

PROJEKT  
UMOWA NR DP/2310/.... /...

zawarta w dniu ..... r. w Kielcach pomiędzy:

**Uniwersytetem Jana Kochanowskiego w Kielcach** z siedzibą w Kielcach przy ul. Żeromskiego 5, zwanym w treści umowy „**Zamawiającym**” lub UJK 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: ....., wysokość kapitału zakładowego ....., w przypadku spółki akcyjnej wysokość kapitału zakładowego..... i kapitału wpłaconego ....., zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

.....

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

(imię i nazwisko) ....., przedsiębiorcą działającym pod firmą ..... z siedzibą w ..... przy ulicy .....  
....., wpisanym do centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej numer NIP ..... numer REGON ....., zwanym w treści umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez: .....

w rezultacie dokonania wyboru oferty Wykonawcy w drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), została zawarta umowa na wykonanie robót budowlanych wraz z projektowaniem na zasadzie „zaprojektuj i wybuduj”, o poniższej treści .

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiot umowy do wykonania, którego zobowiązany jest Wykonawca obejmuje:
  - 1) wykonanie przez Wykonawcę dokumentacji projektowo-kosztorysowej adaptacji pomieszczeń w CJO na potrzeby Studia Radiowego w budynku Centrum Języków Obcych przy ul. Świętokrzyskiej 21D w Kielcach wraz z dostawą niezbędnego wyposażenia, na podstawie dokumentacji technicznej, ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), załączonym przedmiotem zamówienia i złożoną ofertą, które stanowią integralną część niniejszej umowy,
  - 2) pełnienie przez Wykonawcę wielobranżowego nadzoru autorskiego nad adaptacją, o której mowa w pkt 1, zgodnie z SIWZ i złożoną ofertą, które stanowią integralną część niniejszej umowy,
  - 3) wykonanie przez Wykonawcę robót budowlanych wraz z dostawą wyposażenia w zakresie realizacji zadania, o którym mowa w pkt 1, tj. pn.: „Adaptacja pomieszczeń w CJO na potrzeby Studia Radiowego w budynku Centrum Języków Obcych przy ul. Świętokrzyskiej 21D w Kielcach wraz z dostawą niezbędnego wyposażenia” zgodnie z SIWZ, przyjętą dokumentacją, o której mowa w pkt 1, złożoną ofertą oraz załączonym przedmiotem zamówienia, które stanowią integralną część niniejszej umowy.
2. Wykonawca potwierdza, że otrzymał wystarczające informacje w zakresie wszelkich spraw, i warunków, które mogą wpływać lub oddziaływać na kompleksowe wykonanie przedmiotu Umowy, w tym w szczególności na etapie projektowania i uzyskania ewentualnego pozwolenia na budowę oraz wykonania robót i uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.
3. Wykonawcy potwierdza, że oferta wybrana w toku postępowania przetargowego, a w szczególności wskazana w niej cena i termin realizacji uwzględnia wszystkie elementy w okresie realizacji Przedmiotu Umowy oraz uwzględnia wszystkie prace i czynności na etapie projektowania, nadzoru i realizacji, które są niezbędne do osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych inwestycji oraz przekazania jej do eksploatacji zgodnie z celem, któremu ma służyć.

## § 2.

### Projektowanie

1. W zakresie obowiązków dotyczących wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej, o której mowa w § 1 pkt 1 umowy Wykonawca:
  - 1) po wykonaniu wstępnych założeń i rozwiązań projektowych zobowiązany jest do przedstawienia ich Zamawiającemu celem zaakceptowania, w terminie umożliwiającym wprowadzenie ewentualnych zmian. Zaakceptowanie wstępnych założeń i rozwiązań projektowych następuje w terminie 5 dni roboczych od daty doręczenia Zamawiającemu,
  - 2) zobowiązany jest do bieżącego uzgadniania opracowań projektowych i uzyskiwania akceptacji Zamawiającego, a także do przedłożenia Zamawiającemu opracowanej dokumentacji projektowej tj. Projekt budowlany, do zaakceptowania.
2. Dokumentacja musi spełniać wymagania określone aktualnymi przepisami prawa w zakresie celu, dla którego zadanie jest realizowane.
3. Część zamówienia (prac projektowych), których wykonanie będzie powierzone podwykonawcom:.....
4. Za działania lub zaniechania podwykonawców, Wykonawca odpowiada jak za własne działania lub zaniechania.
5. Strony umowy uzgadniają, że wyrażenia użyte w niniejszej umowie, tj.: „projekt”, „dokumentacja projektowa”, „prace projektowe” należy rozumieć, jako „projekt budowlany” i „projekt wykonawczy” oraz wszelkie inne dokumenty w rozumieniu przepisów prawa zawierające, w szczególności projekt architektoniczno- budowlany.

## § 3.

1. Dokumentacja projektowa opracowana zgodnie z umową podlega ochronie przewidzianej w ustawie o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego dokumentacji na Zamawiającego przechodzą autorskie prawa majątkowe oraz prawo zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych do dokumentacji projektowej objętej przedmiotem umowy w odniesieniu do wszystkich pól eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych bez obowiązku zapłaty dodatkowego wynagrodzenia, a w szczególności do:
  - 1) wykorzystania w całości lub w części do realizacji inwestycji;
  - 2) utrwalania;
  - 3) rozpowszechniania- upubliczniania w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym;
  - 4) zwielokrotnienia każdą możliwą techniką, w szczególności poprzez drukowanie, wykonywanie odbitek przy użyciu nośników magnetycznych, cyfrowych, technik komputerowych;
  - 5) zlecenie wykonywania zależnych praw autorskich innym podmiotom;
  - 6) dokonanie adaptacji lub zmian dokumentacji,
  - 7) wprowadzenie lub usuwanie do pamięci komputera.
3. Przeniesienie tych praw nie jest ograniczone czasowo ani terytorialnie.

