

## UMOWA

Zawarta we Wrocławiu w dniu .....2018 r. pomiędzy:

**Akademią Muzyczną im. Karola Lipińskiego** we Wrocławiu pl. Jana Pawła II nr 2,

NIP: 8971546349,

REGON: 0000275748

reprezentowaną przez:

– mgr inż. Danutę Koprowską - Pasiekę - Kanclerz,

zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

**a:**

.....  
.....

reprezentowaną przez:

1. ....

o następującej treści:

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania **Renowacji parkietów w wybranych pomieszczeniach budynku głównego Akademii Muzycznej we Wrocławiu**, w tym salach 107 A do 110 A oraz 111A do 119 A
2. Szczegółowy zakres i sposób wykonania prac stanowiących przedmiot umowy określa:
  - 1) Opis przedmiotu zamówienia - załącznik nr 1 do umowy
  - 2) Oferta Wykonawcy - zał. nr 2 do umowy,
  - 3) Uzgodnienia z Zamawiającym.
3. W związku z wykonaniem umowy Wykonawcę obciążają koszty następujących działań:
  - 1) Organizacja i zagospodarowanie terenu prowadzenia prac.
  - 2) Zabezpieczenie i wygrodzenie miejsca prowadzenia robót przed dostępem osób trzecich,
  - 3) Zabezpieczenie terenu przyległego do miejsca prowadzenie robót przed zanieczyszczeniami,
  - 4) Zabezpieczenie mienia Zamawiającego przed zniszczeniem i zabrudzeniem,
  - 5) Utrzymywania porządku w trakcie realizacji robót, systematyczne porządkowanie miejsc wykonywania prac oraz uporządkowanie po zakończeniu robót,
  - 6) Ponoszenie kosztów wywozu, składowania i utylizacji odpadów,
  - 7) Natychmiastowe usunięcie w sposób docelowy i skuteczny wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę podczas wykonywania prac,
  - 8) Inne koszty i roboty niezbędne do wykonania zadania głównego.
4. Wykonawca zapewnia Zamawiającego, że przedmiot umowy wykonywać będzie z należytą starannością, zgodnie z wymogami norm, obowiązującymi przepisami w tym przepisami Prawa budowlanego.

### § 2

#### TERMINY REALIZACJI

Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

- 1) Termin rozpoczęcia realizacji: z dniem podpisania umowy, przy czym rozpoczęcie prac możliwe będzie nie wcześniej niż od 27.07.2020 r.
- 2) Termin zakończenia robót: do 31.08.2020 r.,

### § 3

#### WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie całości przedmiotu umowy na ryczałtową kwotę:

..... PLN brutto (słownie: .....),

w tym stawka należnego podatku VAT ..... PLN, kwota netto: ..... PLN,

2. Kwota obejmuje całość kosztów związanych z kompleksową realizacją przedmiotu umowy określonego w §1 w oparciu o opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik do umowy, fachową wiedzę oraz wszelkie inne koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego i ofertą wykonawcy. Wykonawca sam skalkuluje wszelkie konieczne prace oraz koszty konieczne do kompleksowego wykonania zadania i nie może się powoływać na jakiegokolwiek uchybienia kalkulacji własnej.
3. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie przedmiotu umowy jakichkolwiek robót lub kosztów określonych lub zasygnalizowanych w postępowaniu i ich nieujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym oraz w przypadku różnic pomiędzy danymi i ilościami wskazanymi orientacyjnie a rzeczywistymi danymi lub ilościami Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.
4. Wykonawca nie może odmówić zawarcia umowy o zamówienie dodatkowe, jeżeli okaże się, że zachodzi konieczność wykonania robót nieobjętych umową, niezbędnych do jej prawidłowego wykonania, a których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia oraz zostały one zaakceptowane przez Zamawiającego w protokole konieczności. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia jeśli wykonał prace dodatkowe bez zawarcia umowy o zamówienie dodatkowe.

#### § 4

#### ROZLICZENIE

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie prac określonych w § 1 odbędzie się po całkowitym zakończeniu prac, na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru robót.
2. Należne wynagrodzenie zostanie zapłacone przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, w terminie do 14 dni od daty jej złożenia w siedzibie Zamawiającego.

#### § 5

#### OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA WYKONAWCY I ZAMAWIAJĄCEGO

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot umowy zgodnie z wymogami ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994, obowiązującymi normami, umową, zasadami wiedzy technicznej i uzgodnieniami z Zamawiającym.
2. Wykonawca zobowiązany jest postępować z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1987) i Ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519) Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w §3 ust. 1 Umowy zobowiązany jest:
  - 1) Przed rozpoczęciem robót:
    - a) zorganizować, zagospodarować oraz należyście zabezpieczyć teren prac,
    - b) przedstawić do zatwierdzenia Zamawiającemu harmonogram robót,
    - c) przedstawić Zamawiającemu listę osób, które będą wykonywały zamówienie obejmującą imię, nazwisko i stanowisko pracy. Wszelkie zmiany w tym zakresie wymagają poinformowania Zamawiającego,
    - d) dokonać zmiany osób wykonujących zamówienie na uzasadniony wniosek Zamawiającego.
  - 2) Odpowiednio zorganizować roboty budowlane, w tym:
    - a) utrzymywać porządek w trakcie realizacji robót oraz systematycznie porządkować miejsca wykonywania robót,
    - b) prowadzić roboty w sposób bezpieczny,
    - c) natychmiastowo i skutecznie usuwać wszelkie szkody i awarie spowodowane przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót.
  - 3) Używać materiałów odpowiadających wymogom dokumentacji projektowej a ponadto:
    - a) dopuszczone do użytku na terenie kraju na podstawie odrębnych przepisów i ustawy z dnia 16.04.2004 r o wyrobach budowlanych oraz norm technicznych i przepisów BHP,
    - b) nadające się do zastosowania i gwarantujące odpowiednią jakość robót budowlanych będących przedmiotem umowy a także bezpieczeństwo prowadzenia robót budowlanych i użytkowania obiektu budowlanego.

- 4) Prowadzić roboty budowlane zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – montażowych i rozbiórkowych.
  - 5) Przestrzegać przy realizacji robót warunków zawartych w uzgodnieniach,
  - 6) Zgłaszać Zamawiającemu wykonanie robót zanikających i ulegających zakryciu celem odbioru,
  - 7) Zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru przedmiotu Umowy i uczestniczyć w odbiorze,
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie działania lub zaniechania własne, swoich pracowników oraz podmiotów, przy pomocy których wykonuje przedmiot umowy.
  6. Roboty budowlane prowadzone będą na czynnym obiekcie. Wykonawca zobowiązuje się w taki sposób realizować i zabezpieczyć roboty by nie zakłócać funkcjonowania Uczelni i zapewnić bezpieczne poruszanie się po obiekcie i terenie.
  7. Wykonawca zobowiązuje się przed dokonaniem zamówienia materiałów dokonać pomiarów na obiekcie w celu określenia zapotrzebowania oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji dokument „Zatwierdzenie materiałowe” co najmniej 7 dni przed planowanym zamówieniem i wbudowaniem materiału. Zatwierdzenie to musi zawierać propozycję materiałów do wbudowania wraz z wszelkimi niezbędnymi dokumentami w postaci atestów, aprobat i deklaracji zgodności.
  8. Zamawiający zapewni dostęp do źródła bieżącej wody i energii elektrycznej.
  9. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zmagazynowane na obiekcie tam materiały i narzędzia.

## § 6

### NADZÓR NAD PRACAMI

1. Zamawiającego reprezentować będzie: mgr inż. Magdalena Kowalczyk
2. Wykonawcę reprezentować będzie: -
3. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany upoważnionych przedstawicieli, nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie obu stron.

## § 8

### RĘKOJMIA ZA WADY I GWARANCJA JAKOŚCI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji z tytułu wad fizycznych przedmiotu umowy na okres .....miesiący liczonej od dnia następnego od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru przedmiotu umowy. Gwarancja obejmuje wady materiałowe oraz wady wykonania. Dokument gwarancyjny Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wraz z dokumentami niezbędnymi do odbioru.
2. W ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) usunięcia wady fizycznej rzeczy lub
  - b) wykonania przedmiotu umowy, lub dotkniętej wadą jego części od nowa – w przypadku, kiedy samo usunięcie wady nie umożliwi użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
5. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów kodeksu cywilnego o rękojmi za wady fizyczne i gwarancji.
6. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego przystąpienia do usunięcia wad i usterek w terminie nie późniejszym niż 7 dni od pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego oraz ich usunięcia w terminie uzgodnionym z Zamawiającym. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z usunięciem wad i usterek, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.

## § 9

### ODBIÓR ROBÓT

1. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 5 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.
2. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonywane w toku odbioru, w tym także terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad, stwierdzonych przy odbiorze.
3. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, w toku czynności odbiorowych wad nadających się do usunięcia, Zamawiający może:

- 1) dokonać odbioru ustalając termin ich usunięcia;
  - 2) odmówić odbioru do czasu ich usunięcia.
5. W przypadku stwierdzenia, w toku odbioru lub w okresie rękojmi i gwarancji wad trwałych, Zamawiający może:
- 1) obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej;
  - 2) żądać ponownego wykonania przedmiotu lub części umowy, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
  - 3) odstąpić od Umowy.
6. W razie nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym protokolarnie terminie, Zamawiający ma prawo zlecić zastępcze usunięcie wad (osobie trzeciej) na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącić koszty zastępczego usunięcia wad z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

## **§ 10**

### **SIŁA WYŻSZA**

1. Jeżeli którakolwiek ze Stron stwierdzi, że Umowa nie może być realizowana z powodu działania siły wyższej lub z powodu następstw działania siły wyższej, niezwłocznie powiadomi o tym na piśmie drugą Stronę.
2. W przypadku wystąpienia siły wyższej lub jej następstw definitywnie uniemożliwiających kontynuację wykonywania robót budowlanych zgodnie z Umową, Wykonawca niezwłocznie wstrzyma roboty a Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia stosownie do stanu zaawansowania robót budowlanych.

## **§ 11**

### **KARY UMOWNE**

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłacenia kar umownych w wysokości:
  - 1) za naruszenie terminów wykonania umowy w wysokości 1 % wysokości wynagrodzenia Wykonawcy (brutto) określonego w § 3 ust.1 za każdy dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi – 1 % wysokości wynagrodzenia wykonawcy (brutto) określonego w § 3 ust.1 za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) za każdy przypadek nieutrzymania placu budowy w czystości, a szczególnie przy korzystaniu z komunikacji wewnątrz budynku - 0,5 % wysokości łącznego wynagrodzenia Wykonawcy (brutto) określonego w § 3 ust.1 za każdy przypadek;
  - 4) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy - 10% wysokości łącznego wynagrodzenia Wykonawcy (brutto) określonego w § 3 ust.1 umowy;
  - 5) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy - 10% wysokości łącznego wynagrodzenia wykonawcy (brutto) określonego w § 3 ust.1 umowy.
2. Gdy wysokość zastrzeżonych kar nie pokryje rzeczywiście poniesionej szkody, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach kodeksu cywilnego.

## **§ 13**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków określonych w przepisach kodeksu cywilnego odstąpienie od umowy jest możliwe przez Zamawiającego w następujących sytuacjach:
  - a) gdy Wykonawca nie rozpoczyna lub nie kontynuuje wykonania umowy przez okres dłuższy niż 3 dni, z przyczyn za które odpowiada Wykonawca,
  - b) jeżeli Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, pomimo pisemnego wezwania go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu,
  - c) w przypadku złożenia wniosku o upadłość lub likwidacji firmy,
  - d) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy, a Wykonawca ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do chwili odstąpienia od umowy.
2. Czynność odstąpienia od umowy musi nastąpić w terminie w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach w formie pisemnej, ze szczegółowym uzasadnieniem, pod rygorem nieważności.

3. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca i Zamawiający zobowiązuje się do sporządzenia szczegółowego protokołu robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.

#### **§ 14**

##### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, na podstawie określonych poniżej warunków:
  - 1) zmiany regulacji prawnych obowiązujących w dniu zawarcia umowy, a mających istotny wpływ na realizację umowy, a szczególności zmiany stawki podatku od towarów i usług,
  - 2) zmiany terminów wykonania umowy spowodowane niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi lub innymi nieprzewidywanymi okolicznościami, uniemożliwiającymi kontynuowanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną lub uzasadnionym interesem Zamawiającego, w szczególności:
    - a) wystąpienie temperatur powodujących brak możliwości stosowania wybranych przez Wykonawcę materiałów zgodnie z zaleceniami producenta,
  - 3) zmiany danych teleadresowych Stron umowy określonych w umowie,
  - 4) zmiany terminu realizacji umowy w sytuacji działania siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na prawa i obowiązki Stron umowy,
  - 5) zmiany terminów realizacji umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie można przewidzieć na etapie wszczęcia postępowania,
  - 6) zmiany treści umowy w przypadku, gdy zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy w dotychczasowym brzmieniu nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - 7) gdy zaistnieje sytuacja, że w ramach ustalonego wynagrodzenia, Wykonawca dostarczy przedmiot zamówienia o lepszych parametrach niż określone w Umowie,
  - 8) gdy niedokonanie zmian w Umowie będzie ewidentnym działaniem sprzecznym z zasadą celowego i oszczędnego gospodarowania środkami publicznymi.
3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2 pkt. 2 i 4 - 6 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu jednak nie więcej niż okres trwania tych okoliczności.

#### **§ 15**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Prawa i obowiązki, a w szczególności zobowiązania finansowe nie mogą być przekazane przez Wykonawcę na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.
3. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygał będzie Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego, po uprzednim wyczerpaniu możliwości ugody.
4. Umowę niniejszą sporządzono w czterech egzemplarzach, jeden dla wykonawcy i trzy dla Zamawiającego.
5. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
  - 1) Opis przedmiotu zamówienia załącznik nr 1,
  - 2) Oferta Wykonawcy - załącznik nr 2

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: