

- W Z Ó R -

## UMOWA NR ASP-DAT-... .. / 2016

W dniu .....2016 roku w Katowicach pomiędzy:

Akademią Sztuk Pięknych w Katowicach z siedzibą przy ul. Raciborskiej 37 40-074 Katowice (NIP 634-24-39-334; REGON: 277 62 0860) zwaną dalej **Zamawiającym**, działającej przez przedstawiciela w osobie:

JM Rektora - prof. dr hab. Antoniego Cygana

a

..... z siedzibą ..... wpisanym do KRS/CEIDG: ..... prowadzonym przez Sąd ..... (NIP .....; REGON: .....) zwanym dalej

**Wykonawcą**,

w imieniu, którego działa:

1. ....

W wyniku zapytania ofertowego nr ASP-DAT2312-33-2016 strony zawierają umowę o następującej treści:

## § 1

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na przeprowadzeniu prac adaptacyjnych w celu zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego w budynku Akademii Sztuk Pięknych w Katowicach przy ul. Koszarowej 19 tj. strychu na pracownię i pokoje gościnne oraz przeprowadzeniu prac remontowych pomieszczenia pomocniczego.

1. Zakres prac określa:

- a. Przedmiar z dnia 16.03.2016r. opracowany przez „WIT\_BUD” Piotr Witą, ul. Energetyków 2A/22, 41-706 Ruda Śląska,
- b. Przedmiar z dnia 11.06.2016r. opracowany przez „WIT\_BUD” Piotr Witą, ul. Energetyków 2A/22, 41-706 Ruda Śląska,
- c. Projekt zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego w budynku Akademii Sztuk Pięknych w Katowicach przy ul. Koszarowej 19, tj. strychu na pracownię i pokoje gościnne opracowany przez Studio Architektury Arkadiusz Płomecki, ul. Jordana 60/9, 41-813 Zabrze,
- d. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych opracowana przez Studio Architektury Arkadiusz Płomecki, ul. Jordana 60/9, 41-813 Zabrze
- e. Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym.

2. Zamówienie zostanie wykonane w terminie do dnia 15.09.2016r.

## Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego.
  - b) Zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminie określonym w umowie.
  - c) Niezwłoczne rozwiązywanie problemów technicznych zgłoszonych przez Wykonawcę.
  - d) W miarę możliwości Zamawiającego udzielanie Wykonawcy pomocy w zakresie niezbędnym dla prawidłowego wykonania umowy.
  
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - a) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną;
  - b) Prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż i ochrony przed kradzieżą;
  - c) Zapewnienie wykonania robót przy udziale osób zdolnych do wykonania zamówienia, posiadających odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje;
  - d) Prowadzenie dokumentacji robót, w tym dziennika budowy,
  - e) sporządzenie planu BIOZ,
  - f) dostarczenie materiałów i sprzętu niezbędnego do wykonania prac na własny koszt,
  - g) materiały stosowane do robót powinny pochodzić z bieżącej produkcji, być pierwszej jakości, fabrycznie nowe, nie pochodzić z ekspozycji, być zgodne z dokumentacją projektową i obowiązującymi normami, posiadać odpowiednie atesty i świadectwa dopuszczenia do użycia oraz akceptację inspektora nadzoru,
  - h) Utrzymanie terenu robót w należyтым porządku;
  - i) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji, z winy Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego;
  - j) Przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem. Wykonawca nie będzie ponosił kosztów zabezpieczenia przerwanych robót o ile ich przerwanie nie wynikało z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Przed zabezpieczeniem robót Wykonawca przedstawi Zamawiającemu ich koszty, a także poda zakres prac, które są niezbędne do ich prawidłowego zabezpieczenia;
  - k) Ze względu na to, iż roboty będą prowadzone w budynku użytkowanym, Wykonawca winien wykonywać je w sposób jak najmniej uciążliwy dla Zamawiającego, z możliwością prowadzenia zajęć dydaktycznych;
  - l) Prace, których prowadzenie związane jest z dużym hałasem i zapyleniem lub innymi uciążliwościami powinny być wykonane w godzinach popołudniowych (jeżeli nie odbywają się zajęcia), w soboty oraz niedziele;
  - m) Uzyskanie pisemnej zgody Zamawiającego na zawarcie umowy o roboty budowlane z podwykonawcą;
  - n) W przypadku realizacji zamówienia przy udziale podwykonawców przedłożenie do rozliczenia oraz na każde żądanie Zamawiającego, dokumentów potwierdzających dokonanie zapłaty za wykonane roboty na rzecz podwykonawców;

- o) Wykonanie we własnym zakresie i na własny koszt wymaganych uzgodnień, czynności sprawdzających, badań oraz pomiarów, zgłoszeń i przekazanie dokumentacji z tych czynności Zamawiającemu przy odbiorze;
  - p) Zapewnienie na własny koszt nadzorów i uzgodnień właściwych urzędów i organów, a także umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom nadzoru budowlanego oraz przedstawicielom Zamawiającego;
  - q) w przypadku konieczności uzyskania przez Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, uczestniczyć w kontroli, a także innych czynnościach z tym związanych,
  - r) właściwego zabezpieczenia i oznakowania terenu prowadzenia robót;
  - s) zorganizowania we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza prowadzonych robót;
  - t) uporządkowanie miejsca, w których były wykonywane prace w tym: wywóz gruzu, odpadów, opakowań itp.
  - u) Sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu uporządkowanej dokumentacji powykonawczej w języku polskim, w tym instrukcje, atesty, deklaracje zgodności, uzgodnienia, wyniki przeprowadzonych pomiarów i sprawdzeń.
3. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy będzie ..... posiadający uprawnienia nr ..... w zakresie ..... oraz .....
  4. Zmiana kierownika, o którym mowa w ust. 3 jest możliwa w uzasadnionych przypadkach pod warunkiem, że zaproponowane osoby będą posiadały, co najmniej uprawnienia w wymaganym zakresie, odpowiadające rodzajowo (specjalności) uprawnieniom osoby zastępowanej.
  5. Wykonawca jest zobowiązany, pod rygorem uznania pism za doręczone, do pisemnego powiadamiania Zamawiającego o każdorazowej zmianie danych Wykonawcy, w tym siedziby, adresu do korespondencji i e-mail, telefonów, faksów, a także o jego zmianie organizacyjno-prawnej, w tym wszelkich przekształceniach firmy Wykonawcy i działalności, w szczególności zawieszenia, czy upadłości.
  6. Przedstawicielem Zamawiającego będzie ..... uprawniona/y do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania umowy.

### § 3

#### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają za wykonanie przedmiotu umowy **wynagrodzenie kosztorysowe** na podstawie cen jednostkowych kosztorysu ofertowego Wykonawcy oraz ilości faktycznie wykonanych robót potwierdzonych przez inspektora nadzoru i zatwierdzonych przez Zamawiającego:
  - a) wartość netto ....., co wraz z obowiązującym podatkiem VAT stanowi:
  - b) wartość brutto ..... **złotych**.
2. Ogółem wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia nie może przekroczyć ceny, o której mowa odpowiednio w ust. 1. pkt. b). Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Inspektor nadzoru sprawdza zakres wykonanych robót, kompletność, użyte materiały/urządzenia oraz poprawność ich wykonania, a także rozliczenie Wykonawcy (jego zapłatę) wobec podwykonawców za wykonane prace.
4. Podstawą do wystawienia faktury za wykonane zamówienie jest protokół odbioru robót wraz z kosztorysem powykonawczym, potwierdzony przez inspektora nadzoru oraz Zamawiającego.

5. Strony uzgodniły, że należność za roboty będzie płatna w formie przelewu w terminie **14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego** na rachunek bankowy Wykonawcy nr: ..... prowadzony przez .....
6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada NIP .....

#### § 4

#### Wykonanie umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym ppoż.), atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodnie z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
2. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu sporządzoną w języku polskim dokumentację powykonawczą.
3. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 i 2 Wykonawca przekazuje Zamawiającemu przed końcowym odbiorem robót budowlanych, a na każde żądanie Zamawiającego przekazuje do wglądu.
4. Do każdorazowego zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana uprzednio zgoda Zamawiającego, a Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą oraz odpowiednią dokumentację.
5. Jeżeli Zamawiający w ciągu 14 dni nie zgłosi sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził na to zgodę.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie zachowania osób trzecich, którymi posługuje się przy wykonywaniu umowy, jak za swoje własne działania lub zaniechanie.
7. Zmiana podwykonawcy lub zakresu części robót powierzonych podwykonawcy jest możliwe jedynie w uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego.

