

**(PROJEKT) UMOWA**

Nr sprawy: ZP/PN/3331/1/2010

zawarta w dniu ..... w Piotrkowie Trybunalskim  
pomiędzy:

**Wojewódzkim Ośrodkiem Doskonalenia Nauczycieli  
97 – 300 Piotrków Trybunalski, ul. Dąbrowskiego 13**

reprezentowanym przez

**Dariusza Magacza – Dyrektora WODN**

zwanym dalej **Zamawiającym,**

a

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

reprezentowaną przez:

.....

zwana dalej **Wykonawcą**

wyłonionym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, numer sprawy **ZP/PN/3331/1/2010** w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 – Prawo zamówień publicznych, (tj. Dz. U. z 2007 r., Nr 223, poz. 1655 ze zm.), o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji i zobowiązuje się do wykonania zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja siedziby Wojewódzkiego Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli w Piotrkowie Trybunalskim ul. Dąbrowskiego 13” zwane dalej „przedmiotem umowy”.
2. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy określają przedmiary robót, projekt oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót stanowiące załączniki do SIWZ
3. Zamawiający oświadcza, że budynek jest własnością Województwa Łódzkiego.

**§2**

**Termin realizacji umowy**

1. Zamawiający przekaze protokołem teren budowy w terminie 7 dni od podpisania umowy.
2. Wykonawca wykona roboty będącą przedmiotem zamówienia w terminie **do 31.08.2010r.**
3. Prace prowadzone będą w czynnym obiekcie użyteczności publicznej.  
Roboty szczególnie uciążliwe mogą być prowadzone poza godzinami pracy Ośrodka.

**§ 3**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Wykonanie i oddanie do użytku przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami wiedzy

technicznej, obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych oraz Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.) i obowiązującymi Polskimi Normami I Normami Branżowymi, i zgodnie ze sztuką budowlaną oraz ofertą Wykonawcy

- 2) Protokolarne przejęcie terenu budowy i przygotowanie go do realizacji przedmiotu Umowy.
- 3) Przedłożenie zamawiającemu **harmonogramu rzeczowo- finansowego robót** - w dniu podpisania umowy. W harmonogramie tym zostanie podana kolejność remontowanych pomieszczeń, tak aby nie zakłócić pracy w Ośrodku. **Wykonawca dopiero po wykonaniu całościowego remontu jednego pomieszczenia będzie mógł rozpocząć pracę w następnym pomieszczeniu.**
- 4) **Wykonanie prac towarzyszących obejmujących sprzątnięcie po robotach budowlanych oraz przeniesienie mebli wraz z ich ponownym ustawieniem,**
- 5) Dozorowanie terenu budowy w trakcie trwania robót;
- 6) Wykonawca zapewni stały nadzór nad wszystkimi robotami branżowymi oraz wykonanie prac zgodnie z przepisami i zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami BHP
- 7) Wykonawca ustanawia kierowników poszczególnych robót branżowych w osobach:
  - a) roboty budowlane: .....  
Nr uprawnień: .....
  - b) roboty instalacyjne elektryczne : .....  
Nr uprawnień: .....
- 8) Prowadzenie na bieżąco dziennika budowy.
- 9) Zatrudnienie przy budowie odpowiedniego nadzoru technicznego oraz pracowników wykwalifikowanych w zakresie niezbędnym do odpowiedniego i terminowego wykonania robót;
- 10) Utrzymanie terenu budowy w należytych stanie i usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów oraz śmieci;
- 11) Zawiadamianie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w obowiązującym trybie i sposobie wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie umożliwiającym ich odbiór;
- 12) Zgłaszanie i uzgadnianie z Zamawiającym wraz z jego akceptacją konieczności wykonania robót dodatkowych przed ich realizacją;
- 13) Zakaz rozniecania ognia, oraz zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego;

14) Zapewnienie ochrony środowiska na terenie budowy oraz w bezpośrednim otoczeniu.

15) Przed wyznaczonym dniem podpisania protokołu odbioru końcowego skompletowanie wszystkich dokumentów odbiorowych żądanych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego.