## § 4.

1. W zakresie wykonania dokumentacji, o której mowa w niniejszej umowie Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:
  - 1) ustalenie i uzgodnienie z Zamawiającym rozwiązań, szczególnie w zakresie rozwiązań projektowych, zastosowanych materiałów i urządzeń, których propozycje Wykonawca przedstawi do akceptacji Zamawiającemu,
  - 2) wystąpienie w imieniu Zamawiającego i uzyskanie wszelkich wymaganych prawem opinii, uzgodnień, decyzji, w tym również uzgodnień międzybranżowych, i innych dokumentów, o których mowa w niniejszej umowie, umożliwiających realizację, wykonanie inwestycji i używanie zgodnie z przeznaczeniem przedmiotowej inwestycji.
  - 3) sprawdzenie rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów prawa,
  - 4) opracowanie Szczegółowej Specyfikacji Technicznej (SST) z wyszczególnieniem cech technicznych i jakościowych materiałów oraz urządzeń,
  - 5) zaopatrzenie dokumentacji w wykaz opracowań,

- 6) zakres podstawowych obowiązków Wykonawcy, jako projektanta określa także art. 20 ustawy Prawo Budowlane (tj. Dz.U. 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.).
2. Wszelkie zmiany, adaptacje oraz inne opracowania dokumentacji wymagają uprzedniego pisemnego zezwolenia autora (Wykonawcy), zarówno co do ich przedmiotu, jak i osoby, która będzie ich dokonywała, aż do dnia przekazania studia radiowego do użytkowania. Wykonawca nie może odmówić zgody na dokonanie zmiany lub adaptacji w przypadku wystąpienia okoliczności nieprzewidzianych w chwili przystąpienia do realizacji inwestycji tj. modernizacji sal, jak wyżej przez Zamawiającego, w szczególności gdy ze względów finansowych Zamawiający w trakcie realizacji inwestycji zmuszony będzie do ograniczenia zakresu inwestycji lub sposobu jej wykonania. Jednak żądane zmiany nie mogą naruszać osobistych praw autorskich Wykonawcy.
  3. Wykonawca zobowiązany będzie do wprowadzania wymaganych zmian lub uzupełnień do dokumentacji projektowej wynikających ze zmian żądanych przez Zamawiającego w dokumentacji opracowanej przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy do łącznej wartości nieprzekraczającej 5% wynagrodzenia Wykonawcy pod warunkiem, że zmiany te nie będą w istotny sposób ingerowały w projekt w zakresie jego konstrukcji.
  4. Wykonawca oświadcza, że po zapoznaniu się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i warunkami wykonania umowy w zakresie wykonania dokumentacji projektowej, nie zachodzą okoliczności uniemożliwiające lub utrudniające prawidłowe i terminowe wykonanie umowy.
  5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem umowy, innymi dokumentami przekazanymi przez Zamawiającego, dokonał oględzin terenu, zapoznał się z dostępną na etapie postępowania przetargowego dokumentacją dotyczącą inwestycji i potwierdza możliwość wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z przedłożoną Ofertą, za wynagrodzeniem i w terminie określonym w tejże Ofercie oraz w niniejszej umowie,
  6. Wykonawca nie będzie ponosić odpowiedzialności za opóźnienie w wydaniu decyzji administracyjnych, o których mowa powyżej przez organy administracji publicznej, o ile złożył prawidłowo przygotowane wnioski wraz z kompletną dokumentacją wymaganą do wydania decyzji administracyjnych i opóźnienie, o którym mowa wyżej nie wynika z wad lub braków dokumentacji przygotowanej i złożonej przez Wykonawcę lub błędów popełnionych w dokumentacji niezbędnej do wydania stosownej decyzji administracyjnej lub innych błędów popełnionych przez Wykonawcę i mających wpływ na wydanie decyzji, o których mowa wyżej. W przypadku opóźnienia organów administracji publicznej opiniujących i uzgadniających, szczególnie w zakresie wydania ewentualnego pozwolenia na użytkowanie o **14 dni** ponad łączny czas wykonania przypisanych im czynności przewidziany obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający przewiduje możliwość uwzględnienia tej okoliczności i uzgodnienia sposobu postępowania oraz realizacji obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy, w związku z opóźnieniem, o którym mowa wyżej.

## § 5.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania dokumentacji projektowej zgodnie:
  - 1) ze swą najlepszą wiedzą,
  - 2) z zasadami sztuki budowlanej,
  - 3) z wiedzą techniczną,
  - 4) aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. 2012, poz.463), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2004 r. Nr 202, poz. 2072 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz.U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389),
  - 5) niniejszą umową, w tym SIWZ.
2. Dokumentacja projektowa obejmuje w szczególności:
  - 1) dokumentację niezbędną do opracowania projektu budowlanego w niezbędnym zakresie i w zależności od potrzeb,
  - 2) projekt budowlany posiadający wszelkie wymagane uzgodnienia, zgody i opinie, opracowany zgodnie z zakresem przewidzianym w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu

- budowlanego,
- 3) projekty techniczne i wykonawcze na wszystkie elementy zakresu robót, zawierające wymagane opinie i uzgodnienia międzybranżowe, operat p.poż (w tym instrukcja bezpieczeństwa pożarowego określająca warunki ochrony przeciwpożarowej),
  - 4) dokumentację powykonawczą tj. dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót zgodnie z art. 3 pkt. 14) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane.
  - 5) opracowanie charakterystyki energetycznej obiektu zgodnie z przepisami obowiązującego prawa.
3. Wraz z dokumentacją projektową Wykonawca dostarczy Zamawiającemu:
- 1) wykaz opracowań,
  - 2) pisemne oświadczenie, iż projekt został opracowany/wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami i wytycznymi oraz że zostaje wydany w kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
  - 3) pisemne oświadczenie o przeniesieniu na Zamawiającego wszelkich uprawnień z tytułu autorskich praw majątkowych,
  - 4) pisemne oświadczenie, iż projekt jest wolny od jakichkolwiek wad fizycznych i od wad prawnych. Oświadczenia, o których mowa powyżej stanowiąc będą integralną część przedmiotu odbioru.

## **§ 6.**

1. Złożenie dokumentacji projektowej w siedzibie Zamawiającego nie jest równoznaczne z dokonaniem przez Zamawiającego odbioru i złożeniem oświadczenia o jej przyjęciu.
2. Zamawiający zastrzega sobie 10 dniowy termin na dokonanie oceny poprawności i zgodności dokumentacji projektowej z niniejszą umową. Termin ten rozpoczyna swój bieg od dnia następnego po dniu złożenia dokumentacji projektowej w siedzibie Zamawiającego.
3. Zamawiający w terminie, o którym mowa w ust. 2 złoży pisemne oświadczenie, iż dokonuje jej odbioru i jednocześnie wezwie Wykonawcę do sporządzenia protokołu odbioru. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie wyłącza roszczeń Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy z tytułu rękojmi oraz z tytułu nienależytego wykonania umowy w odniesieniu do dokumentacji projektowej. W terminie 36 miesięcy od daty dokonania odbioru dokumentacji potwierdzonego protokołem odbioru, Zamawiający uprawniony jest do złożenia oświadczenia o przyjęciu, nieprzyjęciu lub uzależnieniu przyjęcia dokumentacji projektowej od dokonania określonych zmian w wyznaczonym, w tym celu odpowiednim terminie.
4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, iż dokumentacja projektowa została wykonana niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy ,lub przepisów prawa wówczas przysługuje mu prawo odmowy jej odbioru do czasu usunięcia zgłoszonych zastrzeżeń (wad), w takim przypadku za termin wykonania dokumentacji projektowej strony przyjmują dzień, w którym Zamawiający dokona odbioru poprawionej dokumentacji.
5. Jeżeli Zamawiający zgłosi zastrzeżenia (wady), wówczas strony niniejszej umowy ustalą protokolarnie szczegółowy zakres i termin, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż niezbędny do dokonania przez Wykonawcę zmian i uzupełnień w dokumentacji projektowej. Zmiany i/lub uzupełnienia, o których mowa w zdaniu poprzednim dokonane zostaną przez Wykonawcę bez odrębnego wynagrodzenia.
6. Zamawiający może w terminie określonym w ust. 2 zwrócić się do Wykonawcy z wnioskiem o udzielenie wyjaśnień w zakresie przekazanej dokumentacji, a Wykonawca w terminie nie przekraczającym trzech dni roboczych udzieli na piśmie stosowanych wyjaśnień.
7. Do odbioru poprawionej dokumentacji postanowienia ust. 1 do ust. 6 stosuje się odpowiednio.
8. Jeżeli Zamawiający w terminie określonym w ust. 2 bez uzasadnienia nie złoży oświadczenia o dokonaniu odbioru dokumentacji projektowej lub nie wezwie Wykonawcy do sporządzenia protokołu odbioru lub uchyla się bezzasadnie od podpisania protokołu odbioru, wówczas Wykonawca uprawniony jest do sporządzenia jednostronnego protokołu przekazania dokumentacji.

