

W wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego nr **ZP/UR/79/2015 pn. Remont sanitariatów oraz przedpokoi w pokojach 319, 519, 719 w Domu studenta „LAURA”, ul. Cicha 2** i wyboru Wykonawcy do realizacji zamówienia zostaje zawarta niniejsza umowa.

## PROJEKT UMOWY

Zawarta w dniu ..... 2015 r. w Rzeszowie pomiędzy:  
**Uniwersytetem Rzeszowskim z siedzibą w Rzeszowie przy Al. Rejtana 16c, 35-959 Rzeszów**,  
 Regon 691560040, NIP 8133238822, którego reprezentuje:

**Rektor - prof. dr hab. Aleksander Bobko**

przy kontrasygnacie finansowej: **Kwestor UR – mgr Marzeny Filipek**

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
 .....

zwaną/-ym dalej „Wykonawcą”,  
 o następującej treści:

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **Remont sanitariatów oraz przedpokoi w pokojach 319, 519 i 719 w domu studenta „LAURA”, ul. Cicha 2.**
2. Szczegółowy zakres robót precyzuje Opis przedmiotu zamówienia ( Załącznik nr 2 do SIWZ) oraz Przedmiar robót ( Załącznik nr 2.1 do SIWZ).
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z dokumentami wymienionymi w ust. 2, zgodnie z Polskimi Normami i Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych, zgodnie z Prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami.
4. W zakres prac do wykonania przez Wykonawcę wchodzi wszelkie prace niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.

### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

#### § 2

1. Strony ustalają, że obowiązujące ich **wynagrodzenie ryczałtowe** zgodnie z wybraną w trybie przetargu ofertą Wykonawcy, wynosi:

**Netto:** ..... (słownie:.....)

**VAT:** ..... (słownie:.....)

**Brutto:** ..... (słownie:.....)

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji – stanowiącej załącznik nr 2 oraz 2.1 do SIWZ, jak również w niej nie ujęte, z powodu wad dokumentacji spowodowanych jej niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania

zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

### § 3

1. Rozliczenie robót odbędzie się po zakończeniu wszystkich prac objętych niniejszą umową.
2. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Faktura końcowa będzie płatna w terminie 30 dniowym od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
3. W przypadku wystąpienia opóźnienia w oddaniu przedmiotu zamówienia lub opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość naliczonych kar umownych.
4. Faktura za prace stanowiące przedmiot umowy będzie płatna przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.

## PODWYKONAWSTWO

### § 4

1. W przypadku zatrudnienia do realizacji przedmiotu umowy podwykonawców, Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wglądu do umów zawartych pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami, a dotyczących realizacji zamówienia objętego niniejszą umową.
2. Wykonawca jest całkowicie odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość, terminy i prawidłowość wykonanych prac zrealizowanych przy pomocy zatrudnionych przez siebie podwykonawców.
3. Rozliczanie z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami będzie odbywało się zgodnie z następującymi przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych: art. 143b, 143c.
4. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany, oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmiany;
5. Termin na zgłoszenie przez zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian – **wynosi 7 dni kalendarzowych**;
6. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmiany.
7. Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, nie podlegają obowiązkowi przedkładania zamawiającemu, jeżeli ich wartość jest nie większa niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Jednakże, jeżeli wartość umowy o podwykonawstwo przekroczy kwotę 30.000 zł, to Wykonawca ma obowiązek przedłożyć taką umowę Zamawiającemu.
8. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z podwykonawców lub dalszych podwykonawców, zapłata wynagrodzenia należnego wykonawcy, uwarunkowana będzie od przedstawienia przez wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
9. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
10. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami muszą być zgodne z zapisami art.143b ustawy Prawo zamówień publicznych;
11. Termin zgłaszania uwag, o których mowa w art. 143c ust. 4 wynosi 7 dni kalendarzowych.

## TERMIN REALIZACJI

### § 5

1. Termin realizacji zamówienia od dnia zawarcia niniejszej umowy **do** .....
2. Za termin zakończenia przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 1.

## **OBOWIĄZKI STRON**

### **§ 6**

#### **1. Obowiązki Zamawiającego.**

- 1.1. Przekazanie Wykonawcy placu budowy w ciągu 5 dni od daty dokonania przez Wykonawcę odpowiedniego zgłoszenia robót.
- 1.2. Dokonanie odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w niniejszej umowie.
- 1.3. Regulowanie płatności wynikających z wystawionej faktury na zasadach określonych w niniejszej umowie.

#### **2. Obowiązki Wykonawcy.**

- 2.1. Wykonawca zorganizuje zaplecze budowy na własny koszt.
- 2.2. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia, znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa na placu budowy dla pracowników i osób postronnych zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowymi. W okresie realizacji robót Wykonawca utrzymywał będzie teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował zbędne materiały, odpady i śmieci, a także niepotrzebne urządzenia prowizorycznie.
- 2.3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy wykwalifikowanymi pracownikami, posiadającymi niezbędne uprawnienia budowlane, ważne badania lekarskie i aktualne przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.
- 2.4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilno – prawną w sytuacji zaistnienia zdarzenia wynikającego z nieprzestrzegania treści postanowień zawartych w ust. 2 oraz §1 ust. 3 niniejszej umowy, zarówno przez niego samego jak i przez współpracujące z nim osoby trzecie.
- 2.5. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia budowy na czas ewentualnych przerw w realizacji do czasu odbioru końcowego.
- 2.6. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należyte wykonanie zadań określonych ustawą „Prawo Budowlane” oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą, a dotyczących prowadzonych prac na budowie.
- 2.7. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy, (przywrócenia go do poprzedniego stanu użyteczności).
- 2.8. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać wszystkie roboty ulegające zakryciu Inspektorowi Nadzoru wyznaczonemu przez Zamawiającego.