#### § 4

#### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca może realizować przedmiotu Umowy przy pomocy podwykonawców.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za podwykonawców.
3. Obowiązkowo Wykonawca niezwłocznie zgłasza Zamawiającemu każdego podwykonawcę, określając zakres zleczonych robót oraz kwotę przysługującego wynagrodzenia netto, brutto oraz przedłoży umowę z podwykonawcą.
4. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca udzieli mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców
5. Zamawiający może nie wyrazić zgody na realizację części prac przez konkretnego podwykonawcę; w takim wypadku Wykonawca powinien dokonać wyboru innego podwykonawcy.
6. Zapłata wynagrodzenia dla Wykonawcy nastąpi po przedłożeniu zaświadczenia od podwykonawców o dokonaniu zapłaty za wykonane roboty przez Wykonawcę.

#### § 5

#### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy wraz z dziennikiem budowy założonym przez Zamawiającego;
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;  
Obowiązki Inspektora nadzoru inwestycyjnego z ramienia zamawiającego pełnić będzie.....  
uprawnienia nr .....
- 3) dokonanie odbioru robót, zgodnie z § 6.
- 4) dokonanie zapłaty Wykonawcy odpowiedniego wynagrodzenia za wykonane roboty, na zasadach określonych w § 7.

2. Zamawiający i Nadzór Inwestorski mają prawo w trakcie realizacji inwestycji odmówić przyjęcia fragmentu lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi, dokumentacją lub obowiązującym prawem.

#### § 6

#### **Odbiory**

1. Podczas realizacji przedmiotu umowy zastosowane będą:

- 1) **odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu** dokonywane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w ciągu 3 dni roboczych od powiadomienia przez Kierownika Budowy ; brak odbioru lub nie zgłoszenie uwag w tym terminie uznaje się za dokonanie odbioru bez zastrzeżeń.

2) **odbior końcowy**, którego przedmiot stanowi całkowite zakończenie prac objętych umową, dokonany będzie przez uprawnionych przedstawicieli obu stron, w ciągu 7 dni od pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zakończeniu robót przez Wykonawcę oraz sporządzenie protokołu odbioru,

3) **odbior ostateczny**, polegający na ocenie wykonania robót związanych z ewentualnym usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji dokonany przez uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w terminie 10 dni po upływie gwarancji.

2. Gotowość do odbioru potwierdza Inspektor Nadzoru wpisem do dziennika budowy.

3. Przystąpienie Zamawiającego do odbioru przedmiotu Umowy wywołuje skutek w postaci zawieszenia biegu terminów, z których upływem Zamawiającemu przysługują kary umowne.

4. W przypadku konieczności przerwania czynności odbioru z powodu występujących wad, komisja odbiorowa ustali termin ich usunięcia. Powoduje to odwieszenie biegu terminów, z których upływem Zamawiającemu przysługują kary umowne.

5. Zamawiający na podstawie zgłoszenia przez Wykonawcę, że wady usunął, ustali ponowny termin odbioru, nie później jednak niż 7 dni od otrzymania informacji.

6. Komisja może ponownie przerwać czynności odbioru w przypadku, gdy informacje Wykonawcy o usunięciu wad okazały się nieprawdziwe w całości lub części. Należy wówczas postąpić jak w ust. 4 i 5.

7. Wszelkie uzasadnione i udokumentowane koszty związane ze wznowieniem czynności odbioru ponosi Wykonawca niezależnie od kar umownych.

8. Przez „gotowość do odbioru przedmiotu Umowy” rozumie się także skompletowanie wszystkich wymaganych przepisami dokumentów.

9. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury po usunięciu wszystkich wad poodbiorowych.

10. Potwierdzenie usunięcia wad wymaga formy pisemnej.

11. Żądając usunięcia wad, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie.

12. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

13. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wadę w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.

14. W razie stwierdzenia wad nienadających się do usunięcia, Zamawiający ma prawo obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości.

15. Do czasu zakończenia czynności związanych z odbiorem Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za obiekt.

## § 7

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:  
.....zł. **brutto**  
(słownie).....zł. brutto,  
w tym **podatek VAT** w wysokości .....zł., .....zł. **netto**

2. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy będzie mógł wystawić dwie faktury:  
a) **częściową**, na kwotę równą 50% całkowitej wartości zamówienia (podstawą wystawienia faktury częściowej jest zakończony etap robót określony w harmonogramie rzeczowo – finansowym stanowiącym załącznik do umowy i potwierdzony protokołem odbioru częściowego robót),  
b) **kończącą** – po bezusterkowym odbiorze robót zakończonych podpisaniem protokołu końcowego odbioru robót.

3. Zapłata wynagrodzeń nastąpi w terminie **30 dni** od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.

4. Zapłata wynagrodzeń określonych w fakturach dla Wykonawcy nastąpi po przedłożeniu zaświadczenia od podwykonawców o dokonaniu zapłaty za wykonane roboty przez Wykonawcę (jeżeli wykonawca będzie realizował przedmiot umowy przy pomocy podwykonawcy/ów).

5. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 odpowiada zakresowi przedstawionemu w kosztorysie ofertowym. Zawiera ono ponadto następujące koszty: **wszelkich robót przygotowawczych, towarzyszących obejmujących przenoszenie mebli wraz z ich ponownym ustawieniem, porządkowych, projektu organizacji terenu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.**

6. Z wynagrodzenia o którym mowa w ust. 1 wykonawcy potrąca się koszt wody i energii elektrycznej w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy.

7. Zakazuje się zbywania na rzecz osób trzecich wierzytelności i praw z nią związanych wynikających z niniejszej umowy.

## § 8

### Gwarancja

1. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot umowy **na okres 3 lat**, liczonych od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego.

2. Niezależnie od gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi zgodnie z zasadami określonymi przez Kodeks Cywilny.

3. W okresie rękojmi i gwarancji jakości wykonawca zobowiązuje do usunięcia wad i usterek ujawnionych w wykonanym przedmiocie umowy **w terminie 7 dni od** zgłoszenia ich przez zamawiającego. Za zgodą zamawiającego termin ten może na uzasadniony wniosek wykonawcy, być przedłużony o oznaczony czas.

4. O zaistnieniu wad i usterek zamawiający zawiadomi niezwłocznie wykonawcę na piśmie i ustali spotkanie stron w celu uzgodnienia terminu usunięcia wad.

## **§ 9**

### **Odpowiedzialność za osoby trzecie**

1. Wykonawca ma prawo posługiwać się przy wykonywaniu przedmiotu umowy osobami trzecimi tylko za uprzednim pisemnym poinformowaniu Zamawiającego, za których działanie ponosi odpowiedzialność jak za własne.

2. W stosunku do podwykonawców, którymi posłużył się Wykonawca realizując niniejszą umowę, Zamawiający nie jest stroną zobowiązaną do wypłaty wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy, choćby wykonywali je w przeświadczeniu, iż wykonują je bezpośrednio na zamówienie Zamawiającego.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy następujące kary umowne:

- 1) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy 0,1% za każdy dzień opóźnienia liczone od wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. ;
- 2) za opóźnienie w usunięciu wady (wad) stwierdzonej przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości 0,1% za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, liczonej od wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1;
- 3) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 25% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1;

2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

3. Zamawiający może dokonać potrącenia naliczonych i należnych mu kar umownych z płatności faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę.

4. Przez wartość umowy strony rozumieją łączne wynagrodzenie brutto za przedmiot umowy.

## § 11 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5% wynagrodzenia brutto** określonego w § 7 ust. 1 umowy .
2. Wykonawca wniósł zabezpieczenie, o którym mowa w ust 1, na kwotę ..... **zł.** (słownie złotych: .....), w formie ..... przewidzianej w art. 148 ust.1 ustawy – Prawo zamówień publicznych
3. Dokument potwierdzający udzielenie zabezpieczenia stanowi **załącznik do umowy**
4. Zamawiający zwróci Wykonawcy 75% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania Przedmiotu Umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonany, czyli od daty podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru robót.
5. Zamawiający zatrzyma 25% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jako zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady. Wskazaną część zabezpieczenia należytego wykonania niniejszej umowy lub jej część pozostałą po ewentualnym zabezpieczeniu roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji Zamawiający zwróci Wykonawcy nie później niż w 15-stym dniu po upływie okresu rękojmi.
6. Z otrzymanego zabezpieczenia Zamawiający ma prawo potrącić należne mu kwoty z tytułu odszkodowania i kar umownych.

## § 12 Zmiany w umowie

1. Zgodnie z art. 144 ustawy – Prawo zamówień publicznych zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany. Zmiana dokonana wbrew tym postanowieniom jest nieważna.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian w następującym zakresie:
  - 1) w trakcie realizacji zamówienia zostanie ujawniony błąd Zamawiającego w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia, niemożliwy do zauważenia przez Wykonawców w postępowaniu poprzedzającym wybór najkorzystniejszej oferty,
  - 2) z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażąca stratą (art. 357 KC),
  - 3) nastąpi wywierająca bezpośredni wpływ na dalsze wykonywanie umowy zmiana obowiązującego prawa powszechnego (np. ustawy, rozporządzenia, w tym zmiana stawki VAT),

- 4) wystąpi konieczność: zmiany podwykonawcy, powierzenia wykonania części zakresu umowy podwykonawcy lub zmiany zakresu wykonania części zamówienia przez podwykonawcę;
- 5) wystąpi konieczność zmiany osób wykonujących czynności na budowie (np. kierownik budowy,), jeżeli umowa (SIWZ) określa te osoby.
- 6) wystąpi konieczność zmiany terminów umownych rozpoczęcia bądź zakończenia umowy z uwagi na: konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji technicznej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
- 7) zaistnieją warunki do ustalenia wcześniejszego terminu zakończenia, rozliczenia umowy i wystawienia faktury końcowej w przypadku wcześniejszego wykonania robót objętych umową,
- 8) w razie zaistnienia zdarzeń niezależnych od stron, po dacie zawarcia Umowy, o charakterze działania siły wyższej, które uniemożliwiłyby terminowe wykonanie zobowiązań – strony zobowiązują się do wspólnego określenia nowego terminu realizacji przedmiotu umowy.
- 9) Strony ustalają, że wszystkie zmiany postanowień Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej, w postaci aneksu.

### **§ 13**

#### **Odstąpienie od umowy**

1. Zgodnie z art.145 ustawy - Prawo zamówień publicznych, w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. W razie wszczęcia postępowania upadłościowego wobec Wykonawcy lub wszczęcia przez niego postępowania likwidacyjnego bądź powzięcia wiadomości o zamiarze zgłoszenia wobec Wykonawcy wniosku o ogłoszenie upadłości, Zamawiający może odstąpić od umowy. Zamawiający jest uprawniony do złożenia oświadczenia woli o odstąpieniu od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o nastąpieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie.
3. Wykonawca może odstąpić od Umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót,
4. Zamawiający może odstąpić od Umowy, w szczególności jeżeli:
  - 1) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót lub przerwał rozpoczęte już prace i nie kontynuuje ich przez 30 dni mimo dodatkowego wezwania Zamawiającego;
  - 2) w razie zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie obowiązywania gwarancji, jakości oraz rękojmi za wady;
  - 3) w razie uporczywego, wielokrotnego i istotnego naruszania przez wykonawcę przepisów BHP, przy czym odstąpienie od umowy winno być poprzedzone bezskutecznym upływem terminu wyznaczonego wykonawcy przez zamawiającego na zmianę sposobu wykonania umowy;
  - 4) w razie powierzenia przez wykonawcę realizacji umowy lub części umowy osobie trzeciej bez uzyskania zgody zamawiającego;



- 5) w razie wydania przez właściwy organ – bez winy zamawiającego – zakazu prowadzenia robót budowlanych;
5. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia.
6. W razie odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:
- 1) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy;
  - 2) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku ich zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
7. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do dokonania odbioru robót, o których mowa w § 6 oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres robót;

#### **§ 14** **Postanowienia końcowe**

1. Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy, przewidziane w § 12 ust. 2 wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności i mogą być dokonywane w zakresie określonym w art. 144 ust.1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 – Prawo zamówień publicznych, (tj. Dz. U. z 2007 r., Nr 223, poz. 1655, ze zm.), Kodeks Cywilny oraz Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.).
3. Wszelkie spory sądowe między stronami umowy będą rozpatrywane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego..
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**