## **§ 7.**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za rozwiązania projektowe niezgodne z niniejszą umową, parametrami ustalonymi w danych wyjściowych do projektowania oraz podczas spotkań z przedstawicielem Zamawiającego, zasadami opisanymi w art. 5 ustawy Prawo budowlane oraz obowiązującymi przepisami prawa w zakresie przedmiotu umowy, w szczególności celu dla, którego jest realizowany.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w pełnej wysokości za będące następstwem wad projektów szkody, jakie powstaną po odbiorze robót wykonanych w oparciu o projekty, o których mowa w § 1 pkt 1 umowy.
3. W przypadku wystąpienia wady projektu lub jego części, Zamawiający może zażądać usunięcia wady przez Wykonawcę w terminie uzgodnionym między stronami nie dłuższym niż 10 dni na ich usunięcie.
4. Zamawiający zobowiązany jest pisemnie zawiadomić Wykonawcę o wadach w terminie 7 dni od ich ujawnienia i bezzwłocznie wstrzymać roboty budowlane związane z ujawnioną wadą do czasu jej usunięcia.
5. Wykonawca jest zwolniony z odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady, jeżeli wada projektu lub jego części powstała na skutek zastosowania się przez Wykonawcę do zaleceń lub uwag Zamawiającego lub jego przedstawiciela, o ile Wykonawca na piśmie zakwestionował te wskazówki i jednocześnie uprzedził Zamawiającego o przewidzianych negatywnych skutkach zastosowania się do nich i powiadomił Zamawiającego o tym na piśmie.

## **§ 8.**

1. Zamawiający zobowiązuje się do ścisłej współpracy z Wykonawcą w czasie trwania umowy dotyczącej wykonania dokumentacji projektowej, udzielając niezbędnych informacji, wyjaśnień oraz precyzując swoje wymagania.
2. Zamawiający, jako uprawnionego pełnomocnika ustanawia p. Janusza Siwca mgr inż. Z-ca Kanclerza ds. Technicznych, który będzie działał w jego imieniu oraz będzie reprezentował go przed Wykonawcą. W przypadku zamiany pełnomocnika, Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie o dokonanej zmianie. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzednim nie wymaga aneksu.
3. Wykonawca, jako uprawnionego pełnomocnika ustanawia p....., który będzie działał w jego imieniu w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz będzie reprezentował go przed Zamawiającym.

## **§ 9.**

### **Nadzór autorski**

1. W zakresie obowiązków dotyczących wykonywania nadzoru autorskiego, o którym mowa w § 1 pkt 2 umowy, Wykonawca pełnił będzie specjalistyczny nadzór autorski (w sposób ciągły) na żądanie Zamawiającego i ma obowiązek stawienia się na budowie w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Podjęcie czynności nadzoru oraz jego realizacja powinny nastąpić każdorazowo bezzwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od zawiadomienia przez Zamawiającego, chyba że strony ustalą inny termin. Strony postanawiają, że formą zawiadomienia Wykonawcy jest zawiadomienie dokonane przez Zamawiającego w formie pisemnej, elektronicznie lub faksem.
2. Nadzór autorski sprawowany przez Wykonawcę obejmował będzie w szczególności:
  - 1) udział na wniosek Zamawiającego w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego,
  - 2) stwierdzanie w toku wykonywanych robót budowlanych zgodności ich z opracowanym projektem,
  - 3) wyjaśnienie wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań oraz uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej,
  - 4) uzgadnianie z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych,
  - 5) udział w odbiorach częściowych, odbiorach robót zanikających oraz w odbiorze końcowym,
  - 6) konsultacje z wytwórcami, dostawcami, dystrybutorami materiałów używanych do realizacji robót budowlanych,
  - 7) udział w próbach szczelności instalacji i rozruchach,
  - 8) dokonywanie zmian w dokumentacji projektowej na wniosek Zamawiającego np. w sytuacji, gdy zmiany te będą wymagane przez przepisy obowiązującego prawa.
3. Wykonawca zobowiązuje się do obecności w miejscu prowadzenia inwestycji minimum 2 razy na miesiąc, ale nie częściej, niż co 1 tydzień. W uzasadnionych przypadkach Wykonawca zobowiązany jest do obecności na budowie również w innych uzgodnionych przez strony terminach, jeżeli jego obecność będzie konieczna do realizacji inwestycji.
4. Każdy pobyt Wykonawcy na budowie potwierdzony będzie wpisem do dziennika budowy.

5. Część zamówienia (nadzoru autorskiego), których wykonanie będzie powierzone podwykonawcom\*:  
.....
6. Na pisemne wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się oddelegować uprawnionych projektantów do miejsca, w którym realizowana będzie inwestycja, w możliwie najkrótszym czasie, nie później jednak niż w terminie trzech dni roboczych licząc od daty powiadomienia. Za działania lub zaniechania osób (projektantów), które w imieniu Wykonawcy będą wykonywać czynności w ramach niniejszej umowy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, jak za własne działania lub zaniechania.
7. Wykonawca oświadcza, że nadzór autorski sprawowany będzie z należytą starannością zawodową przez osoby posiadające uprawnienia określone przepisami ustawy Prawo budowlane oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
8. Czynności w ramach sprawowanego nadzoru autorskiego wykonywane będą przez cały okres realizacji inwestycji, tj. od dnia wprowadzenia wykonawcy robót budowlanych na budowę do czasu zakończenia i odbioru końcowego robót.

