

## WZÓR UMOWY

-----  
**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:

- Z-cę Kanclerza d/s Zasobów Technicznych PG - mgr inż. Piotra Iwańczaka

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 :  
**rekonstrukcję wieży zegarowej na Gmachu Głównym Politechniki Gdańskiej zlokalizowanym przy ul. G. Narutowicza 11/12 w Gdańsku Wrzeszczu**
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. Wykonawca przystąpi do realizacji umowy po jej podpisaniu i bez zbędnej zwłoki.
2. Strony ustalają termin zakończenia przedmiotu umowy na:  
 .....
3. 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.
4. Po podpisaniu umowy Zamawiający zapewnia Wykonawcy dostęp do pomieszczeń i części budynku w zakresie niezbędnym dla pomiarów oraz przygotowania projektów organizacji robót i projektu organizacji placu budowy.
5. Zaakceptowane przez Zamawiającego projekty organizacji placu budowy i robót budowlanych będą podstawą do protokolarnego przekazania Wykonawcy części budynku oraz jego otoczenia w zakresie przewidzianym dla realizacji robót budowlanych i organizacji zaplecza budowy.
6. Wykonawca może przystąpić do organizacji placu budowy, do robót podstawowych w budynku po protokolarnym przekazaniu placu budowy.

### **§ 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 umowne ryczałtowe zobowiązany jest zrealizować przedmiot umowy zgodnie z § 1 niniejszej umowy, osiągając założone parametry użytkowe i estetyczne. 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. Wynagrodzenie nie może zostać podwyższone za wyjątkiem przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych w okolicznościach określonych art. 67 ust.1 pkt 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. 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 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. Wykonawca obowiązany będzie do sporządzenia projektu organizacji placu budowy oraz projektu organizacji robót budowlanych. Pomocą do opracowania tych projektów mogą być wytyczne i założenia projektanta zawarte w Projekcie Budowlanym.
2. Wykonawca w ciągu miesiąca od podpisania umowy przekaże Zamawiającemu rzeczowo finansowy harmonogram realizacji umowy.
3. Obowiązek i koszty organizacji, utrzymania, dozoru i likwidacji zaplecza budowy oraz wszystkich urządzeń związanych z organizacją robót budowlanych, jak również zasileń tymczasowych i urządzeń pomiarowych leżą po stronie Wykonawcy.
4. Zamawiający obciąża Wykonawcę za pobór energii elektrycznej dla celów budowy według wskazań licznika i według cen stosowanych dla Politechniki Gdańskiej. Pobór wody dla celów budowy nieodpłatnie.
5. Gmach Główny będzie w trakcie realizacji umowy użytkowany. Wykonawca zobowiązany jest do takiej organizacji i realizacji robót budowlanych, by umożliwić użytkowanie obiektu i ograniczyć do minimum uciążliwość wynikające z realizacji umowy.
6. Wykonawca obowiązany jest na swój koszt zastosować i utrzymywać przez potrzebny okres skuteczne zabezpieczenia przed skutkami prowadzonych działań wszystkich części budynku wraz z wyposażeniem i zagospodarowaniem terenu.
7. Wykonawca dostarcza materiały, urządzenia i sprzęt niezbędne dla realizacji umowy.
8. 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.
9. 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.
10. W sprawach istotnych dla rekonstrukcji zabytku Strony honorować będą decyzje powoływanej dla określonych zadań Komisji Konserwatorskiej. Do uprawnień wyłącznych Komisji Konserwatorskiej będzie należała akceptacja modeli detali architektonicznych wieży wykonanych przez Wykonawcę. Powyższa akceptacja jest warunkiem przystąpienia do realizacji docelowych detali architektonicznych.

## **§ 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 90% wartości robót. Protokół rzeczowo – finansowy wykonanych robót może dotyczyć również elementów wykonanych i składowanych poza terenem Politechniki Gdańskiej, gotowych do montażu pod warunkiem ich odbioru merytorycznego przez przedstawicieli Zamawiającego.
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 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 ustala się zabezpieczenie w wysokości 10 % 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. 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. Zamawiający zobowiązany jest 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. Warunkiem odbioru końcowego przez Zamawiającego jest pisemna pozytywna opinia przedstawiciela Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego w terminie nie przekraczającym czternastu dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru
5. Przedmiot umowy strony uznają za zakończony w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
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. 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
  - konserwator dzieł sztuki – kierowanie rekonstrukcją elementów i detali zabytkowychWyznaczone osoby posiadają wymagane przez Zamawiającego oraz prawem budowlanym kwalifikacje i uprawnienia.

## **§ 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.
4. 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 terminu umownego zakończenia robót Wykonawca zapłaci karę umowną w wys. 0,1 % 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. 0,01 % 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 od umowy z winy 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 przysługującym mu wynagrodzeniem, określonym w § 3 ust. 1 umowy.

### **§ 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 OP 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 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. Przelew wierzytelności Wykonawcy dopuszczalny jest wyłącznie po uprzedniej pisemnej zgodzie Zamawiającego.
6. Zamawiający nie odpowiada za dozór mienia Wykonawcy.
7. 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.
8. 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**