

## W Z Ó R   U M O W Y

---

### U M O W A   n r   ...../.....

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 Technicznych PG - mgr inż. Zenona Filipiaka**
2. **Z-ca Kwestora PG - mgr Piotr Lewandowski**

a

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

zwanym dalej **Wykonawcą**

wpisanym do : .....

(rodzaj wpisu, data, przez kogo)

### § 1    **Przedmiot umowy.**

1. W wyniku rozstrzygnięcia przetargu Wykonawca przyjmuje do realizacji :  
 remont kapitalny Domu Studenckiego nr. 5A Politechniki Gdańskiej zlokalizowanego przy ulicy  
 Wyspiańskiego 7A w Gdańsku – Wrzeszczu.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu umowy w sposób kompletny, zgodnie z zakresem i warunkami określonymi w dokumentacji projektowej, specyfikacji 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. Termin rozpoczęcia prac : .....
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy : .....

### § 3    **Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną w przetargu ofertą Wykonawcy ustala się

wynagrodzenie w wysokości netto : .....

brutto /z podatkiem VAT 7 %/ : .....

słownie /brutto/.....

.....

2. Wynagrodzenie umowne, o którym mowa w ust. 1 jest niezmiennie dla zakresu rzeczowego objętego przedmiotem umowy i nie podlega waloryzacji z tytułu skutków inflacji.
3. Wykonawca uwzględnił w wynagrodzeniu umownym 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 uzupełniających i prac towarzyszących niezbędnych dla realizacji przedmiotu zamówienia.

#### **§ 4 Warunki realizacji**

1. Po podpisaniu umowy Zamawiający przekaze Wykonawcy budynek wraz z otoczeniem w granicach określonych rysunkiem (granice placu budowy - załącznik do SIWZ)
2. Obowiązek i koszty organizacji, utrzymania, dozoru i likwidacji placu i zaplecza budowy jak również zasilenie tymczasowych i urządzeń pomiarowych leżą po stronie Wykonawcy.
3. Opłaty za media jak również koszt prowadzenia prac w warunkach zimowych ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca dostarcza materiały, urządzenia i sprzęt niezbędne dla realizacji umowy.
5. Wykonawca poniesie odpowiedzialność do pełnej wysokości za straty i szkody powstałe z winy wykonawcy na terenie i w majątku Zamawiającego.
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 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 finansowo-rzeczowe wykonanych robót zgodnie z ich procentowym zaawansowaniem, do łącznej wysokości 80% wartości robót.
3. Faktury częściowe będą wystawiane nie częściej niż raz w miesiącu.
4. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół zakończenia czynności odbioru końcowego robót.
5. 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. Roboty zaniechane będą rozliczane na podstawie cen z kosztorysu ofertowego.
7. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą prowadzone będą w polskich złotych.

#### **§ 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.
2. Dla zapewnienia należytego i zgodnego z umową wykonania robót oraz do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy 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 od upływu terminu gwarancji ustalonego w umowie po potrąceniu ewentualnych odszkodowań lub kosztów zastępczego usunięcia usterek i wad.
4. Wykonawca zobowiązany będzie do usuwania usterek i wad ujawnionych w okresie gwarancji 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 będzie mogło służyć ponadto do pokrycia roszczeń finansowych Zamawiającego z tytułu zastosowania kar umownych lub ze strat i szkód powstałych z winy Wykonawcy.

6. W przypadku, gdy środki zabezpieczenia nie wystarczą na pokrycie roszczeń Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia odpowiednich kwot z należności Wykonawcy. Zamawiający ma również prawo do dochodzenia pełnego zwrotu poniesionych strat.
7. Warunki udzielonej przez Wykonawcę gwarancji nie mogą ograniczać Zamawiającego w zakresie swobodnego wyboru podmiotu sprawującego przeglądy serwisowe i konserwację urządzeń, sprzętu i systemów.

## § 7 Odbiory.

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej.
2. Zamawiający zobowiązany będzie 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 będzie 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 sprawować będą:
  - inspektor nadzoru branży budowlanej
  - inspektor nadzoru branży sanitarnej
  - inspektor nadzoru branży elektrycznej
2. Ze strony Wykonawcy nadzór nad realizacją przedmiotu umowy sprawuje:
  - kierownik budowy
  - kierownik robót sanitarnych
  - kierownik robót elektrycznych

Wyznaczone osoby posiadają wymagane przez Zamawiającego 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.

## § 10 Kary umowne

1. W przypadku niedotrzymania terminu umownego zakończenia robót Wykonawca zapłaci karę umowną w wys. 0,2 % wartości umowy za każdy dzień zwłoki.
2. Za nieterminowe usuwanie usterek Wykonawca zapłaci karę umowną w wys. 0,1 % wartości umowy za każdy dzień zwłoki 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 zaistnieniu tego typu okoliczności. Wykonawcy przysługiwałoby wówczas wynagrodzenie za faktycznie wykonaną część umowy.
4. Z wyłączeniem przypadku o którym mowa w ust. 3, za odstąpienie od niniejszej umowy przez jedną ze stron, strona z winy której doszło do tego odstąpienia zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 5 % wartości umowy.

5. W przypadku opóźnień w zapłacie faktur przez Zamawiającego, Wykonawca ma prawo do ustawowych odsetek.

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

1. 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.
2. 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.
3. Jeżeli w trakcie realizacji 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 zerwania umowy z winy Wykonawcy z zastosowaniem kary ustalonej w § 10 ust. 4.
4. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
5. Zamawiający nie odpowiada za dozór mienia Wykonawcy.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną do pełnej wysokości 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 winy Wykonawcy zleci osobie trzeciej wykonanie stosownych zabezpieczeń na koszt wykonawcy. Refakturowana kwota pomniejszy należność dla wykonawcy z tytułu realizacji zamówienia.

### **§ 12 Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści umowy wymagają formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Do rozstrzygania ewentualnych sporów ustala się właściwy sąd powszechny w Gdańsku.

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach po 2 egz. dla każdej ze stron.

### **Podpisy :**

**Zamawiający**

**Wykonawca**