich zmiany, w wysokości odpowiednio 250,00 zł w przypadku kopii umowy, 100,00 zł w przypadku jej zmiany, za każdy stwierdzony przypadek,
  - 4) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty podwykonawcy, w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki we wprowadzeniu zmian, jednak nie więcej niż 10% wynagrodzenia umownego brutto.
7. Przepis ust. 1 – ust. 5 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
8. Postanowienia niniejszego paragrafu (z zastrzeżeniem ust. 6) stosuje się odpowiednio do podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkładając Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, obowiązany jest dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

§ 12.

1. Strony przewidują także możliwość naliczenia kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Zamawiający uprawniony jest do żądania zapłaty przez Wykonawcę kar umownych:
    - a) za zwłokę w wykonaniu umowy w wysokości 150,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10 % wartości umownego wynagrodzenia brutto;
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 150,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, jednak nie więcej niż 10 % wartości umownego wynagrodzenia brutto;
    - c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wartości umownego wynagrodzenia brutto,
    - d) za zwłokę w przystąpieniu do usuwania wad/usterek (w okresie gwarancji lub rękojmi), które uniemożliwiają używanie pomieszczenia w wysokości 150,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10% wartości umownego wynagrodzenia brutto;



- e) w przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w § 17 ust. 1 w wysokości 1.000,00 zł za każdy ujawniony przypadek niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę na umowę o pracę osób, o których mowa w § 17 ust. 1;
  - f) w przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Podwykonawcę (w tym dalszego Podwykonawcę) na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w § 17 ust. 1 w wysokości 1.000,00 zł za każdy ujawniony przypadek niespełnienia wymogu zatrudnienia przez podwykonawcę na umowę o pracę, o których mowa w § 17 ust. 1;
  - g) za wprowadzenie na plac budowy podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zasadami określonymi w § 11, w wysokości 1.000,00 zł;
- 2) Wykonawca uprawniony jest do żądania zapłaty przez Zamawiającego kar umownych :
- a) za zwłokę w przekazaniu miejsca robót w wysokości 150,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10 % wartości umownego wynagrodzenia brutto;
  - b) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wartości umownego wynagrodzenia brutto, za wyjątkiem odstąpienia przez Zamawiającego na zasadach określonych w art. 456 ust. 1 PZP.
2. Strony są uprawnione do dochodzenia na zasadach kodeksu cywilnego odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Wykonawca niniejszym wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
4. Łączna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony, nie może przekroczyć 20% wartości umownego wynagrodzenia brutto.
5. Ciężar wykazania przesłanek umożliwiających odstąpienie od nałożenia kary umownej, ciąży na tej Stronie, na którą może być, zgodnie z postanowieniami umowy, nałożona kara umowna.

### § 13.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, w przypadkach i na zasadach określonych w art. 456 PZP.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od całości lub części niniejszej umowy również w następujących przypadkach:
  - 1) w stosunku do Wykonawcy sąd odmówi ogłoszenia upadłości z uwagi na niewystarczające aktywa na prowadzenie upadłości, jeżeli Wykonawca zawarł z wierzycielami układ powodujący zagrożenie dla realizacji niniejszej umowy lub nastąpi likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy, jeżeli w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części;
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 3) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 4 dni;

- 4) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z „dokumentacją techniczną”, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego,
  - 5) jeżeli, zgodnie z § 14 ust. 6 pkt. 2 lit. b, w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki, które nie nadają się do usunięcia, a które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
  - 6) jeżeli zwłoka Wykonawcy w wykonaniu umowy wyniesie co najmniej 10 dni,
    - wówczas odstąpienie Zamawiającego będzie traktowane jako dokonane z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach wymienionych w ust. 2.
  4. Uprawnienie Zamawiającego, o którym mowa w ust. 2, nie uchybia możliwości odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.
  5. Oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy należy złożyć drugiej Stronie w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Oświadczenie to musi zawierać uzasadnienie.
  6. W przypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - 1) obowiązki obciążające Wykonawcę:
      - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
      - b) zabezpieczenie przerwanych robót w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
      - c) zgłoszenie do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
    - 2) obowiązki obciążające Zamawiającego:
      - a) dokonanie odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
      - b) przejście od Wykonawcy pod swój dozór miejsca prowadzenia robót.

