

## Umowa nr UZINW/2021/.....

zawarta w dniu .....2021 r. w Lublinie

pomiędzy **Katolickim Uniwersytetem Lubelskim Jana Pawła II** z siedzibą przy Al. Raławickich 14, 20-950 Lublin, NIP: 712-016-10-05, REGON: 000514064, reprezentowanym przez: ..... – ..... na podstawie pełnomocnictwa znak .....

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a:

.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**,

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia przeprowadzonego w trybie zapytania ofertowego, na podstawie wewnętrznego Regulaminu udzielania zamówień i dokonywania zakupów w Katolickim Uniwersytecie Lubelskim Jana Pawła II została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie kuchni w budynku Konwiktu Księży Studentów KUL przy ul. I. Radziszewskiego 7 w Lublinie.

2. Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zapytaniem ofertowym. Zakres prac obejmuje w szczególności:

- skucie starych tynków częściowo pokrytych glazurą,
- wykonanie nowych tynków,
- licowanie ścian płytkami glazurowanymi o wymiarach 20x25 cm kładzionymi na klej,
- malowanie sufitu farbą białą przeznaczoną do pomieszczeń kuchennych,
- prace zabezpieczające,

Szczegółowy zakres robót wraz z ich ilościami znajduje się w załączniku nr1 do niniejszej umowy pt. „Przedmiar robót”.

3. Jako koordynującą wykonanie niniejszej umowy Zamawiający wyznacza następującą osobę: Waldemar Matłaszewski, adres e-mail: walmat@kul.pl; nr tel.: 81-445-32-19

4. Jako koordynującą wykonanie niniejszej umowy Wykonawca wyznacza następującą osobę:

.....

5. Wykonawca w ramach wykonania przedmiotu umowy jest zobowiązany do utylizacji, gruzu i innych odpadów, w miejscach zorganizowanego składowania odpadów zgodnie z Ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t. j. Dz.U. 2021 poz. 779) oraz Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 10) .

## § 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy całkowite wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto:

.....

obejmującej kwotę netto:

.....

oraz podatek od towarów i usług wg stawki 23 % w kwocie:

.....

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej Umowy.

3. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń bądź protokołu odbioru zawierającego zastrzeżenia nieistotne z punktu widzenia realizacji zamówienia.

4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie płatne w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury za prace wykonane i odebrane, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu.

5. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT.

6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 3

1. Strony przewidują odbiór końcowy stanowiący przedmiot umowy potwierdzony protokołem odbioru końcowego.

2. Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie zamówienia objętego niniejszą umową, potwierdzone protokołem odbioru końcowego bez zastrzeżeń bądź protokołem odbioru

zawierającym zastrzeżenia nieistotne z punktu widzenia realizacji zamówienia dla prac w poszczególnych budynkach.

3. Zamawiający za „wady istotne” uważa wady, które uniemożliwiają prawidłowe i normalne korzystanie z przedmiotu umowy, w którym zrealizowane usługi odbiegają w sposób zasadniczy od cech funkcjonalnych, estetycznych, znacznie obniżają wartość, albo polegają na znacznym odstępstwie od wymagań dotyczących wykonania zamówienia.

4. Zamawiający za wady nieistotne, uzna wady nie wpływające na prawidłowe użytkowanie przedmiotu umowy, które nie mają cech wad istotnych, możliwe do usunięcia przez Wykonawcę realizującego dany przedmiot zamówienia już po odbiorze usługi w czasie do 7 dni roboczych od dnia podpisania protokołu odbioru i nie wymagające ponownej ingerencji w wykonany przedmiot zamówienia.

5. O gotowości do odbioru końcowego realizowanych prac Wykonawca zawiadomi Zamawiającego oraz przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą i wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia

6. Jeżeli Zamawiający uzna, że prace zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do prawidłowości ich realizacji, Wykonawca wyznaczy termin odbioru końcowego nie dłuższy niż 3 dni robocze od daty zawiadomienia.

7. Z czynności odbioru końcowego sporządzony zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru i zalecenia dotyczące usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad wraz z terminami wyznaczonymi na ich usunięcie.

8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia prac lub ich wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego prac zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia i są istotne z punktu widzenia realizacji zamówienia – może odmówić odbioru i zażądać usunięcia wady w wyznaczonym terminie. Fakt usunięcia wad musi zostać stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad, który zostanie potwierdzony przez Zamawiającego podpisanym protokołem odbioru bez zastrzeżeń;
- 2) jeżeli wady nadają się do usunięcia i są nieistotne z punktu widzenia realizacji zamówienia – może dokonać odbioru, zażądać usunięcia wady w wyznaczonym terminie oraz podpisać protokół odbioru zawierający zastrzeżenia nieistotne z punktu widzenia

realizacji zamówienia. Fakt usunięcia wad musi zostać stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin podpisania protokołu odbioru zawierającego zastrzeżenia nieistotne z punktu widzenia realizacji zamówienia;

3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:

- a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do kosztorysowej wartości technicznej, użytkowej, estetycznej,
- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczenia ustalonych kar umownych i odszkodowań lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia wady.

10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio prac jako wadliwych. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.

11. Jeżeli ujawnione wady, z uwagi na ich rozmiar lub charakter nie będą dały się usunąć i jednocześnie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy lub powierzenia jej wykonania innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. Ponadto Zamawiający ma w takiej sytuacji prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych wynikających z kodeksu cywilnego, niezależnie od dochodzonych roszczeń względem Wykonawcy z tytułu naliczonych kar umownych.

12. Dokonanie przez Zamawiającego odbioru prac na podstawie protokołu odbioru wykonanej usługi bez zastrzeżeń bądź protokołu odbioru zawierającego zastrzeżenia nieistotne z punktu widzenia realizacji zamówienia nie wpływa na ewentualne roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi i prawa do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych oraz nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych przedmiotu Umowy.

#### **§ 4**

1. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednim potencjałem i wiedzą techniczną oraz odpowiednimi uprawnieniami umożliwiającymi wykonanie niniejszej Umowy w szczególności przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia, zezwolenia zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz niezbędną profesjonalną wiedzę techniczną.

2. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z obowiązującymi normami według powszechnie obowiązujących profesjonalnych

standardów w tego rodzaju pracach oraz przy zachowaniu najwyższej staranności.

3. Wykonawca zapewni na własny koszt i własnym staraniem w pełni wykwalifikowaną, posiadającą odpowiednie uprawnienia kadrę do wykonania przedmiotu umowy.

4. Wykonawca oświadcza, że prace związane z przedmiotem niniejszej umowy zrealizuje samodzielnie

## §5

1. Termin wykonania wszystkich prac związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem niniejszej umowy, ze względów organizacyjnych wynikających z harmonogramu pracy kuchni i stołówki, ustala się sztywno na : rozpoczęcie od **18.08.2021**, zakończenie do **16.09.2021**.

2. Zamawiający zobowiązuje się do udzielenia Wykonawcy wszelkich wyjaśnień oraz udostępnienia wszelkich danych mających wpływ na wykonanie przedmiotu zamówienia.

3. Za termin wykonania całości zamówienia uznaje się dzień zgłoszenia przez Wykonawcę osiągnięcia gotowości do odbioru końcowego.

## §6

1. Wykonawca zobowiązuje się do solidnego i terminowego wykonania przedmiotu zamówienia.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia kar umownych od Wykonawcy w sytuacji:

1) opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, do maksymalnej wysokości wynoszącej 30% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 2 ust. 1.

2) opóźnienia w usunięciu wad przedmiotu umowy w wysokości 0,25 % wartości wynagrodzenia umownego netto określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad, do maksymalnej wysokości wynoszącej 20% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 2 ust. 1.

3) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia umownego netto określonego w § 2 ust. 1.

4) nieprzystąpienia przez Wykonawcę do naprawy wad w terminie wskazanym w § 7 ust. 4 w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia do maksymalnej wysokości wynoszącej 20% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 2 ust. 1.

3. W razie wystąpienia opóźnienia, które przekracza 7 dni, w ciągu kolejnych 14 dni Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy i domagania się kary umownej

stanowiącej równowartość 20% wartości wynagrodzenia umownego netto określonego w § 2 ust.

1.

4. Zapłata kary umownej, o której mowa w ust. 2 - 3 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia realizacji przedmiotu umowy ani z żadnych innych zobowiązań umownych.

5. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W tym celu Zamawiający złoży Wykonawcy stosowne oświadczenie o potrąceniu.

6. Zamawiający pisemnie powiadomi Wykonawcę o naliczeniu kar umownych i wezwie do ich zapłaty w terminie 3 dni, w przypadku zaś braku zapłaty w wyznaczonym terminie potrącenia mogą być dokonywane przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

7. Niezależnie od kar umownych Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania za szkodę w rozmiarach przenoszących wysokość kar określonych w niniejszej umowie, wyrządzoną wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, aż do pełnego zaspokojenia.

8. Kary umowne podlegają kumulacji maksymalnie do 50% wartości wynagrodzenia umownego netto o którym mowa w § 2 ust. 1. Kary umowne za opóźnienie w wykonywaniu przedmiotu umowy należą się niezależnie od kar umownych za odstąpienie od umowy.

## § 7

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady, przy czym Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

2. Wykonawca udziela **24 miesięcznej** gwarancji na prace, o których mowa w § 1 niniejszej umowy. Gwarancja będzie obejmować okres od dnia protokolarnego odbioru końcowego prac bez zastrzeżeń.

3. Strony ustalają okres rękojmi na okres równy okresowi gwarancji.

4. W przypadku stwierdzenia w okresie gwarancji lub rękojmi wad w wykonanych pracach, Wykonawca zobowiązuje się do ich nieodpłatnego usunięcia. W tym celu Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do naprawy wady w terminie do 7 dni kalendarzowych liczonych od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego.

5. Wybór sposobu usunięcia wady należy do Zamawiającego.

6. W sytuacji gdy w terminie 14 dni od daty zgłoszenia wady Wykonawca nie usunie wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego to ten może, bez utraty praw wynikających z gwarancji, usunąć wady we własnym zakresie na koszt Wykonawcy.

## § 8

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
  - 1) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni, oraz nie kontynuuje prac, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania do podjęcia prac.;
  - 2) Wykonawca realizuje prace niezgodnie z umową, przepisami prawa, sztuką budowlaną, wymogami technicznymi i normami, co zostało potwierdzone w stosownym piśmie skierowanym do Wykonawcy, odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru prac - odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu pisemnego wezwania do dokonania odbioru prac, chyba, że brak odbioru następuje z przyczyn niezależnych od Stron.
3. Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia zaistnienia poniższych okoliczności:
  - 1) pomimo uprzedniego dwukrotnego złożenia pisemnych zastrzeżeń przez Zamawiającego – Wykonawca nie wykonuje prac zgodnie z warunkami umowy lub zaniedbuje zobowiązania umowne, co potwierdza na piśmie upoważniony przedstawiciel Zamawiającego;
  - 2) Wykonawca dokonał cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez uprzedniego uzyskania stosownej, pisemnej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności;
  - 3) Wykonawca będzie opóźniał się z przyczyn leżących po jego stronie w wykonaniu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie określonym w niniejszej umowie;
  - 4) Wykonawca narusza przepisy bhp i p.poż., pomimo dwukrotnie zgłoszonych pisemnie uwag i wniosków Zamawiającego.
  - 5) nastąpi znaczne pogorszenie sytuacji finansowej Wykonawcy, szczególnie w razie powzięcia wiadomości o wszczęciu postępowania egzekucyjnego wobec majątku Wykonawcy;

6) Wykonawca wykonuje umowę niezgodnie z jej warunkami, w szczególności nie zachowuje właściwej jakości wykonywanych usług, co zostanie potwierdzone przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego;

4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

1) w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku, według stanu na dzień odstąpienia, a Zamawiający po sprawdzeniu może protokół zaakceptować i podpisać lub odmówić jego podpisu składając pisemne zastrzeżenia. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez Zamawiającego Wykonawca w terminie do 7 dni kalendarzowych sporządzi poprawiony protokół. W przypadku dalszych rozbieżności Zamawiający wraz z Wykonawcą podpiszą protokół w zakresie niebudzącym wątpliwości.

2) Wykonawca w terminie do 2 dni roboczych po odstąpieniu od umowy zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,

3) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie do 14 dni kalendarzowych, usunie z pomieszczeń, w których realizował umowę, urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione,

4) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu wykonania części przedmiotu umowy pod warunkiem, że zakres wykonanych prac nadaje się do odbioru.

5. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## §9

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy mogą nastąpić za zgodą obu stron w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności, na warunkach określonych w niniejszej Umowie.

2. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień niniejszej umowy w związku ze:

1) zmianą terminu umowy, w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Stron skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu określonego w § 5, ust. 1 Umowy, bądź z powodu okoliczności wynikających z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, po ustaleniu i zaakceptowaniu przez Strony nowego terminu realizacji przedmiotu umowy. Zmiana nie może spowodować zmiany ceny wynikającej z oferty Wykonawcy. Zmiana może dotyczyć terminu realizacji przedmiotu umowy bez naliczania kar umownych;

2) zmianą terminu wykonania umowy, który może ulec zmianie w przypadkach:



- a) działania siły wyższej – termin wykonania przedmiotu umowy może wówczas zostać przedłużony o czas trwania okoliczności;
  - b) wystąpienia przestojów i opóźnień z przyczyn leżących po stronie przez Zamawiającego – termin wykonania przedmiotu umowy może wówczas zostać przedłużony o czas trwania okoliczności;
  - c) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, a w szczególności zaistnieniem okoliczności, nie pozwalających na wykonanie zamówienia.
- 3) zmianami obowiązujących przepisów, jeżeli konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego, w szczególności zmiany stawki podatku VAT. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi zmiana stawki podatku VAT dla dostawy objętej przedmiotem zamówienia, Strony dokonają odpowiedniej zmiany wynagrodzenia umownego – dotyczy to części wynagrodzenia za dostawy, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano;
- 4) zmianą odpowiednich zapisów umowy w przypadku zaistnienia siły wyższej jako zdarzenia zewnętrznego niemożliwego do przewidzenia i niemożliwego do zapobieżenia;
3. Inicjatorem zmian może być Zamawiający lub Wykonawca poprzez pisemne wystąpienie w okresie obowiązywania umowy, zawierające opis proponowanych zmian i ich uzasadnienie.
4. Zmiana adresu, nazwy lub formy organizacyjno-prawnej którejkolwiek ze stron umowy nie stanowi zmiany jej treści i nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy. Strony zobowiązują się do informowania siebie wzajemnie o zmianie formy organizacyjno-prawnej, o zmianie adresu lub osób. W przypadku zaniechania obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzednim, poczytuje się, że wszelkie doręczenia i powiadomienia skierowane pod dane teleadresowe, podane w niniejszej umowie uważa się skuteczne.

## **§ 10**

1. Strony ustalają czas obowiązywania niniejszej umowy do dnia wygaśnięcia gwarancji.
2. Strony Umowy są zobowiązane do podjęcia wszelkich działań koniecznych do uniknięcia ryzyka konfliktu interesów mogącego powstać w związku z interesami gospodarczymi, powiązaniem politycznymi, związkami rodzinnymi lub emocjonalnymi lub innymi wspólnymi interesami mającymi lub mogącymi mieć wpływ na bezstronne i obiektywne wykonanie Umowy.

3. Niniejsza umowa poddana jest właściwości prawa polskiego. Wszelkie sprawy nieuwzględnione niniejszą umową będą regulowane przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1740 ze zm.), jak również przepisów wykonawczych do tej ustawy właściwych ze względu na przedmiot umowy.

4. Dla skuteczności składanych oświadczeń, wezwań, zawiadomień dokonywanych czynności prawnych przez strony, związanych z realizacją niniejszej umowy, strony zastrzegają formę pisemną pod rygorem nieważności.

5. Spory, jakie mogą wynikać z realizacji umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu dla siedziby Zamawiającego.

6. Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik:

1) Przedmiar robót – 1 egz.