

## UMOWA nr ZP/ 247 /001/R/12

zawarta w dniu ..... w Gdańsku pomiędzy :  
 Politechniką Gdańską Wydziałem Architektury z siedzibą w Gdańsku przy ul. G. Narutowicza 11/12

NIP 584-020-35-93, REGON 000001620,

zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa Rektora Politechniki Gdańskiej przez:

**dra hab. inż. arch. Antoniego Taraszkiewicza prof. nadzw. PG – Dziekana Wydziału Architektury**

a

.....

z siedzibą:

.....

reprezentowanym przez :

1. ....

2. ....

zwanym dalej **Wykonawcą**

REGON ..... NIP .....

wpisanym do: .....

(rodzaj wpisu, data, przez kogo)

### § 1 Przedmiot umowy

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania przetargowego Wykonawca przyjmuje do realizacji:  
**wykonanie remontu sal 301,302,303 i 352 w Gmachu Głównym Politechniki Gdańskiej, zlokalizowanym 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, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, specyfikacji szczegółowej instalacji elektrycznych, 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 podpisaniu umowy.
3. Termin rozpoczęcia robót : .....
4. Termin zakończenia przedmiotu umowy : do ..... tygodni od dnia podpisania 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 w wysokości brutto:

.....

- słownie.....
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 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, opracowanie dokumentacji powykonawczej, roboty przygotowawcze, porządkowe, wszelkie koszty związane z odbiorami wykonanych robót oraz utrzymaniem zaplecza budowy.
  4. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określonego w punkcie powyższym nie może zostać podwyższone za wyjątkiem przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych w okolicznościach art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo 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.
  6. Kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę, stanowiący podstawę dla zaoferowanej ceny ryczałtowej, pełni rolę pomocniczą, a w szczególności służy ustaleniu tożsamości wszystkich składników cenotwórczych.
  7. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną warunków wykonania i odbioru robót, nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń oraz w pełni je akceptuje, że uzyskał konieczne informacje, zapoznał się z warunkami technicznymi budynku i nie wnosi do nich uwag oraz dokonał wizji lokalnej w obiekcie.

#### **§ 4 Warunki realizacji**

1. Po podpisaniu umowy Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy sale : 301,302,303 i 352 oraz umożliwi dostęp do części budynku oraz jego otoczenie w zakresie przewidzianym dla realizacji robót budowlanych i organizacji zaplecza budowy.
2. 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.
3. Obowiązek i koszty organizacji, utrzymania, dozoru i likwidacji placu oraz zaplecza budowy, jak również zasileń tymczasowych i urządzeń pomiarowych leżą po stronie Wykonawcy.
4. Wykonawca dostarcza materiały, urządzenia i sprzęt niezbędne dla realizacji umowy.
5. Wykonawca odpowiada za realizację przedmiotu umowy zgodnie z przepisami BHP i P-Pož. oraz zobowiązany jest do ciągłego utrzymania porządku na stanowiskach pracy i placu budowy.
6. 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.
7. Wykonawca obowiązany jest do organizacji prac budowlanych w sposób zgodny z przepisami i ustaleniami z Zamawiającym.
  8. 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>, dni uzgodnione oraz bez ograniczeń w dni wolne od pracy, zgodnie z ustalonym wcześniej przez strony harmonogramem prac.

## **§ 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 podpisany przez obie strony bez zastrzeżeń.
3. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych w sytuacjach określonych art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo 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 pisemną 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.

## **§ 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 zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady 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 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. 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. W przypadku uchylenia się od tego obowiązku Zamawiający zleci zastępcze usunięcie usterek lub wad ze środków zabezpieczenia
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.

## **§ 7 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. Zamawiający zobowiązany jest do zwołania odbioru końcowego w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru w przypadku, jeśli nadzór inwestorski potwierdzi 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 3 egzemplarzach.

## **§ 8 Funkcje na budowie**

1. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego sprawują :
  - inspektor nadzoru branży budowlanej
  - inspektor nadzoru branży elektrycznej
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. Wynagrodzenie będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane na fakturze.
2. Faktura będzie płatna w ciągu 21 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
3. Realizacja faktury 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 piśmie 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 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia.
2. Za nieterminowe usuwanie wad lub usterek w ramach gwarancji bądź rękojmi Wykonawca zapłaci karę umowną w wys. 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie.
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 po której stronie leżą przyczyny odstąpienia, zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto.

5. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonej kary umownej 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-Pož. 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.
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.
2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz.U. 1964.1693 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. 2610.243.1623 z późn. Nm.) i ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 nr 113, poz. 759 z późn. zm.).
3. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów ustala się właściwy rzeczowo sąd powszechny w Gdańsku.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 2 egz. dla każdej ze stron.

#### **Załączniki:**

- 1) Oferta Wykonawcy z dnia:
- 2) SIWZ wraz z załącznikami
- 3) .....

**Zamawiający**

**Wykonawca**