#### § 14.

1. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na ewentualne usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) o usunięciu wad w formie pisemnej oraz do żądania ponownego wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.
3. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót w ciągu 5 dni od dnia zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę.
4. Bezusterkowy protokół odbioru końcowego, podpisany przez obie strony, stanowi podstawę do żądania zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty i do wystawienia faktury VAT.

5. Zamawiający wyznacza gwarancyjny odbiór robót, a także odbiór robót w okresie rękojmi w ostatnim miesiącu obowiązywania odpowiednio gwarancji, rękojmi. W przypadku stwierdzenia wad w trakcie odbioru, Strony ustalają protokolarnie termin ich usunięcia. W przypadku nieuzasadnionego nie stawienia się Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do samodzielnego dokonania czynności odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia a:
    - a) umożliwiają one używanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
    - b) uniemożliwiają używanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania umowy po raz drugi.

§ 15.

1. Strony postanawiają, że Wykonawca na wykonane roboty budowlane określone w § 1 ust.1 i dostarczone, wbudowane, użyte materiały, urządzenia, systemy, części ruchome, itp. do wykonania przedmiotu zamówienia udziela niniejszym gwarancji i rękojmi, na okres....., licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
2. Gwarancja jakości wykonania robót i rękojmia udzielone są na następujących warunkach:
  - 1) w okresie miesiąca przed upływem okresu gwarancji/rękojmi Zamawiający w obecności Wykonawcy dokona przeglądu wykonanych robót objętych przedmiotem zamówienia i w przypadku braku wad dokona odbioru przedmiotu umowy w okresie gwarancji i rękojmi. Z czynności odbioru zostanie spisany stosowny protokół, zawierający w razie potrzeby termin na usunięcie wad. W przypadku nieuzasadnionego nie stawienia się Wykonawcy Zamawiający jest uprawniony do samodzielnego dokonywania czynności odbioru,
  - 2) w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usuwania wad przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1 ust.1,
  - 3) o wystąpieniu wady Zamawiający powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej lub/oraz emailiem, podając rodzaj stwierdzonej wady,
  - 4) występująca wada powinna być usunięta przez Wykonawcę w miejscu, w którym rzecz znajdowała się w chwili ujawnienia wady lub, w którym wada została ujawniona. Jeżeli ze względów technicznych usunięcie występującej wady nie może nastąpić w miejscu, w którym rzecz się znajduje w chwili jej ujawnienia lub w miejscu ujawnienia wady, dostarczenie wadliwej rzeczy do miejsca naprawy oraz jej zwrot następuje przez Wykonawcę na koszt i ryzyko Wykonawcy,
  - 5) w przypadku stwierdzenia, że wykonany przedmiot zamówienia ma wady/usterki, Zamawiający może żądać usunięcia wady (usterki), wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni, technicznie uzasadniony termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy wybierając w tym celu dowolny podmiot (wykonanie zastępcze).

Koszty poniesione przez Zamawiającego z tego tytułu powiększone o kary umowne wynikające z przedmiotowej umowy, mogą być potrącane przez Zamawiającego z wierzytelności Wykonawcy. Wykonawca zostanie obciążony na podstawie faktury VAT wystawionej przez Zamawiającego i będzie zobowiązany do zapłaty,

