

W Z Ó R   U M O W Y

**U M O W A   nr   ...../.....**

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

- Dziekana Wydziału Oceanotechniki i Okrętownictwa PG - dr hab. inż. Marka Dzidę, prof. nadzw. PG
- a

.....  
.....  
reprezentowanym przez :

- .....
- .....

zwanym dalej **Wykonawcą**

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

wpisanym do : .....  
(rodzaj wpisu, data, nr, organ dokonujący wpisu)

w wyniku przeprowadzenia postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759z późn. zm.), zwaną dalej Prawem Zamówień Publicznych, Strony zawierają niniejszym Umowę nadając jej następującą treść:

**§ 1    Przedmiot umowy**

1. W wyniku rozstrzygnięcia przetargu Wykonawca przyjmuje do realizacji :  
***remont wybranych pomieszczeń biurowych, sal wykładowych i korytarzy budynku Wydziału Oceanotechniki i Okrętownictwa Politechniki Gdańskiej zlokalizowanego przy ul. G. Narutowicza 11/12 w Gdańsku.***
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 w terminie do 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
3. Termin rozpoczęcia prac : .....
4. Termin zakończenia przedmiotu umowy : .....
5. 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  
netto w wysokości : .....  
słownie : .....  
brutto /z podatkiem VAT/ .....  
słownie : .....

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
3. Wykonawca za ustalone wynagrodzenie zobowiązany jest zrealizować przedmiot umowy zgodnie z § 1 niniejszej umowy oraz w zakresie umożliwiającym osiągnięcie założonych parametrów funkcjonalnych, użytkowych, estetycznych oraz umożliwiających 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.
4. Strony ustalają, że 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 przekaże pomieszczenia w zakresie niezbędnym do zrealizowania zadania.
2. Budynek będzie użytkowany. Roboty budowlane muszą być prowadzone tak, by ograniczyć do minimum uciążliwości wynikające z realizacji umowy zarówno dla obiektu jak i sąsiedztwa.
3. W czasie prac remontowych korytarzy musi być zapewniony dostęp do pomieszczeń.
4. Obowiązek i koszty organizacji, utrzymania, dozoru i likwidacji placu i zaplecza budowy leżą po stronie Wykonawcy.
5. Wykonawca dostarcza materiały, urządzenia i sprzęt niezbędne dla realizacji umowy.
6. Wykonawca poniesie odpowiedzialność do pełnej wysokości za straty i szkody powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy na terenie i w majątku Zamawiającego.
7. Wykonawca odpowiada za realizację przedmiotu umowy zgodnie z przepisami BHP i P.Poż. oraz zobowiązany jest do ciągłego utrzymania porządku na stanowiskach pracy i placu budowy.
8. Wykonawca przekaże 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.
9. Wykonawca obowiązany jest do organizacji prac budowlanych w sposób zgodny z przepisami i ustaleniami z Zamawiającym.

#### **§ 5 Rozliczanie robót**

1. Wykonawca za wykonane roboty będzie wystawiał faktury częściowe i końcową.
2. Faktury częściowe będą wystawiane w oparciu o podpisane przez inspektora nadzoru protokoły odbioru określające procentowe zaawansowanie robót budowlanych.
3. Faktury częściowe będą wystawiane nie częściej niż raz w miesiącu.
4. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego robót.
5. W przypadku podpisania aneksu do umowy w związku z robotami zaniechanymi ich wartość zostanie ustalona na podstawie cen z kosztorysu ofertowego Wykonawcy.
6. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą prowadzone będą w polskich złotych.
7. 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 Podwykonawcy potrącając ją z należnego wynagrodzenia Wykonawcy.
8. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych do zamówienia objętego niniejszą umową zawarta zostanie umowa dodatkowa. Do rozliczenia wartości robót dodatkowych zastosowanie będą miały ceny z kosztorysu ofertowego lub w przypadku braku właściwej analogii rozliczenie to nastąpi w oparciu o kosztorys powykonawczy sporządzony na podstawie wyznaczonych przez Zamawiającego KNR z zastosowaniem czynników cenotwórczych nie wyższych niż w kosztorysie ofertowym dla zamówienia podstawowego oraz cen materiałów i sprzętu w wysokości nieprzekraczającej średnich cen z bieżących wydawnictw Sekocenbud.

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

1. Wykonawca udzieli gwarancji na roboty wykonane w ramach umowy w wymiarze 36 miesięcy licząc od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń.
2. Dla zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi ustala się zabezpieczenie w wysokości 5 % 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.....  
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 jest 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. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może służyć ponadto do pokrycia roszczeń finansowych Zamawiającego z tytułu zastosowania kar umownych lub ze strat i szkód powstałych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
6. W przypadku, gdy środki zabezpieczenia nie wystarczą na pokrycie roszczeń, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie odpowiednich kwot z przysługującego mu wynagrodzenia.  
Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

## **§ 7 Odbiory**

1. Zamawiający dokonywać będzie odbiorów częściowych po zakończeniu wyznaczonych etapów prac, elementów robót, robót zanikowych, etapów technologicznych prac wymagających odrębnych prób, badań i sprawdzeń.  
Odbiory częściowe nie będą uprawniały do wystawiania faktur częściowych.
2. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej.
3. Zamawiający zobowiązany jest do zwołania odbioru końcowego w terminie do 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o gotowości do odbioru w przypadku, jeśli osoby pełniące nadzór inwestorski potwierdzą gotowość do odbioru.
4. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego w terminie nieprzekraczającym czternastu dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
5. Przedmiot umowy strony uznają za zakończony w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń.
6. 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.
7. Wykonawca najpóźniej w terminie zgłoszenia o gotowości do odbioru końcowego obowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumentację odbiorową w 2 egzemplarzach.

## **§ 8 Funkcje na budowie**

1. Zamawiający będzie sprawował nadzór inwestorski nad realizacją przedmiotu umowy.  
Nadzór inwestorski na budowie pełnią:  
- branża budowlana - .....  
- branża elektryczna - .....

2. Ze strony Wykonawcy nadzór nad realizacją przedmiotu umowy sprawuje:

- kierownik budowy - .....
- kierownik robót elektrycznych - .....

Wyznaczone osoby posiadają wymagane przez Zamawiającego oraz prawo budowlane kwalifikacje i uprawnienia.

## **§ 9 Finansowanie**

1. Faktury częściowe będą płatne w ciągu 21 dni a faktura końcowa w ciągu 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego.
2. Realizacja faktur uzależniona jest każdorazowo od złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o nie zaleganiu 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 terminów określonych w § 2 Wykonawca zapłaci karę umowną w wys. 0,2 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia.
2. Za nieterminowe usuwanie usterek w ramach gwarancji bądź rękojmi Wykonawca zapłaci karę umowną w wys. 0,1 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1 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. Wykonawca będzie uprawniony do naliczenia i żądania od Zamawiającego kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1 umowy w razie odstąpienia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, z wyłączeniem przypadku, o którym mowa w ust. 3.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1 umowy, za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
6. Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej, jeżeli kara umowna nie pokryje w całości poniesionej szkody, jak również gdy szkoda powstanie z innego tytułu, na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

## **§ 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 P.Poż. przy realizacji przedmiotu umowy oraz do ciągłego utrzymywania porządku na stanowiskach pracy i w rejonie prowadzenia prac.
4. 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 określonej w § 10 ust. 5, bez konieczności wyznaczenia terminu dodatkowego.

Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zostać złożone na piśmie w terminie 7 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o wystąpieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie.

5. Zamawiający nie odpowiada za dozór mienia Wykonawcy.
6. 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.
7. 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.

## **§ 12 Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy, w tym m.in. Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 07.07.1994 r. - Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. nr 243, poz. 1623) i ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 z późn. zm.).
3. Integralną częścią umowy stanowi oferta Wykonawcy, kosztorys ofertowy oraz Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.
4. Do rozstrzygania ewentualnych sporów ustala się właściwy rzeczowo sąd powszechny w Gdańsku.
5. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach po 2 egz. dla każdej ze stron.

### **Podpisy :**

**Zamawiający**

**Wykonawca**