## **§ 10.**

### **Roboty budowlane**

1. W zakresie obowiązków dotyczących wykonywania robót, o których mowa w § 1 pkt 3 Umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w zakresie realizacji zadania pn. „Adaptacja pomieszczeń w CJO na potrzeby Studia Radiowego w budynku Centrum Języków Obcych przy ul. Świętokrzyskiej 21D w Kielcach wraz z dostawą niezbędnego wyposażenia”.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie całości niezbędnych do właściwego, zgodnego z zasadami sztuki budowlanej zrealizowania robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej, objętych przedmiotem niniejszej umowy.
3. Część zamówienia (robót budowlanych), których wykonanie będzie powierzone podwykonawcom\*:  
.....
4. Za działania lub zaniechania podwykonawców, Wykonawca odpowiada jak za własne działania lub zaniechania.
5. Roboty Wykonawcy obejmują wszelkie prace potrzebne do spełnienia wymagań określonych w SIWZ przez Zamawiającego i Oferty Wykonawcy oraz wszystkie prace nawet nie wymienione szczegółowo w umowie i dokumentach stanowiących jej integralną część, a które są konieczne do bezpiecznego i właściwego wykonania przedmiotu umowy.
6. Realizując umowę Wykonawca powinien spełnić wymagania określone w obowiązujących przepisach prawa związanych z ochroną środowiska, w szczególności w zakresie gospodarki odpadami,.
7. Postanowienia ust.6 powyżej nie wyłączają zobowiązania Wykonawcy do podjęcia wszelkich racjonalnych działań dla zabezpieczenia środowiska, zarówno na terenie budowy jak i poza nim, dla ograniczenia szkód i uciążliwości dla ludzi i mienia wynikłych z działań Wykonawcy w związku z realizacją umowy.
8. Zamawiający informuje, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że realizacja przedmiotu umowy będzie odbywać się w sąsiedztwie czynnych obiektów i realizowana będzie etapami uzgodnionymi z Zamawiającym.

## **§ 11.**

1. Zamawiający zobowiązuje się do ścisłej współpracy z Wykonawcą w czasie trwania umowy, udzielając niezbędnych informacji, wyjaśnień oraz precyzując swoje wymagania.
2. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru:
  - a) branża ogólnobudowlana- .....
  - b) branża elektryczna- .....
  - c) branża sanitarna- .....
 Koordynatorem inspektorów nadzoru będzie.....  
 W przypadku zamiany inspektora nadzoru, Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie o dokonanej zmianie. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzednim nie wymaga aneksu.
3. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. nr 156 poz. 118 ze zmianami), zgodnie z zakresem

obowiązków określonych w niniejszej umowie oraz wynikających z umowy o pracę.

4. Wykonawca, jako uprawnionego Przedstawiciela ustanawia p....., który będzie działać w jego imieniu w związku z realizacją przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 pkt 3 umowy oraz będzie reprezentować go przed Zamawiającym.

## **§ 12.**

1. W zakresie przedmiotu umowy określonego w § 1 pkt 3 umowy dotyczących robót budowlanych Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) wykonania wszystkich robót niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy dla celu, dla którego umowa została zawarta, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującym prawem, przepisami i normami, przy dołożeniu staranności wymaganej od profesjonalisty,
  - 2) zapewnienia specjalistycznego kierownictwa robót (w sposób ciągły) i bieżącej współpracy z Zamawiającym, zwłaszcza ustanowienia kierownika budowy posiadającego stosowne uprawnienia i zgłoszenie go do dziennika budowy,
  - 3) wyposażenia swoich pracowników w jednolite ubrania robocze oraz odpowiednie środki ochrony osobistej, jak również zapewnienia sprzętu i urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, przy czym zobowiązuje się Wykonawcę do używania na placu budowy wyłącznie sprawnych technicznie maszyn, urządzeń i narzędzi, gwarantujących bezpieczeństwo wykonania robót i posiadających wymagane certyfikaty i zezwolenia,
  - 4) zorganizowania na własny koszt odbioru przez odpowiednie terenowe instytucje, wszystkich robót podlegających odbiorowi oraz przekazanie Zamawiającemu otrzymanych protokołów/ dokumentów/ decyzji,
  - 5) informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru) na piśmie o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie 2 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania (wraz z wpisem do dziennika),
  - 6) informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru) na piśmie o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót ulegających zakryciu (wraz z wpisem do dziennika),
  - 7) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia będącego własnością Zamawiającego lub osób trzecich Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia szkody na własny koszt poprzez doprowadzenie do stanu poprzedniego tj. do jego odkupienia, bądź naprawienia,
  - 8) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za właściwe wykonanie robót, zapewnianie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno- techniczne stosowane w trakcie realizacji prac,
  - 9) organizowania pracy w sposób umożliwiający Zamawiającemu używanie obiektu i prowadzenia w nim zajęć oraz gwarantujący bezpieczeństwo osób w nim przebywających,
  - 10) sporządzenie przez kierownika budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, w tym planowane jednoczesne użytkowanie obiektów w sąsiedztwie,
  - 11) przekazania Zamawiającemu spisu wszystkich urządzeń wraz z załączonymi instrukcjami obsługi i konserwacji oraz z dokumentacją techniczno-ruchową (DTR), zainstalowanych lub stanowiących części składowe Obiektu, w tym listę podmiotów zajmujących się konserwacją urządzeń zainstalowanych w Obiekcie dla opcjonalnego wykorzystania przez Zamawiającego - Dokumentację należy przekazać w 3 (trzech) egzemplarzach w wersji pisemnej oraz w wersji elektronicznej na płycie CD,
  - 12) przekazania Zamawiającemu instrukcji bezpieczeństwa pożarowego określającej warunki ochrony przeciwpożarowej, wynikającej z przeznaczenia Obiektu, określającej m.in. plany ewakuacyjne, wraz z naniesieniem kierunków ewakuacji do najbliższych drzwi ewakuacyjnych, rozmieszczenia sprzętu gaśniczego, miejsca umieszczenia telefonu alarmowego, zasad postępowania na wypadek pożaru oraz wykaz telefonów alarmowych. Dokumentację należy przekazać w 3 (trzech) egzemplarzach w wersji pisemnej oraz w wersji elektronicznej na płycie CD umożliwiającej edycję.
  - 13) Do czasu odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów: wywozu śmieci, organizacji i utrzymania zaplecza socjalnego dla swoich pracowników, współpracowników i podwykonawców, dozoru placu budowy, telefonów i łączny telekomunikacyjnych, ciepła technologicznego, na podstawie zawartych bezpośrednio umów z dostawcami tych usług.
2. Wykonawca oświadcza, że po zapoznaniu się ze SIWZ i warunkami wykonania umowy, w tym warunkami w terenie realizacji robót, nie zachodzą okoliczności uniemożliwiające lub utrudniające prawidłowe i terminowe wykonanie umowy.

### **§ 13.**

1. W czasie realizacji robót Wykonawca:
  - 1) będzie utrzymywał teren budynku oraz drogi dojazdowe i przejścia 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,
  - 2) właściwie zabezpieczy miejsce prowadzenia prac. Za szkody powstałe w miejscu prowadzenia prac do chwili końcowego odbioru robót odpowiedzialność ponosi Wykonawca na zasadach kodeksu cywilnego (art. 652 i 471 Kc.),
  - 3) będzie przestrzegał zasad technologii i jakości wykonawstwa zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi, prawem budowlanym oraz sztuką budowlaną,
  - 4) zobowiązany będzie każdorazowo do uzgadniania z Zamawiającym zmian dot. technologii wykonania robót oraz do uzyskania niezbędnych uzgodnień z właściwymi organami/instytucjami, jeżeli takie będą wymagane,
  - 5) w przypadku wprowadzenia zasadniczych zmian uzgodnionych z Zamawiającym, które obniżą wartość robót, Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu kosztorys stanowiący podstawę do zmniejszenia wynagrodzenia. Dodatkowe projekty/zamienne rysunki wynikające z wprowadzonych zmian do dokumentacji projektowej Wykonawca wykona na własny koszt i przekaże dla Zamawiającego w 2 egz.,
  - 6) będzie realizował przedmiot umowy w sposób gwarantujący stałe, niezakłócone używanie sąsiednich obiektów przez cały okres trwania prac budowlanych,
  - 7) na własny koszt zabezpieczy i oznakuje miejsce prowadzenia robót w tablice informacyjne i reklamowe zgodnie z wymogami Unii Europejskiej i prawem budowlanym. Treść i wygląd tablic Wykonawca uzgodni z Zamawiającym,
  - 8) na własny koszt, w uzgodnieniu z Zamawiającym, dokona demontażu wyposażenia kolidującego z prowadzeniem prac budowlanych i wykonaniem przedmiotu umowy.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować budynek, drogi, przejścia a także teren wokół budynku i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

### **§ 14.**

1. Zamawiający rozpocznie przekazywanie protokolarnie Wykonawcy miejsce przeznaczone do robót w ciągu 2 dni roboczych licząc od dnia zawarcia umowy.
2. Zamawiający wskaże Wykonawcy źródła poboru energii elektrycznej i wody.
3. Wykonawca w terminie 14 dni, licząc od dnia otrzymania faktury VAT wystawionej przez Zamawiającego, zapłaci należność za zużytą energię elektryczną i wodę w oparciu o sporządzoną i podpisaną przez obie strony umowy kalkulację ryczałtową.

### **§ 15.**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, 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.

### **§ 16.**

1. Przedmiot umowy określony w § 1 pkt 3 będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego szczegółowym Harmonogramem rzeczowo-finansowym, który po zatwierdzeniu przez Zamawiającego stanowił będzie załącznik do niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia Harmonogram, o którym mowa w ust. 1, w terminie 7 dni licząc od daty zaakceptowania przez Zamawiającego dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz każdorazowo uaktualniony harmonogram w terminie 7 dni licząc od daty ewentualnych zmian wynikających z ustaleń pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
3. Zamawiający zgłosi ewentualne uwagi do Harmonogramu w ciągu 7 dni od daty przedłożenia do zatwierdzenia.



4. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do harmonogramu, Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i ponownego przedłożenia harmonogramu w terminie 7 dni licząc od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag.
5. W przypadku nie przedłożenia Harmonogramu uwzględniającego uwagi Zamawiającego, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania robót w całości lub części. Wszelkie konsekwencje takiego wstrzymania obciąża Wykonawcę.
6. Wykonawca ma prawo do powoływania się na Harmonogram, począwszy od dnia jego zatwierdzenia przez Zamawiającego.
7. Zmiany Harmonogramu, o których mowa powyżej nie wymagają sporządzenia aneksu, przy czym Zmiana Harmonogramu wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

## **§ 17.**

1. Strony ustalają następujące odbiory robót budowlanych:
  - 1) odbiór robót zanikających dokonywany będzie przez Zamawiającego z udziałem inspektorów nadzoru na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę,
  - 2) odbiór częściowy: dokonywany będzie przez Zamawiającego z udziałem inspektorów nadzoru w ciągu 7 dni licząc od dnia zgłoszenia tych robót do odbioru przez Wykonawcę,
  - 3) końcowy odbiór robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty zgłoszenia w dzienniku budowy i potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru przez inspektorów nadzoru. Potwierdzenie gotowości do odbioru końcowego nadzór inwestorski potwierdza wpisem w dzienniku budowy. W przypadku potwierdzenia przez nadzór inwestorski gotowości do odbioru końcowego Zamawiający powołuje komisję odbiorową ze wskazaniem terminu rozpoczęcia odbioru końcowego. Czynności odbioru końcowego zostaną zakończone w terminie 7 dni od daty ich rozpoczęcia. Jeżeli odbiór końcowy przez Zamawiającego nastąpi przy zachowaniu wymagań, o których mowa w zdaniu poprzednim, za datę zakończenia robót budowlanych i wykonania umowy w tym zakresie uważa się datę zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę. Brak potwierdzenia gotowości do odbioru końcowego przez nadzór inwestorski oznacza odmowę przystąpienia przez Zamawiającego do odbioru końcowego,
  - 4) odbiór po okresie rękopmi, tj. odbiór przed upływem ..... m-ca, licząc od daty odbioru końcowego,
  - 5) odbiór ostateczny, tj. odbiór pogwarancyjny dokonywany przed upływem gwarancji.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający może przerwać czynności odbiorowe i odmówić odbioru końcowego do czasu ich usunięcia lub jeżeli wady nie są istotne może dokonać odbioru końcowego wyznaczając Wykonawcy termin na usunięcie wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli umożliwiają one używanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają używanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania umowy po raz drugi.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym terminy wyznaczone na ewentualne usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektorów nadzoru) o usunięciu wad w formie pisemnej oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
5. Protokół odbioru robót oraz protokół odbioru końcowego podpisany przez obie strony stanowi podstawę do żądania zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty.
6. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad, w przypadku stwierdzenia ich wystąpienia.
7. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękopmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **Terminy wykonania umowy**

### **§ 18.**

Wszystkie czynności wynikające z zakresu umowy, o którym mowa w § 1 pkt 1, tj. dotyczące wykonania dokumentacji projektowej Wykonawca zrealizuje w terminie ..... dni.

