

Wzór  
**UMOWA NR ADP.2301.....2020**

zawarta w dniu ..... 2020 roku w Kielcach pomiędzy: Uniwersytetem Jana Kochanowskiego w Kielcach; 25-369 Kielce ul. Żeromskiego 5, zwanym w dalszej części „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

..... – .....

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)  
 (nazwa firmy) ....., z siedzibą w ..... przy ulicy ....., wpisaną 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. 374 § 1 pkt. 4 k. s. h.), zwaną w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, reprezentowaną 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 wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:*

**§ 1.**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych pn. „Roboty remontowo – budowlane hallu i pomieszczeń w budynku „A” i „B” oraz łącznika „Collegium Medicum” w Kielcach Al. IX Wieków Kielc 19 A”, opisanych w „dokumentacji technicznej”, zawierającej m. in. opis przedmiotu zamówienia, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Integralną część umowy stanowi Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia i oferta Wykonawcy.
2. Wykonawca potwierdza, że posiada komplet dokumentów, o których mowa w ust. 1, niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania umowy.
3. Prace budowlane będą prowadzone w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłu do atmosfery.

**§ 2.**

1. Terminy wykonania umowy ustala się następująco:
  - 1) rozpoczęcie robót nastąpi, po protokolarnym przekazaniu frontu robót, zgodnie z postanowieniami § 7 ust. 1 umowy,
  - 2) zakończenie całości robót nastąpi w terminie do :..... (zgodnie z ofertą Wykonawcy).
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę – potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru – gotowości do odbioru przedmiotu Umowy wraz z przekazaniem kompletnej dokumentacji odbiorowej (powykonawczej), z zastrzeżeniem ustępu 5. Zapis zdania poprzedniego nie ma zastosowania w przypadku przerwania czynności odbioru, lub stwierdzenia usterek/wad w protokole odbioru.
3. Strony ustalają, iż warunkiem koniecznym zgłoszenia gotowości do odbioru jest uprzednie ostateczne zakończenie wszystkich robót budowlanych, do wykonania których na podstawie umowy zobowiązany jest Wykonawca. Zgłoszenie dla swej skuteczności powinno zawierać oświadczenie inspektora nadzoru o faktycznym ostatecznym zakończeniu wszystkich robót.

Do zgłoszenia Wykonawca obowiązany jest załączyć:

- 1) dokumenty potwierdzające utylizację lub prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.),

- 2) komplet dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej w dwóch egzemplarzach, protokoły odbioru instalacji, protokoły z badań instalacji, instrukcje użytkowania, komplet dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie na materiały i urządzenia, w tym: aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, świadectwa jakości i atesty, itp.
4. Jako ostateczne zakończenie robót, o którym mowa w ust. 3, należy rozumieć pełne wykonanie wszystkich robót budowlanych opisanych w SIWZ w szczególności w załączonej do niej „dokumentacji technicznej”.
5. Dokonane przez Wykonawcę zgłoszenie gotowości do odbioru przedmiotu Umowy:
  - 1) bez wymaganego oświadczenia inspektora nadzoru, lub
  - 2) pomimo faktycznego nie zakończenia robót, w szczególności pomimo ich dalszego wykonywania, lub
  - 3) bez wymaganej dokumentacji odbiorowej,
    - nie wywołuje zamierzonego skutku i traktowane jest tak jakby nie zostało złożone.
6. Za skutki opóźnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić kary umowne w wysokości określonej w § 13 Umowy.

### § 3.

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

### § 4.

1. Zamawiający zobowiązuje się do ścisłej współpracy z Wykonawcą w czasie trwania umowy, udzielając niezbędnych informacji, wyjaśnień oraz precyzując swoje wymagania.
2. Zamawiający powołuje Inspektorów Nadzoru:
  - 1) .....
  - 2) .....
  - 3) .....

*Inspektor Nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), zgodnie z zakresem obowiązków określonych w niniejszej umowie.*
3. Wykonawca powołuje Kierownika budowy, posiadającego uprawnienia konstrukcyjno-budowlane bez ograniczeń, który będzie wykonywać swoje obowiązki osobiście, tj. Pana/Panią ..... i który/a będzie działać w imieniu Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust.1 umowy oraz będzie reprezentować go przed Zamawiającym.
4. W przypadku zamiany Inspektora Nadzoru, Koordynatora lub Kierownika budowy, Strony informują się na piśmie. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzednim, nie wymaga sporządzenia aneksu, przy czym nowe osoby obejmujące określone funkcje, będą spełniać co najmniej takie same warunki/ wymagania, jakie zostały przewidziane dla tych funkcji.

