

## PROJEKT

UMOWA NR DP/2310/...../16

zawarta w dniu ..... 2016 roku w Kielcach pomiędzy:

**Uniwersytetem Jana Kochanowskiego w Kielcach** z siedzibą w Kielcach przy ul. Żeromskiego 5, zwanym w dalszej części „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

..... – .....

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

(nazwa firmy) ....., z siedzibą w ..... przy ulicy ....., wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: ....., wysokość kapitału zakładowego (art. 206 § 1 pkt. 4 k. s. h.), a w przypadku spółki akcyjnej także wysokość kapitału wpłaconego (art. 373 § 1 pkt. 4 k. s. h.) zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

..... – .....

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej) (imię i nazwisko) ....., przedsiębiorcą działającym pod firmą ..... z siedzibą w ..... przy ulicy ....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, numer NIP: ....., numer REGON: ..... zwanym w dalszej 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 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015r. poz. 2164) o następującej treści:

**§ 1.**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu polegającego na malowaniu i elewacji oraz skuciu i ułożeniu nowych płytek na balkonach w DS ODYSEJA” przy ul. Śląskiej 15, w Kielcach, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i złożoną ofertą, które stanowią integralną część niniejszej umowy.
2. Wykonawca potwierdza, że posiada komplet dokumentacji, o której mowa w ust. 1 niezbędnej do prawidłowego i terminowego wykonania umowy.
3. Zamawiający informuje, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że realizacja przedmiotu umowy będzie odbywać się w czynnym obiekcie i realizowana będzie etapami uzgodnionymi z Zamawiającym.

**§ 2.**

1. Terminy wykonania umowy ustala się następująco:
  - 1) rozpoczęcie robót nastąpi w ciągu 2 dni roboczych, licząc od dnia protokolarnego przekazania miejsca robót,
  - 2) zakończenie całości robót nastąpi w terminie do **31.08.2016r.**

2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu zakończenia realizacji całości robót wyłącznie w przypadku wystąpienia okoliczności niezawinionych przez Wykonawcę, których mimo dołożenia należytej staranności nie można było przewidzieć, w szczególności będących następstwem działania siły wyższej.
3. Przez siłę wyższą Strony rozumieją nadzwyczajne zdarzenie zewnętrzne, niezależne od woli Stron, którego Strona nie mogła przewidzieć oraz któremu nie mogła zapobiec, a które faktycznie bezpośrednio uniemożliwia lub zasadniczo utrudnia realizację przedmiotu umowy, w szczególności wojnę, przewrót, zamieszki, rebelię, strajk w branżach mających zasadniczy wpływ na terminową realizację umowy, decyzje odpowiednich władz mające wpływ na wykonanie umowy.
4. Zmiana terminu realizacji umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego na pisemny wniosek Wykonawcy, zawierający uzasadnienie zmiany terminu.

### **§ 3.**

1. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktury VAT.  
Nr identyfikacji podatkowej – NIP: 6570234850.
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.  
Nr identyfikacji podatkowej – NIP: .....

### **§ 4.**

1. Zamawiający powołuje osobę nadzorującą wykonywanie remontu -  
..... w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
2. Wykonawca ustanawia kierownika prac – .....
3. W przypadku zamiany osób wskazanych w § 4 ust 1,2 Strony informują na piśmie o dokonanej zmianie. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzednim nie wymaga sporządzenia aneksu.

### **§ 5.**

1. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:
  - 1) wykonania remontu zgodnie z przedmiotem zamówienia, przedmiarami robót, specyfikacjami, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami prawa i normami,
  - 2) zapewnienia specjalistycznego kierownictwa robót (w sposób ciągły) i bieżącej współpracy z Zamawiającym,
  - 3) 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,
  - 4) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za właściwe wykonanie robót, zapewnianie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno – techniczne stosowane w trakcie realizacji prac,
  - 5) organizowania pracy w sposób umożliwiający Zamawiającemu używanie obiektu oraz gwarantujący bezpieczeństwo osób w nim przebywających,
  - 6) Wykonawca na swój koszt zabezpieczy teren prac przed dostępem osób niepowołanych,

- 7) Wykonawca prześle zamawiającemu dokumenty potwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie oraz wymagane certyfikaty wyrobów lub urządzeń,
  - 8) Wykonawca zobowiązany jest do stosowania skutecznych zabezpieczeń terenu podczas prowadzonych prac oraz usunięcia na swój koszt negatywnych skutków prowadzonych prac,
  - 9) Wykonawca jest odpowiedzialny za właściwy dobór materiałów w celu prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że po zapoznaniu się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i warunkami wykonania umowy, nie zachodzą okoliczności uniemożliwiające lub utrudniające prawidłowe i terminowe wykonanie umowy.