### **§ 19.**

1. Terminy wykonania robót, o których mowa w § 1 pkt 3 umowy, tj. robót budowlanych ustala się następująco:
  - 1) rozpoczęcie robót przez Wykonawcę nastąpi w ciągu 2 dni licząc od dnia protokolarnego przekazania placu budowy. Rozpoczęcie przekazywania protokolarnego Wykonawcy placu budowy nastąpi w ciągu 2 dni roboczych od dnia zwarcia umowy,
  - 2) zakończenie całości robót budowlanych wraz z dostawą przez Wykonawcę nastąpi w terminie .....dni.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu zakończenia realizacji całości robót budowlanych wyłącznie w przypadku:
  - 1) wystąpienia okoliczności niezawinionych przez Wykonawcę, których przy dołożeniu należytej staranności nie można było przewidzieć, w szczególności będących następstwem działania siły wyższej tzn. nadzwyczajnego zdarzenia zewnętrznego, którego nie można było przewidzieć, ani któremu nie można było zapobiec, a które faktycznie bezpośrednio uniemożliwia lub zasadniczo utrudnia realizację przedmiotu umowy, w szczególności wojny, przewrotu, zamieszek, rebelii, strajku w branżach mających zasadniczy wpływ na terminową realizacją zamówienia lub,
  - 2) jeżeli zaistnieją niezależne od Wykonawcy okoliczności, których przy dołożeniu należytej staranności nie mógł przewidzieć, uzasadniając taką zmianę np. przedłużającymi się procedurami administracyjnymi, koniecznością wykonania robót zamiennych lub uzupełniających, jeżeli powodują one konieczność przedłużenia terminu wykonania.

### **§ 20.**

#### **Gwarancja i rękojmia**

1. Strony postanawiają, że Wykonawca na wykonane roboty budowlane określone w § 1 pkt 3 Umowy udziela niniejszym gwarancji.
2. Okres gwarancji wynosi ..... miesięcy licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego..
3. Ponadto Wykonawca udziela rękojmi na wykonane roboty. Okres rękojmi wynosi: minimum 60 miesięcy licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego.
4. Gwarancja, jakości wykonania robót udzielana jest na następujących warunkach:
  - 1) w okresie 30 dni przed upływem okresu gwarancji Zamawiający w obecności Wykonawcy dokona przeglądu wykonanych robót, objętych przedmiotem zamówienia i w przypadku braku wad dokona ostatecznego odbioru przedmiotu umowy oraz zostanie spisany stosowny protokół;
  - 2) w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usuwania wad przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1 pkt 3 Umowy,
  - 3) o wystąpieniu wady Zamawiający powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej lub/oraz e:mailem/ podając rodzaj stwierdzonej wady;
  - 4) występująca wada powinna być usunięta przez Wykonawcę w miejscu, w którym rzecz znajdowała się w chwili jej ujawnienia wady lub, w którym wada została ujawniona. Jeżeli ze względów technicznych usunięcie występującej wady nie może nastąpić w miejscu, w którym rzecz znajduje się 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 terminu może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy wybierając w tym celu dowolny podmiot. Koszty poniesione przez Zamawiającego z tego tytułu powiększone o kary umowne wynikające z przedmiotowej umowy, mogą być potrącone przez Zamawiającego z wierzytelności Wykonawcy,

- w tym zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub Wykonawca zostanie obciążony na podstawie faktury VAT wystawionej przez Zamawiającego;
- 6) jeżeli stwierdzone wady będą uniemożliwiać używanie obiektu, przystąpienie do usunięcia wad musi nastąpić niezwłocznie tj. w terminie do 24 godzin licząc od powiadomienia wysłanego w formie faksu/ e:maila. 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 Wykonawcy;
  - 7) usunięcie usterek/wad zostanie potwierdzone na podstawie obustronnie podpisanego protokołu;
  - 8) przypadku wystąpienia wad materiałów, wyrobów budowlanych, które będą się powtarzały max. 3 razy, bądź których nie da się usunąć, nastąpi ich wymiana na wolne od wad, na koszt Wykonawcy.
5. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na urządzenia, maszyny, części ruchome, pokrywy, sprzęt elektryczny i sanitarny na okres ... miesięcy. Rękojmia na elementy, o których mowa w zdaniu poprzednim udzielona jest przez Wykonawcę na okres ..... miesięcy. W przypadku, gdy urządzenia, maszyny, części ruchome, pokrywy, sprzęt elektryczny i sanitarny objęte są rękojmią/gwarancją sprzedawcy/producenta, których okres jest dłuższy niż gwarancja/rękojmia Wykonawcy, to okres rękojmi oraz gwarancji udzielonej przez Wykonawcę odpowiada okresowi rękojmi oraz/lub gwarancji udzielonej przez sprzedawcę/producenta.
  6. Bieg terminu gwarancji i rękojmi na wykonane roboty oraz na urządzenia, maszyny, części ruchome, pokrywy, sprzęt elektryczny i sanitarny rozpoczyna się od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót budowlanych.
  7. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej.
  8. Odpowiedzialność Wykonawcy nie obejmuje wad, które powstały z przyczyn zewnętrznych i nie pozostają w związku przyczynowo- skutkowym z jego działaniem lub zaniechaniem przy wykonywaniu umowy tj. wad i uszkodzeń spowodowanych siłami wyższymi, niewłaściwym użytkowaniem, bądź nieprzestrzeganiem instrukcji ich użytkowania.
  9. W przypadku, gdy Wykonawca kwestionuje uprawnienie Zamawiającego w ramach gwarancji, na swój koszt przedstawi dowód uwalniający Wykonawcę od odpowiedzialności za wystąpienie wady.
  10. Prawa i obowiązki stron w zakresie gwarancji, które nie są uregulowane niniejszą umową, będą regulowane w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
  11. Zamawiający według własnego wyboru może korzystać z uprawnień przysługujących rękojmi lub gwarancji.

## **§ 21**

### **Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z wybraną ofertą Wykonawcy, będzie wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na zasadach art. 632 Kc. Kosztorys ma wyłącznie charakter pomocniczy i techniczny i nie stanowi podstawy rozliczenia wynagrodzenia między stronami, które ma charakter ryczałtowy.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z prawidłowym, zgodnym z obowiązującymi prawem i sztuką budowlaną oraz ryzyko związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Na podstawie kosztorysów ofertowych Wykonawca sporządza „Tabele ryczałtowe elementów robót” stanowiącą załącznik do niniejszej umowy, która służy do fakturowania częściowego robót i ustalenia ewentualnego obniżenia wynagrodzenia w przypadku, o którym mowa w ust. 4.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego w przypadku rezygnacji z wybranych elementów określonych przedmiotową umową, w tym w zakresie dokumentacji projektowej, nadzoru autorskiego oraz robót budowlano-montażowych, będących składnikami „Tabeli ryczałtowej elementów robót”, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu. Rezygnacja z wybranego elementu lub elementów przez Zamawiającego bez obowiązku zapłaty wynagrodzenia oraz innych należności (wydatków, odszkodowań) Wykonawcy powinna nastąpić na piśmie najpóźniej na 5 dni przed ustalonym planowanym terminem rozpoczęcia robót (elementu lub elementów) przez Wykonawcę.

5. Wynagrodzenie Wykonawcy za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy wynosi: kwota brutto..... **zł** (słownie: ..... ) w tym podatek VAT w wysokości ...%., przy czym za:
- 1) wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, o której mowa w § 1 pkt 1 umowy, wynagrodzenie wynosi: kwota brutto: ..... **zł** (słownie: ..... ) w tym podatek VAT w wysokości ...%.,
  - 2) pełnienie przez Wykonawcę wielobranżowego nadzoru autorskiego nad budową inwestycji, w zakresie określonym umową, wynagrodzenie wynosi: kwota brutto: ..... **zł** (słownie: ..... ) w tym podatek VAT w wysokości ...%.,
  - 3) wykonanie przez Wykonawcę robót budowlanych w zakresie realizacji zadania, o którym mowa w § 1 pkt 3 umowy, wynagrodzenie wynosi: kwota brutto: ..... **zł** (słownie: ..... ) w tym podatek VAT w wysokości ...%., w tym dostawa wyposażenia wynosi: kwota brutto: ..... **zł** (słownie: ..... ) w tym podatek VAT w wysokości ...%.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany stawki podatku VAT z zastrzeżeniem, że w takim przypadku cena brutto nie ulegnie zmianie. Zmiana wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci Aneksu, podpisanego przez obie strony.
7. Podane w ust. 5 wynagrodzenie stanowi globalny koszt robót oraz wydatki niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy (uwzględniając wszystkie czynniki mające wpływ na wysokość ceny ofertowej) wraz z przekazaniem go do użytku i stanowi ostateczne i nieprzekraczalne wynagrodzenie Wykonawcy, bez względu na rzeczywiste nakłady pracy, koszty, wydatki i inne nakłady.
8. W przypadku realizacji umowy lub jej części przez podwykonawców warunkiem zapłaty kwoty raty jest przedłożenie wraz z fakturą oświadczenia podwykonawcy/ów o niezaleganiu Wykonawcy względem podwykonawcy/ów. W razie wystąpienia zaległości Wykonawcy względem podwykonawcy/ów Zamawiający uprawniony jest do wypłaty wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz podwykonawcy/ów. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzednim kwota wynagrodzenia ulega pomniejszeniu o kwotę wypłaty dokonanej przez Zamawiającego bezpośrednio na rzecz podwykonawcy/ów, na co Wykonawca wyraża zgodę.
9. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Dane płatnika: Uniwersytet Jana Kochanowskiego w Kielcach, 25-369 Kielce, ul. Żeromskiego 5, NIP 657-02-34-850.

## **§ 22.**

### **Rozliczenie wynagrodzenie za wykonaną dokumentację**

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej, o której mowa w § 1 pkt 1 umowy i obowiązków z tym związanych nastąpi według poniższych zasad:
- 1) rozliczenie za ten zakres nastąpi po zakończeniu całości prac dotyczących dokumentacji projektowej i po przekazaniu jej Zamawiającemu oraz pozostałych dokumentów przewidzianych prawem obowiązującym w Polsce,
  - 2) podstawę do rozliczenia wynagrodzenia za dokumentację projektową i złożenia przez Wykonawcę faktury VAT, stanowić będzie bezusterkowy protokół odbioru podpisany przez Wykonawcę oraz osobę/y pełniącą/ce nadzór autorski i Koordynatorów ze strony Zamawiającego,
  - 3) Wykonawca sporządza i przekazuje do Działu Techniczno-Budowlanego fakturę VAT za wykonane i odebrane prace wraz z potwierdzoną za zgodność kserokopią protokołu odbioru, o którym mowa w ust. 3, w terminie 7 dni od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru,
  - 4) zapłata wynagrodzenia za wykonaną dokumentację projektową i czynności z tym związanych, o którym mowa w § 21 ust.5 pkt 1 umowy nastąpi w dwóch równych częściach, z czego:
    - a) pierwsza część w kwocie ..... brutto..... **zł** (słownie: ..... ), w tym podatek VAT w wysokości ...%., będzie zapłacona po wykonaniu dokumentacji projektowej i jej odbiorze przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami w § 6 umowy,
    - b) druga część w kwocie ..... brutto..... **zł** (słownie: .....

- .....), w tym podatek VAT w wysokości ...%, będzie zapłacona po wykonaniu dokumentacji projektowej i jej odbiorze przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami w § 6 umowy i po otrzymaniu przez Zamawiającego projektu wykonawczego.
7. Zapłata odbywać się będzie na podstawie faktur VAT w terminie 30 dni licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z protokołem odbioru oraz po otrzymaniu projektu wykonawczego, przelewem na konto Wykonawcy.

## **§ 23.**

### **Rozliczenie wynagrodzenia za pełnienie nadzoru autorskiego**

1. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 21 ust. 5 pkt 2 umowy, tj. za pełnienie nadzoru autorskiego i czynności z nim związane, nastąpi według poniższych zasad:
  - 1) 70% wynagrodzenia zostanie zapłacone w 2 równych ratach na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę Harmonogramu płatności uzgodnionego przez obie strony i prawidłowo wystawionej faktury VAT;
  - 2) 30% wynagrodzenia zostanie zapłacone na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT po podpisaniu bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót budowlanych i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.
2. W przypadku niezgodnego z umową lub ustawą Prawo budowlane pełnienia nadzoru autorskiego, rata wynagrodzenia nie zostanie Wykonawcy zapłacona.
3. Zapłata poszczególnych rat odbywać się będzie na podstawie faktur VAT w terminie 30 dni licząc od daty otrzymania przez Dział Techniczno- Budowlany, prawidłowo wystawionej faktury VAT z uwzględnieniem postanowień ust 2, przelewem na konto Wykonawcy.

