

UMOWA nr ...../2010/PN/DZP

**na wykonanie remontu pomieszczeń byłego Oddziału Dermatologii na potrzeby Laboratorium Komórek Zwierzęcych Wydziału Nauk Medycznych przy ul. Warszawskiej 30 w Olsztynie.**

W dniu ..... 2010r. pomiędzy:

Uniwersytetem Warmińsko-Mazurskim w Olsztynie z siedzibą 10-719 Olsztyn-Kortowo, ul. Oczapowskiego 2, reprezentowanym przez:

przy kontrasygnacie:

zwanym dalej w treści umowy Zamawiającym

a:

.....  
z siedzibą w .....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej w treści umowy Wykonawcą, została zawarta Umowa następującej treści:

*Podstawą do zawarcia umowy jest oferta wybrana w postępowaniu numer 162/2010/PN/DZP o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z dn. 25 czerwca 2010r. Nr 113, t.j., poz. 759).*

### § 1. Zakres umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania *remont pomieszczeń byłego Oddziału Dermatologii na potrzeby Laboratorium Komórek Zwierzęcych Wydziału Nauk Medycznych przy ul. Warszawskiej 30 w Olsztynie.*
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością.
3. Integralną część umowy stanowi oferta Wykonawcy – załącznik nr 1

### § 2. Terminy realizacji umowy

1. Strony ustalają terminy realizacji przedmiotu umowy:
  - a) rozpoczęcie robót będących przedmiotem Umowy - do trzeciego dnia roboczego po przyjęciu placu budowy, to znaczy do dnia .....
  - b) termin wykonania wszystkich robót objętych przedmiotem niniejszej Umowy: ... dni od dnia podpisania niniejszej umowy, tj. do dnia .....
2. Strony ustalają, że termin odbioru końcowego robót będących przedmiotem Umowy oznacza datę bezusterkowego protokolarnego przyjęcia wykonania całości prac.
3. Po przekroczeniu terminu umownego zakończenia robót, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy.

### § 3. Cena i warunki płatności

1. Strony ustalają cenę ryczałtową na podstawie złożonej przez Wykonawcę oferty, stanowiącej załącznik 1 do niniejszej Umowy.
2. Ustala się cenę w wysokości ..... **zł brutto** (słownie: ..... złote .../100). Cena zawiera podatek VAT.
3. Cena nie będzie podlegać waloryzacji.
4. Cena obejmuje materiały, robociznę i sprzęt.
5. Wykonawca umieści na fakturze symbol i numer niniejszej umowy. Fakturę należy złożyć w Biurze Technicznym przy ul. Jana Heweliusza 8, 10-724 Olsztyn.

### § 4. Zasady rozliczania

1. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi jedną, prawidłowo wystawioną fakturą końcową.
2. Podstawę do wystawienia faktury stanowi załączony do faktury oryginał protokołu odbioru końcowego wykonania robót, wykonanych bez wad, potwierdzony przez Strony.

3. Cena ryczałtowa za wykonane roboty będzie płatna z konta Zamawiającego, na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Datą zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego .
4. Zapłata należności za fakturę nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za jakość wykonanych robót.
5. Dopuszcza się możliwość wcześniejszego wykonania i rozliczenia realizowanych prac remontowych, po uprzednim dokonaniu stosownych uzgodnień z Zamawiającym.
6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia, na osoby trzecie.

### **§ 5. Obowiązki stron**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) przekazania terenu budowy w terminie do 3 dni po podpisaniu umowy,
  - 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - 3) odbioru przedmiotu umowy
2. Zamawiający jest uprawniony do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich, jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.
3. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego na powierzenie robót i wybór podwykonawców.
4. Za działania i zaniechania w robotach wykonywanych przez podwykonawców odpowiedzialność ponosi Wykonawca jak za własne działania i zaniechania.
5. W przypadku braku akceptacji, o której jest mowa w ust. 3 Zamawiający może żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy firm podwykonawczych pracujących na zlecenie Wykonawcy, a nie zaakceptowanych przez Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przedmiarami, opisami technicznymi, zapisami opisu przedmiotu zamówienia oraz z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, prawem budowlanym, polskimi normami i innymi przepisami prawa dotyczącymi realizacji robót budowlanych i zaleceniami inspektora nadzoru,
  - 2) protokolarnego przejęcia terenu budowy;
  - 3) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem należytej staranności w szczególności przy wykonaniu prac związanych z izolacją budynku;
  - 4) pełnego ubezpieczenia budowy od odpowiedzialności cywilnej i ryzyka budowlanego,
  - 5) zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem ustalonym z inspektorem nadzoru;
  - 6) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem;
  - 7) pisemnego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad i usterek oraz uzyskania wszystkich odbiorów, zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
  - 8) dbania o należyty porządek na terenie budowy;
  - 9) uzyskania we własnym zakresie wszelkich wymaganych zezwoleń związanych z realizowanymi przez niego robotami,
  - 10) prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowymi,
  - 11) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, w tym zagospodarowania odpadów i gruzu,
  - 12) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone własnym działaniem osobom trzecim na placu budowy i na terenie przyległym w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.

### **§ 6. Przedstawiciele stron**

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy: ....., posiadający uprawnienia budowlane nr ....., wydane ..... przez: .....
2. Nadzór inwestorski sprawować będą:
  - a) w branży budowlanej - .....,
  - b) w branży elektrycznej - .....,

c) w branży sanitarnej – .....

Inspektorzy nadzoru inwestorskiego działają w imieniu i na rachunek Zamawiającego.

### **§ 7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w wysokości 5% wynagrodzenia ofertowego, tj. .... zł (słownie: ..... złotych .../100), w formie gwarancji ubezpieczeniowej.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w formie pieniężnej zostanie wniesione na uzgodniony z Zamawiającym rachunek bankowy.
3. Zabezpieczenie musi być wniesione najpóźniej w dniu podpisania umowy.
4. Zamawiający ustala podział zabezpieczenia należytego wykonania umowy na dwie części:  
70% wartości zabezpieczenia dotyczyć będzie wykonania umowy  
30% wartości zabezpieczenia dotyczyć będzie rękojmi za wady,
5. Zabezpieczenie w wysokości 70%, gwarantujące zgodne z umową wykonanie robót, zostanie zwolnione w terminie 30 dni po bezusterkowym odbiorze końcowym przedmiotu umowy, a w wypadku stwierdzenia usterek, w terminie 30 dni od protokolarnego potwierdzenia ich usunięcia, natomiast 30% kwoty zabezpieczenia pozostawione jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

### **§ 8. Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji jakości oraz rękojmi na przedmiot Umowy.  
1.1. Okres ten wynosi ..... miesięcy licząc od daty odbioru końcowego na wszystkie prace będące przedmiotem umowy;
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia o ich wystąpieniu lub niezwłocznie w przypadku awarii instalacji dostarczającej media.
3. W przypadku nie usunięcia usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie je we własnym zakresie a poniesione koszty potrąci z 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zaś pozostałej części będzie dochodził od Wykonawcy na zasadach ogólnych.
4. Zamawiający zwoła, w trakcie trwania okresu rękojmi, komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru pogwarancyjnego inwestycji.
5. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót, związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi.
6. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru pogwarancyjnego robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
8. O wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
9. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, wady usunie Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę.
10. Gdy Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w wyznaczonym terminie, zastosowanie mają zapisy art. 480 Kodeksu Cywilnego.

### **§ 9. Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 0,5% wysokości ceny określonej w § 3 ust. 2, za każdy dzień zwłoki w terminowym wykonaniu przedmiotu umowy, określonym w § 2 ust. 1b chyba, że opóźnienie powstało z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości ceny określonej w § 3 ust. 2 za odstąpienie przez Zamawiającego bądź Wykonawcę od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
3. W przypadku wystąpienia nieterminowych płatności, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.

4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% ceny określonej w § 3 ust. 2, z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 145 ustawy prawo zamówień publicznych.
5. Kary umowne są wymagalne niezależnie od siebie, z tym skutkiem, że zapłata kary z jednego tytułu nie pozbawia Zamawiającego prawa domagania się kary z tytułu innego.
6. Jeżeli wartość szkody przekroczy wartość należnych kar umownych, strony będą mogły dochodzić od siebie odszkodowania w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

### **§ 10. Odbiór robót**

1. Odbiór robót nastąpi po wykonaniu wszystkich elementów robót stanowiących przedmiot umowy.
2. Z odbioru sporządzony zostanie protokół, według wzoru przygotowanego przez Zamawiającego.
3. Razem z pisemnym zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca prześle Zamawiającemu:
  - 1) atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia,
  - 2) wymagane dokumenty, protokoły, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, świadectwa i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę, sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem;
4. Zamawiający do dokonania odbioru wyznaczy swoich przedstawicieli.
5. Za datę zakończenia robót obejmujących całość zamówienia przyjmuje się datę pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru całości wykonanych robót.
6. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do ich kompletności, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru końcowego w terminie do 5 dni od daty otrzymania zgłoszenia.
7. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do ich kompletności, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.
8. Jeżeli w toku czynności odbiorczych zostaną stwierdzone wady polegające na złej jakości wykonania, usterce lub braku kompletności, wówczas Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w wyznaczonym terminie.
9. Odbiór robót pogwarancyjnych realizowany będzie według zasad określonych w § 8.

### **§ 11. Zmiany w umowie**

1. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.
2. Dopuszcza się także zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeżeli zmiana dotyczy końcowego terminu realizacji umowy.
3. Końcowy termin realizacji umowy może ulec przesunięciu w wypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - a) przestoju i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
  - b) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej, strajku) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywanych robót;
  - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru.
4. W przedstawionych powyżej przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
5. Nowy termin realizacji zostanie wtedy zaproponowany w protokole konieczności i ostatecznie zatwierdzony w aneksie do umowy.
6. W przypadku zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

### **§ 12. Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 7 dni kalendarzowych od przejęcia placu budowy pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 2) Wykonawca nie złożył w terminie określonym w § 13 ust. 2 polisy ubezpieczeniowej;
  - 3) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie;

- 4) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
2. W przypadku określonym w ust.1 pkt. 4 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
  - 1) odmawia przez 14 dni kalendarzowych, bez wskazania uzasadnionej przyczyny, przystąpienia do odbioru, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę złożonego na piśmie.
4. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 3, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
5. W przypadku odstąpienia od umowy:
  - 1) w terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Zamawiającego oraz inspektora nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z winy której do odstąpienia doszło;
  - 3) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 15 dni kalendarzowych od ich zakończenia;
  - 4) Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;
  - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

### **§ 13. Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca jest obowiązany dostarczyć Zamawiającemu polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody rzeczowe i osobowe w związku z posiadaniem mienia i prowadzoną działalnością gospodarczą w imieniu swoim i podwykonawców.
2. Wykonawca dostarczy polisę w terminie trzech dni, licząc od dnia podpisania umowy.
3. Nie zawarcie umowy ubezpieczenia będzie przyczyną odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać przeniesienia swoich wierzytelności z tytułu wynagrodzenia na osoby trzecie.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Zamówień Publicznych, ustawy Prawo budowlane.
6. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub danych do kontaktu.
7. W przypadku nie zrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 6, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
8. W sprawach spornych rozstrzyga sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
9. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**