

**Projektowane Postanowienia Umowy**

Umowa nr .....

zawarta w dniu ..... w Krakowie pomiędzy:  
Uniwersytetem Pedagogicznym im. Komisji Edukacji Narodowej w Krakowie z siedzibą przy ul.  
Podchorążych 2, 30-084 Kraków, zwanym dalej w Umowie **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

1. dr. hab. Roberta Stawarza, prof. UP- p.o. Kanclerza  
przy kontrasygnacie finansowej
2. mgr Tomasza Koloska - Kwestora

**a**

.....  
prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: .....

zwaną dalej **Wykonawcą**  
zwanymi łącznie stronami.

## §1

Umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty Wykonawcy dokonany z wyłączeniem przepisów Prawo Zamówień Publicznych na podstawie art. 2 ust 1 pkt 1 przedmiotowej ustawy oraz po przeprowadzeniu zapytania ofertowego zgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień publicznych o wartości mniejszej od kwoty 130.000,00 złotych netto w Uniwersytecie Pedagogicznym im Komisji Edukacji Narodowej w Krakowie” wprowadzonym Zarządzeniem Rektora nr R/Z.0211.72.2023 z dnia 14 lipca 2023 roku.

## §2.

1. Przedmiotem Umowy jest wykonywanie konserwacji oraz bieżącego serwisu instalacji wodnego centralnego ogrzewania oraz centralnej ciepłej wody użytkowej wraz z usuwaniem powstałych awarii w sezonie grzewczym 2023/2024 we wszystkich budynkach dydaktycznych i Domach Studenckich Uczelni.
2. Zakres rzeczowy przedmiotu Umowy określa:
  - 2.1. Zapytanie ofertowe z dnia .....
  - 2.2. Oferta Wykonawcy z dnia .....
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zapytaniem ofertowym, odbył wizję lokalną instalacji w budynkach w których umowa ma być realizowana i zna warunki jej realizacji oraz zapoznał się z zakresem rzeczowym robót i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.

## §3.

Miejsce wykonywania robót: Wszystkie budynki dydaktyczne i Domy Studencki wg Zapytania ofertowego zgodnego ze spisem adresów ww obiektów.

§4.

Termin realizacji Umowy: od dnia zawarcia umowy do dnia 31 maja 2024 r.

§5.

1. Wysokość całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie robót będących przedmiotem Umowy wynosi ..... zł brutto.

**Słownie:** .....zł brutto.

2. W przypadku wystąpienia awarii powodującej zatrzymanie ogrzewania c.o. w budynku lub jego części wraz z odwodnieniem układu instalacji oraz koniecznej przebudowy (naprawa) i wymiany grzejników lub rurociągów, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie na podstawie zestawienia kosztowego zatwierdzonego wcześniej przez Inspektora Nadzoru na piśmie.

3. Roboty rozliczne będą wg nośników kosztorysowych baza cen SEKOCENBUD śr. p. c III kw. 2023 r. dla małopolski miasto Kraków:

Robocizna (Rg) = 24,04 zł/r-g

Koszty (Kp) = 67,10%

Zysk (Z) = 11,0%

3.1. Materiały(M) - wartość zwrotu za materiały w oparciu o aktualne biuletyny „SEKOCENBUD” wraz z podatkiem VAT. Przed wykonaniem robót Wykonawca obowiązany jest przedstawić Zamawiającemu zestawienie kosztowe planowanych robót Sprawdzone i zaakceptowane przez Zamawiającego. Zestawienie kosztowe będzie podstawą do odbioru robót i sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót oraz wystawienia faktury za wykonane roboty. Kalkulacja powykonawcza nie może przekroczyć wartości z kalkulacji wstępnej (zestawienia kosztowego) o więcej niż 10% brutto, ryzyko kosztów przekroczenia ponosi Wykonawca.

3.2. W przypadkach spornych, wątpliwych Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Wykonawcy okazania faktur za zakupione materiały. Wykonawca przedłoży do wglądu faktury celem skorygowania niejasności.

3.3. Wartość przedmiotu umowy w zakresie robót awaryjnych będzie realizowana wyłącznie do kwoty: 30 000,00 zł brutto (słownie: trzydziestu tysięcy złotych 00/100).

3.4. Roboty awaryjne podlegają gwarancji (jak również wszelkim innym zapisom w tym dotyczącym terminów, kar umownych, odstąpienia, wykonania zastępczego) zgodnie z treścią Umowy.

4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją dostarczoną przez Zamawiającego i po dokonaniu inspekcji w miejscach wykonania przedmiotu Umowy i zapoznaniu się ze stanem instalacji, o której mowa w § 2 ust. 1, Wykonawca oświadcza i zobowiązuje się przyjąć całą odpowiedzialność za realizację Umowy w zamian za określone w niniejszym paragrafie wynagrodzenie ryczałtowe.

