

Projekt
Umowa nr KU.2301.....2026

zawarta w dniu 2026 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 części „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 części „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

..... –

w rezultacie dokonania wyboru oferty Wykonawcy w drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie art. 275 pkt. 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zwanej dalej „PZP”, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest „Wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie pokrycia dachowego przy świetlikach dachowych budynku Biblioteki Uniwersyteckiej Uniwersytetu Jana Kochanowskiego w Kielcach, opisanych zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia (zwaną dalej „SWZ”), złożoną ofertą oraz „dokumentacją techniczną”, na którą składają się:
 - 1) STWiORB,
 - 2) kosztorys ślepy szczegółowy
 - 3) przedmiar robót,
 - 4) opis przedmiotu zamówienia, stanowiący załącznik do SWZ oraz inne dokumenty dotyczące przedmiotu umowy,- które to dokumenty stanowią integralną część niniejszej umowy.
2. Wykonawca potwierdza, że posiada komplet dokumentów, o których mowa w ust. 1, niezbędny do prawidłowego i terminowego wykonania umowy.
3. Inwestycja zlokalizowana jest:
 - 1) Biblioteka Uniwersytecka, ul. Uniwersytecka 19, 25-317 Kielce.
4. Prace budowlane będą prowadzone w sposób ograniczający nieorganizowaną emisję pyłu do atmosfery.

5. Przedmiot niniejszej umowy musi być oddany Zamawiającemu w stanie nadającym się bezpośrednio do użytkowania.
6. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi na dzień odbioru końcowego przepisami i normami, a w szczególności z przepisami i normami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

§ 2.

1. Terminy wykonania umowy ustala się następująco:
 - 1) rozpoczęcie robót nastąpi, po protokolarnym przekazaniu terenu robót, zgodnie z postanowieniami § 6 umowy,
 - 2) zakończenie całości robót nastąpi w terminie **do 21 tygodni**, licząc od dnia protokolarnego przekazaniu terenu robót.
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 6. Zapis zdania poprzedniego nie ma zastosowania w przypadku przerwania czynności odbioru, lub stwierdzenia usterek/wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy w protokole odbioru końcowego, o którym mowa w § 13 ust. 3.
3. Strony ustalają, iż warunkiem koniecznym zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu Umowy jest uprzednie ostateczne zakończenie wszystkich robót budowlanych, do wykonania których na podstawie umowy zobowiązany jest Wykonawca.
4. Do zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu Umowy Wykonawca obowiązany jest załączyć:
 - 1) oświadczenie inspektora nadzoru o gotowości przedmiotu umowy do odbioru,
 - 2) dokumenty potwierdzające utylizację lub prawidłowe zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.);
 - 3) komplet dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej w dwóch egzemplarzach, komplet dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie na materiały i urządzenia, w tym: oświadczenia Wykonawcy, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych, instrukcje użytkowania, świadectwa jakości i atesty, itp.
5. Jako ostateczne zakończenie robót, o którym mowa w ust. 3, należy rozumieć pełne wykonanie wszystkich robót budowlanych opisanych w SWZ, w szczególności w dokumentacji technicznej.
6. Dokonane przez Wykonawcę zgłoszenie gotowości do odbioru przedmiotu Umowy:
 - 1) bez wymaganego oświadczenia inspektora nadzoru, lub
 - 2) pomimo faktycznego niezakończenia robót, w szczególności pomimo ich dalszego wykonywania, lub
 - 3) bez wymaganej dokumentacji odbiorowej, o której mowa w ust. 4,
- nie wywołuje zamierzonego skutku i traktowane jest tak jakby nie zostało złożone.
7. Za skutki zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić kary umowne w wysokości określonej w § 11 Umowy.

§ 3.

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) mgr inż. Aneta Bryk – branża budowlana,
Inspektor Nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane oraz zgodnie z zakresem obowiązków określonych w niniejszej umowie.
3. Wykonawca powołuje Kierownika budowy, 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 Wykonawcę przed Zamawiającym.
4. W przypadku zamiany Inspektora Nadzoru 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.

§ 4.

1. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) wykonania wszystkich robót budowlanych zgodnie :
 - a) z dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 1,
 - b) ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami prawa i normami,
 - 2) zapewnienia nadzoru nad prowadzonymi robotami (w sposób ciągły) i bieżącej współpracy z Zamawiającym,
 - 3) informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru) na piśmie o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót ulegających zakryciu,
 - 4) 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,
 - 5) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia podczas robót budowlanych istniejących elementów zagospodarowania terenu (trawników, ciągów pieszych, nasadzeń) lub spowodowania szkód powstałych w istniejących sąsiadujących budynkach, elementy te Wykonawca zobowiązuje się odtworzyć na własny koszt,
 - 6) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za właściwe wykonanie robót, zapewnianie warunków bezpieczeństwa oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane w trakcie realizacji prac,
 - 7) Wykonawca zobowiązany jest do stosowania skutecznych zabezpieczeń terenu robót podczas prowadzonych robót budowlanych oraz usunięcia na swój koszt negatywnych skutków prowadzonych prac,
 - 8) Wykonawca jest odpowiedzialny za właściwy dobór materiałów w celu prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
 - 9) Wykonawca przeprowadzi roboty budowlane zgodnie z zasadami BHP, ppoż.
2. Wykonawca oświadcza, że po zapoznaniu się z SWZ 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 niewyłączonym z użytkowania budynku, w związku z czym Wykonawca zobowiązany będzie do utrzymania porządku i przestrzegania szczególnych zasad bezpieczeństwa oraz współpracy z Kierownikiem administracyjnym obiektu.

§ 5.

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 robót w czystości,
 - 2) właściwie zabezpieczy miejsce prowadzenia prac zapewniając odpowiednie oznakowanie terenu robót 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) Wykonawca na własny koszt dokona utylizacji materiałów, które zgodnie z ustawą o odpadach podlegają utylizacji,
 - 6) ponosi koszt zasilania elektroenergetycznego terenu robót, wody i odprowadzenia ścieków – Wykonawca poniesie koszt na podstawie ryczałtu, który wyniesie 500 zł brutto.
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.

§ 6.

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren robót przeznaczony do celów realizacji umowy w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.

§ 7.

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. Przed wbudowaniem materiału na budowie Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania karty zatwierdzenia materiału. Weryfikacji i zatwierdzenia dokonuje nadzór inwestorski.
4. 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.

§ 8.

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za prace wymienione w § 1 ust. 1 niniejszej umowy wynosi brutto: (słownie złotych: zł,/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, przy czym ograniczenie to nie będzie przekraczało 10 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 2.
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.

§ 9.

1. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 2, nastąpi w oparciu o prawidłowo wystawioną fakturę.
2. Wynagrodzenie płatne będzie w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej i dostarczonej Zamawiającemu 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 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 i 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 lub dalszych podwykonawców warunkiem zapłaty należnego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy jest przedłożenie wraz z fakturą dowodów zapłaty na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców należnego im wynagrodzenia przez zobowiązanego do tego odpowiednio Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
9. Dowody, o których mowa w ust. 10, powinny być uzupełnione o oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców o niezaleganiu odpowiednio Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy względem tych podmiotów z płatnościami.

10. Do faktury Wykonawca załącza oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców o dokonaniu zapłaty w całości wynagrodzenia wynikającego z zawartych umów pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, a tymi podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami.
11. Złożenie przez Wykonawcę faktury za roboty, które zostały wykonane przy udziale podwykonawcy lub dalszego 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. W przypadku uchylenia się odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę od obowiązku zapłaty wynagrodzenia względem podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Zamawiający uprawniony jest do bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzednim kwota wynagrodzenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy ulega pomniejszeniu o kwotę wynagrodzenia zapłaconego przez Zamawiającego dokonanego bezpośrednio na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.

§ 10.

1. W przypadku wykonania umowy za pomocą podwykonawców, Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej ewentualnych zmian.
2. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych, od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmian. Zamawiający zgłosi zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo w przypadku gdy:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5.Niezgłoszenie zastrzeżeń przez Zamawiającego w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim jest równoznaczne ze zgodą na zawarcie umowy lub wprowadzeniem do niej zmian.
3. Wykonawca lub podwykonawca przedkłada Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zwarcia poświadczona 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, przy czym to wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10.000,00 zł.
4. Zamawiający, w terminie określonym zgodnie z ust. 2, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 2. Niezgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu w terminie określonym zgodnie z ust. 2, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
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 20 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku. 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 lub dalszemu podwykonawcy- 0,2 % wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości odpowiednio 1.000,00 zł w przypadku projektu umowy, 500,00 zł w przypadku projektu zmiany umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 3) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonych kopii umów wskazanych w ust. 3 lub ich zmiany, w wysokości odpowiednio 500,00 zł w przypadku kopii umowy, 250,00 w przypadku jej zmiany, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 4) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty podwykonawcy, w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki we wprowadzeniu zmian, jednak nie więcej niż 10% wynagrodzenia umownego brutto.
7. Przepis ust. 1 – ust. 5 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
8. Postanowienia niniejszego paragrafu (z zastrzeżeniem ust. 6) stosuje się odpowiednio do podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkładając Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, obowiązany jest dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

§ 11.

1. Strony przewidują także możliwość naliczenia kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Zamawiający uprawniony jest do żądania zapłaty przez Wykonawcę kar umownych:
 - a) za zwłokę w wykonaniu umowy w wysokości 400 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10 % wartości umownego wynagrodzenia brutto;
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 400,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, jednak nie więcej niż 10 % wartości umownego wynagrodzenia brutto;
 - c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wartości umownego wynagrodzenia brutto;
 - d) za zwłokę w przystąpieniu do usuwania wad/usterek (w okresie gwarancji lub rękojmi), które uniemożliwiają używanie budynku w wysokości 300 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10 % wartości umownego wynagrodzenia brutto;
 - e) za wprowadzenie na plac budowy podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z zasadami określonymi w § 10 w wysokości 1.000,00 zł;
 - f) w przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w § 16 ust. 1 w wysokości 1.500,00 zł za każdy ujawniony przypadek,,
 - g) w przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w § 16 ust. 1 w wysokości 1.500,00 zł za każdy ujawniony przypadek,;
 - 2) Wykonawca uprawniony jest do żądania zapłaty przez Zamawiającego kar umownych:
 - a) za zwłokę w przekazaniu miejsca robót w wysokości 400,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10 % wartości umownego wynagrodzenia brutto;

- b) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wartości umownego wynagrodzenia brutto.
- 2. Strony są uprawnione do dochodzenia na zasadach kodeksu cywilnego odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
- 3. Wykonawca niniejszym wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
- 4. Łączna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony, nie może przekroczyć 20% wartości umownego wynagrodzenia brutto.
- 5. Ciężar wykazania przesłanek umożliwiających odstąpienie od nałożenia kary umownej, ciąży na tej Stronie, na którą może być, zgodnie z postanowieniami umowy, nałożona kara umowna.

§ 12.

- 1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, w przypadkach i na zasadach określonych w art. 456 PZP.
- 2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od całości lub części niniejszej umowy również w następujących przypadkach:
 - 1) w stosunku do Wykonawcy sąd odmówi ogłoszenia upadłości z uwagi na niewystarczające aktywa na prowadzenie upadłości, jeżeli Wykonawca zawrze z wierzycielami układ powodujący zagrożenie dla realizacji niniejszej umowy lub nastąpi likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy, jeżeli w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części;
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 3) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z dokumentacją techniczną, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego,
 - 4) jeżeli, zgodnie z § 13 ust. 2 pkt. 2 lit. b, w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki, które nie nadają się do usunięcia, a które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
 - 5) jeżeli zwłoka Wykonawcy w wykonaniu umowy wyniesie co najmniej 14 dni,
 - wówczas odstąpienie Zamawiającego będzie traktowane jako dokonane z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
- 3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach wymienionych w ust. 2.
- 4. Uprawnienie Zamawiającego, o którym mowa w ust. 2, nie uchybia możliwości odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego.
- 5. Oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy należy złożyć drugiej Stronie w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Oświadczenie to musi zawierać uzasadnienie.
- 6. W przypadku odstąpienia od umowy, Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) obowiązki obciążające Wykonawcę:
 - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót, w tym robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
 - b) zabezpieczenie przerwanych robót w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,

- c) zgłoszenie do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
 - d) niezwłoczne, najpóźniej w terminie 30 dni, usunięcie z terenu budowy urządzeń dostarczonych lub wzniesionych przez Wykonawcę,
- 2) obowiązki obciążające Zamawiającego:
- a) dokonanie odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
 - b) przejście od Wykonawcy pod swój dozór miejsca prowadzenia robót.

§ 13.

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) końcowy odbiór robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru przez Inspektora Nadzoru,
 - 3) odbiór w okresie gwarancji – dokonywany w ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji,
 - 4) odbiór w okresie rękojmi – dokonywany w ostatnim miesiącu obowiązywania rękojmi,
 - 5) 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, według wzoru stanowiącego załącznik do umowy, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na ewentualne usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad/usterek.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) o usunięciu wad/usterek w formie pisemnej oraz do żądania ponownie wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.
5. Protokół odbioru podpisany przez obie strony stanowi podstawę do żądania zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty i do wystawienia faktury VAT, o ile stwierdza brak wad/usterek uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy. W przypadku istnienia takich wad protokół winien wskazywać termin ich usunięcia lub ustalenia co do obniżenia ceny.

§ 14.

1. Strony postanawiają, że Wykonawca na wykonane roboty budowlane określone w § 1 ust. 1 i dostarczone, wbudowane, użyte materiały, urządzenia, części ruchome, itp. do wykonania

przedmiotu umowy udziela niniejszym gwarancji i rękojmi, na okres.....**miesiący**, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, na warunkach przewidzianych w niniejszym paragrafie.

2. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi za cały przedmiot umowy w tym także za prace realizowane przez podwykonawców.
3. Gwarancja i rękojmia udzielone zostają na następujących warunkach:
 - 1) w okresie miesiąca przed upływem okresu rękojmi/gwarancji Zamawiający w obecności Wykonawcy dokona przeglądu wykonanych robót, objętych przedmiotem umowy i w przypadku braku wad/usterek dokona ostatecznego odbioru przedmiotu umowy oraz zostanie spisany stosowny protokół;
 - 2) w okresie rękojmi/gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usuwania wad/usterek przedmiotu umowy, w sposób wskazany w protokole zgłaszającym wady/usterki;
 - 3) o wystąpieniu wady/usterek Zamawiający powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej lub e:mailem..... podając rodzaj stwierdzonej wady/usterek określając jednocześnie sposób usunięcia wady/usterek;
 - 4) występująca wada/ustereka powinna być usunięta przez Wykonawcę w miejscu, w którym rzecz znajdowała się w chwili ujawnienia wady/usterek, lub w którym wada/ustereka została ujawniona;
 - 5) w przypadku stwierdzenia, że wykonany przedmiot umowy ma wady/usterki, Zamawiający może żądać usunięcia wady/usterek, 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 (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 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 (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/rękojnią, termin gwarancji/rękojmi 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/rękojmi, na swój koszt przedstawi dowód uwalniający Wykonawcę od odpowiedzialności za wystąpienie wady;
 - 12) prawa i obowiązki stron, które nie są uregulowane umową, 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) Zamawiający według własnego wyboru może skorzystać z uprawnień przysługujących z tytułu rękojmi lub gwarancji;
 - 15) Przepisy punktów 1) - 14) powyżej mają odpowiednie zastosowanie do wad/usterek wskazanych w protokole odbioru.
4. Okres gwarancji i rękojmi nie zostanie uznany za zakończony dopóki nie zostaną usunięte przez Wykonawcę wady i/lub usterki zgłoszone do czasu upływu terminu gwarancji/rękojmi, a potwierdzeniem zakończenia będzie podpisany przez obie strony protokół odbioru.
5. W przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie swojej upadłości, Wykonawca w okresie gwarancji/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.

§ 15.

1. Niedopuszczalne są istotne zmiany postanowień Umowy, o których mowa w art. 454 PZP.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) w zakresie zmiany terminu wykonania umowy:
 - a) na skutek zaistnienia „siły wyższej”, tj. zdarzenia o charakterze niezależnym od Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć, i któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności a wystąpienie, którego skutkuje koniecznością wydłużenia terminu realizacji umowy. Za „siłę wyższą”, warunkującą zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne;
 - b) w przypadku konieczności realizacji robót nieprzewidzianych w zakresie zamówienia podstawowego, a niezbędnych do jego wykonania, o czas konieczny do przeprowadzania tych robót;
 - c) w przypadku powstania konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i nie dających się przewidzieć;
 - 2) w pozostałym zakresie:
 - a) zmiany osób realizujących przedmiot umowy pod warunkiem wskazania ich w dokumentach zamówienia oraz posiadania przez osoby mające je zastąpić, co najmniej takich samych uprawnień/kwalifikacji,/doświadczenia, co osoby wskazane w dokumentach zamówienia, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do wykonywania czynności/pełnienia funkcji (taka zmiana nie wymaga aneksu);
 - b) zmiany podwykonawców, w tym podwykonawców na zasobach, których Wykonawca opierał się wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu, pod warunkiem, że nowy

- podwykonawca wykaże spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż wymagane w dokumentach zamówienia (taka zmiana nie wymaga aneksu);
- c) wprowadzenie przez Wykonawcę podwykonawcy pomimo wykazania w ofercie wykonania przedmiotu umowy siłami własnymi, pod warunkiem uzgodnienia tego podwykonawcy z Zamawiającym i zaakceptowania przez Zamawiającego treści umowy z nim zawartej według zasad określonych w niniejszej umowie (taka zmiana nie wymaga aneksu);
 - d) zmiany sposobu spełnienia świadczenia np. zastosowanie rozwiązań zamiennych, takich, które nie spowodują rozszerzenia przedmiotu zamówienia, ale prowadzić będą do jego ulepszenia, usprawnienia jego realizacji poprzez zastosowanie materiałów równoważnych – bez zmiany wysokości wynagrodzenia umownego;
 - e) zmiany produktów/materiałów/urządzeń – pod warunkiem, że nie będą gorsze niż te wskazane w dokumentacji oraz gwarantować będą zachowanie parametrów funkcjonalnych w niej wskazanych. Wykonawca w tym przypadku musi wykazać, że oferowane przez niego produkty/materiały/urządzenia spełniają wymagania określone przez Zamawiającego oraz uzyskać zgodę Zamawiającego na taką zmianę. Wprowadzona zmiana nie może pogorszyć jakości wykonywanych robót i obniżyć ich trwałości, estetyki i użyteczności oraz nie może stwarzać zagrożenia w trakcie prowadzenia robót oraz w późniejszej eksploatacji obiektu. Wszystkie zmiany i odstępstwa nie mogą powodować obniżenia wartości funkcjonalnych i użytkowych instalacji, a w przypadku urządzeń i materiałów nie mogą powodować zmniejszenia trwałości eksploatacyjnej (taka zmiana nie wymaga aneksu) – bez zmiany wysokości wynagrodzenia umownego;
 - f) zmiany wynagrodzenia w przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji technicznej, o którym mowa § 8 ust. 4 i 5 niniejszej umowy.
3. W przypadku wystąpienia sytuacji skutkujących koniecznością zmiany umowy z przyczyn, o których mowa wyżej, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia z wnioskiem o dokonanie wskazanej zmiany.
 4. Zmiana umowy powinna nastąpić w formie pisemnego aneksu sporządzonego przez Zamawiającego i podpisanego przez strony umowy, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, chyba że obowiązek sporządzenia aneksu został wyłączony w przypadku danej zmiany.

§ 16.

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, przy czym obowiązek ten nie dotyczy osób zgłoszonych jako podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do okazania Zamawiającemu, na każdorazowe wezwanie Zamawiającego i w terminie przez niego wskazanym, nie krótszym niż 7 dni, dokumentów określonych w art. 438 ust. 2 PZP, 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 w terminie tam określonym, 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, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt.1 lit. f i lit. g.

§ 17.

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 (t. j. Dz. U. z 2024 poz.1571) stanowią tajemnicę Zamawiającego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2022 r., poz. 1233 ze zm.).
3. Przekazanie, ujawnienie lub wykorzystanie informacji, o których mowa w ust. 2 w zakresie wykraczającym poza cel umowy, będzie stanowiło czyn nieuczciwej konkurencji i może wiązać się z odpowiedzialnością cywilną lub karną określoną w art. 18 lub art. 23 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

§ 18.

1. W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.
2. Spory wynikłe na tle realizacji umowy podlegają rozpatrzeniu według prawa polskiego przez właściwy rzeczowo sąd w Kielcach.
3. Wszelkie załączniki do umowy stanowią integralną jej część.
4. 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

§ 19.

1. Wykonawca oświadcza, że jest rzeczywistym właścicielem należności wynikającej z niniejszej umowy:
 - 1) w rozumieniu art.4a pkt. 29 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 278 ze zm.), lub
 - 2) w rozumieniu art. 5a pkt 33d ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 163 ze zm.),- w zależności od tego, która ustawa znajduje zastosowanie w stosunku do Wykonawcy.
2. W razie zmiany okoliczności, o której mowa w ust.1, Wykonawca niezwłocznie poinformuje o tym Zamawiającego.
3. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca niezwłocznie przedstawi dodatkowe dokumenty oraz informacje, dotyczące rezydencji rzeczywistego właściciela.

§ 20.

1. W odniesieniu do danych osobowych przetwarzanych na potrzeby realizacji niniejszej umowy Strony zobowiązują się do przestrzegania przepisów prawa powszechnego, w tym w szczególności rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych; RODO).
2. Przed udostępnieniem Zamawiającemu danych osobowych pracowników lub innych osób, którymi Wykonawca będzie się posługiwał przy wykonywaniu Umowy, Wykonawca przekaże każdej z tych

osób informacje wymagane przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, a także poinformuje iż klauzule informacyjne Zamawiającego są dostępne na stronie internetowej https://bip.ujk.edu.pl/odo_klauzule_informacyjne_rod.html.

3. Wykonawca, bez pisemnej zgody Zamawiającego, nie może przenosić na osoby trzecie praw i obowiązków wynikających z Umowy.

§ 21.

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

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: