

## W Z Ó R U M O W Y

### UMOWA Nr .....

zawarta w dniu ..... w Gdańsku pomiędzy:  
 Politechniką Gdańską Wydziałem Elektroniki, Telekomunikacji i Informatyki, ul. Narutowicza 11/12, 80-233  
 Gdańsk  
 REGON 000001620 NIP 584-020-35-93  
 reprezentowaną przez:

1. ....

zwaną dalej "Zamawiającym"  
 oraz

.....

REGON: .....

NIP: .....

KRS/ CEDIG.....

reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

zwanym dalej "Wykonawcą", który wyłoniony został w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na „Zaprojektowanie i wykonanie remontu pomieszczeń VII piętra w budynku Wydziału Elektroniki, Telekomunikacji i Informatyki Politechniki Gdańskiej wchodzących w skład Katedry Inżynierii Mikrofalowej i Antenowej wraz z wykonaniem uzgodnień z Zamawiającym i jego służbami”, CRZP/ /009/R/12.

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. W wyniku rozstrzygnięcia przetargu Wykonawca przyjmuje do realizacji: Zaprojektowanie i wykonanie remontu pomieszczeń VII piętra w budynku Wydziału Elektroniki, Telekomunikacji i Informatyki Politechniki Gdańskiej wchodzących w skład Katedry Inżynierii Mikrofalowej i Antenowej wraz z wykonaniem uzgodnień z Zamawiającym i jego służbami.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy znajduje się w programie funkcjonalno-użytkowym oraz w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia stanowiących załączniki do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu umowy w sposób kompletny, zgodnie z zakresem i warunkami określonymi w programie funkcjonalno-użytkowym, specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną i ustaleniami z Zamawiającym.

### § 2

#### TERMINY UMOWNE

1. **Termin realizacji zamówienia:** od dnia podpisania umowy do dnia ..... w tym:  
 Etap I – 14 dni od dnia podpisania umowy  
 Etap II – do 4 tygodni od zatwierdzenia przez Zamawiającego dokumentacji Projektowej.
2. Przedmiot umowy w zakresie projektowania będzie realizowany w trybie bieżących konsultacji, ustaleń i uzgodnień z Zamawiającym.
3. Zamawiający zastrzega sobie 7 dni roboczych od dnia otrzymania opracowań projektowych na weryfikację i decyzje w zakresie odbioru.

4. Po zatwierdzeniu dokumentacji projektowej Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy pomieszczenia przeznaczone do remontu oraz ich otoczenie w zakresie niezbędnym do realizacji robót budowlanych i organizacji zaplecza budowy w terminie 7 dni od dnia zatwierdzenia dokumentacji projektowej.
5. Wykonawca do kontaktów z Zamawiającym wyznacza swego przedstawiciela:  
.....  
nr tel.....nr faks..... e-mail.....
6. Zamawiający do kontaktów z Wykonawcą wyznacza swojego przedstawiciela:  
.....  
Nr tel.....nr faks..... e-mail.....

### **§ 3**

#### **WYNAGRODZENIE**

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić z tytułu realizacji przedmiotu umowy kwotę netto: .....(słownie.....), brutto: .....(słownie.....) zgodnie z ofertą z dnia.....
2. Wynagrodzenie umowne, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
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, własnej oceny, w tym również m. in. koszty robót tymczasowych i prac towarzyszących niezbędnymi dla realizacji przedmiotu umowy.
4. Zgodnie z zasadą wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac przedstawionych w programie funkcjonalno-użytkowym. Oznacza to, że Wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót i czynności koniecznych do zrealizowania przedmiotu umowy niezależnie od tego, czy zostały one przewidziane na dzień złożenia oferty.
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.
6. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych w sytuacjach określonych w art. 67 ust. 1 pkt. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych, zawarta zostanie odrębna umowa.
7. Kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę, stanowiący podstawę dla zaoferowanej ceny ryczałtowej, pełni rolę pomocniczą, a w szczególności służy ustaleniu identyczności wszystkich składników cenotwórczych.
8. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą prowadzone będą w złotych polskich.

### **§4**

#### **WARUNKI REALIZACJI**

1. Po zatwierdzeniu dokumentacji projektowej Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy pomieszczenia przeznaczone do remontu oraz ich otoczenie w zakresie niezbędnym do realizacji robót budowlanych i organizacji zaplecza budowy w terminie 7 dni od dnia zatwierdzenia dokumentacji projektowej.
2. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek wykonywania prac o dużym stopniu uciążliwości dla pracy wydziału (np. odłączenia zasilania energetycznego, duży hałas itp.) po godzinie 16<sup>00</sup>, w dni uzgodnione oraz bez ograniczeń w dni wolne od pracy, zgodnie z ustalonym wcześniej przez strony harmonogramem prac.
3. Budynek poza częścią remontowaną będzie użytkowany. Wykonawca zobowiązany jest do takiej organizacji i realizacji robót budowlanych, by umożliwić użytkowanie obiektu i ograniczyć do minimum uciążliwości wynikające z realizacji umowy.
4. Obowiązek i koszty organizacji, utrzymania, dozoru i likwidacji placu oraz zaplecza budowy, jak również zasileń tymczasowych i urządzeń pomiarowych 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.

## **§ 5.**

### **WARUNKI GWARANCJI**

1. Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji na wykonane roboty, oraz na roboty w zakresie instalacji licząc od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania usterek i wad ujawnionych w okresie gwarancji w wyznaczonych przez Zamawiającego terminach.
2. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady ustala się zabezpieczenie w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto co stanowi kwotę .....
3. Zgodnie z warunkami przetargu Wykonawca w dniu zawarcia umowy wnosi 100% zabezpieczenia w wysokości określonej w ust. 2 w formie .....
4. Kwotę zabezpieczenia Zamawiający zwróci w częściach :
  - 70 % kwoty całkowitej - w terminie 30 dni od dnia wykonania całego zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - pozostałe 30% - najpóźniej 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady po potrąceniu ewentualnych należności Zamawiającego, na których pokrycie ustanowiono zabezpieczenie. W przypadku uchylenia się od tego obowiązku Zamawiający zleci zastępcze usunięcie usterek lub wad ze środków zabezpieczenia.
5. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę usterek i wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze gwarancyjnym lub wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji wynosić będzie 7 dni, chyba że w trakcie odbioru strony poczynią inne ustalenia w formie pisemnej.
6. 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.

## **§ 6.**

### **ODBIORY**

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej.
2. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 1, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
3. W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu niezbędne świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami, instrukcje obsługi i eksploatacji, protokoły badań i sprawdzeń.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy lub odmówi przystąpienia do czynności odbiorczych w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Zamawiający ma prawo odmówić przystąpienia do czynności odbiorowych, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 4.
6. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze gwarancyjnym lub wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji wynosić będzie 7 dni, chyba że w trakcie odbioru Strony poczynią inne ustalenia w formie pisemnej.
7. Wykonawca obowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót zakwestionowanych uprzednio, jako wadliwych.
8. Przedmiot umowy strony uznają za zakończony w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót.

9. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłasza na piśmie. Dla skuteczności zgłoszenia konieczne jest najpóźniej wraz z nim dostarczenie zamawiającemu kompletu dokumentacji odbiorowej. Zamawiający po potwierdzeniu gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego zwołuje komisję odbiorową. Czynności odbioru końcowego rozpoczyna się w terminie 7 dni od otrzymania zgłoszenia wykonawcy. Do odbioru końcowego Wykonawca uporządkuje pomieszczenia objęte remontem i usunie zawinione przez siebie negatywne skutki realizacji zamierzenia w obrębie budynku lub terenu.
10. 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 i do zakrycia.
11. Wykonawca najpóźniej w terminie zgłoszenia o gotowości do odbioru końcowego obowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą w 3 egzemplarzach.

## **§ 7**

### **FINANSOWANIE**

1. Faktura końcowa płatna będzie przelewem w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
2. 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.
3. 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**

### **KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) w przypadku niedotrzymania terminu umownego zakończenia robót Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0.3% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia.
  - b) za nieterminowe usuwanie usterek i wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze gwarancyjnym, w ramach gwarancji bądź rękojmi Wykonawca zapłaci karę umowną w wys. 0,1 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia licząc od wyznaczonego przez Zamawiającego terminu.
  - c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy bez konsekwencji określonych w ust. 3 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.
3. Z wyłączeniem przypadku o którym mowa w ust. 2, za odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.
4. W przypadku, gdy szkoda przewyższy wysokość zastrzeżonych kar umownych, strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonej kary umownej z przysługującego mu wynagrodzenia.

## **§ 9**

### **ZMIANA POSTANOWIEŃ UMOWY**

1. Zmiana umowy może być dokonana tylko za zgodą obu Stron.
2. Wszystkie zmiany umowy dokonywane są w formie pisemnej i muszą być podpisane przez upoważnionych przedstawicieli obu Stron.

3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, dotyczących:

#### **TERMINU**

Termin zakończenia przedmiotu zamówienia ustalony w umowie może ulec zmianie w przypadku wystąpienia jednej z niżej wymienionej okoliczności pod warunkiem, że ma ona wpływ na termin realizacji całego przedmiotu umowy. Okoliczności mogące spowodować zmianę terminu mogą wynikać z:

- a) przestoju i opóźnień zwinionych przez Zamawiającego,
- b) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne),
- c) warunków atmosferycznych uniemożliwiających lub utrudniających wykonywanie robót, a fakt ten musi być potwierdzony notatką podpisaną przez Stronę,
- d) ujawnienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy niezidentyfikowanej przeszkody w budynku,
- e) ujawnienia się w trakcie realizacji przedmiotu umowy nieprzewidzianych przeszkód formalno-prawnych,
- f) realizacji robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechania części robót.

W okolicznościach wyżej wymienionych Strony ustalają nowe terminy umowne, z tym że wielkość zmian musi być powiązana z przyczyną jaka ją spowodowała.

#### **ZAKRESU I WARTOŚCI UMOWY**

Powodem wprowadzenia zmian w zakresie i wartości umowy mogą być roboty zamienne lub zaniechane.

Wprowadzenie robót zamiennych jest możliwe jeśli:

- a) jest korzystne dla Zamawiającego na etapie realizacji umowy lub przyniesie korzystne skutki w trakcie eksploatacji przedmiotu umowy
- b) stało się konieczne na skutek ujawnienia się przeszkód w budynku lub błędów w dokumentacji projektowej,
- c) pozwolą osiągnąć lepsze parametry techniczne, użytkowe, estetyczne od przyjętych w dokumentacji projektowej,
- d) dotyczą zastosowania nowych technologii nieznanymi zamawiającemu i niedostępnymi w momencie zawarcia umowy.

Wprowadzenie robót zaniechanych jest możliwe jeśli:

- a) są one następstwem zleconych robót dodatkowych
- b) konieczność rezygnacji z tych robót jest niezbędna dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy
- c) zaistniały istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie części robót nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

#### **ZMIAN OSÓB, KTÓRE BĘDĄ UCZESTNICZYĆ W WYKONYWANIU ZAMÓWIENIA**

W przypadku wystąpienia konieczności zmiany osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia Strony mają prawo do wprowadzenia tej zmiany w umowie, pod warunkiem, że nowe osoby będą spełniały warunki jakie określił Zamawiający.

### **§ 10**

#### **INNE ZOBOWIĄZANIA I POSTANOWIENIA STRON**

1. Wykonawca na etapie projektowania sporządzi i przekaze Zamawiającemu rzeczowy harmonogram prac.
2. Wykonawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
3. 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.
4. 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.
5. 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 § 8 ust. 1 pkt. c.

6. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
7. Zamawiający nie odpowiada za dozór mienia Wykonawcy.
8. 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.
9. 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.

## **§ 11.**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 z późn. zm.) oraz ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 nr 113, poz. 759 z późn. zm.).
2. Oferta Wykonawcy, Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia oraz Program funkcjonalno-użytkowy są integralną częścią umowy.
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania przedmiotu umowy rozstrzygane będą przez właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny w Gdańsku.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

#### **ZAŁĄCZNIKI DO UMOWY:**

1. Oferta Wykonawcy
2. SIWZ
3. Program funkcjonalno-użytkowy

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

**WYKONAWCA**

.....