- 6) jeżeli stwierdzone wady będą uniemożliwiać używanie obiektu przystąpienie do usunięcia wad musi nastąpić niezwłocznie, tj. w terminie 24 godzin licząc od powiadomienia wysłanego w formie pisemnej/emaila. W przypadku nie usunięcia występujących usterek lub wad w ustalonym terminie Zamawiający może powierzyć wykonanie odpowiednich robót wybranemu przez siebie podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) i może obciążyć z tego tytułu kosztami Wykonawcę. Postanowienia pkt 5) stosuje się odpowiednio,
  - 7) usunięcie usterek/wad zostanie potwierdzone na podstawie obustronnie podpisanego protokołu. Wykonawca w protokole odbioru spisywanym po usunięciu usterki/wady obowiązany jest do opisanie sposobu jej usunięcia,
  - 8) w przypadku wystąpienia wad materiałów, wyrobów budowlanych, urządzeń, systemów, części ruchomych, itp., które będą się powtarzały max. 3 razy, bądź których nie da się usunąć nastąpi ich wymiana na wolne od wad na koszt Wykonawcy,
  - 9) przepisy punktów 1) - 8) powyżej mają odpowiednie zastosowanie do wad wskazanych w protokole odbioru.
3. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się i biegnie od dnia bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót budowlanych.
  4. W przypadku, gdy Wykonawca kwestionuje uprawnienie Zamawiającego w ramach gwarancji, na swój koszt przedstawi dowód uwalniający Wykonawcę od odpowiedzialności za wystąpienie wady.
  5. Prawa i obowiązki stron w zakresie gwarancji i rękojmi które nie są uregulowane niniejszą umową, będą regulowane w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
  6. Zamawiający według własnego wyboru może skorzystać z uprawnień przysługujących z tytułu rękojmi lub gwarancji.
  7. Okres gwarancyjny i rękojmi nie zostanie uznany za zakończony dopóki nie zostaną usunięte przez Wykonawcę wady i/lub usterki zgłoszone do czasu upływu terminu gwarancyjnego oraz nie wygaśnie bieg gwarancji zgodnie z art. 581 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego, a potwierdzeniem zakończenia będzie podpisany przez obie Strony protokół odbioru.
  8. W przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie swojej upadłości, Wykonawca w okresie gwarancyjnym/w okresie rękojmi o fakcie tym natychmiast zawiadamia pisemnie Zamawiającego wskazując jednocześnie podmiot zobowiązany do wykonania ewentualnych robót naprawczych i innych zobowiązań wynikających z udzielonych gwarancji i rękojmi, jeżeli Wykonawca nie będzie zdolny do wykonania tych obowiązków.

#### § 16.

1. Niedopuszczalne są istotne zmiany postanowień Umowy o których mowa w art. 454 PZP.

2. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w następujących sytuacjach:

1) w zakresie zmiany terminu wykonania umowy:

- a) na skutek zaistnienia „siły wyższej”, tj. zdarzenia o charakterze niezależnym od Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć, i któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, a wystąpienie którego skutkuje koniecznością wydłużenia terminu realizacji umowy. Za „siłę wyższą”, warunkującą zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne;
- b) w przypadku konieczności realizacji robót nieprzewidzianych w zakresie zamówienia podstawowego, a niezbędnych do jego wykonania, o czas konieczny do przeprowadzania tych robót;
- c) w przypadku stwierdzenia istotnego błędu w dokumentach, w oparciu o które realizowana jest niniejsza umowa, o czas niezbędny na usunięcie wad w dokumentacji;
- d) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności: przekroczenie zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.;

2) w pozostałym zakresie:

- a) zmiany osób realizujących przedmiot umowy pod warunkiem wskazania ich w dokumentach zamówienia oraz posiadania przez osoby mające je zastąpić, co najmniej takich samych uprawnień/kwalifikacji./doświadczenia, co osoby wskazane w dokumentach zamówienia, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do wykonywania czynności/pełnienia funkcji (taka zmiana nie wymaga aneksu);
- b) zmiany podwykonawców, w tym podwykonawców na zasobach, których Wykonawca opierał się wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu, pod warunkiem, że nowy podwykonawca wykaże spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż wymagane w dokumentach zamówienia (taka zmiana nie wymaga aneksu);
- c) wprowadzenie przez Wykonawcę podwykonawcy pomimo wykazania w ofercie wykonania przedmiotu umowy siłami własnymi, pod warunkiem uzgodnienia tego podwykonawcy z Zamawiającym i zaakceptowania przez Zamawiającego treści umowy z nim zawartej według zasad określonych w niniejszej umowie (taka zmiana nie wymaga aneksu);
- d) zmiany sposobu spełnienia świadczenia np. zastosowanie rozwiązań zamiennych, takich, które nie spowodują rozszerzenia przedmiotu zamówienia, ale prowadzić będą do jego ulepszenia, usprawnienia jego realizacji poprzez zastosowanie materiałów równoważnych – bez zmiany wysokości wynagrodzenia umownego;
- e) zmiany produktów/materiałów – pod warunkiem, że nie będą gorsze niż te wskazane w dokumentacji oraz gwarantować będą zachowanie parametrów funkcjonalnych w niej wskazanych. Wykonawca w tym przypadku musi wykazać, że oferowane przez niego produkty/materiały spełniają, wymagania określone przez Zamawiającego oraz uzyskać zgodę Zamawiającego na taką zmianę. Wprowadzona zmiana nie może pogorszyć jakości wykonywanych robót i obniżyć ich trwałości, estetyki i użyteczności oraz nie

