

## WZÓR UMOWY

## U M O W A nr ...../.....

zawarta w dniu ..... w Gdańsku pomiędzy :  
 Politechniką Gdańską z siedzibą w Gdańsku przy ul. G. Narutowicza 11/12  
 zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa rektora przez:

1. **Z-cę Kanclerza d/s Zasobów Technicznych PG - mgr inż. Piotra Iwańczaka**
2. **Kwestora PG - mgr Piotra Lewandowskiego**

a

reprezentowanym przez :

1. ....
2. ....

zwanym dalej **Wykonawcą**

Regon ..... NIP .....

wpisanym do : .....

(rodzaj wpisu, data, przez kogo)

### § 1 Przedmiot umowy.

1. W wyniku rozstrzygnięcia przetargu Wykonawca przyjmuje do realizacji :  
**remont korytarzy na poziomie 000 w blokach A, B i G, Gmachu Głównego Politechniki Gdańskiej zlokalizowanego w Gdańsku – Wrzeszczu przy ul. G. Narutowicza 11/12.**
2. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu umowy w sposób kompletny, zgodnie z zakresem i warunkami określonymi w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, wiedzą techniczną i ustaleniami z Zamawiającym.

### § 2 Terminy umowne.

1. Rozpoczęcie prac nastąpi po protokolarnym przekazaniu placu budowy i bez zbędnej zwłoki.
2. Zamawiający deklaruje przekazanie placu budowy niezwłocznie po zawarciu niniejszej umowy.
3. Termin zakończenia przedmiotu umowy : **18 maj 2010 roku.**
4. Zmiana terminu zakończenia robót objętych umową możliwa jest w przypadku wystąpienia okoliczności przewidzianych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia do przetargu i wymaga wprowadzenia do umowy aneksem.

### § 3 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną w przetargu ofertą Wykonawcy ustala się wynagrodzenie w wysokości netto : .....  
 brutto /z podatkiem VAT 22 %/ : .....  
 słownie /brutto/ .....
2. Wynagrodzenie umowne, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i nie podlega waloryzacji z tytułu skutków inflacji.
3. Wykonawca za ustalone wynagrodzenie umowne ryczałtowe zobowiązany jest zrealizować przedmiot umowy zgodnie z § 1 niniejszej umowy oraz w zakresie umożliwiającym osiągnięcie założonych parametrów funkcjonalnych, użytkowych, estetycznych oraz umożliwiającym użytkowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wynagrodzenie obejmuje między innymi

koszty wynikające z obowiązków Wykonawcy, warunków i utrudnień realizacji określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz własnej oceny, w tym również m. in. koszty robót tymczasowych i prac towarzyszących niezbędnych dla realizacji przedmiotu umowy. Wynagrodzenie obejmuje również koszty związane z krótkim okresem realizacji umowy, z ograniczeniami jakie nałożył Zamawiający dla organizacji prac oraz koszty prowadzenia robót budowlanych w nocy.

4. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określonego w punkcie powyższym nie może zostać podwyższone za wyjątkiem przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych w okolicznościach określonych art. 67 ust.1 pkt 5 Prawa zamówień publicznych. Realizacja takich robót dodatkowych wymaga udzielenia zamówienia publicznego w trybie wynikającym z Prawa zamówień publicznych i zawarcia odrębnej umowy.
5. Strony ustalają, że ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy może ulec obniżeniu na skutek sytuacji niemożliwych do przewidzenia w momencie podpisywania umowy w wyniku robót zamiennych lub zaniechanych. Wprowadzenie do realizacji robót zamiennych i zaniechanych może nastąpić przy spełnieniu warunków określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia do przetargu, wymaga zgody obu stron i formy aneksu do umowy.

#### **§ 4 Warunki realizacji**

1. Po podpisaniu umowy Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy części budynku oraz jego otoczenie w zakresie przewidzianym dla realizacji robót budowlanych i organizacji zaplecza budowy.
2. Budynek będzie użytkowany bez wyłączeń w trakcie realizacji przedmiotu umowy. Roboty budowlane będą prowadzone w taki sposób, by zapewnić bezpieczne korzystanie z komunikacji oraz w sposób nie zakłócający użytkowania pomieszczeń i dziedzińców Gmachu Głównego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do takiej organizacji i realizacji robót budowlanych, by umożliwić użytkowanie obiektu i ograniczyć do minimum uciążliwości wynikające z realizacji umowy. Wykonawca obowiązany będzie prowadzić większość robót budowlanych w godzinach wieczornych i nocnych, po godzinie 19.00.
4. Obowiązek i koszty organizacji, utrzymania, dozoru i likwidacji placu oraz zaplecza budowy, jak również zasileń tymczasowych leżą po stronie Wykonawcy.
5. Wykonawca dostarcza materiały, urządzenia i sprzęt niezbędne dla realizacji umowy.
6. Wykonawca odpowiada za realizację przedmiotu umowy zgodnie z przepisami BHP i OP oraz zobowiązany jest do ciągłego utrzymania porządku na stanowiskach pracy i placu budowy.
7. Wykonawca przekaze Zamawiającemu przed wbudowaniem materiałów lub wyrobów dokumenty potwierdzające, że posiadają one wymagane parametry oraz, że są dopuszczone do stosowania w budownictwie. Dokumenty te będą przedstawione w języku polskim.
8. Wykonawca obowiązany jest do organizacji prac budowlanych w sposób zgodny z przepisami i ustaleniami z Zamawiającym.
9. Roboty budowlane będą prowadzone w oparciu o zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych przyjęte przez WUAiOZ Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz w oparciu o decyzję Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 3 marca 2010 roku.

#### **§ 5 Rozliczanie robót**

1. Wykonawca za wykonane roboty wystawi fakturę końcową.
2. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół zakończenia czynności odbioru końcowego robót oraz końcowy protokół rzeczowo - finansowy.
3. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych w sytuacjach określonych art. 67 ust. 1 pkt 5 Prawa zamówień publicznych, zawarta zostanie odrębna umowa. Dla ustalenia wartości robót dodatkowych o których mowa powyżej zastosowanie będą miały ceny z kosztorysu ofertowego Wykonawcy lub przy braku właściwej w nim analogii ceny Wykonawcy po negocjacjach i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
4. W przypadku podpisania aneksu do umowy w związku z robotami zaniechanymi ich wartość zostanie ustalona na podstawie cen z kosztorysu ofertowego Wykonawcy.
5. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą prowadzone będą w polskich złotych.

6. Zamawiający z płatności przysługujących Wykonawcy może regulować należności przysługujące Podwykonawcom, którzy za zgodą Zamawiającego biorą udział w realizacji przedmiotu umowy, jeśli otrzyma zawiadomienie o braku zapłaty przez Wykonawcę wymagalnej kwoty. W tym celu Zamawiający wezwie Wykonawcę do wykonania obowiązku zapłaty w terminie 7 dni, a po tym czasie ureguluje wymaganą należność na rzecz Podwykonwcy potrącając ją z należnego wynagrodzenia Wykonawcy.

#### **§ 6 Gwarancja i zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

1. Wykonawca udzieli gwarancji na roboty wykonane w ramach umowy w wymiarze 12 miesięcy licząc od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
2. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi ustala się zabezpieczenie w wysokości 10 % wartości umownej co stanowi kwotę ..... zł.
3. Zgodnie z warunkami przetargu Wykonawca w dniu zawarcia umowy wnosi 100% zabezpieczenia w wysokości określonej w punkcie 2 w formie .....
5. Kwotę zabezpieczenia Zamawiający zwróci w częściach :
  - 70 % kwoty całkowitej - w terminie 30 dni od daty końcowego odbioru robót objętych umową;
  - 30 % kwoty całkowitej - w terminie do 15 dni po upływie okresu rękojmi po potrąceniu ewentualnych należności Zamawiającego, na których pokrycie ustanowiono zabezpieczenie.
4. Wykonawca zobowiązany będzie do usuwania usterek i wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wyznaczonych przez Zamawiającego terminach. W przypadku uchylenia się od tego obowiązku Zamawiający zleci zastępcze usunięcie usterek lub wad ze środków zabezpieczenia.
5. Warunki udzielonej przez Wykonawcę gwarancji nie mogą w sposób nieuzasadniony merytorycznie lub sprzeczny z zasadami uczciwej konkurencji ograniczać Zamawiającego w wyborze osób lub podmiotów do czynności serwisowych i konserwacji instalacji oraz urządzeń objętych gwarancją.

#### **§ 7 Odbiory.**

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej.
2. Zamawiający zobowiązany jest do zwołania odbioru końcowego w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o gotowości do odbioru w przypadku, jeśli nadzór inwestorski potwierdzi gotowość do odbioru.
3. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego w terminie nieprzekraczającym czternastu dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
4. Przedmiot umowy strony uznają za zakończony w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
5. Wykonawca obowiązany będzie zgłaszać do odbioru roboty zanikowe. Jeśli Zamawiający nie przystąpi do odbioru robót zanikowych w ciągu trzech dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia, Wykonawca uprawniony będzie do traktowania tych robót jako odebranych.
6. Wykonawca najpóźniej w terminie zgłoszenia o gotowości do odbioru końcowego obowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumentację odbiorową w 2 egzemplarzach.

#### **§ 8 Funkcje na budowie.**

1. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego sprawują :
  - inspektor nadzoru branży budowlanej
  - inspektor nadzoru branży elektrycznej
  - inspektor nadzoru konserwatorskiego
2. Ze strony Wykonawcy nadzór nad realizacją przedmiotu umowy sprawują :
  - kierownik budowy
  - kierownik robót elektrycznych

Wyznaczone osoby posiadają wymagane przez Zamawiającego oraz prawem budowlanym kwalifikacje.

#### **§ 9 Finansowanie**

1. Zamawiający zabezpiecza finansowanie robót objętych umową.
2. Wynagrodzenie będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.
3. Faktury częściowe będą płatne w ciągu 14 dni a faktura końcowa w ciągu 21 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego.
4. Realizacja faktur uzależniona jest każdorazowo od złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o niezaleganiu z płatnościami na rzecz Podwykonawców, o ile zostali oni skutecznie zgłoszeni i Zamawiający wyraził zgodę na ich udział w realizacji przedmiotu umowy.

#### **§ 10 Kary umowne**

1. W przypadku niedotrzymania terminu umownego zakończenia robót Wykonawca zapłaci karę umowną w wys. 0,5 % wartości umowy za każdy dzień opóźnienia.
2. Za nieterminowe usuwanie usterek w ramach gwarancji bądź rękojmi Wykonawca zapłaci karę umowną w wys. 0,1 % wartości umowy za każdy dzień opóźnienia licząc od wyznaczonego przez Zamawiającego terminu.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy bez konsekwencji określonych w ust. 4 w przypadku zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy może nastąpić w ciągu 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o tych okolicznościach.
4. Z wyłączeniem przypadku o którym mowa w ust. 3, za odstąpienie od niniejszej umowy przez jedną ze stron, strona która odpowiada za przyczyny odstąpienia, zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 10 % wartości umowy.
5. W przypadku opóźnień w zapłacie faktur przez Zamawiającego, Wykonawca ma prawo do ustawowych odsetek.

#### **§ 11 Inne zobowiązania i postanowienia stron.**

1. Wykonawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Wykonawca oświadcza, że zawarł umowy ubezpieczenia od zdarzeń losowych dotyczących robót, obiektów, budowli, urządzeń i mienia ruchomego oraz w ramach odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich w tym również pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca w pełni odpowiada za zachowanie warunków BHP i OP przy realizacji przedmiotu umowy oraz do ciągłego utrzymywania porządku na stanowiskach pracy i w rejonie prowadzenia prac.
4. W szczególności, jeżeli w trakcie realizacji umowy Zamawiający stwierdzi, że prace w sposób nieuzasadniony nie są prowadzone sukcesywnie, a zaangażowanie Wykonawcy nie gwarantuje zakończenia robót zgodnie z terminem umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy z zastosowaniem kary ustalonej w § 10 ust. 4.
5. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
6. Zamawiający nie odpowiada za dozór mienia Wykonawcy.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną do pełnej wysokości między innymi za straty i szkody powstałe wskutek prowadzenia prac w sposób niezgodny z przepisami lub ustaleniami z Zamawiającym.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo po uprzednim powiadomieniu pisemnym Wykonawcy, że w razie wystąpienia zagrożenia dla życia i zdrowia osób postronnych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy zleci osobie trzeciej wykonanie stosownych zabezpieczeń na koszt Wykonawcy.
9. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

#### **§ 12 Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Do rozstrzygania ewentualnych sporów ustala się właściwy rzeczowo sąd powszechny w Gdańsku.
4. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach po 2 egz. dla każdej ze stron.

**Podpisy :**

**Zamawiający**

**Wykonawca**