

## PROJEKT

## UMOWA NR DP/2310/ ...../13

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

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

1. .... – .....

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:

1. .... – .....

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej)

(imię i nazwisko) ....., przedsiębiorcą działającym pod firmą ..... z siedzibą w ..... przy ulicy ....., wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ....., pod numerem ....., zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą” .....

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 (tj. Dz. U. z 2010r., Nr 113, poz. 759 ze zmianami) o następującej treści:

**§ 1.**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na wymianie stolarki okiennej w na klatkach schodowych w budynku Rektoratu Uniwersytetu Jana Kochanowskiego w Kielcach oraz wymiana stolarki okiennej w salach Instytutu Sztuk Pięknych, Uniwersytetu Jana Kochanowskiego 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 frontu robót,

- 2) zakończenie całości robót nastąpi w terminie 30 dni, licząc od dnia podpisania umowy.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu zakończenia realizacji całości robót wyłącznie w przypadku:
  - 1) wystąpienia okoliczności niezawinionych przez Wykonawcę, których 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. koniecznością wykonania robót zamiennych, jeżeli powodują one konieczność przedłużenia terminu wykonania 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 powołuje inspektora nadzoru ..... w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
2. Inspektorzy nadzoru, działają 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.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy – .....
4. W przypadku zamiany inspektora nadzoru lub kierownika budowy, 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 szczegółowe:
  - 1) wykonania wszystkich robót budowlanych 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) informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru), na piśmie o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie 2 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,

- 4) zorganizowania na własny koszt odbioru, przez odpowiednie organy administracyjne oraz instytucje, wszystkich robót podlegających odbiorowi oraz przekazanie Zamawiającemu otrzymanych protokołów/dokumentów/decyzji,
  - 5) 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,
  - 6) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za właściwe wykonanie robót, zapewnianie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno – techniczne stosowane w trakcie realizacji prac,
  - 7) organizowania pracy w sposób umożliwiający Zamawiającemu używanie obiektu i prowadzenia w nim zajęć oraz gwarantujący bezpieczeństwo osób w nim przebywających,
  - 8) Wykonawca na swój koszt zabezpieczy teren budowy przed dostępem osób niepowołanych,
  - 9) Wykonawca przekaze zamawiającemu dokumenty potwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie oraz wymagane certyfikaty wyrobów lub urządzeń,
  - 10) Wykonawca zobowiązany jest do stosowania skutecznych zabezpieczeń terenu podczas prowadzonych robót budowlanych oraz usunięcia na swój koszt negatywnych skutków prowadzonych prac,
  - 11) Wykonawca przekaze zamawiającemu przed wbudowaniem materiałów lub wyrobów dokumenty potwierdzające, że posiadają one wymagane parametry oraz, że są dopuszczone do stosowania w budownictwie. Dokumenty te będą przedstawione w języku polskim.
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 budowy 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 budowy oraz teren wokół budowy - za szkody powstałe na terenie budowy 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 budowlanych i wykonaniem przedmiotu umowy.

2. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować plac budowy, drogi, przejścia, a także teren wokół budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

#### **§ 7.**

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy miejsce przeznaczone do celów realizacji umowy (plac budowy) w ciągu 2 dni roboczych, licząc od dnia zawarcia umowy. W ramach placu budowy przekazany będzie cały teren w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zorganizuje roboty i plac budowy zgodnie z zasadami BHP i ppoż.
3. Zamawiający wskaże Wykonawcy źródła poboru energii elektrycznej i wody.
4. Po zakończeniu robót wykonawca uporządkuje i doprowadzi teren i zaplecze budowy do stanu pierwotnego.

#### **§ 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 (Dz. U. z 2010r. nr 243 poz. 1623 ze zm.).
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.

#### **§ 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. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany wynagrodzenia ryczałtowego w przypadku rezygnacji z wybranych elementów robót, będących składnikami „Kosztorysu ofertowego”. Rezygnacja z wybranego elementu lub elementów przez Zamawiającego bez obowiązku zapłaty wynagrodzenia oraz innych należności (wydatków, odszkodowań) Wykonawcy powinna nastąpić na piśmie najpóźniej na 10 dni roboczych przed ustalonym planowanym terminem rozpoczęcia robót (elementu lub elementów) przez Wykonawcę.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy za prace wymienione w § 1 niniejszej umowy wynosi brutto .....zł (słownie złotych: .....)  
w tym wartość netto ..... zł oraz podatek VAT w wysokości .....%

5. Podana w ust. 4 cena stanowi maksymalną kwotę oraz zawiera wszystkie wydatki niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy (uwzględniając wszystkie czynniki mające wpływ na wysokość ceny ofertowej).

#### **§ 10.**

1. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie, o którym mowa w § 9 ust. 4 na podstawie faktury wystawionej po wykonaniu całości robót i przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej i dokumentów przewidzianych prawem obowiązującym w Polsce.
2. Podstawą do rozliczenia za roboty i złożenia przez Wykonawcę faktury VAT będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót (zatwierdzony przez wszystkich członków komisji odbioru końcowego) wraz z dokumentacją powykonawczą, atestami i certyfikatami na zastosowane materiały, protokołami odbioru służb zewnętrznych.
3. Zamawiający zobowiązuje się uregulować prawidłowo wystawioną fakturę VAT Wykonawcy w terminie 30 dni, licząc od daty jej doręczenia – przelewem na numer konta bankowego Wykonawcy.
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. Dane płatnika: Uniwersytet Jana Kochanowskiego w Kielcach, 25-369 Kielce, ul. Żeromskiego 5, NIP 657-02-34-850.
7. 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).
8. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem VAT i posiada NIP .....

#### **§ 11.**

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 netto 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 netto 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 netto za każdy dzień przerwy;
    - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto.
  - 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 netto za każdy dzień opóźnienia lub przerwy;
  - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto, 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.

## § 12.

1. Strony ustalają następujące odbiory robót:
  - 1) odbiór robót ulegających zakryciu dokonywany będzie przez Zamawiającego z udziałem inspektora nadzoru 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 zgłoszenia w dzienniku budowy i potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru przez inspektora nadzoru,
  - 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 (inspektora nadzoru) 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 protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad,

w przypadku stwierdzenia ich wystąpienia. Zapis ten odpowiednio stosuje się do odbioru w okresie rękojmi.

#### **§ 13.**

1. Strony postanawiają, że Wykonawca na wykonane roboty budowlane 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), polegającą na naprawie lub wymianie 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 potrącone przez Zamawiającego z wierzytelności Wykonawcy lub Wykonawca zostanie obciążony na podstawie faktury VAT wystawionej przez Zamawiającego.

#### **§ 14.**

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.

#### **§ 15.**

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

#### **§ 16.**

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.

**§ 17.**

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

**§ 18.**

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

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**