5. Wynagrodzenie określone w §5. ust.1 zawiera wszelkie koszty, w tym koszty materiałów, związane z realizacją Przedmiotu Umowy, a niezbędne do jego prawidłowego wykonania. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania Przedmiotu Umowy ma charakter stały i zawiera w sobie ryczałtowe wynagrodzenie za wszystkie prace wykonane przez Wykonawcę.

6. Wykonawca oświadcza, że dokonał wyliczenia Wynagrodzenia, w sposób gwarantujący pokrycie całkowitych kosztów realizacji Przedmiotu Umowy, w tym wszelkich prac i materiałów, jakie okażą się konieczne do prawidłowego wykonania Umowy. Ryzyko niedoszacowania kosztów realizacji Przedmiotu Umowy, a co za tym idzie – niedoszacowania Wynagrodzenia, jest wyłącznym ryzykiem Wykonawcy, który działa jako profesjonalista.

#### §6.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy osobiście, z najwyższą starannością, zgodnie z zakresem Umowy, w oparciu o zasady współczesnej wiedzy technicznej, stosownymi w tym zakresie przepisami i normami oraz przy wykorzystaniu materiałów dopuszczonych prawnie do stosowania na terenie Polski, ze szczególnym uwzględnieniem przez Wykonawcę faktu wykonywania przedmiotu Umowy w pomieszczeniach uczelni wyższej. Na okoliczności te zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu wszelkie dokumenty potwierdzające prawidłowe dokumenty do zastosowania materiałów, w tym kompletne dokumenty dopuszczające użycie materiałów zgodnie z obowiązującymi przepisami: atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, normy.
2. W przypadku spowodowania jakichkolwiek szkód lub uszkodzeń infrastruktury przyległej w trakcie realizowania prac Wykonawca niezwłocznie i na własny koszt usunie uszkodzenia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania porządku w trakcie realizacji prac, a po ich zakończeniu i przed sporządzeniem protokołu odbioru końcowego, uporządkować teren, w obrębie którego były one wykonywane. Na Wykonawcy ciąży również obowiązek utrzymania porządku na całym terenie objętym pracami i stanowiskach pracy, wjazdach i wyjazdach z terenu prac oraz drogach dojazdowych do terenu prac.
4. Wykonawca odpowiada za prawidłowe zabezpieczenie prac w czasie ich prowadzenia. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody na osobie lub mieniu Zamawiającego oraz osobach trzecich, a także za wykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałych w związku z realizacją robót objętych Umową.

#### §7.

1. Rozliczenie za wykonane zostanie dokonane po zakończeniu prac i po ich odbiorze potwierdzonym protokołem odbioru końcowego (podpisanym przez obie strony Umowy lub co najmniej przez Zamawiającego).
2. Podstawą do wystawienia faktury jest protokół odbioru końcowego podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy (lub co najmniej przez przedstawicieli Zamawiającego).
3. Należność za wykonane prace płatna z konta Zamawiającego w terminie do 30 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej, zgodnie z zapisami punktu poprzedzającego, faktury VAT zaakceptowanej przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego.

#### §8.

1. Na wykonane prace (w tym na zamontowane urządzenia) Wykonawca udziela 12 miesięcy gwarancji, licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót.
2. O ujawnieniu wad, usterek w okresie gwarancyjnym Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie (wg. wyboru Zamawiającego: listownie, faksem lub e-mailem).
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usuwania wad (usterek). Gwarancja będzie świadczona przez Wykonawcę w siedzibie Zamawiającego, a jeżeli jest to

technicznie niemożliwe, to wszelkie działania organizacyjne i koszty z tym związane ponosi Wykonawca.

4. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usuwania usterek niezwłocznie od powiadomienia telefonicznego lub e-mail przez Zamawiającego o powstaniu usterki. W przypadku konieczności sprowadzenia specjalistycznych części zamiennych Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia usterek (wad) w terminie do 14 dni kalendarzowych licząc od dnia powiadomienia Wykonawcy o powstaniu usterki (wady), chyba, że strony w oparciu o stosowny protokół uzgodnią dłuższy czas naprawy.
5. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych przez Zamawiającego usterek (wad), Zamawiający ma prawo do zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (bez zgody Wykonawcy). Wykonawca jest zobowiązany pokryć koszty takiego zlecenia w terminie 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania dowodu zapłaty. Zamawiający może potrącić koszty wykonania zastępczego z wynagrodzeniem Wykonawcy.
6. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień wynikających z rękopisem określonej w przepisach Kodeksu cywilnego.