może stwarzać zagrożenia w trakcie prowadzenia robót oraz w późniejszej eksploatacji obiektu. Wszystkie zmiany i odstępstwa nie mogą powodować obniżenia wartości funkcjonalnych i użytkowych instalacji, a w przypadku urządzeń i materiałów nie mogą powodować zmniejszenia trwałości eksploatacyjnej (taka zmiana nie wymaga aneksu) – bez zmiany wysokości wynagrodzenia umownego;

f) zmiany wynagrodzenia w przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w „dokumentacji technicznej”, o której mowa § 9 ust. 4 i 5 niniejszej umowy.

3. W przypadku wystąpienia sytuacji skutkujących koniecznością zmiany umowy z przyczyn, o których mowa wyżej, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia z wnioskiem o dokonanie wskazanej zmiany.
4. Zmiana umowy powinna nastąpić w formie pisemnego aneksu sporządzonego przez Zamawiającego i podpisanego przez Strony umowy, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia oraz powinna zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne, chyba że obowiązek sporządzenia aneksu został wyłączony w przypadku danej zmiany.

#### § 17.

1. Wykonawca oświadcza, iż osoby, które będą wykonywały w trakcie realizacji niniejszej umowy wszystkie czynności (prace fizyczne) w zakresie realizacji zamówienia, będą zatrudnione przez Wykonawcę/Podwykonawcę (w tym dalszego Podwykonawcę) na podstawie umowy o pracę, przy czym obowiązek ten nie dotyczy osób zgłoszonych jako podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do okazania Zamawiającemu, na każdorazowe wezwanie Zamawiającego i w terminie przez niego wskazanym, nie krótszym niż 7 dni, dokumentów określonych w art. 438 ust. 2 PZP, potwierdzających fakt zatrudnienia przez Wykonawcę/Podwykonawcę (w tym dalszego Podwykonawcę) na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1.
3. Brak okazania dokumentów, o których mowa w ust. 2 w terminie tam określonym, będzie traktowany jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę (w tym dalszego Podwykonawcę) wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Niezależnie od powyższego Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kar umownych, o których mowa w § 12 ust.1 pkt.1 lit. e i lit. f.

#### § 18.

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji umowy z wyjątkiem informacji, których ujawnienia wymagają przepisy ustaw, ale tylko w niezbędnym do tego obowiązku zakresie.
2. Wszelkie informacje związane z ochroną osób i mienia oraz wskazane w art. 381 ustawy z dnia 20 lipca 2018 - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 574 z późn. zm.) stanowią tajemnicę Zamawiającego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1233 z późn. zm.).
3. Przekazanie, ujawnienie lub wykorzystanie informacji, o których mowa w ust. 2 w zakresie wykraczającym poza cel umowy, będzie stanowiło czyn nieuczciwej konkurencji i może wiązać się z odpowiedzialnością cywilną lub karną określoną w art. 18 lub art. 23 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

§ 19.

1. W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji umowy podlegają rozpatrzeniu według prawa polskiego przez właściwy rzeczowo sąd w Kielcach.
3. Umowa może ulec zmianie w przypadku zaistnienia okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, które wpływają lub mogą wpłynąć na należyte wykonanie umowy, na warunkach i w zakresie zgodnym z art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 2095 z późn. zm.).

§ 20.

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa egzemplarze Zamawiający.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**