## § 6.

### 1. W czasie realizacji robót Wykonawca:

- 1) będzie utrzymywał teren prac 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 teren prac remontowych oraz teren wokół robót- za szkody powstałe na terenie placu robót 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) na własny koszt dokona demontażu wyposażenia kolidującego z prowadzeniem prac remontowych i wykonaniem przedmiotu umowy.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót, drogi, przejścia, a także teren wokół miejsca remontu i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

## § 7.

1. Zamawiający prześle Wykonawcy miejsce przeznaczone do celów realizacji umowy (teren robót) w terminie od **27.06.2016r. do 30.06.2016r.**
2. Wykonawca zorganizuje roboty i teren robót zgodnie z zasadami BHP i ppoż.
3. Pobór wody i energii dla potrzeb prac remontowych nastąpi z miejsca wskazanego przez Zamawiającego. Jeśli Wykonawca będzie korzystał z mediów (energia elektryczna, woda) udostępnionych przez Zamawiającego, wówczas zobowiązany jest do ponoszenia kosztów z tego tytułu. Rozliczenie nastąpi na podstawie ryczału. Ryczałt zostanie ustalony na podstawie przewidywanych **w dokumentacji projektowo-kosztorysowej ilości zużycia poszczególnych mediów i cen jednostkowych jakie Zamawiający płaci dostawcom mediów.** Zamawiający na prośbę Wykonawcy udostępni istniejące miejsca poboru energii elektrycznej i wody w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia i ustali wysokość ryczału za ich korzystanie. Zamawiający dopuszcza rozliczenie za media (energia elektryczna, woda) na podstawie podliczników zamontowanych na koszt Wykonawcy. Podstawą rozliczenia będzie faktura VAT za zużyte media (energia elektryczna, woda) wystawiona przez Zamawiającego płatna w terminie 14 dni licząc od daty wystawienia.

4. Po zakończeniu robót wykonawca uporządkuje i doprowadzi teren robót do stanu pierwotnego.

#### **§ 8.**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty remontowe 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 (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 1409 ze zmianami).
3. Na każde żądanie Zamawiającego (osób wskazanych w §4 ust 1 ) Wykonawca zobowiązany jest do okazania w stosunku do wskazanych materiałów certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, deklarację zgodności materiałów, karty technologiczne materiałów.

#### **§ 9.**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z wybraną ofertą Wykonawcy, będzie wynagrodzenie ryczałtowe. Kosztorys, zestawienia kosztów planowanej robocizny, materiałów, pracy sprzętu i innych elementów ceny kosztorysowej mają wyłącznie charakter pomocniczy i techniczny i nie stanowią podstawy rozliczenia wynagrodzenia między stronami, które ma charakter ryczałtowy.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z prawidłowym, zgodnym z obowiązującym prawem i sztuką budowlaną oraz ryzyko związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy za prace wymienione w § 1 niniejszej umowy wynosi brutto .....zł (słownie złotych: .....)  
w tym podatek VAT w wysokości .....%
4. Podane w ust. 3 wynagrodzenie stanowi maksymalną cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia, która zawiera wszystkie wydatki niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy (uwzględniając wszystkie czynniki mające wpływ na wysokość ceny ofertowej).

#### **§ 10.**

1. Wykonanie przedmiotu umowy za pomocą podwykonawców wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W przypadku wykonania umowy za pomocą podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej ewentualnych zmian.
3. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych zgłosi Wykonawcy zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo (a także projektu jej zmian) w zakresie niespełnienia wymagań określonych w SIWZ oraz terminu zapłaty wynagrodzenia. Brak zastrzeżeń jest równoznaczne ze zgodą na zawarcie umowy lub wprowadzeniem do niej zmian.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopie umów o podwykonawstwo, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu

obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż określona w § 143 b ust. 8. ustawy Prawo zamówień publicznych

w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia.

5. Przepis ust. 4 stosuje się odpowiednio do zmian umowy.
6. 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 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy pracy. 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.
7. Wysokość kar umownych wynosi:
  - 1) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy - 0,15% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy, za każdy dzień opóźnienia,
  - 2) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 3, za każdy stwierdzony przypadek,
  - 3) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty podwykonawcy 0,15% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 3, za każdy dzień opóźnienia we wprowadzeniu zmian.
8. Zapisy niniejszej umowy dotyczące podwykonawców stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.

## **§ 11.**

1. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie, o którym mowa w § 9 ust. 3 na podstawie faktury wystawionej po wykonaniu całości robót.
2. Podstawą do rozliczenia za roboty i złożenia przez Wykonawcę faktury będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót (zatwierdzony przez wszystkich członków komisji odbioru końcowego) wraz z atestami i certyfikatami na zastosowane materiały.
3. Zamawiający zobowiązuje się uregulować prawidłowo wystawioną fakturę Wykonawcy w terminie 30 dni, licząc od daty jej doręczenia – przelewem na numer konta bankowego Wykonawcy wskazany na fakturze.
4. Wykonawca sporządza i przekazuje fakturę VAT za wykonane i odebrane roboty w ciągu 7 dni od daty odbioru robót.
5. Za datę zapłaty strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wszystkie roboty nie ujęte w umowie lub nie zatwierdzone przez Zamawiającego, a wykonane przez Wykonawcę bez pisemnej zgody, będą traktowane jako roboty wykonane samowolnie przez Wykonawcę na własny koszt (wynagrodzenie za nie, nie przysługuje).
7. W przypadku realizacji prac przy udziale podwykonawców, warunkiem zapłaty wynagrodzenia jest przedłożenie wraz z fakturą oświadczenia podwykonawcy (podwykonawców), że otrzymał należne mu wynagrodzenie. W razie wystąpienia

zaległości Wykonawcy wobec podwykonawcy(podwykonawców) Zamawiający jest uprawniony do wypłaty wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz podwykonawcy(ów). W przypadku o którym mowa w zdaniu poprzednim kwota wynagrodzenia o której mowa w § 9 ust.3 ulega pomniejszeniu o kwotę wypłaty dokonanej przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy(podwykonawców) na co Wykonawca wyraża zgodę.

8. Przepis ust 7 stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców

## **§ 12.**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za opóźnienie, w wykonaniu umowy w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia;
- b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
- c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych po stronie Wykonawcy w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień przerwy;
- d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto.

2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za zwłokę w przekazaniu miejsca robót lub spowodowanie przerwy w wykonaniu robót z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 0,15% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki lub przerwy;
- b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji określonej w art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Strony są uprawnione do dochodzenia na zasadach kodeksu cywilnego odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## **§ 13.**

1. Strony ustalają następujące odbiory robót:

- 1) Odbiór częściowy dokonywany będzie przez Zamawiającego na podstawie pisemnego zgłoszenia w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę,
- 2) końcowy odbiór robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 5 dni roboczych od daty potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru przez osoby wskazane w § 4 ust 1
- 3) odbiór w okresie rękojmi, tj. odbiór w ostatnim miesiącu obowiązywania rękojmi,

- 4) odbiór gwarancyjny, tj. odbiór dokonywany w ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady 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 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 użytkowanie 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, jak też terminy wyznaczone na ewentualne usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (osoby wskazane w §4 ust 1 ) o usunięciu wad w formie pisemnej oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
5. Bezusterkowy protokół odbioru końcowego podpisany przez obie strony stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT i do żądania zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty.
6. Zamawiający wyznaczy ostateczny gwarancyjny odbiór robót w ostatnim miesiącu terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad, w przypadku stwierdzenia ich wystąpienia. Zapis ten odpowiednio stosuje się do odbioru w okresie rękojmi.
7. W przypadku nie stawienia się Wykonawcy celem przeprowadzenia odbioru, Zamawiający jest uprawniony przeprowadzić czynności odbioru samodzielnie.

#### **§ 14.**

1. Strony postanawiają, że Wykonawca na wykonane roboty udziela niniejszym gwarancji. Okres gwarancji wynosi ..... licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
2. Ponadto Wykonawca udziela rękojmi na wykonane roboty. Okres rękojmi wynosi ..... licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
3. Na podstawie uprawnień wynikających z rękojmi lub gwarancji Zamawiający może żądać usunięcia wad (usterek), poprzez ponowne wykonanie całości lub części przedmiotu umowy ewentualnie poprzez naprawę lub wymianę wadliwego elementu na wolny od wad (według wyboru Zamawiającego), wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie terminu może usunąć wady (usterki) 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 lub Wykonawca zostanie obciążony na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego.

#### **§ 15.**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.

#### **§ 16.**

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 2003r., nr 153, poz. 1503 ze zmianami).
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 przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U. z 2003r., nr 153, poz. 1503 ze zmianami).

#### **§ 17.**

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 wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

#### **§ 18.**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo Budowlane.
2. Wszelkie załączniki do umowy stanowią integralną jej część.

#### **§ 19.**

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

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**