

## PROJEKT

## UMOWA NR .....

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:

..... – .....

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 ewidencji działalności gospodarczej)

(imię i nazwisko) ....., przedsiębiorcą działającym pod firmą .....  
z siedzibą w ..... przy ulicy ....., wpisanym do  
Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej, numer NIP  
....., numer REGON ..... 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 907)  
o następującej treści:

## § 1.

1. Przedmiotem umowy jest usługa polegająca na bieżącym utrzymaniu terenów i zieleni przyległych do budynków Uniwersytetu Jana Kochanowskiego w Kielcach: Centrum Języków Obcych, Biblioteki Uniwersyteckiej i Centrum Przedsiębiorczości i Biznesu przy ul. Świętokrzyskiej 21 w Kielcach, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i w ofertą Wykonawcy, które stanowią integralną część niniejszej umowy.
2. Wszystkie prace związane z realizacją przedmiotu zamówienia prowadzone będą zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz z należyłą starannością w odniesieniu do ich wykonywania, bezpieczeństwa, dobrej jakości i właściwej organizacji.
3. Zamawiający zobowiązany jest udostępnić Wykonawcy dokumenty i dane, związane z wykonaniem usługi będące w posiadaniu Zamawiającego, a mogące mieć wpływ na ułatwienie wykonania umowy oraz na poprawienie ich jakości.

## § 2.

1. Wykonawca na bieżąco będzie monitorował stan zieleni.
2. W czasie realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany będzie przedkładać z siedmiodniowym wyprzedzeniem do zatwierdzenia, kierownikowi obiektu, miesięczne harmonogramy prac przewidzianych do realizacji. Odstępstwo od harmonogramu będzie możliwe w przypadku nieprzewidywanych zmian warunków pogodowych.

3. W trakcie realizacji usługi Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność za wszystkie szkody powstałe w związku z realizacją umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do kontrolowania we własnym zakresie ogólnego stanu zieleni, wykonania prac związanych z pielęgnacją i utrzymaniem terenów zielonych, zgodnie z wiedzą i sztuką ogrodniczą, wymaganiami obowiązującymi przy poszczególnych rodzajach prac oraz zobowiązany jest do wykonywania prac z należytą starannością i przestrzeganiem przepisów BHP.
5. Zgłoszenie przez Wykonawcę do odbioru prac pielęgnacyjnych następować będzie najpóźniej w ciągu 2 dni od momentu ich wykonania. Odbioru prac dokona Kierownik Obiektu.

### § 3.

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia osoby sprawującej nadzór nad pracownikami wykonującymi prace objęte umową.
2. Wykonawca oświadcza, iż zna przepisy, zasady bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujące przy wykonywaniu czynności objętych umową i będzie ich przestrzegał oraz zapewni ich przestrzeganie przez osoby bezpośrednio wykonujące prace.
3. Za działania lub zaniechania osób w tym pracowników, którym powierzył wykonywanie czynności w ramach przedmiotowej umowy, Wykonawca odpowiada jak za własne działania lub zaniechania.
4. Realizując umowę Wykonawca powinien spełnić wymagania określone w obowiązujących przepisach prawa związanych z ochroną środowiska, w szczególności w zakresie gospodarki odpadami.

### § 4.

Niniejsza umowa zawarta jest na okres 24 miesięcy, licząc od dnia 06.12.2013r.

### § 5.

1. Wartość umowy w okresie jej obowiązywania łącznie nie może przekroczyć kwoty brutto ..... zł (słownie: ..... zł) w tym należny podatek VAT. Kwota ta nie będzie podlegać waloryzacji w okresie trwania umowy.
2. Wartość umowy, o której mowa w ust. 1 stanowi cenę i wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu prawidłowo wykonanej umowy przez cały okres jej trwania.
3. Miesięczne wynagrodzenie wykonawcy z tytułu prawidłowego wykonania umowy w odniesieniu do:
  - 1) usługi polegającej na utrzymaniu terenów przyległych do budynków CJO i zieleni na tych terenach (dotyczy okresu od podpisania umowy do 31.12.2015r.), nie przekroczy: kwoty brutto ..... zł (słownie: ..... zł) w tym należny podatek,
  - 2) usługi polegającej na utrzymaniu terenów przyległych do budynków BU i zieleni na tych terenach (dotyczy okresu od dnia podpisania umowy do 31.12.2015r.), nie przekroczy kwoty brutto ..... zł (słownie: ..... zł) w tym należny podatek VAT,
  - 3) usługi polegającej na utrzymaniu terenów przyległych do budynków CPiB (dotyczy okresu od dnia podpisania umowy do 31.05.2014r.), nie przekroczy kwoty brutto ..... zł (słownie: ..... zł) w tym należny podatek VAT,
  - 4) usługi polegającej na utrzymaniu terenów przyległych do budynków CPiB i zieleni na tych terenach (dotyczy okresu od dnia 01.06.2014r. do 31.12.2015r.), nie przekroczy kwoty brutto ..... zł (słownie: ..... zł) w tym należny podatek VAT.

