

**W Z Ó R   U M O W Y**  
**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. dra hab. inż. Krzysztofa Goczylę prof. nadzw. PG – dziekana Wydziału Elektroniki,  
Telekomunikacji  
i Informatyki**

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:  
**wykonanie remontu w laboratoriach katedralnych w budynku A Wydziału Elektroniki,  
Telekomunikacji i Informatyki Politechniki Gdańskiej.**
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.
3. 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.

**§ 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 netto : .....  
brutto /z podatkiem VAT 23 %/ : .....  
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, opracowanie dokumentacji powykonawczej, roboty przygotowawcze, porządkowe, wszelkie koszty związane z odbiorami wykonanych robót oraz utrzymaniem zaplecza budowy.
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 dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej warunków wykonania i odbioru robót. 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. Kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę, stanowiący podstawę dla zaoferowanej ceny ryczałtowej, pełni rolę pomocniczą, a w szczególności służy ustaleniu identyczności 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 WETI A i nie wnosi do nich uwag oraz dokonał wizji lokalnej w obiekcie.

#### **§ 4 Warunki realizacji**

1. Po podpisaniu umowy Zamawiający prześle protokolemnie Wykonawcy 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 zasilenie 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 OP oraz zobowiązany jest do ciągłego utrzymania porządku na stanowiskach pracy i placu budowy.
6. Wykonawca prześle 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.

#### **§ 5 Rozliczanie robót**

1. Wykonawca za wykonane roboty będzie wystawiał faktury częściowe i końcową.
2. Faktury częściowe będą wystawiane nie częściej niż raz w miesiącu w oparciu o podpisane przez inspektora nadzoru protokoły rzeczowo - finansowe wykonanych robót zgodnie z ich rzeczywistym zaawansowaniem, do łącznej wysokości 70% wartości robót.

3. Podstawą ustalania wartości wykonanych robót i sporządzenia protokołu rzeczowo - finansowego do fakturowania częściowego jest kosztorys ofertowy Wykonawcy, sporządzony zgodnie z zasadami kosztorysowania, będący podstawą oferty Wykonawcy i w wersji szczegółowego wydruku przekazany Zamawiającemu w momencie podpisywania umowy.
4. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół zakończenia czynności odbioru końcowego robót oraz końcowy protokół rzeczowo - finansowy.
5. 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.
6. W przypadku podpisania aneksu do umowy w związku z robotami zaniechanymi ich wartość zostanie ustalona na podstawie cen z kosztorysu ofertowego Wykonawcy.
7. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą prowadzone będą w polskich złotych.
8. 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.

## § 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 zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady ustala się zabezpieczenie w wysokości 5% wynagrodzenia brutto 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 za wady po potrąceniu ewentualnych należności Zamawiającego, na których pokrycie ustanowiono zabezpieczenie.
4. 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 uchylecia 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. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 1, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
3. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji, po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych w przepisach prób technicznych.
4. 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.

5. 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.
6. 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.
7. Wykonawca zobowiązany 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. 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.
10. Wykonawca najpóźniej w terminie zgłoszenia o gotowości do odbioru końcowego obowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą 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. Zamawiający zabezpiecza finansowanie robót objętych umową.
2. Wynagrodzenie będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.
3. Faktury będą płatne 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 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia.
2. Za nieterminowe usuwanie usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze gwarancyjnym, w ramach gwarancji bądź rękojmi Wykonawca zapłaci karę umowną w wys. 0,3% 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. Z wyłączeniem przypadku o którym mowa w ust. 3, za odstąpienie od niniejszej umowy przez jedną ze stron, strona po której leżą przyczyny odstąpienia, zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1 umowy.

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

1. Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 10 dni od daty podpisania umowy do sporządzenia i przekazania Zamawiającemu rzeczowo – finansowego harmonogramu robót.

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 § 10 ust. 4.
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.
10. Każda ze stron uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy poniesiona szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

## **§ 12 Postanowienia końcowe**

1. Na podstawie art. 144 ustawy z dnia 29-01-2004 r Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 nr 113, poz. 759 z późn. zm.), Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy na zasadach określonych w siwz.
2. Zmiana i uzupełnienie niniejszej umowy może nastąpić za zgodą Stron, w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
3. Oferta wykonawcy i SIWZ stanowią integralną część umowy.
4. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego i ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 nr 113, poz. 759 z późn. zm.).
5. Do rozstrzygania ewentualnych sporów ustala się właściwy rzeczowo sąd powszechny w Gdańsku.
6. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 2 egz. dla każdej ze stron.

### **Załączniki:**

- 1) Oferta Wykonawcy w postępowaniu o zamówienie publiczne nr ....
- 2) SIWZ wraz z załącznikami ....
- 3) .....

### **Podpisy :**

**Zamawiający**

**Wykonawca**