



Rzeczpospolita  
Polska

Unia Europejska  
Europejski Fundusz Społeczny



WSAP/ 0006 /03/2023

Załącznik nr 1

### Umowa (wzór)

Umowa zawarta w dniu ..... 2023 r. w Szczecinie pomiędzy:

Wyższą Szkołą Administracji Publicznej w Szczecinie

ul. Siemiradzkiego 1A 71-331 Szczecin

NIP: ....., REGON: .....,

reprezentowaną przez:

dr Magdalenę Fiternicką – Gorzko - Rektora Wyższej Szkoły Administracji Publicznej  
w Szczecinie

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

W przypadku podmiotów zarejestrowanych w KRS:

..... z siedzibą w ....., kod pocztowy ..... przy ulicy ....., wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego pod numerem KRS ....., NIP ....., REGON ....., reprezentowaną przez: .....

W przypadku osób fizycznych prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą:

..... zamieszkałą/zamieszkałym w ....., kod pocztowy ....., przy ul. ...., prowadzącą/prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ....., adres ul. ...., kod pocztowy ....., miejscowość ....., NIP ....., REGON ....., reprezentowaną przez: .....

zwanym dalej **Wykonawcą**

zwanymi też „Stronami”.

W związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego o wartości szacunkowej do 130.000 PLN prowadzonym z wyłączeniem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2021.1129 t.j. ze zm.) w procedurze zaproszenia do składania ofert na podstawie Zarządzenia Rektora Wyższej Szkoły Administracji Publicznej w Szczecinie 2/21 z dnia 15 lutego 2021r r zatwierdzającego Regulamin udzielania zamówień publicznych do których nie stosuje się postanowień ustawy Prawo zamówień Publicznych . zawiera się Umowę o treści:

## § 1.

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Wykonawca przyjmuje do wykonania Przedmiot Umowy, którym jest adaptacja i remont pomieszczeń w budynku Zamawiającego zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia.
2. Szczegółowy zakres robót objętych Przedmiotem niniejszej Umowy oraz warunki i wymagania Zamawiającego dotyczące jego wykonania zawiera Załącznik nr 1 do umowy
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w sposób kompletny zgodnie z zakresem prac i zgodnie z obowiązującymi przepisami ,wiedzą techniczną i ustaleniami z Zamawiającym. .

## § 2.

### TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Umowa obowiązuje od dnia podpisania przez obie Strony.
2. Wszystkie prace będące Przedmiotem niniejszej Umowy Wykonawca zakończy i przekaze Zamawiającemu do używania oraz rozliczy finansowo do dnia **25 czerwca 2023r**
3. Niezależnie od terminu określonego w ust. 2 Strony ustalają następujące terminy realizacji Przedmiotu Zamówienia:
  - 1) dla przekazania pomieszczeń – niezwłocznie, nie później niż w terminie **3 dni** kalendarzowych,
  - 2) dla odbioru częściowego - w terminach **3 dniowych** od daty zgłoszenia gotowości odbioru i powiadomienia Zamawiającego,
  - 3) dla odbioru końcowego – w terminie **3 dni** kalendarzowych od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru zakończenia robót;
  - 4) dla odbioru pogwarancyjnego – w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego po upływie okresu gwarancji lub rękojmi.

## § 3.

## WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Cena za wykonanie Przedmiotu Umowy, została określona w wyniku przetargu nieograniczonego na kwotę: .....**PLN**  
(słownie:.....PLN).
2. Cena, o której mowa w ust. 1 składa się z
  - 1) wynagrodzenia netto.....  
Wynoszącego .....**PLN**, (słownie:  
.....PLN),
  - 2) podatek od towarów i usług (VAT) w kwocie:..... **PLN** (  
słownie:..... PLN).
3. Cena określona w ust. 1 jest ceną ryczałtową tj: obejmuje wynagrodzenie za wykonane roboty budowlane, wszystkie prace towarzyszące oraz zakupione materiały,
4. Cena zawiera w szczególności: robociznę bezpośrednią, wartość materiałów wraz z kosztami ich zakupów i dowozu do miejsca wbudowania, koszty składowania, wywiezienia, bądź utylizacji odpadów, podatki, koszty zatrudnienia inspektorów branżowych, odszkodowań, ubezpieczenia, mogące wystąpić w trakcie realizacji robót i w okresie gwarancyjnym oraz wszystkie inne koszty związane z należyłą realizacją Umowy.
5. Rozliczenie za wykonanie Przedmiotu Umowy będzie jednorazowe na podstawie wystawionej faktury VAT.
  - a) Strony postanawiają, że termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy będzie wynosił **30 dni**, licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z bezusterkowym Protokołem Odbioru prac i robót
6. Faktura VAT dostarczona będzie przez Wykonawcę w dwóch egzemplarzach (oryginał + 1 kopia) do siedziby Zamawiającego.
7. Zamawiający będzie regulował zobowiązania (płatności) wobec Wykonawcy na konto wskazane w fakturze VAT.  
Datą zapłaty faktur VAT będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. W przypadku nieterminowego uregulowania należności Wykonawca ma prawo do naliczenia odsetek do wysokości ustawowej.
9. Cena określona w ust. 1 jest niezmienna w okresie realizacji Zamówienia i mają do niej zastosowanie postanowienia art. 632 Kodeksu cywilnego.

## § 4. KOMUNIKACJA

1. Korespondencja pomiędzy Stronami niniejszej Umowy może odbywać się w formie pisemnej lub drogą elektroniczną na poniższe adresy:

2. **Zamawiający:** .....

**Wykonawca:** .....

3. W przypadku zmiany wyżej wskazanego adresu, Strona, której adres uległ zmianie winna niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od zmiany zawiadomić o powyższym drugą Stronę, podając jednocześnie aktualny adres dla korespondencji. W przypadku nie dopełnienia tego obowiązku korespondencję wysłaną na dotychczasowy adres uważa się za skutecznie doręczoną.

## **§ 5.**

### **OBOWIĄZKI STRON UMOWY**

1. Koordynatorami spraw związanych z realizacją Umowy będą:
  - 1) ze strony Zamawiającego : .....
  - 2) ze strony Wykonawcy:.....
2. Zamawiający niezwłocznie po podpisaniu umowy przekaże protokolarnie budynek oraz jego otoczenie i przystąpi do realizacji umowy.
3. Wykonawca w celu należytego wykonania robót zobowiązany jest do zatrudnienia we własnym zakresie inspektorów branżowych celem dokonania odbiorów określonych robót budowlanych.
4. Zamawiający zobowiązany jest do weryfikowania zgodności prowadzonych robót objętych Umową z Opisem Przedmiotu zamówienia oraz obowiązującymi przepisami prawa, a także do dokonywania bieżącej oceny stanu zaawansowania robót.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy, w zakresie objętym Przedmiotem Zamówienia, od chwili jego przejęcia aż do przekazania Zamawiającemu.
6. Na terenie robót Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) przestrzegania zasad ochrony ppoż.;
  - 2) przestrzegania zasad ochrony środowiska – za szkody powstałe w środowisku naturalnym w wyniku realizacji robót odpowiedzialność ponosi Wykonawca i usunie je własnym staraniem i na własny koszt;
  - 3) przestrzegania warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
7. Wykonawca zobowiązany jest, do posiadania ubezpieczenia z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej,
8. Ubezpieczenie powinno obejmować w szczególności odpowiedzialność cywilną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a także ewentualne szkody w sprzęcie i urządzeniach należących do osób trzecich.
9. Wykonawca przekaże przed wbudowaniem materiałów i wyrobów dokumenty potwierdzające , że posiadają one wymagane parametry oraz , że są one dopuszczone do stosowania w budownictwie.

10. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji robót w terminie określonym Umową, zgodnie z zaleceniami nadzoru inwestorskiego, normami państwowymi i branżowymi, prawem budowlanym oraz na warunkach ustalonych w niniejszej Umowie.
11. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie będzie inspektor nadzoru
- 1) .....
12. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie będą:
1. ....

## **§ 6. WYKONAWSTWO**

1. Całość robót i prac objętych Zamówieniem Wykonawca zrealizuje siłami własnymi.
2. Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnienie podwykonawców.
3. Zamawiający zastrzega, że wszystkie materiały budowlane i urządzenia, które w całości zakupuje Wykonawca, wykorzystane w celu realizacji Przedmiotu Umowy, muszą być nowe oraz posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, atesty oraz normy.
4. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren budowy. W razie uchybienia temu obowiązkowi, Zamawiający po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do uporządkowania terenu, może zlecić uporządkowanie terenu budowy podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## **§ 7. KARY UMOWNE**

1. Strony postanawiają, że z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania Zamówienia, formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) w wysokości 2% wartości Przedmiotu Umowy za każdy dzień zwłoki w oddaniu Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w §2 ust.2;
  - 2) w wysokości 2% wartości Przedmiotu Umowy za każdy dzień zwłoki po upływie terminu ustalonego na usunięcie wad lub usterek;
  - 3) 10.000,00 zł za zatrudnienie Podwykonawcy;
3. Łączna suma kar umownych nie powinna przekroczyć 30% wartości Przedmiotu Umowy
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) w wysokości 2% wartości Przedmiotu Umowy—za każdy dzień zwłoki w przekazaniu budynku
  - 2) w wysokości 2% wartości Przedmiotu Umowy za każdy dzień zwłoki w dokonaniu odbioru końcowego;
5. Stronie, która nie wykonała swojego obowiązku umownego w ustalonym terminie druga Strona może:

- a) wyznaczyć pisemnie dodatkowy termin wykonania, a w razie niewykonania tego obowiązku w dodatkowym terminie, odstąpić od Umowy w trybie natychmiastowym
  - b) powierzyć wykonanie prac innemu Wykonawcy na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Jeżeli rzeczywista szkoda wynikająca z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przewyższa wysokość naliczonej kary umownej, wówczas Strony mogą żądać odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary na podstawie art. 484 Kodeksu cywilnego.
  7. Strony mogą także dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych w innych niż wymienione w Umowie przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
  8. Kary umowne są wymagalne z chwilą zaistnienia okoliczności uzasadniających ich zastosowanie.

## **§ 8**

### **WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi za wady Przedmiotu Umowy, a w szczególności odpowiada za rozwiązania niezgodne z ustalonymi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na Przedmiot Umowy oraz ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy.
3. Okres gwarancji lub rękojmi liczony jest od daty bezusterkowego odbioru końcowego Przedmiotu Umowy i wynosi:
  - 1) 60 miesięcy dla rękojmi za wady,
  - 2) 60 miesięcy dla gwarancji na nowo zakupione i zamontowane elementy chyba, że gwarancja udzielona przez producenta tych elementów obejmuje okres dłuższy niż okres gwarancji udzielony przez Wykonawcę. Udzielenie gwarancji nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
4. Wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego usunięcia własnym staraniem i na własny koszt wszelkich wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi w sposób nie zakłócający eksploatacji Przedmiotu Umowy, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zgłoszenia wady lub usterki.
5. W przypadku stwierdzenia wady zagrażającej bezpieczeństwu zdrowia i życia Wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do jej usunięcia w ciągu 24 godzin od zgłoszenia.
6. Zamawiający może w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt usunąć wady i usterki nieusunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## **§ 9**

### **ODBIORY**

1. Wykonane roboty budowlane podlegają odbiorom.
2. Dla robót budowlanych stosowane będą następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiory częściowe - polegające na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót;
  - 2) odbiór końcowy – polegający na ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości;
  - 3) odbiór pogwarancyjny – przeprowadzany po zakończeniu okresu gwarancji określonego w Umowie i polegający na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnią się w okresie rękojmi i gwarancji;
3. Zamawiający zobowiązany jest do wyznaczenia terminów odbiorów robót budowlanych i ich dokonania, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy oraz Opisu Przedmiotu Zamówienia (OPZ)..
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia:
    - a) może odebrać Przedmiot Umowy z wadami i wyznaczyć termin na ich usunięcie pod rygorem powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy;
    - b) może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, które uniemożliwiają podjęcie eksploatacji;
    - c) jeżeli wady są istotne może odmówić odbioru końcowego do czasu usunięcia wad.
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
    - a) ale umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy;
    - b) i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem może odstąpić od Umowy w terminie 7 dni od daty powzięcia wiadomości w tym zakresie lub żądać od Wykonawcy wykonania Przedmiotu Umowy bez wad, bez względu na powstałe koszty.
5. Strony postanawiają, że z czynności wszystkich odbiorów będą sporządzane protokoły, zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
6. Jeżeli Wykonawca w określonym przez Zamawiającego terminie nie stawi się na odbiór robót Zamawiający ma prawo do jednostronnego odbioru wykonanych prac.