#### § 5

#### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot zamówienia zostanie wykonany dobrze jakościowo, zgodnie z warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających czy utrudniających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela na wykonane roboty budowlane gwarancji i rękojmi na okres 36 miesięcy, od dnia odbioru robót budowlanych.
3. W przypadku ujawnienia wad Wykonawca winien je usunąć na własny koszt odpowiednio:
  - przy odbiorze końcowym robót - w uzgodnionym przez strony terminie.
  - w okresie rękojmi/gwarancji - w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uwzględniającym obiektywne możliwości ich usunięcia.
4. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z obowiązku, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający może na jego koszt usunąć wady.
5. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
6. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi i/lub gwarancji wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej wykonanych robót. Wykrycie wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady potwierdzą protokolarnie strony, uzgadniając sposób i termin jej usunięcia.

## § 6

### Kary umowne

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie kar umownych.
2. Kary umowne będą naliczane w stosunku do ceny brutto, o której mowa odpowiednio w § 3 ust. 1 b) w następujący sposób:
  - 1) Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy kary umowne:
    - a) za opóźnienie w wykonaniu robót w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego odpowiednio w § 3 ust. 1 b) za każdy dzień opóźnienia liczony od terminu określonego odpowiednio w § 1 ust. 2.
    - b) w wysokości 0,5 % ceny za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do dnia rzeczywistego ich usunięcia.
    - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 b).
  - 2) Kary umowne określone w pkt. 1) a)-c) będą naliczane niezależnie od siebie.
  - 3) Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu kary umowne:
    - a) 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego odpowiednio w § 3 ust. 1 b) za opóźnienie w odbiorze przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
    - b) 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego odpowiednio w § 3 ust. 1 b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w art. 471 Kodeksu Cywilnego do wysokości poniesionej szkody.

## § 7

### Odbiór robót

#### A. Zasady ogólne odbioru robót

1. Jeżeli w trakcie czynności odbioru zostaną stwierdzone wady i/lub usterki, Zamawiającemu przysługują uprawnienia określone w niniejszej umowie oraz w Kodeksie Cywilnym.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, wnosząc jednocześnie o wyznaczenie terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio wadliwych robót. Za datę odbioru robót przyjmuje się datę uwidocznioną na protokole zdawczo-odbiorczym przyjęcia wykonanych robót wolnych od wad i usterek.

#### B. Odbiór końcowy robót

1. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru końcowego, kierując do Zamawiającego wniosek o odbiór końcowy tych robót.
2. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót budowlanych Wykonawca przekaze Zamawiającemu:

- a) dokumentację powykonawczą,
  - b) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z wymaganych, a przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań,
  - c) rozliczenie na podstawie kosztorysu powykonawczego kwoty, którą Wykonawca uważa za należną mu w ramach umowy ze stosownym uzasadnieniem.
3. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty budowlane zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej to w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego robót objętych umową.
  4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty budowlane nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej to w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego robót budowlanych.
  5. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru końcowego robót budowlanych w ciągu 7 dni kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad.
  6. Jeżeli w toku czynności odbioru robót budowlanych:
    - zostaną stwierdzone wady istotne, które nadają się do usunięcia - Zamawiający może odmówić odbioru końcowego robót budowlanych, do czasu ich usunięcia
    - w przypadku stwierdzenia wad nieistotnych - Zamawiający dokonuje odbioru robót budowlanych, wyznaczając termin na usunięcie stwierdzonych wad.
  7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru robót budowlanych będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
  8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót budowlanych jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.
  9. Zamawiający dokona odbioru wykonanych robót budowlanych, które nie posiadają wad istotnych w ciągu 7 dni od spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 3, 4.

## § 8

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający:
  - a) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty wynagrodzenia, po upływie 14 dni kalendarzowych od terminu zapłaty, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę złożonego na piśmie,
  - b) odmawia przez 14 dni kalendarzowych, bez wskazania uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę na piśmie.
3. Odstąpienie od umowy w przypadkach wymienionych w ust. 1 i 2 może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o wystąpieniu powyższych okoliczności, stanowiących podstawę odstąpienia.
4. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
5. W przypadku odstąpienia od umowy:
  - a) w terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,

- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy,
  - c) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 30 dni kalendarzowych,
  - d) Wykonawca usunie z terenu prowadzenia robót dostarczone lub wniesione przez niego urządzenia zaplecza,
  - e) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
    - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu robót.
6. Strona, z której winy zostało dokonane odstąpienie od umowy poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy.

## § 9

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414).
2. Wykonawca nie może pod rygorem nieważności dokonywać cesji praw, obowiązków i wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uzyskania uprzednio pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 10

Wszelkie załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy.

## § 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy.

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca

