

## WZÓR UMOWY.....

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

**Uniwersytetem Szczecińskim**, z siedzibą przy ul. Papieża Jana Pawła II 22a,  
70-453 Szczecin, NIP 851-020-80-05, reprezentowanym przez:

mgr inż. Andrzeja Jakubowskiego - Kanclerza US

przy kontrasygnacie Kwestora US - mgr Andrzeja Kucińskiego

zwanym dalej w treści umowy **Zamawiającym**

a

.....  
.....  
.....  
.....

### § 1

#### **Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy pn.:  
**Roboty remontowe pomieszczeń nr 4 oraz nr 2 w budynku ADM Uniwersytetu  
Szczecińskiego przy ul. Szwoleżerów 18 w Szczecinie.**

2. Zakres prac branży budowlanej obejmuje:

#### **PRACE W POMIESZCZENIU NR 4**

1) prace -rozbiórkowe:

a) wyniesienie i ponowne wniesienie oraz ustawienie mebli i wyposażenia,

2) prace malarskie:

a) zabezpieczenie okien i podłóg folią,

b) usunięcie zacieków występujących na ścianach,

c) dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami – 3 szt.

c) przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi – szpachlowanie nierówności, pęknięć, zarysowań, ubytków itp.

d) gruntowanie podłogi preparatami gruntującymi- sufit i ściany,

e) nakładanie gładzi gipsowych jednowarstwowych- sufit i ściany,

f) dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi – sufit i ściany (kolor do uzgodnienia z Zamawiającym),

g) dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników radiatorowych oraz rur wodociągowych i gazowych znajdujących się w pomieszczeniu.

3) prace dodatkowe:

b) zakup, dostarczenie i montaż odbojnicy ściennej (kolor do uzgodnienia z Zamawiającym).

4) prace w zakresie robót sprzątających:

a) wywóz i utylizacja gruzu, złomu i innych odpadów budowlanych powstałych w trakcie robót,

b) mycie po robotach malarskich podłóg i okien.

3. Zakres prac branży instalacji elektrycznych obejmuje:

Prace w zakresie wymiany oraz sprawdzenia instalacji elektrycznych:

- 1) zakup, dostarczenie i montaż 5 sztuk gniazd nieuszczelnionych natynkowych,
- 2) zakup, dostarczenie i montaż 1 sztuki gniazda uszczelnionego dwubiegunowego,
- 3) zakup, dostarczenie i montaż 3 sztuk przełączników natynkowo-wtykowych jednobiegunowych,
- 4) sprawdzenie i pomiar instalacji skuteczności zerowania.

4. Zakres prac branży sanitarnej obejmuje:

Prace w zakresie wymiany urządzeń sanitarnych:

- 1) demontaż istniejącego podejścia odpływowego oraz zakup, dostarczenie i montaż nowego,

## **PRACE W POMIESZCZENIU NR 2**

5) prace -rozbiórkowe:

- a) wyniesienie i ponowne wniesienie oraz ustawienie mebli i wyposażenia,

6) prace malarskie:

- a) zabezpieczenie okien i podłóg folią,
- b) usunięcie zacieków występujących na ścianach,
- c) dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami – 2 szt.
- c) przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi – szpachlowanie nierówności, pęknięć, zarysowań, ubytków itp.
- d) gruntowanie podłoża preparatami gruntującymi- sufit i ściany,
- e) nakładanie gładzi gipsowych jednowarstwowych- sufit i ściany,
- f) dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi – sufit i ściany (kolor do uzgodnienia z Zamawiającym),
- g) dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników radiatorowych oraz rur wodociągowych i gazowych znajdujących się w pomieszczeniu.

7) prace w zakresie robót sprzątających:

- a) wywóz i utylizacja gruzu, złomu i innych odpadów budowlanych powstałych w trakcie robót,
- b) mycie po robotach malarskich podłóg i okien.

5. Zakres prac branży instalacji elektrycznych obejmuje:

Prace w zakresie wymiany oraz sprawdzenia instalacji elektrycznych:

- 1) zakup, dostarczenie i montaż 12 sztuk gniazd dwubiegunowych natynkowych ze stykiem ochronnym,
- 2) zakup, dostarczenie i montaż 3 sztuk bryzgoszczelnych świecznikowych,
- 3) zakup, dostarczenie i montaż 5 sztuk opraw oświetleniowych żarowych,
- 4) sprawdzenie i pomiar instalacji skuteczności zerowania,
- 5) prace dodatkowe: przeniesienie gniazd teleinformatycznych, oświetlenia oraz gniazda w łazience w miejsce wskazane przez Zamawiającego (przewody umieszczone w korytach natynkowo)

6. Pozostałe informacje uszczegółowiające zakres prac przedmiotu umowy zawarte zostały załączniku nr 1– zakres robót wielobranżowych opracowany w formie przedmiaru dla pomieszczenia nr 4, załączniku nr 2- zakres robót wielobranżowych opracowany w formie przedmiaru dla pomieszczenia nr 2 oraz załączniku nr 3- STWiOR.

§ 2

**Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... brutto (słownie: ...../100 złotych brutto).
2. Wynagrodzenie ustalono jako kwotę ryczałtową i obejmuje ono wszelkie prace, których rozmiarów i kosztów nie można było przewidzieć w czasie zawarcia umowy, konieczne do umożliwienia użytkowania i funkcjonowania obiektu zgodnie z przepisami.

§ 3

**Terminy wykonania przedmiotu umowy**

Strony ustalają termin wykonania robót -

- termin rozpoczęcia - w dniu podpisania umowy,
- termin zakończenia – 35 dni od daty podpisania umowy.

§ 4

**Obowiązki stron**

1. Zamawiający jest zobowiązany do:
  - 1) dokonania odbioru końcowego w formie protokolarnej;
  - 2) zapłaty wynagrodzenia na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury końcowej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) wykonywania przedmiotu umowy terminowo i przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje;
  - 2) stosowania materiałów i wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, spełniających wymagania ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz.U z 2020 r., poz. 215 ze zm.);
  - 3) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną.

§ 5

**Reprezentacja stron**

1. Zamawiającego reprezentować będzie:  
Marek Badurski - inspektor ds. technicznych/ energetyk DIT, tel. 91-444-1017  
Marcin Inglot - specjalista DIT, tel. 91-444-1083  
Klaudia Chmielewska - specjalista DIT, tel. 91-444-1136
2. Wykonawcę reprezentować będzie  
.....

§ 6

**Podwykonawcy**

Zamawiający nie wyraża zgody na zlecenie części lub całości przedmiotu umowy podwykonawcom. W przeciwnym przypadku, Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie § 10 ust. 1.

§ 7

### **Rozliczenia stron**

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, po podpisaniu przez strony protokołu końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń i ewentualnie protokołu usunięcia wad wskazanych w protokole końcowym odbioru robót.
2. Rozliczenie nastąpi w formie przelewu na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołami, o których mowa w ust. 1.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na zbywanie przez Wykonawcę wierzytelności wynikających z niniejszej umowy osobom trzecim bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
4. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

### **§ 8**

#### **Odbiory przedmiotu umowy**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy, o którym mowa w § 1.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru przedmiotu umowy w formie pisemnej, w terminie wskazanym w § 3 umowy.
3. Zakończenie czynności odbiorowych nastąpi w ciągu 7 dni i zostanie potwierdzone protokołem końcowym odbioru robót bez zastrzeżeń.
4. W przypadku wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, zakończenie czynności odbiorowych nastąpi w ciągu 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę usunięcia wszystkich wad wskazanych w protokole końcowym odbioru robót.

### **§ 9**

#### **Kary umowne i odszkodowania**

1. Strony ponoszą odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań na niżej opisanych zasadach, przy czym podstawą do naliczania kar umownych jest wynagrodzenie ryczałtowe brutto określone w § 2 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia, nie więcej niż 25% wynagrodzenia;
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,5% wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego, jako termin do usunięcia wad, nie więcej jednak niż 25% wynagrodzenia;
  - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 25% wynagrodzenia;
  - 4) za odstąpienie Wykonawcy od umowy bez uzasadnionej przyczyny – w wysokości 25% wynagrodzenia;
  - 5) za zlecenie części lub całości przedmiotu umowy podwykonawcom – w wysokości 10 % wynagrodzenia za każde zdarzenie.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, niezależnie od wysokości naliczonej kary umownej.

## § 10

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu służy prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Wykonawca nie wykonuje lub nienależyte wykonuje niniejszą umowę. W takiej sytuacji Zamawiający przed odstąpieniem od umowy wzywa Wykonawcę do wykonania umowy lub zmiany sposobu wykonania umowy, wyznaczając mu odpowiedni termin z zastrzeżeniem, że po jego bezskutecznym upływie odstąpi od umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 21 dni od dnia bezskutecznego upływu wyznaczonego Wykonawcy terminu do wykonania umowy lub zmiany sposobu wykonania umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust.1, Wykonawca może żądać wynagrodzenia jedynie za część umowy wykonaną do daty odstąpienia, bez prawa dochodzenia odszkodowania z tego tytułu.

## § 11

### **Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji wynosi 36 miesięcy, początek licząc od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót bez zastrzeżeń.
3. W przypadku wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, termin gwarancji wskazany w ust. 2 liczony będzie od dnia podpisania protokołu usunięcia wad.

## § 12

### **Korespondencja**

1. Strony podają, jako adresy do korespondencji adresy wskazane w umowie. Każda ze stron zobowiązana jest do pisemnego powiadomienia drugiej strony o zmianie adresu. W przypadku zaniechania zawiadomienia skuteczne jest skierowanie oświadczenia na ostatni znany drugiej stronie adres.
2. Strony mogą wskazać na piśmie inne adresy dla doręczeń, co nie stanowi zmiany umowy.

## § 13

### **Zmiany umowy**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 14

### **Rozstrzygnięcie sporów**

W przypadku sporów mogących wyniknąć na tle wykonywania niniejszej umowy, sądem właściwym dla ich rozstrzygnięcia będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

## § 15

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 16

**Załączniki**

Załącznikiem do niniejszej umowy jest oferta cenowa, wielobranżowy przedmiar robót oraz STWiORB.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**