## **§ 24.**

### **Rozliczenie wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych**

1. Za wykonane roboty budowlane określone przedmiotową umową, Zamawiając dopuszcza możliwość zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 21 ust. 5 pkt 3 umowy, fakturami częściowymi. Podstawą do wystawienia faktury częściowej stanowić będzie częściowy bezusterkowy protokół odbioru robót, sporządzony prawidłowo po wykonaniu w 100% elementu z „Tabeli ryczałtowej elementów robót”. Odbiory częściowe będą się odbywały zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.
2. Rozliczenie końcowe nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej po zakończeniu całości prac, przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej i dokumentów przewidzianych prawem obowiązującym w Polsce.
3. Podstawę do rozliczenia za roboty i złożenia przez Wykonawcę faktury VAT stanowić będzie bezusterkowy protokół odbioru wykonanych robót wraz z atestami, aprobatami, deklaracjami, Dokumentacją Techniczno-Ruchową (DTR).
4. Wykonawca sporządza i przekazuje do
  - 1) Działu Techniczno-Budowlanego, w ciągu 7 dni od daty odbioru robót, fakturę VAT za wykonane i odebrane prace budowlane wraz z protokołem odbioru, o którym mowa w ust. 3,
  - 2) Działu Funduszy Europejskich pok. Nr 12, w ciągu 7 dni od daty odbioru robót, fakturę VAT za dostarczone i odebrane wyposażenie wraz z protokołem odbioru, o którym mowa w ust. 3
5. Na dzień zakończenia robót (określonych w § 1 pkt 3 umowy) i zgłoszenia ich do odbioru Wykonawca dostarcza inspektorowi nadzoru następujące dokumenty: atesty, protokoły badań i prób, dokumentację powykonawczą.
6. Zapłata należności przez Zamawiającego nastąpi w terminie 30 dni licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem na konto Wykonawcy.
7. Wszystkie roboty budowlane nieujęte w umowie lub niezatwierdzone przez Zamawiającego, a wykonane przez Wykonawcę bez uprzedniej pisemnej zgody, będą traktowane, jako roboty wykonane samowolnie przez Wykonawcę na własny koszt (wynagrodzenie za nie, nie przysługuje).

## § 25

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych w ciągu 10 dni od protokolarnego przekazania placu budowy,
  - 2) nie przystąpił do odbioru placu budowy w ciągu 5 dni od daty przekazania przez Zamawiającego odpisu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - 3) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po jego stronie realizację robót budowlanych i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,
  - 4) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami budowlanymi inne osoby niż wskazane w Ofercie Wykonawcy,
  - 5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową/techniczną, STWiORB, wskazaniami Zamawiającego lub umową,
  - 6) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
2. Uprawnienie Zamawiającego do odstąpienia od umowy na podstawie wskazanych wyżej okoliczności, o których mowa w ust.1, nie pozbawia Zamawiającego prawa do odstąpienia od umowy na podstawie przepisów ustawy, w tym przepisów Kodeksu cywilnego oraz przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności gdy wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy oraz w przypadkach określonych niniejszą umową.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu prawidłowego wykonania części umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, po której leżą przyczyny odstąpienia od umowy lub przerwania robót,
  - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z winy Zamawiającego,
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 4) w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 3) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni, usunie z terenu prowadzonych robót urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych terminie 14 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia w terminie 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury,
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy przed datą odstąpienia od umowy, określonych w ust. 2 pkt 2), w terminie 14 dni od daty ich rozliczenia wg cen, za które zostały nabyte, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło winy Zamawiającego i jeżeli Wykonawca nie może wykorzystać zakupionych materiałów, konstrukcji lub urządzeń do prowadzonej przez niego działalności gospodarczej,
  - 3) przejścia od Wykonawcy terenu prac w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy.

## § 26.

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wartości umowy

- brutto, co stanowi kwotę ..... zł (słownie:.....  
.....) najpóźniej w dniu zawarcia umowy. Zabezpieczenie zostało  
wniesione w formie:.....
2. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczony na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi, zaś 70% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
  3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w następujący sposób:
    - 1) 70 % kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych, co potwierdzone będzie protokołem odbioru końcowego,
    - 2) 30 % kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
  4. W przypadku nienależytego wykonania umowy Zamawiający uprawniony jest do wykorzystania ustanowionego zabezpieczenia, w tym do wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy i do pokrycia roszczeń za wykonane roboty.
  5. W przypadku, jeżeli wartość zabezpieczenia byłaby niższa w stosunku do należytego wykonania umowy lub pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi to Wykonawca zobowiązuje się do pełnego pokrycia powstałych kosztów.

## **§ 27**

### **Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę, w wykonaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej ponad termin, o którym mowa w § 18 ust.1 umowy, w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 21 ust.5 pkt 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze dokumentacji projektowo-kosztorysowej lub w okresie rękojmi w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 21 ust.5 pkt 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) w wysokości 1000 zł za każdorazowe naruszenie postanowień niniejszej umowy w zakresie pełnienia nadzoru autorskiego, w tym z tytułu opóźnienia w wykonywaniu czynności nadzoru autorskiego, w stosunku do terminu określonego zawiadomieniem, o którym mowa w § 9 ust.1 umowy, w szczególności w przypadku:
    - a) nie dotrzymania terminu na dokonanie uzgodnień lub,
    - b) nie dotrzymania terminu na wyjaśnienie wątpliwości dot. projektu i zawartych w nim rozwiązań oraz uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej lub,
    - c) nie dotrzymania terminu na dokonanie w zakresie możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie w odniesieniu do materiałów i konstrukcji oraz rozwiązań technicznych i technologicznych,
    - d) ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kar umownych w wysokości 1 000 zł w przypadku nie wzięcia udziału Wykonawcy w komisji lub naradzie technicznej organizowanej przez Zamawiającego;
  - 4) za zwłokę w wykonaniu robót budowlanych ponad termin określony w § 19 ust.1 pkt 2 umowy, w wysokości: 0,15% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 21 ust.5 pkt 3 umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
  - 5) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót budowlanych lub w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 21 ust.5 pkt 3 umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 6) za spowodowanie przerwy w realizacji robót budowlanych z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego netto za każdy rozpoczęty dzień przerwy;
  - 7) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 21 ust.5 umowy,
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) za zwłokę w odbiorze dokumentacji projektowo-kosztorysowej w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 21 ust.5 pkt 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od

- upływu terminu o którym mowa w § 18 ust. 1 umowy;
- 2) za zwłokę w przekazaniu placu budowy lub spowodowanie przerwy w wykonaniu robót z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego w § 21 ust.5 pkt 3 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 21 ust.5 umowy, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji określonej w art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Zamawiający ma prawo potrącić naliczone kary umowne z faktur Wykonawcy.
  5. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia na zasadach kodeksu cywilnego odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## **§ 28**

### **Tajemnica**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji umowy z wyjątkiem informacji, których ujawnienia wymagają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, ale tylko w niezbędnym dla tego obowiązku zakresie.
2. Wszelkie informacje związane z ochroną osób i mienia stanowią tajemnicę Zamawiającego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz.U, z 2003 r., nr 153, poz. 1503 ze 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 z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz.U. z 2003 r., nr 153, poz. 1503 ze zm.).

## **§ 29**

1. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, rozpoznaje właściwy ze względu na wysokość przedmiotu sporu Sąd powszechny w Kielcach.
2. Przelew wierzytelności wynikających z niniejszej umowy przez Wykonawcę może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

## **§ 30.**

1. Wszelkie załączniki do umowy stanowią integralną jej część.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo budowlane.

## **§ 31.**

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

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**