## **REALIZACJA UMOWY**

### **§ 7**

1. Nadzór z ramienia Zamawiającego nad wykonywaniem przedmiotu umowy prowadzić będzie Inspektor nadzoru budowlanego, tj.  
....., tel.
2. Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie:  
....., tel.
3. Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika robót za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
4. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osoby wyszczególnionej w ust. 2 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
  - a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
  - b) jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
5. W przypadku zmiany osoby wyszczególnionej w ust. 2 niniejszego paragrafu, nowa osoba powołana do pełnienia w/w obowiązków musi spełniać wymagania określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla tej funkcji.
6. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego.

## § 8

1. Strony ustalają, że data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy.  
Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.
2. Osobnym odbiorem muszą podlegać roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez Zamawiającego i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 3 dni po ich zgłoszeniu do odbioru przez kierownika robót.
3. Zamawiający powoła specjalną komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 3 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 5-tego dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
5. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
6. Na co najmniej 3 dni przed dniem odbioru końcowego, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty oraz atesty, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia i inne wymagane przez obowiązujące prawo dokumenty. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę.
7. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
8. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.

## GWARANCJA JAKOŚCI I SERWIS

### § 9

1. Zamawiający wymaga udzielenia **gwarancji jakości na okres ... miesięcy** na dostarczone urządzenia i ich elementy, czyli całość przedmiotu zamówienia licząc od dnia podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego (po oddaniu przedmiotu zamówienia do eksploatacji – tj. po zainstalowaniu, wdrożeniu, uruchomieniu i przetestowaniu przedmiotu zamówienia).
2. Odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości obejmuje zarówno wady powstałe z przyczyn tkwiących w przedmiocie zamówienia w chwili dokonania odbioru przez zamawiającego jak i wszelkie inne wady fizyczne, powstałe z przyczyn, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność, pod warunkiem, że wady te ujawnią się w ciągu terminu obowiązywania gwarancji.
3. Naprawa gwarancyjna będzie wykonana:
  - a) w przypadku awarii w terminie nie **dłuższym niż 5 dni roboczych** od zgłoszenia awarii, chyba że Strony w oparciu o stosowny protokół konieczności wzajemnie podpisany uzgodnią dłuższy czas naprawy. (Awaria - stan niesprawności uniemożliwiający użytkowanie, występujący nagle i powodujący niewłaściwe działanie lub całkowite unieruchomienie).
  - b) w przypadku usterki w terminie **nie dłuższym niż 14 dni roboczych** licząc od dnia przyjęcia zgłoszenia przez serwis (faxem lub e-mailem), chyba że Strony w oparciu o stosowny protokół konieczności wzajemnie podpisany uzgodnią dłuższy czas naprawy (Usterka - uszkodzenie lub błędne działanie utrudniające użytkowanie ale nie ograniczające funkcjonalności).
4. W przypadku trzykrotnej awarii tego samego elementu wykonawca zobowiązany jest do wymiany wadliwego elementu na nowy w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia przez Zamawiającego faksem lub mailem, że dany element wykazuje wady.
5. W przypadku gdy wykonawca nie zastosuje się do powyższych punktów zamawiający jest uprawniony do usunięcia wad samodzielnie lub w drodze zlecenia naprawy na ryzyko i koszt wykonawcy zachowując przy tym inne uprawnienia przysługujące mu na podstawie umowy, w szczególności związanych z uprawnieniami z tytułu gwarancji i rękojmi.

## ODSTĄPIENIE OD UMOWY

### § 10

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w kodeksie cywilnym, w ustawie Prawo zamówień publicznych, oraz gdy:
  - a/ Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał roboty z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i nie wznowił ich pomimo wezwań Zamawiającego przez okres dłuższy niż dwa tygodnie,

- b/ został złożony wniosek o upadłość lub likwidację przedsiębiorstwa Wykonawcy bądź dokonano zajęcia jego majątku,  
c/ Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją techniczną lub wykonuje je w sposób nienależyty.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
  3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia, zabezpieczy roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie oraz sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający.
  4. Jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu wykonawcy na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

## KARY UMOWNE

### § 11

#### 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości **20 %** wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust.1 niniejszej umowy;
  - b) za opóźnienie w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości **0,3 %** wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia;
  - c) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 500,00 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany;
  - d) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 500,00 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany;
  - e) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę;
  - f) za brak zapłaty należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynagrodzenia w wysokości 2,0% należnego im wynagrodzenia;
  - g) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 1 000,00 złotych.
  - h) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi lub po odbiorze ostatecznym, czyli po upływie okresu gwarancji - w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. W odniesieniu do innych okoliczności niż wymienione w ust. 1 niniejszego paragrafu Zamawiający nie będzie naliczał kar umownych.
  3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości **20 %** wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 145 ust. 1 Prawa zamówień publicznych.
  4. Kary umowne, dotyczące opóźnienia w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury końcowej Wykonawcy.
  5. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
  6. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
  7. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.
  8. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
  9. Kary umowne za przekroczenie terminów, o których mowa w ustępie 1a do 1g nie mogą przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, czyli liczone od kwoty określonej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 12**

1. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności za dostawę mediów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zawartymi przez Wykonawcę umowami z poszczególnymi dostawcami.
2. W przypadku korzystania z innych usług Zamawiającego ich zakres i sposób rozliczenia będzie przedmiotem dodatkowego porozumienia.

### **§ 13**

Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 144 ust. 1 Prawa zamówień publicznych.

### **§ 14**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: Kodeks cywilny, Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych.

### **§ 15**

Ewentualne spory, jakie mogą wynikać z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 16**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach - 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**