

## Umowa nr .../...-2023

zawarta w dniu ... ..2023 r., pomiędzy **Akademią Sztuk Pięknych im. Władysława Strzemińskiego w Łodzi z siedzibą w Łodzi, ul. Wojska Polskiego 121**, działającą na podstawie Zarządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dnia 14 lutego 1946 r. w sprawie utworzenia Wyższej Szkoły Sztuk Plastycznych w Łodzi, reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,

NIP 7240005348

REGON 000275790

a

.....  
.....,

wpisaną do,

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

NIP .....,

REGON .....,

o następującej treści:

### §1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **roboty remontowe w budynku głównym ASP przy ul. Wojska Polskiego 121 w Łodzi** (zgodnie z przedmiarem) stanowiącym załącznik do umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne kwalifikacje i doświadczenie potrzebne do należytego wykonania niniejszej umowy oraz zobowiązuje się do realizacji umowy siłami własnymi z wykorzystaniem osób/pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie zawodowe.

### § 2

1. Przekazanie placu budowy i rozpoczęcie robót nastąpi ..... **.2023 r.**
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy w terminie do .....**2023 r.**
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość wykonanych robót do odbioru końcowego.
4. Przez termin zakończenia robót rozumie się datę podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń.

### **§ 3**

#### **Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:**

1. Protokolarne przejęcie od Zamawiającego i odpowiednie zabezpieczenie miejsc prowadzonych robót.
2. Wykonania robót remontowych zgodnie z umową oraz zgodnie z przepisami prawa.
3. Zorganizowanie robót i kierowanie nimi w sposób zgodny z przepisami techniczno – budowlanymi oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny
4. Podejmowanie niezbędnych działań uniemożliwiających dostęp do miejsc prowadzenia robót osobom nieupoważnionym.
5. Wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu oraz Zamawiającego.
6. Przekazanie Zamawiającemu atestów i certyfikatów na materiały budowlane oraz pozostałych dokumentów wymaganych prawem budowlanym.
7. Zgłoszenie na piśmie zakończenia robót i gotowości do ich odbioru. Zgłoszenie zakończenia robót i gotowości do ich odbioru oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad.
8. Przestrzeganie przepisów ppoż., bhp i innych przepisów prawa obowiązujących w budownictwie.
9. Utrzymanie na bieżąco ładu i porządku w miejscach prowadzenia robót w trakcie prowadzenia robót i po ich zakończeniu.
10. Doprowadzenie do należytego stanu miejsca prowadzenia robót po ich zakończeniu umożliwiającego eksploatację wyremontowanych powierzchni przez Zamawiającego.
11. Wykonawca na własny koszt dostarczy wszelkie materiały i urządzenia niezbędne do wykonania Robót oraz wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, łącznie z tymi, które nie są określone wyraźnie w Umowie, ale są niezbędne do wykonania Robót. Wszelkie Materiały oraz jakość ich wykonania powinny być zgodne z warunkami i wymogami określonymi w Umowie. Wszelkie użyte Materiały powinny być nowe.
12. Zabezpieczanie i chronienie swojego mienia na własny koszt,
13. Naprawienie na swój koszt wszelkich spowodowanych przez siebie szkód na osobie i na mieniu oraz ponoszenia wszelkich związanych z tym kosztów i opłat.
14. Zagospodarowania odpadów powstałych w trakcie realizacji umowy na swój koszt i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
15. Usunięcia zbędnych odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia poza teren robót w tym odpadów podlegających zasadom utylizacji i składowania materiałów odpadowych określonymi ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. 2021.779 r. z dnia 27.04.2021).
16. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. Dz.U. 2022r., poz. 699) a w szczególności

prorowadzenie kart ewidencji odpadu oraz przekazania odpadu do uprawnionego odbiorcy i wypełnianie obowiązków wynikających z prowadzenia Bazy Danych o Produktach i Opakowaniach oraz Gospodarce Odpadami.

**Do obowiązków Zamawiającego należy:**

1. Protokolarne przekazanie Wykonawcy miejsc prowadzenia robót.
2. Protokolarny odbiór przedmiotu umowy po całkowitym jego wykonaniu.
3. Zatwierdzenie protokołu odbioru robót ze wskazaniem zastrzeżeń do wykonanych prac, o ile takie wystąpią.
4. Zapłata wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.

**§ 4**

1. Wynagrodzenie za wykonanie całości przedmiotu zamówienia określa się na łączną kwotę ryczałtową:  
**netto ..... PLN** (słownie: ..... ) **+ 23 % VAT,**  
czyli ..... **PLN** (słownie: ..... ).
2. Cena ryczałtowa określona § 4 ust. 1 obejmuje całość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za realizację przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy. Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w kwocie wynagrodzenia opisanego w ust. 1 planowane zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) oraz zmiany w zakresie zwolnień z podatku VAT. Wynagrodzenie obejmuje również cenę zakupu materiałów, urządzeń oraz innych środków potrzebnych do wykonania robót.
3. Zamawiający nie przewiduje możliwości podwyższenia kwoty wynagrodzenia opisanego w ust. 1 w przypadku podwyższenia stawek podatku VAT oraz zmian w zakresie zwolnienia z podatku VAT w całym okresie obowiązywania i realizacji niniejszej umowy. Cena określona w pkt 1 niniejszego paragrafu nie będzie podlegała podwyższeniu w trakcie realizacji umowy.
4. Wykonawca oświadcza, iż dokonując wyceny wynagrodzenia uwzględnił wszelkie prace niezbędne dla wykonania zamówienia, jak również wszelkie koszty wynikające z konieczności usunięcia pojawiających się w trakcie realizacji przedmiotu umowy kolizji robót z istniejącą infrastrukturą.
5. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia naliczonych kar umownych z bieżącego wynagrodzenia Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę.

**§ 5**

1. Wynagrodzenie płatne będzie według poniższych zasad:
  - a) jednorazowo,
  - b) po wykonaniu prac objętych zamówieniem i spisaniu protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń,
  - c) przelewem na konto Wykonawcy,

2. Prawidłowo wystawiona faktura płatna będzie w terminie **do 30 dni** od daty otrzymania jej przez Zamawiającego. Podstawą do wystawienia faktury jest podpisanie przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń.
3. Strony zgodnie oświadczają, że wynagrodzenie umowne będzie płatne wyłącznie na rachunek bankowy uwidoczniony w wykazie informacji o podatnikach vat, w przypadku, gdy rachunek bankowy podany na fakturze nie będzie znajdował się w wykazie informacji o podatnikach vat płatność wynagrodzenia zostanie wstrzymana do czasu wskazania przez kontrahenta innego rachunku bankowego, który będzie znajdował się w wykazie informacji o podatnikach vat lub też do czasu uwidocznienia w rejestrze informacji o podatnikach vat rachunku bankowego podanego na fakturze, niezależnie od terminu zapłaty wynikającego z umowy pomiędzy stronami i bez jakichkolwiek konsekwencji finansowych dla strony zobowiązanej do zapłaty.

## **§ 6**

1. Nad prawidłowym przebiegiem robót ze strony Zamawiającego czuwać będzie:  
.....
2. Nadzorującym roboty ze strony Wykonawcy będzie: ..... tel. ....
3. Wykonawca oświadcza, że osoba sprawująca nadzór nad robotami posiada wymagane przygotowanie i uprawnienia zawodowe.
4. Dłużnik odpowiedzialny jest jak za własne działanie lub zaniechanie za działania lub zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonywa, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza.

## **§ 7**

1. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego, składając jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru końcowego robót.
2. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych potwierdzi osiągnięcie gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego, ustalając jednocześnie termin rozpoczęcia odbioru wykonanych robót.
3. Rozpoczęcie czynności odbiorczych nastąpi w ciągu do 7 dni od daty zawiadomienia o gotowości do odbioru, a zakończy najpóźniej w 10 dniu.
4. W przypadku stwierdzenia braku gotowości do końcowego odbioru robót Zamawiający powiadomi pisemnie o tym fakcie Wykonawcę, wskazując jednocześnie podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych prac.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 5.1. Jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający może odmówić ich odbioru do czasu ich usunięcia w terminie przez Zamawiającego wyznaczonym.
  - 5.2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:

- a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
  - b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
  7. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
  8. Zamawiający wyznacza także ostateczny, pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji oraz terminu na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie rękojmi.

## **§ 8**

1. Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną w następujących przypadkach:
  - a) niedotrzymanie przez Wykonawcę terminu zakończenia robót - w wysokości 0,2% wartości brutto określonej w § 4 ust. 1 umowy - za każdy dzień zwłoki;
  - b) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,2% wartości brutto określonej w § 4 ust.1 umowy - za każdy dzień zwłoki w usunięciu wady.
  - c) odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy lub natychmiastowego rozwiązania przez Zamawiającego umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
2. W przypadku stwierdzenia w okresie gwarancji lub rękojmi wad przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia wad Wykonawcy. W przeciwnym razie zapłaci karę umowną, w wysokości, o której mowa w pkt. 1 a niniejszego paragrafu, albo jeżeli uporczywie nie wykonuje napraw wynikających z gwarancji Zamawiający może zlecić wykonanie usterek osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
3. Zamawiający obliczy wysokość kar umownych i wystawi Wykonawcy obciążającą notę księgową.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od wystąpienia przez Zamawiającego noty księgowej.
5. W przypadku nieuiszczenia kary umownej w terminie, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kary umownej z przysługującego mu wynagrodzenia.
6. W przypadku bezzasadnego odstąpienia od umowy przez Wykonawcę zapłaci on karę umowną w wysokości 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto.

7. Zastrzeżenie kary umownej nie pozbawia Zamawiającego żądania odszkodowania w części przewyższającej karę umowną. W szczególności przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę z jego winy zobowiązania będącego przedmiotem umowy jest on zobowiązany do pokrycia wynikłej szkody w pełnej wysokości, bez względu na wartość zastrzeżonych kar umownych. Maksymalna łączna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie niniejszej umowy nie może przekroczyć 20% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1.
8. Strony uzgadniają, że w przypadku realizowania umowy niezgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, tj. nie dającym gwarancji na terminowe zakończenie robót, Zamawiający dopuszcza możliwość rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym z winy wykonawcy. Wskutek powyższego obciąży wykonawcę kwotą wynikającą z różnicy wartości uzgodnionej w niniejszej umowie a wartością uzgodnioną z kolejnym wykonawcą za realizację przedmiotowego zakresu robót.
9. Zamawiający uprawniony jest do niezwłocznego rozwiązania umowy w przypadku złożenia wniosku o ogłoszeniu upadłości Wykonawcy, otwarcia likwidacji lub postępowania naprawczego przez lub w stosunku do Wykonawcy.
10. Zamawiający ma również prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej Umowy (natychmiastowe rozwiązanie umowy z winy Wykonawcy) polegających na:
  - a) przekroczeniu przez Wykonawcę terminu zakończenia przedmiotu umowy o więcej niż **14 dni**,
  - b) niezachowaniu przez Wykonawcę standardów jakości wykonywania Robót przyjętych przez niniejszą umowę,
  - c) uporczywym naruszaniu przez Wykonawcę wymogów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, mogących skutkować utratą życia lub zdrowia osób wykonujących Roboty,pod warunkiem, że wypowiedzenie Umowy zostanie poprzedzone pisemnym wezwaniem Wykonawcy do usunięcia naruszenia i może nastąpić dopiero po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na usunięcie naruszenia, który to termin nie może być krótszy niż 2 dni.

## § 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na zakres robót wykonanych na podstawie niniejszej umowy **na okres – 24 miesiące**.
2. Okres gwarancyjny rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń i obejmować będzie:
  - usunięcie lub naprawa na koszt własny Wykonawcy wszelkich ujawnionych usterek;
  - naprawa lub wymiana, na koszt własny Wykonawcy uszkodzonych urządzeń.
3. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków gwarancyjnych Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw

rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli Wykonawca wymienił część rzeczy, przepis powyższy stosuje się odpowiednio do części wymienionej. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady rzeczy objętej gwarancją Zamawiający nie mógł z niej korzystać.

## **§ 10**

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy prawa polskiego w tym w szczególności Prawa budowlanego oraz Kodeksu cywilnego.

## **§ 11**

1. Wykonawca nie może przenosić na osoby trzecie, zarówno w całości jak i w części, jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, w tym również roszczenia o zapłatę Wynagrodzenia, chyba że uprzednio uzyska na to zgodę Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej Umowy, rozstrzygane będą przez Sąd Polski Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Niniejsza Umowa podlega prawu polskiemu. We wszystkich kwestiach nierozstrzygniętych treścią Umowy mają zastosowanie przepisy Prawa budowlanego i Kodeksu cywilnego.

## **§ 12**

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 dla Wykonawcy a 2 dla Zamawiającego.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**