### § 5.

1. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:
  - 1) wykonania wszystkich robót budowlanych zgodnie z :
    - „dokumentacją techniczną” rozumianą, jako opis przedmiotu zamówienia, przedmiary robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz inne dokumenty dotyczące przedmiotu umowy,
    - zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami prawa i normami,
  - 2) zapewnienia nadzoru nad prowadzonymi robotami (w sposób ciągły) i bieżącej współpracy z Zamawiającym,
  - 3) zorganizowania na własny koszt zaplecza budowy na cały okres trwania remontu,
  - 4) zorganizowania na własny koszt odbioru oraz przekaze przed odbiorem komplet dokumentacji powykonawczej.
  - 5) informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru) na piśmie o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót ulegających zakryciu,
  - 6) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia będącego własnością Zamawiającego lub osób trzecich, Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia szkody na własny koszt poprzez przywrócenie do stanu poprzedniego, tj. do jego odkupienia, bądź naprawienia,
  - 7) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia podczas robót budowlanych istniejących elementów zagospodarowania terenu, (trawników, ciągów piesznych, nasadzeń) lub szkód powstałych

- w istniejących sąsiadujących budynkach, elementy te Wykonawca zobowiązuje się odtworzyć na własny koszt,
- 8) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za właściwe wykonanie robót, zapewnianie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane w trakcie realizacji prac,
  - 9) Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty potwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie oraz wymagane certyfikaty wyrobów/materiałów i urządzeń użytych do realizacji przedmiotu umowy,
  - 10) Wykonawca zobowiązany jest do stosowania skutecznych zabezpieczeń terenu podczas prowadzonych robót budowlanych oraz usunięcia na swój koszt negatywnych skutków prowadzonych prac,
  - 11) Wykonawca jest odpowiedzialny za właściwy dobór materiałów w celu prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
  - 12) Wykonawca przeprowadzi roboty budowlane zgodnie z zasadami BHP i ppoż.
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.
  3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu opłat i kar nałożonych przez stosowne organy administracji publicznej w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, związanych z naruszeniem przepisów powszechnie obowiązującego prawa, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska.
  4. Roboty wykonywane będą na funkcjonującym budynku w związku z czym Wykonawca zobowiązany jest we właściwy sposób zabezpieczyć i oznaczyć teren robót.
  5. Na terenie objętym przedmiotem zamówienia istnieją inne obiekty użytkowane przez Zamawiającego, w związku z czym Wykonawca zobowiązany będzie do utrzymania porządku i przestrzegania szczególnych zasad bezpieczeństwa oraz współpracy z Kierownikiem administracyjnym budynku.

#### § 6.

1. W czasie realizacji robót Wykonawca:
  - 1) będzie utrzymywał miejsce prowadzenia robót i przejścia oraz drogi dojazdowe do budynku w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie na bieżąco usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne na własny koszt, a także zapewni porządek i utrzyma teren budowy w czystości,
  - 2) właściwie zabezpieczy miejsce prowadzenia prac oraz teren wokół budynku - za szkody powstałe w miejscu prowadzenia prac do chwili odbioru robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych,
  - 3) będzie przestrzegał zasad technologii i jakości wykonawstwa zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi i prawem budowlanym,
  - 4) będzie realizował przedmiot umowy w sposób gwarantujący stałe, niezakłócone użytkowanie sąsiednich obiektów przez cały okres trwania robót budowlanych,
  - 5) na własny koszt dokona utylizacji materiałów, które zgodnie z ustawą o odpadach podlegają utylizacji,
  - 6) ponosi koszt energii elektrycznej i wody użytej do realizacji umowy na podstawie ryczału miesięcznego w kwocie 500 zł.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować miejsce prowadzenia prac, drogi, przejścia, a także teren wokół budynku i przekazać je Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

#### § 7.

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren przeznaczony do celów realizacji umowy w terminie 3 dni od podpisania umowy.
2. Najpóźniej na 2 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych Wykonawca sporządzi i przekaze Zamawiającemu Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ).

#### § 8.

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

### § 9.

1. Przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego szczegółowym „Harmonogramem rzeczowo-finansowym”, który po zatwierdzeniu przez Zamawiającego stanowi załącznik do niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia „Harmonogram rzeczowo-finansowy”, o którym mowa w ust.1, nie później niż w terminie 2 dni roboczych od daty podpisania umowy.
3. Zamawiający zgłosi ewentualne uwagi do „Harmonogramu rzeczowo-finansowego” w ciągu 3 dni roboczych od daty przedłożenia do zatwierdzenia.
4. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do „Harmonogramu rzeczowo-finansowego”, Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i ponownego przedłożenia harmonogramu w terminie 3 dni roboczych, licząc od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag.
5. Wykonawca ma prawo do powoływania się na „Harmonogram rzeczowo-finansowy” począwszy od dnia zatwierdzenia przez Zamawiającego.
6. Zmiana „Harmonogramu rzeczowo- finansowego” wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

### § 10.

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe. Kosztorys, zestawienie kosztów planowanej robocizny, materiałów, pracy sprzętu i innych elementów ceny kosztorysowej mają charakter wyłącznie pomocniczy i techniczny, nie stanowią podstawy rozliczenia wynagrodzenia między stronami.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za prace wymienione w § 1 niniejszej umowy wynosi brutto: ..... zł (słownie złotych: .....00/100), w tym obowiązujący podatek VAT.
3. Podana w ust. 2 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi zapłatę za całość robót oraz zawiera wszelkie składniki cenotwórcze niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy (w tym wszystkie czynniki mające wpływ na wysokość ceny ofertowej) i stanowi ostateczne i nieprzekraczalne wynagrodzenie Wykonawcy bez względu na rzeczywiste nakłady pracy i inne nakłady. Różnice pomiędzy przyjętymi przez Wykonawcę w ofercie przetargowej ilościami, cenami i przewidywanymi elementami, a faktycznymi ilościami, cenami i koniecznymi do wykonania elementami stanowią ryzyko Wykonawcy i obciążają go w całości.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu robót.
5. W przypadku określonym w ust. 4 Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy o wartość niezrealizowanych prac z uwzględnieniem wartości niewykorzystanych materiałów, jeśli zawiadomi Wykonawcę o ograniczeniu robót w terminie 14 dni przed terminem rozpoczęcia planowanych prac. W przypadku zawiadomienia Wykonawcy o ograniczeniu zakresu robót w terminie krótszym niż 14 dni przed ich rozpoczęciem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie o wartość niezrealizowanych prac, przy czym jeżeli Wykonawca nie będzie mógł wykorzystać zakupionych materiałów do innych robót wynikających z umowy, Zamawiający zobowiązany będzie do odkupienia tych materiałów, chyba że Wykonawca zdecyduje o ich wykorzystaniu przez siebie w ramach prowadzonej działalności.
6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności, przenieść wierzytelności wynikających z przedmiotowej umowy ani dokonać przekazu na osoby trzecie.
7. W przypadku wystąpienia z wnioskiem o wyrażenie zgody na dokonanie przelewu wierzytelności wynikającej z Umowy, Wykonawca przedstawi dowód zaspokojenia roszczeń wszystkich podwykonawców, których wynagrodzenie byłoby regulowane ze środków objętych wierzytelnością będącą przedmiotem przelewu.

### § 11.

1. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 2 nastąpi w oparciu o faktury wystawiane nie częściej niż jeden raz na miesiąc. Fakturowanie robót następować będzie po dokonanych odbiorze wykonanych w 100% elementów robót ujętych w harmonogramie rzeczowo- finansowym stanowiącym integralną część umowy. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie bezusterkowy protokół odbioru robót (częściowy lub końcowy), sporządzony prawidłowo i podpisany przez przedstawicieli stron umowy.
2. Wynagrodzenia płatne będzie w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury Vat, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
3. Odbiory robót będą się odbywały zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.
4. Wykonawca w ciągu 7 dni od daty odbioru końcowego sporządza i przekazuje Zamawiającemu końcową fakturę za wykonane prace.
5. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

6. Dane płatnika: Uniwersytet Jana Kochanowskiego w Kielcach, 25-369 Kielce, ul. Żeromskiego 5.
7. Wszystkie roboty nieujęte w umowie wykonane przez Wykonawcę bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, będą traktowane jako roboty wykonane samowolnie przez Wykonawcę na własny koszt i ryzyko (wynagrodzenie za te roboty nie przysługuje). Wykonawca zobowiązany jest w każdym przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, informować niezwłocznie na piśmie Zamawiającego i przed przystąpieniem do tych robót uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na ich wykonanie.
8. W przypadku realizacji umowy lub jej części przez podwykonawców warunkiem zapłaty należnego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy jest przedłożenie wraz z fakturą dowodów zapłaty na rzecz podwykonawców oraz oświadczeń podwykonawców o niezaleganiu Wykonawcy względem podwykonawców z płatnościami. Do faktury końcowej Wykonawca załącza oświadczenia wszystkich Podwykonawców o dokonaniu zapłaty w całości wynagrodzenia wynikającego z zawartej umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą.
9. W razie wystąpienia zaległości Wykonawcy względem podwykonawcy Zamawiający uprawniony jest do wypłaty wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz podwykonawcy, z uwzględnieniem postanowień art. 143c ustawy Prawo zamówień publicznych. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzednim kwota wynagrodzenia Wykonawcy zostanie pomniejszona o kwotę wypłaty dokonanej bezpośrednio przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub wpłaconej do depozytu sądowego, na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę.
10. Złożenie przez Wykonawcę faktury za roboty, które wykonał przy udziale podwykonawcy, bez wymaganego oświadczenia podwykonawcy, stanowi istotne naruszenie Umowy przez Wykonawcę. Zamawiający uprawniony jest w tej sytuacji do odmowy zapłaty i zwrotu faktury celem uzupełnienia brakującego oświadczenia.

#### § 12.

1. W przypadku wykonania umowy za pomocą podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej ewentualnych zmian.
2. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo (a także projektu jej zmian) w zakresie niespełnienia wymagań określonych w SIWZ oraz terminu zapłaty wynagrodzenia. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń jest równoznaczne ze zgodą na zawarcie umowy lub wprowadzeniem do niej zmian.
3. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zwarcia poświadczony za zgodność z oryginałem kopie umów o podwykonawstwo:
  - 1) których przedmiotem są roboty budowlane,
  - 2) których przedmiotem są dostawy lub usługi, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50000,00 zł.
4. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
5. Wykonawca zobowiązany jest do określenia w umowach z podwykonawcami zasad zapłaty wynagrodzenia. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi. W przypadku, jeżeli termin zapłaty jest dłuższy, Zamawiający informuje Wykonawcę i wzywa go do wprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i w wysokości:
  - 1) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy- 0,05% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 10% wynagrodzenia umownego brutto,
  - 2) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości odpowiednio 1 500 zł w przypadku projektu umowy, 500 zł w przypadku projektu zmiany umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
  - 3) z tytułu nie przedłożenia poświadczonych kopii umów wskazanych w ust. 3 lub ich zmiany, w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 1000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 4) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty podwykonawcy 0,05% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia we wprowadzeniu zmian, jednak nie więcej niż 10% wynagrodzenia umownego brutto.
7. Postanowienia niniejszego paragrafu oraz § 11 ust. 8-10 stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.

### § 13.

1. Strony postanawiają także możliwość naliczenia kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za opóźnienie w wykonaniu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 10% wynagrodzenia umownego brutto;
    - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, jednak nie więcej niż 10% wynagrodzenia umownego brutto;
    - c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień przerwy, jednak nie więcej niż 10% wynagrodzenia umownego brutto,
    - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
    - e) za opóźnienie w przystąpieniu do usuwania wad/usterek (w okresie gwarancji i rękojmi), które uniemożliwiają używanie budynku, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
    - f) w przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia lub za brak przedłożenia dokumentów wskazanych w art. 143e ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych w określonym terminie, w wysokości 1 500 zł za każdy ujawniony przypadek niespełnienia wymogu zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia,
    - g) w przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie na umowę o pracę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia lub za brak przedłożenia dokumentów wskazanych w art. 143e ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych w określonym terminie, w wysokości 1 500 zł za każdy ujawniony przypadek nie spełnienia wymogu zatrudnienia przez podwykonawcę na umowę o pracę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia;
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) za opóźnienie w przekazaniu miejsca robót lub spowodowanie przerwy w wykonaniu robót z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia lub przerwy, jednak nie więcej niż 10% wynagrodzenia umownego brutto;
    - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji określonej w art. 145 ust. 1 ustawy PZP.
2. Strony są uprawnione do dochodzenia na zasadach kodeksu cywilnego odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. W przypadku nie przedłożenia przez Wykonawcę „Harmonogramu rzeczowo – finansowego” w terminie, o którym mowa w § 9 ust. 2, Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kary umownej w wysokości 100 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 10% wynagrodzenia umownego brutto.
4. W przypadku nie przedłożenia przez Wykonawcę planu BIOZ w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 2 Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kary umownej w wysokości 100 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 10% wynagrodzenia umownego brutto.
5. Wykonawca niniejszym wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.

### § 14.

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 ich przez Wykonawcę,
  - 2) odbiór częściowy, jako odbiór ustalonych części robót zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym,
  - 3) końcowy odbiór robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru przez Inspektora Nadzoru. W przypadku braku usterek w protokole odbioru końcowego, za datę wykonania robót przyjmuje się datę zgłoszenia robót do odbioru,
  - 4) odbiór w okresie gwarancji– dokonywany w ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji,
  - 5) odbiór w okresie rękojmi – dokonywany w ostatnim miesiącu obowiązywania rękojmi,

- 6) Zamawiający zakończy czynności odbioru najpóźniej w ciągu 14 dni, licząc od daty rozpoczęcia odbioru, o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia 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 ponownie wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.
5. Bezusterkowy protokół odbioru podpisany przez obie strony stanowi podstawę do żądania zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty i do wystawienia faktury VAT.

### § 15.

1. Strony postanawiają, że Wykonawca na wykonane roboty budowlane określone w § 1 i dostarczone, wbudowane, użyte materiały, urządzenia, części ruchome, itp. do wykonania przedmiotu zamówienia udziela niniejszym gwarancji i rękojmi, na zasadach określonych w karcie gwarancyjnej stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Okres gwarancji i rękojmi wynosi .....miesiące licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
3. Gwarancja jakości wykonania robót i rękojmia udzielone są na następujących warunkach:
  - 1) w okresie miesiąca przed upływem okresu gwarancji/rękojmi Zamawiający w obecności Wykonawcy, dokona przeglądu wykonanych robót objętych przedmiotem zamówienia i w przypadku braku wad dokona odbioru przedmiotu umowy w okresie gwarancji i rękojmi. Z czynności odbioru zostanie spisany stosowny protokół, zawierający w razie potrzeby termin na usunięcie wad. W przypadku nieuzasadnionej nieobecności Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do samodzielnego dokonywania czynności odbioru,
  - 2) w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usuwania wad przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1,
  - 3) o wystąpieniu wady Zamawiający powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej lub/oraz emailem na adres e-mail ....., podając rodzaj stwierdzonej wady,
  - 4) występująca wada powinna być usunięta przez Wykonawcę w miejscu, w którym rzecz znajdowała się w chwili ujawnienia wady lub, w którym wada została ujawniona. Jeżeli ze względów technicznych usunięcie występującej wady nie może nastąpić w miejscu, w którym rzecz się znajduje w chwili jej ujawnienia lub w miejscu ujawnienia wady, dostarczenie wadliwej rzeczy do miejsca naprawy oraz jej zwrot następuje przez Wykonawcę na koszt i ryzyko Wykonawcy,
  - 5) w przypadku stwierdzenia, że wykonany przedmiot zamówienia ma wady/usterki, Zamawiający może żądać usunięcia wady (usterki), wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni, technicznie uzasadniony termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy wybierając w tym celu dowolny podmiot (wykonanie zastępcze). Koszty poniesione przez Zamawiającego z tego tytułu powiększone o kary umowne wynikające z przedmiotowej umowy, mogą być potrącone przez Zamawiającego z wierzytelności Wykonawcy,
  - 6) jeżeli stwierdzone wady będą uniemożliwiać używanie obiektu przystąpienie do usunięcia wad musi nastąpić niezwłocznie tj. w terminie 24 godzin licząc od powiadomienia wysłanego w formie pisemnej/emails. W przypadku nie usunięcia występujących usterek lub wad w ustalonym terminie Zamawiający może powierzyć wykonanie odpowiednich robót wybranemu przez siebie podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) i może obciążyć z tego tytułu kosztami Wykonawcę,
  - 7) usunięcie usterek/wad zostanie potwierdzone na podstawie obustronnie podpisanego protokołu. Wykonawca w protokole odbioru spisywanym po usunięciu usterki/wady obowiązany jest do opisanie sposobu jej usunięcia,

- 8) w przypadku wystąpienia wad materiałów, wyrobów budowlanych, urządzeń, części ruchomych, itp., które będą się powtarzały max. 3 razy, bądź których nie da się usunąć, nastąpi ich wymiana na wolne od wad, na koszt Wykonawcy.
4. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się i biegnie od dnia bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót budowlanych.
  5. W przypadku, gdy Wykonawca kwestionuje uprawnienie Zamawiającego w ramach gwarancji, na swój koszt przedstawi dowód uwalniający Wykonawcę od odpowiedzialności za wystąpienie wady.
  6. Prawa i obowiązki stron w zakresie gwarancji i rękojmi, które nie są uregulowane niniejszą umową, będą regulowane w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
  7. Zamawiający według własnego wyboru może skorzystać z uprawnień przysługujących z tytułu rękojmi lub gwarancji.
  8. Okres gwarancyjny i rękojmi nie zostanie uznany za zakończony dopóki nie zostaną usunięte przez Wykonawcę wady i/lub usterki zgłoszone do czasu upływu terminu gwarancyjnego oraz nie wygaśnie bieg gwarancji zgodnie z art. 581 § Kodeksu cywilnego, a potwierdzeniem zakończenia będzie podpisany przez obie strony protokół odbioru.
  9. W przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie swojej upadłości, Wykonawca w okresie gwarancyjnym/w okresie rękojmi o fakcie tym natychmiast zawiadamia pisemnie Zamawiającego, wskazując jednocześnie podmiot zobowiązany do wykonania ewentualnych robót naprawczych i innych zobowiązań wynikających z udzielonych gwarancji i rękojmi, jeżeli Wykonawca nie będzie zdolny do wykonania tych obowiązków.

#### **§ 16.**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości umowy brutto określonej w § 10 ust. 2, tj. kwotę .....zł (słownie złotych:..... 00/100). Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione zostało w formie .....
2. Strony postanawiają, że 30 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczony na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi, natomiast 70% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w następujący sposób:
  - 1) 70 % kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od przekazania przez Wykonawcę robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych, co potwierdzone będzie protokołem odbioru końcowego,
  - 2) 30% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
4. W przypadku, jeśli wartość wniesionego zabezpieczenia byłaby niższa w stosunku do roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi lub roszczeń powstałych w związku z nienależytym wykonaniem umowy, to Wykonawca zobowiązuje się do pełnego zaspokojenia tych roszczeń.

#### **§ 17.**

Dopuszczalne warunki zmian umowy zostały określone w Rozdziale XVI SIWZ.

#### **§ 18.**

1. Wykonawca oświadcza, iż osoby, które będą wykonywały w trakcie realizacji niniejszej umowy wszystkie czynności (prace fizyczne) w zakresie realizacji zamówienia, będą zatrudnione przez Wykonawcę/ Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę.
2. Wykonawca jest zobowiązany do okazania Zamawiającemu, na każdorazowe wezwanie Zamawiającego i w terminie przez niego wskazanym, nie krótszym niż 2 dni robocze, dokumentów określonych w art. 143e ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, potwierdzających fakt zatrudnienia przez Wykonawcę/ Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1.
3. Brak okazania dokumentów, o których mowa w ust. 2 będzie traktowany jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust 1 czynności. Niezależnie od powyższego Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kar umownych.

#### **§ 19.**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji umowy z wyjątkiem informacji, których ujawnienia wymagają przepisy ustaw, ale tylko w niezbędnym do tego obowiązku zakresie.



2. Wszelkie informacje związane z ochroną osób i mienia oraz wskazane w art. 381 ustawy z dnia 20 lipca 2018 - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. z 2020 r. poz. 85 z późn. zm.) stanowią tajemnicę Zamawiającego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2019 r. poz. 1010 z późn. zm.).
3. Przekazanie, ujawnienie lub wykorzystanie informacji, o których mowa w ust. 2 w zakresie wykraczającym poza cel umowy, będzie stanowiło czyn nieuczciwej konkurencji i może wiązać się z odpowiedzialnością cywilną lub karną określoną w art. 18 lub art. 23 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

**§ 20.**

1. W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.
2. Umowa może ulec zmianie w przypadku zaistnienia okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, które wpływają lub mogą wpłynąć na należyte wykonanie umowy, na warunkach i w zakresie zgodnym z art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 374 z późn. zm.).

**§ 21.**

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

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

Załączniki do umowy:

1. Dokumentacja techniczna
2. Wzór karty gwarancyjnej
3. Harmonogram rzeczowo- finansowy

Wzór  
KARTA GWARANCYJNA

Stosownie do § 15 ust.1 umowy nr ADP.2301.....2020 zawartej w dniu .....  
przedmiotem, której jest :

.....

Gwarant/Wykonawca :

.....

Udziela gwarancji jakości wykonania robót objętych ww. umową na okres ..... miesięcy i rękojmi na okres ..... miesięcy , licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, na następujących warunkach:

1. W okresie miesiąca przed upływem okresu gwarancji/rękojmi Zamawiający w obecności Wykonawcy dokona przeglądu wykonanych robót, objętych przedmiotem zamówienia i w przypadku braku wad/usterek dokona ostatecznego odbioru przedmiotu umowy oraz zostanie spisany stosowny protokół.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usuwania wad/usterek przedmiotu zamówienia, w sposób wskazany w protokole zgłaszającym wady/usterki.
3. wystąpieniu wady/ustereki Zamawiający powiadomi Wykonawcę (gwaranta) w formie pisemnej lub/oraz e:mailem/ podając rodzaj stwierdzonej wady/ustereki określając jednocześnie sposób usunięcia wady/ustereki.
4. Występująca wada/ustereka powinna być usunięta przez Wykonawcę w miejscu, w którym rzecz znajdowała się w chwili ujawnienia wady/ustereki lub, w którym wada/ustereka została ujawniona.
5. W przypadku stwierdzenia, że wykonany przedmiot zamówienia ma wady/usterki, Zamawiający może żądać usunięcia wady/ustereki, wyznaczając w tym celu odpowiedni, technicznie uzasadniony termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie terminu może usunąć wady/usterki 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/usterki będą uniemożliwiać używanie budynku, przystąpienie do usunięcia wad/usterek musi nastąpić niezwłocznie tj. w terminie 24 godzin licząc od powiadomienia wysłanego w formie pisemnej/mailem. W przypadku nie usunięcia występujących wad/usterek w ustalonym terminie zamawiający może powierzyć wykonanie odpowiednich robót wybranemu przez siebie podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) i może obciążyć kosztami z tego tytułu Wykonawcę.
7. Fakt usunięcia wad/usterek zostanie potwierdzony na podstawie obustronnie podpisanego protokołu.
8. W przypadku wystąpienia wad/usterek materiałów, wyrobów budowlanych, urządzeń, systemów, części ruchomych, itp., które będą się powtarzały max. 3 razy, bądź których nie da się usunąć nastąpi ich wymiana na wolne od wad, na koszt Wykonawcy które będą się powtarzały max. 3 razy, bądź których nie da się usunąć, nastąpi ich wymiana na wolne od wad/usterek, na koszt Wykonawcy (Gwaranta).
9. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad/usterek albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji dla wymienionej bądź naprawionej rzeczy biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad/usterek lub zwrócenia rzeczy naprawionej.
10. Odpowiedzialność Wykonawcy/Gwaranta nie obejmuje wad i uszkodzeń spowodowanych siłami wyższymi lub niewłaściwym użytkowaniem.
11. W przypadku, gdy Wykonawca kwestionuje uprawnienie Zamawiającego w ramach gwarancji, na swój koszt przedstawi dowód uwalniający Wykonawcę od odpowiedzialności za wystąpienie wady/ustereki.
12. Prawa i obowiązki stron, które nie są uregulowane umową i niniejszą kartą gwarancyjną, będą regulowane w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

13. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody pośrednie i bezpośrednie spowodowane błędami i wadami/usterkami w wykonanym przedmiocie umowy.
14. Karta gwarancyjna ważna jest łącznie z umową na wykonanie przedmiotu zamówienia, podpisaną przez strony umowy.

.....  
Wykonawca