## **§ 10**

### **ZMIANA UMOWY**

Umowa może ulec zmianie w następujących przypadkach:

- 1) Zmiana terminu realizacji Umowy:
  - a) konieczność dokonania zmiany wystąpi z powodu Siły Wyższej, o której mowa w § 12 niniejszej Umowy, uniemożliwiającej terminowe wykonanie Umowy;

- b) w przypadku złożenia przez Wykonawcę wniosku o skrócenie terminu wykonania Umowy, gdy zmiana ta jest korzystna dla Zamawiającego;
- c) w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian w znacząco odmiennych od sposobu realizacji Przedmiotu Umowy, a koniecznych ze względu na osiągnięcie celu oznaczonego w Umowie;
- d) wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy; bez wykonania których nie jest możliwe wykonanie zamówienia podstawowego

W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 lit. a), c), d) termin wykonania Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, jednakże o czas nie dłuższy niż okres trwania tych okoliczności.

- 2) Zmiana sposobu wykonania Zamówienia może nastąpić w przypadku:
  - a) wystąpienia konieczności realizowania Przedmiotu Umowy w inny sposób niż zastosowany ze względu na zmianę obowiązującego prawa;
  - b) ograniczenia zakresu Umowy z uwagi na ograniczenie zakresu robót spowodowanego uwarunkowaniami techniczno - eksploatacyjnymi, powodującej konieczność zmiany wynagrodzenia umownego proporcjonalnie do stawek cen wskazanych w ofercie;
  - c) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych.
- 3) Zmiany są konieczne dla zapewnienia realizacji zadań statutowych Zamawiającego.

## **§ 11.**

### **PRZENOSZENIE WIERZYTELNOŚCI**

- 1. Strony zgodnie ustalają, że wierzytelności powstałe w wyniku realizacji niniejszej Umowy nie mogą być bez zgody Zamawiającego przeniesione przez wierzyciela na osoby trzecie ( art. 509§1 kc ) ani regulowane w drodze potrącenia ( art. 498 kc).
- 2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia.

## **§ 12.**

### **SIŁA WYŻSZA**

- 1. W przypadku zaistnienia okoliczności wpływających na realizację zobowiązań, których nie można przewidzieć i których skutkom nie można zapobiec mimo zachowania należytej staranności, czyli okoliczności Siły Wyższej, terminy realizacji zobowiązań Stron Umowy ulegają przedłużeniu o okres jej trwania oraz czas niezbędny do usunięcia jej skutków.
- 2. Jako Siła Wyższa traktowane są w szczególności:
  - a. strajki lub inne formy protestu, wywołane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub osoby trzecie;
  - b. pożar,



- c. powódź,
  - d. nieszczęśliwe wypadki o zasięgu powszechnym oraz inne katastrofalne wydarzenia, w tym anomalie pogodowe trwające dłużej niż 3 dni.
3. Na czas działania Siły Wyższej obowiązki Stron, których nie można wykonywać, ulegają zawieszeniu.
  4. Strona Umowy, która opóźnia się ze swoim świadczeniem wynikającym z niniejszej Umowy ze względu na działanie Siły Wyższej nie jest narażona na kary umowne lub wypowiedzenie z powodu niewykonania obowiązków umownych.
  5. Każda ze Stron jest zobowiązana do niezwłocznego zawiadomienia drugiej Strony o zaistnieniu okoliczności Siły Wyższej.

### **§ 13.**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej Strony o wszelkich zmianach w zakresie reprezentacji lub zmianach teleadresowych.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustaw: Kodeks cywilny, Prawo budowlane, Prawo autorskie i prawa pokrewne wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.
3. Spory między Stronami mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez właściwy sąd w Szczecinie.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy sporządzane będą w formie pisemnych aneksów – pod
5. Umowę sporządzono w języku polskim, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Integralną część Umowy stanowią następujące Załączniki:
  - a. Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami do Oferty;
  - b. Protokół Odbioru Końcowego, częściowego
  - c. Protokół Odbioru Pogwarancyjnego -
  - d. Warunki udzielenia gwarancji –
  - e. Warunki zamówienia
7. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez obie Strony.

#### **ZAMAWIAJĄCY**

W imieniu i na rzecz Zamawiającego

.....

.....

#### **WYKONAWCA**

W imieniu i na rzecz Wykonawcy

.....

.....