#### §9.

1. Strony ustalają, że z tytułu nieterminowego wykonania przedmiotu umowy z winy Wykonawcy zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wartości netto określonej w § 5 ust. 1 pkt 1. Umowy za każdy dzień opóźnienia. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną o takiej samej wysokości jak określona w zdaniu poprzedzającym, jeśli Wykonawca nie wykona w terminie swoich obowiązków określonych w § 8. ust.. 4 Umowy (obowiązki gwarancyjne Wykonawcy).
2. Strony ustalają, że z tytułu odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wartości netto określonej w § 5 ust. 1 pkt 1 Umowy.
3. Strony ustalają, że w przypadku niewykonania zobowiązania, bądź wykonania przedmiotu Umowy w sposób nienależyty – Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości netto określonej w § 5 ust. 1 pkt 1 Umowy.
4. Jeśli wyrządzona szkoda przewyższa wysokość kary umownej, Zamawiający ma uprawnienie do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego – do wysokości poniesionej przez Zamawiającego szkody.
5. Strony ustalają, że Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącania kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

#### §10.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym oraz niezależnie od tych przypadków gdy:
  - 1.1. Wykonawca nie wykonuje z przyczyn leżących po jego stronie prac wynikających z Umowy przez okres dłuższy niż 3 dni kalendarzowych w stosunku do terminów wynikających z Umowy;
  - 1.1. Wykonawca nie przystąpił do realizacji robót lub przerwał ich realizację i przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni kalendarzowych,

- 1.2. Wykonawca nie przystąpił do usuwania usterki lub awarii niezwłocznie po jej zgłoszeniu przez Zamawiającego,
  - 1.3. Wydano sądowy nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, bądź w inny sposób, także w wyniku egzekucji komorniczej, majątek Wykonawcy został tak dalece uszczuplony, że może to mieć wpływ na brak możliwości realizacji Umowy przez Wykonawcę.
  - 1.4. Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z postanowieniami umowy i/lub dokumentacją, pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego.
2. Prawo odstąpienia określone w nin. Umowie wykonywa się na piśmie, przez oświadczenie złożone drugiej Stronie w terminie 30 dni kalendarzowych od daty dowiedzenia się o przyczynach umożliwiających odstąpienie od Umowy.
  3. Strony w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie później niż w terminie 14 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przeprowadzą inspekcje terenu prac i sporządzą Protokół inwentaryzacji prac w toku, wg stanu na dzień odstąpienia od Umowy. Każda ze stron zobowiązana jest przystąpić w terminie do sporządzenia protokołu inwentaryzacji, jednakże nieobecność jednej ze Stron nie powoduje wstrzymania przeprowadzenia czynności inspekcji i sporządzenia protokołu inwentaryzacji. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za prace wykonane do dnia odstąpienia, w zakresie ustalonym w wyżej opisanym Protokole inwentaryzacji. Kwota wynagrodzenia ulega pomniejszeniu o należne Zamawiającemu kary umowne, potrącenia i odszkodowania.

#### §11.

1. Prace należy prowadzić z zachowaniem przepisów BHP ze szczególnym uwzględnieniem faktu prowadzenia prac w obiekcie czynnym (budynek domu studenckiego uczelni wyższej).
2. Wykonawca ma obowiązek wykonać we własnym zakresie i na własny koszt zabezpieczenie zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Wykonawca ma obowiązek we własnym zakresie i na własny koszt uzyskać wszystkie pozwolenia i zgody umożliwiające realizację przedmiotu umowy.

#### §12.

Wykonawca odpowiada w pełnym zakresie za wszelkie szkody w mieniu Zamawiającego lub osób trzecich, jak również za szkody na osobie, powstałe w wyniku wykonywania nin. Umowy. Odpowiedzialność Wykonawcy jest wyłączna – odszkodowanie za takie szkody w całości poniesie Wykonawca.

#### §13.

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału - trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

#### §14.

1. Inspektorem nadzoru ze strony Zamawiającego i rozliczającym niniejszą umowę jest:
  - 1.1. Inspektor robót sanitarnych - Mariusz Jarecki tel. 797 996 372;  
e-mail: mariusz.jarecki@up.krakow.pl

2. **Kierownik Robót Wykonawcy:.....tel.....**
3. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian osób odpowiedzialnych za nadzór nad robotami w toku realizacji przedmiotu umowy bez konieczności podpisywania aneksu, po wcześniejszym pisemnym zawiadomieniu i akceptacji przez Zamawiającego.

§15.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać własnymi siłami pełny zakres rzeczowy robót.
2. Powierzenie wykonania części lub całości realizacji niniejszej Umowy osobom trzecim, może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu zgody Zamawiającego udzielonej na piśmie. W takim przypadku Wykonawca odpowiada za działania osób trzecich jak za swoje własne.

§16.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową, zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§17.

Wszystkie zmiany dotyczące niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Zamawiający:

Wykonawca: