**Załącznik nr 3**

***wzór***

**UMOWA**

**O WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH**

zawarta w Warszawie, w dniu …………………… r., pomiędzy:

Warszawskim Uniwersytetem Medycznym, zwanym w dalszej części umowy ZAMAWIAJĄCYM reprezentowanym przez Krzysztofa Turka Głównego Energetyka WUM, na podstawie pełnomocnictwa z dnia ……………………..

a

…………………………………………………………………………………………………………………………………,

zwanym w dalszej części umowy WYKONAWCĄ reprezentowanym przez ……………………………………………….

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace remontowe z materiałów Wykonawcy. Szczegółowy zakres prac określa załącznik nr 1 do umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania prac będących przedmiotem umowy i zobowiązuje się je wykonać z należytą starannością oraz aktualnym poziomem wiedzy i techniki.

**§ 2**

**TERMIN I SPOSÓB WYKONANIA UMOWY**

1. Strony zgodnie ustalają termin zakończenia prac na dzień ………………. r., nie później niż 14 dni od podpisania umowy.
2. Wykonawca wykona umowę samodzielnie lub za pomocą osób przez siebie wskazanych, gwarantujących należyte wykonanie umowy.

**§ 3**

**WYNAGRODZENIE**

1. Za wykonanie umowy Zamawiający zapłaci na rzecz Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie ……………. zł brutto zgodnej ze sporządzonym kosztorysem ofertowym, stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.
2. Wykonawca może podwyższyć wynagrodzenie w stosunku do kwoty wynikającej z kosztorysu ofertowego stanowiącego załącznik nr 2 do umowy, jeżeli zaistnieje konieczność wykonania prac dodatkowych, których mimo dołożenia należytej staranności nie był w stanie przewidzieć.
3. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół bezusterkowego odbioru podpisany przez przedstawicieli obu stron, zatwierdzony przez Głównego Energetyka WUM.
5. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę wraz z dołączonym protokołem odbioru robót.
6. Fakturę VAT z naniesionym numerem umowy wraz z protokołem odbioru robót należy złożyć do Kancelarii Uczelni przy ul. Żwirki i Wigury 61 w Warszawie, parter, pokój 009.
7. Zapłata zostanie dokonana przelewem bankowym na konto Wykonawcy nr ………………………………………………….. potwierdzone na fakturze.
8. Za termin dokonania zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. W przypadku opóźnienia terminu płatności, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia.

**§ 4**

**WYMAGANIA I OBOWIĄZKI STRON**

* 1. Całość prac należy wykonać zgodnie z zakresem określonym w załączniku nr 1.
  2. Wszystkie prace muszą być prowadzone zgodnie z zasadami BHP i przepisami ppoż.
  3. Co najmniej jeden pracownik powinien posiadać świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń instalacji i sieci na stanowisku eksploatacji, w zakresie: urządzenia, instalacje i sieci elektroenergetyczne o napięciu nie wyższym niż 1kV
  4. Roboty należy wykonać pod nadzorem Głównego Energetyka WUM, w oparciu o obowiązujące przepisy i normy wykonania i odbioru robót.
  5. Wszelkie prace dotyczące przyłączeń do sieci energetycznej wykonywać pod nadzorem i w obecności służb energetycznych Zamawiającego w terminach uzgodnionych i potwierdzonych pisemnie przez Zamawiającego
  6. Wszystkie materiały, urządzenia lub inne wyroby użyte do wykonania robót powinny spełniać wymagania odpowiednich norm i posiadać aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty, świadectwa dopuszczenia do stosowania, deklaracje zgodności.
  7. Po wykonaniu prac elektroenergetycznych należy przeprowadzić pomiary. Protokoły z pomiarów stanowić będą załącznik do protokołu odbioru.
  8. Za szkody, wynikłe w trakcie robót budowlano-montażowych odpowiada Wykonawca.
  9. Całkowite zakończenie prac potwierdza się sporządzeniem protokołu końcowego odbioru robót bez uwag.

**§ 5**

1. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy na czas trwania umowy wszystkie pomieszczenia, w których mają być wykonywane umówione prace, a także do udostępnienia pomieszczenia sanitarnego, wody, prądu i światła.
2. Nadzór nad pracami stanowiącymi przedmiot umowy pełnią:

ze strony Zamawiającego:

inspektor nadzoru robót elektrycznych; …………….………………………………………

inspektor nadzoru robót budowlanych; ……………………………………………………

ze strony Wykonawcy:

kierownik robót: ..……………………………………...................

1. Inspektorzy nadzoru wymienieni w ust. 2 są uprawnieni do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i kosztorysem ofertowym wykonania przedmiotu umowy.
2. Wymienieni w ust. 2 inspektorzy nadzoru oraz Wykonawca i kierownik robót nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza ofertę i powodujące zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy ustalonego w § 3 ust. 1 umowy oraz decyzji  zmieniających technologie robót.
3. Strony ustalają, że zmiana osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru lub kierownika robót Wykonawcy nie powoduje zmiany niniejszej umowy. O zmianie inspektora nadzoru lub kierownika robót Wykonawcy Strony zobowiązane są poinformować na piśmie.

**§ 6**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci  Zamawiającemu kary umowne:
2. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w § 1 w wysokości 0,2% wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od terminu wskazanego w § 2 ust. 1;
3. za zwłokę w usunięciu wad lub usterek ujawnionych przy odbiorze, a także w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,2% wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony zgodnie z § 7 umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca lub gdy zwłoka w wykonaniu umowy przekracza 10 dni, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20% wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwoty naliczonych kar umownych bezpośrednio przy zapłacie faktury VAT wystawionej za realizację przedmiotu umowy.
6. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.

**§ 7.**

**Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 24 miesięcznej gwarancji jakości na przedmiot umowy. Okres gwarancji rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania przez strony końcowego protokołu odbioru (bez zastrzeżeń).

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z rękojmi w okresie trwania gwarancji.
2. Wykonawca odpowiedzialny jest z tytułu rękojmi za usunięcie wad prawnych i fizycznych robót oraz dostarczonych materiałów i urządzeń, w okresie gwarancji. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
4. W razie wystąpienia wad lub usterek Zamawiający zgłosi je na piśmie Wykonawcy niezwłocznie po ich ujawnieniu. Wykonawca będzie przyjmował zgłoszenia pod adresem: ………………………………………………………………………………….
5. W okresie gwarancji wykonawca jest obowiązany przystąpić do usuwania wad lub usterek w ciągu 24 godzin w dni robocze i 48 godzin w dni wolne i święta, oraz usunąć wady lub usterki najpóźniej w ciągu 7 dni od daty otrzymania zgłoszenia, w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust. 1. Termin ten w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
6. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć je na koszt Wykonawcy, z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia.

**§ 8.**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w szczególności gdy:
2. Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac w ciągu 5 dni roboczych liczonych od dnia zawarcia umowy, pomimo wezwania do rozpoczęcia prac złożonego przez Zamawiającego na piśmie, na adres: ..………………………………………
3. Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni robocze pomimo wezwania do kontynuacji prac złożonego przez Zamawiającego na piśmie na adres wskazany   
   w pkt. 1.
4. w przypadku opóźnienia realizacji umowy powyżej 7 dni.
5. Zamawiający może również odstąpić od umowy jeżeli wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
6. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 , musi nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
7. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 2 obowiązany jest do:
   * + 1. dokonania odbioru robót przerwanych i przedstawionych do zapłaty   
          oraz dokonania zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, zgodnie z protokołem odbioru robót oraz inwentaryzacją wykonanych robót (obmiar, ilość razy cena jednostkowa netto + podatek VAT) zgodnie   
          z kosztorysem ofertowym;
       2. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu wykonywania robót od dnia dokonania odbioru robót.

**§ 9**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądom powszechnym właściwym dla Zamawiającego.

**§ 10**

Wszelkie zmiany umowy mogą nastąpić jedynie za zgodą stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 11**

W sprawach nieunormowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 12**

Wymienione w umowie załączniki stanowią integralną jej część.

**§ 13**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla WUM jeden dla Wykonawcy.

Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA

Integralną część umowy stanowią załączniki:

Załącznik nr 1 Szczegółowy zakres prac

Załącznik nr 2 Kosztorys ofertowy

Załącznik nr 1 do Umowy

**SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC**

Wykonanie adaptacji pomieszczenia nr 121 w III kostce Wydziału Farmaceutycznego przy ul. Banacha 1 o powierzchni 15 m2, kubaturze ok. 45 m3.

**Prace budowlane obejmują:**

* Wyniesienie mebli
* Usunięcie dwóch kaset elektrycznych metalowych; przewody zasilające umieścić w puszce n/t.
* Usunięcie trzech gniazd siłowych; przewody zasilające umieścić w puszce n/t.
* Usunięcie podejść wod-kan.
* Naprawę ściany o pow. 1m2 po zdemontowanej umywalce,
* Naprawę pęknięć ścian,
* Wykonanie przebić ścian do prowadzenia instalacji elektrycznych i płynowych,
* Malowanie dwukrotne ścian i sufitu o pow. 65 m2 farbą emulsyjną.
* Wniesienie mebli po wykonaniu prac instalacyjnych.

**Prace elektryczne obejmują:**

* Wymianę oprawy żarowej na oprawę świetlówkową z kloszem typu OPK TCW060 2x36W.
* Wymianę łącznika oświetlenia.
* Wykonanie dwu zestawów gniazd 5\*230V 16A/3p zamontowane n/t w miejscu wskazanym przez użytkownika, zasilanie poprowadzić z puszek przewodem 3\*2.5mm2 o długości ok 1 m w korytku elektroinstalacyjnym n/t.
* Zainstalowanie rozdzielnicy typu TED 016 firmy Famel, lub podobną z czterema gniazdami 230V, jednym gniazdem siłowym 32A/5p, jednym gniazdem siłowym 16A/5p, z tablicą zabezpieczającą na 12 modułów . W tablicy zamontować Wyłącznik główny 40A, dwa niezależne obwody 3-fazowy i 1-fazowy z zabezpieczeniami r/prądowymi z modułem nadmiarowymi 16A.
* Wykonanie zasilania rozdzielnicy. Zasilanie poprowadzić przewodem 5\*4mm2 cu, o długości ok. 10m z rozdzielni piętrowej zabezpieczonym wyłącznikiem nadmiarowym 3\*25A który należy zainstalować w sekcji TS. W pomieszczeniu przewód prowadzić w korytku elektroinstalacyjnym n/t, poza pomieszczeniem w suficie podwieszanym w rurce przymocowanej do ściany.
* Zainstalowanie gniazda komputerowego 2\*RJ 45 kat. min. 6a obok rozdzielnicy. Gniazdo zasilone z szafy dystrybucyjnej na II p. 2\* przewodem UTP kat min. 6a o długości ok. 40m. W pomieszczeniu przewód prowadzić w korytku elektroinstalacyjnym n/t, poza pomieszczeniem w suficie podwieszanym w rurce przymocowanej do ściany..
* Wykonanie pomiarów rezystancji izolacji i skuteczności ochrony przeciwporażeniowej i sporządzenie protokołu z badań.

**Prace sanitarne obejmują:**

* Wykonanie i podłączenie do istniejącej w pomieszczeniu instalacji wentylacji wyciągowej okapu o powierzchni ssącej 30\*30 cm i długości kanału przyłączeniowego ok. 2 m zamocowanego na trwale do ściany.