4. Wykonawca nie może żądać podwyższenia należnej mu kwoty z tytułu realizacji niniejszej umowy, chociażby w chwili jej zawarcia nie przewidział dodatkowych kosztów prac albo koszty okazały się wyższe niż przewidywane.

#### § 6.

1. Osobami uprawnionymi do kontaktów przy wykonywaniu umowy w tym do sporządzania i zatwierdzania harmonogramu prac oraz wprowadzania do nich zmian są:
  - 1) ze strony Wykonawcy: .....
  - 2) ze strony Zamawiającego: .....
2. Zamiana powyższych osób nie wymaga zmiany umowy, a jedynie poinformowania drugiej strony na piśmie.

#### § 7.

1. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje, doświadczenie i uprawnienia wymagane do prawidłowego wykonania umowy. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji umowy i oświadcza, że nie zachodzą okoliczności uniemożliwiające lub utrudniające prawidłowe wykonanie umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo doraźnego stwierdzenia jakości i terminowości wykonywanych usług.
3. W przypadku stwierdzenia uchybień Zamawiający winien niezwłocznie zgłosić je Wykonawcy, po czym razem z przedstawicielem Wykonawcy sporządzi protokół na tę okoliczność.
4. Zamawiający może żądać usunięcia uchybień, wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie terminu może usunąć uchybienia 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 lub Wykonawca zostanie obciążony na podstawie faktury VAT wystawionej przez Zamawiającego.

#### § 8.

1. Zakres usług objętych umową Wykonawca wykona siłami własnymi i/lub powierzy ich wykonanie podwykonawcom.
2. Szczegółowy zakres usług powierzony podwykonawcom określony zostanie przez Wykonawcę i zostanie przedstawiony do akceptacji przez Zamawiającego, a projekt umowy z podwykonawcą będzie przedstawiony Zamawiającemu w celu wyrażenia zgody na jej zawarcie.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną.
4. Wykonawca zobowiązany jest:
  - 1) do wykonania wszystkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy dla celu, dla którego umowa została zawarta, zgodnie z najlepszą wiedzą i sztuką ogrodniczą oraz obowiązującym prawem, przepisami i normami, przy dołożeniu staranności wymaganej od profesjonalisty,
  - 2) do wyposażenia swoich pracowników lub osób, którym powierzył wykonywanie czynności 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 terenie objętym umową wyłącznie sprawnych technicznie maszyn, urządzeń i narzędzi, gwarantujących bezpieczeństwo wykonania robót i posiadających wymagane certyfikaty i zezwolenia,

- 3) do zorganizowania na własny koszt odbioru odpadów, nieczystości, śniegu itp. przez odpowiednie podmioty.
5. Do realizacji umowy Wykonawca powinien używać materiałów i środków wysokiej jakości i trwałości. Powinny one odpowiadać wymogom Norm Europejskich, a w przypadku braku odpowiednich, normom polskim, normom branżowym i deklarowanym normom zakładowym.
  6. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania się do wyznaczonych przez Zamawiającego terminów prowadzenia robót (dni tygodnia, pora dnia, godziny), a w przypadku prac uciążliwych dla otoczenia, bądź powodujących utrudnienia dla odwiedzających tereny zieleni, do ich realizacji w godzinach wczesnorannych, popołudniowych i nocnych, a niekiedy w dniach wolnych od pracy – bez dodatkowego wynagrodzenia.
  7. Ze względu na bezpieczeństwo osób przebywających na terenach objętych umową, a także ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego, Wykonawca zobowiązany jest zgodnie z obowiązującymi przepisami, do wykonania i utrzymania odpowiedniego oznakowania i zabezpieczenia miejsc wykonywanych robót, przez cały okres ich realizacji, bez dodatkowego wynagrodzenia.
  8. W celu właściwej realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza koniecznego do realizacji robót na danym obiekcie, bez dodatkowego wynagrodzenia.
  9. Pojazdy Wykonawcy, zaangażowane do realizacji usług utrzymaniowych, powinny być odpowiednio (jednocześnie) oznakowane (z nazwą firmy), w celu ułatwienia ich identyfikacji.
  10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną i materialną wobec osób trzecich za wszelkie zdarzenia i szkody wynikłe w trakcie i na skutek realizacji robót będących przedmiotem zamówienia.
  11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za materiały (w tym również rośliny) powierzone mu przez Zamawiającego do realizacji przedmiotu umowy i w przypadku ich uszkodzenia, zniszczenia lub utracenia zobowiązany będzie do ich odkupienia lub naprawy własnym staraniem i na własny koszt.
  12. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia istniejącego uzbrojenia, nawierzchni i wyposażenia terenu oraz zieleni w trakcie realizacji niniejszej usługi, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawy i doprowadzenia do stanu poprzedniego własnym staraniem i na własny koszt.
  13. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie zgłaszać Zamawiającemu (wszelkie zauważone na terenie obejmującym przedmiot umowy (nie tylko na terenach zieleni) nieprawidłowości, awarie i zagrożenia dotyczące m.in. zanieczyszczenia terenu, dewastacji, uszkodzeń oraz ubytków w zakresie infrastruktury sieciowej (kratki, pokrywy, skrzynki energetyczne itp.), drogowej, oznakowania, małej architektury i wyposażenia terenu, pomników, zieleni niskiej oraz drzewostanu.
  14. W przypadku realizacji umowy lub jej części przez podwykonawców warunkiem zapłaty należnej kwoty wynagrodzenia 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.

1. Zapłata za wykonanie w każdym miesiącu usługi określonej w § 1 nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej na każdy budynek oddzielnie, na podstawie potwierdzonego przez Kierownika Obiektu harmonogramu prac przewidzianych do realizacji, oraz dokonanych przez niego w danym miesiącu odbiorów prac, o których mowa w § 2 pkt. 5.
2. Dane płatnika: Uniwersytet Jana Kochanowskiego w Kielcach, 25 – 369 Kielce, ul. Żeromskiego 5, NIP 657-02-34-850.
3. Zamawiający zobowiązuje się uregulować prawidłowo wystawioną fakturę VAT Wykonawcy w terminie 30 dni licząc od daty jej doręczenia do Zamawiającego – przelewem na numer konta bankowego Wykonawcy wskazany na fakturze.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącania z wynagrodzenia należnego Wykonawcy kwot wynikających z naliczenia kar umownych.
5. Za datę zapłaty strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem VAT i posiada NIP .....

#### § 10.

##### 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:

- 1) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % ogólnej wartości umownej brutto,
  - 2) rozwiązania umowy z winy Wykonawcy – w wysokości 10% ogólnej wartości umownej brutto,
  - 3) nie wykonania lub nieprawidłowego wykonania prac w ramach stałego utrzymania czystości oraz utrzymania zimowego Wykonawcy nie zostanie wypłacone wynagrodzenie za dni i obiekty, w których wystąpiły ww. nieprawidłowości,
  - 4) dwukrotnego, udokumentowanego (protokołem) nienależytego lub nieterminowego wykonania prac związanych ze stałym utrzymaniem czystości w ciągu roku np. za zwłokę w usunięciu nieczystości zalegających przez okres dłuższy niż wynika to z warunków realizacji robót – kara w wysokości 3% miesięcznego wynagrodzenia brutto za stałe utrzymanie czystości na całej powierzchni terenów zieleni,
  - 5) dwukrotnego udokumentowanego (protokołem) nienależytego lub nieterminowego wykonania prac związanych z zimowym utrzymaniem, np. nie przystąpienia lub zwłoką w przystąpieniu do prac związanych z odśnieżaniem i zwalczaniem śliskości lub nie wykonanie pełnego zakresu tych prac, pomimo takiej konieczności - kara w wysokości .... wartości brutto wynagrodzenia,
  - 6) niezgodnego z warunkami realizacji określonymi lub nieterminowego wykonania robót ogrodniczych oraz prac związanych z konserwacją elementów małej architektury:
    - a) za zwłokę w terminowym przystąpieniu do robót, bądź za nieterminowe ich zakończenie – kara w wysokości ....% wartości brutto tych robót na danym obiekcie za każdy dzień zwłoki,
    - b) .....
    - c) .....
2. Niezależnie od nałożonych kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego rozwiązania umowy z winy Wykonawcy, w razie wystąpienia udokumentowanych, częstych przypadków rażącego nie wywiązywania się Wykonawcy z warunków umowy.
  3. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z wierzytelności przysługujących Wykonawcy w tym z należnego wynagrodzenia Wykonawcy.

5. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zminimalizowania strat powstałych przy wykonywaniu bądź zaniedbaniu prac, a w przypadku ich powstania do pokrycia ich w pełnej równowartości.

#### § 11.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej 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.
3. Oprócz przypadków wymienionych w przepisach Kodeksu cywilnego, Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

#### § 12.

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 do tego obowiązku zakresie.

#### § 13.

1. W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.
2. Bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie jest dopuszczalny przelew wierzycielności przysługującej Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy.
3. Wszelkie załączniki do umowy stanowią integralną jej część.

#### § 14.

Spory wynikłe na tle realizacji umowy podlegają rozpatrzeniu według prawa polskiego przez właściwy rzeczowo sąd w Kielcach.

#### § 15.

Adresem Wykonawcy do doręczeń wszelkiej korespondencji związanej z niniejszą umową jest adres wskazany powyżej w umowie. O każdej jego zmianie Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Zamawiającego. W przypadku zaniechania tego obowiązku, korespondencja wysłana do Wykonawcy na ostatni jego adres znany Zamawiającemu, uważana jest za skutecznie doręczoną.

#### § 16.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY