

## UMOWA o roboty budowlane

zawarta w dniu.....2015 r. w Siedlcach pomiędzy **Skarbem Państwa - Sądem Okręgowym w Siedlcach, ul. Sądowa 2, 08-100 Siedlce**, posiadającym NIP 821-20-75-194, reprezentowanym przez:

1. Dyrektora Sądu Okręgowego w Siedlcach – .....  
zwanym dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”,

a

....., reprezentowaną (-ym) przez:

1. ....  
zwaną (-ym) w dalej „**WYKONAWCĄ**”.

### § 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie remontu obiektu Sądu Okręgowego w Siedlcach usytuowanego przy ul. Kazimierzowskiej 31.
2. W zakres wykonanych robót wchodzi następujące prace:
  - 1) malowanie ścian i sufitów w pomieszczeniach,
  - 2) montaż ścian g/k i montaż drzwi,
  - 3) roboty sanitarne w WC,
  - 4) wymiana skrzynek elektrycznych w pomieszczeniach,
  - 5) wymianie opraw świetlówkowych,
  - 6) dołożenie grzejników w pomieszczeniach.
3. Szczegółowy opis przedmiotu umowy został określony w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz przedmiarach robót które stanowią załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Zamawiający nie dopuszcza podczas realizacji niniejszej umowy zastosowania materiałów i urządzeń innych producentów lub/i typów niż określone w dokumentacji projektowej.
5. Przedmiary robót są uzupełnieniem opisu przedmiotu umowy i nie stanowią podstawy do ustalania wysokości wynagrodzenia w związku z przyjęciem wynagrodzenia ryczałtowego.
6. Strony umowy zobowiązują się do współpracy i do zgodnego współdziałania we wszystkich sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy.
7. Strony umowy zobowiązują się powiadamiać wzajemnie w formie pisemnej o powstałych przeszkodach lub innych zdarzeniach, zagrażających należytemu wykonaniu umowy.
8. Każda ze Stron umowy zobowiązuje się podjąć we własnym zakresie należyte starania o usunięcie istniejących lub mogących powstać przeszkód, zagrażających realizacji umowy pod rygorem odpowiedzialności za szkody powstałe na skutek braku współdziałania.

### § 2 ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, niniejszą umową oraz przepisami Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi wydanymi na jego podstawie.
2. W ramach realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) wykonania wszelkich robót i dostarczenia materiałów, urządzeń i osprzętu niezbędnych do zrealizowania umowy,
  - 2) wynoszenia i wnoszenia mebli i sprzętu z remontowanych pomieszczeń,
  - 3) umożliwienia osobom reprezentującym Zamawiającego zapoznania się w każdym czasie z wszelkimi dokumentami, które będą odzwierciedlały przebieg robót,
  - 4) realizacji przedmiotu umowy z materiałów i wyrobów, które są dopuszczone do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 ze zm.) oraz zgodnie z ustawą Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do niej, z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, z należytą starannością oraz zgodnie z normami branżowymi, zasadami wiedzy technicznej, a także obowiązującymi przepisami BHP, higieniczno – sanitarnymi, ppoż., wskazówkami i zaleceniami nadzoru inwestorskiego.
  - 5) zabezpieczenia i zagospodarowania własnym staraniem i na swój koszt odpadów powstałych w trakcie realizacji robót, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 ze zm.),
  - 6) usuwania stwierdzonych podczas odbioru i w okresie gwarancji lub rękojmi wad, w terminie ustalonym przez Zamawiającego, przy czym Zamawiający określając w/w termin będzie brał pod uwagę możliwości techniczne wykonania prac związanych z usunięciem danej wady,
  - 7) przygotowania wszystkich dokumentów do odbioru końcowego w dacie zgłoszenia do odbioru,
  - 8) uprzątnięcia terenu robót po zakończeniu prac.
3. Wyliczenie obowiązków Wykonawcy zawarte w ust. 1 ma jedynie charakter przykładowy i nie wyczerpuje całego zakresu zobowiązania Wykonawcy wynikającego, z umowy, a także nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności niewymienionych wprost w umowie, a potrzebnych do należytego wykonania całego przedmiotu umowy.
4. Wszelkie prace będą wykonywane w czynnym obiekcie. W związku z tym muszą być prowadzone w taki sposób, aby nie zakłócały pracy Sądu. Większość prac szczególnie uciążliwych musi być wykonywana poza godzinami urzędowania, tj. po godzinie 16<sup>00</sup> oraz w dni wolne od pracy.
5. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z zakresem robót, a także uzyskał wyczerpujące informacje o warunkach istniejących na terenie obiektu, na którym mają być wykonane roboty oraz oświadcza, że otrzymane informacje umożliwiły mu jednoznaczną ocenę zakresu robót, warunków i czasu koniecznego do należytego wykonania zadania oraz pozwoliły na dokonanie ostatecznej kalkulacji wynagrodzenia.
6. Wykonawca oświadcza, że sprawdził pod kątem technicznej prawidłowości i kompletności dokumenty, stanowiące załączniki do umowy oraz oświadcza, iż nie stwierdził żadnych błędów, sprzeczności lub braków, które mogą wpłynąć na należyte wykonanie zadania.
7. Wykonawca oświadcza, iż zrzeka się wszelkich roszczeń mogących wynikać z tytułu niedoszacowania wartości robót wchodzących w skład zakresu przedmiotowego niniejszej umowy lub dających się przewidzieć przy zachowaniu minimalnej staranności wymaganej w tego typu stosunkach w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

### § 3

#### ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy w dniu podpisania umowy dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, niezbędnych do realizacji niniejszej umowy,
- 2) uczestniczenia w odbiorze robót zgładzonych przez Wykonawcę wraz z nadzorem inwestorskim,
- 3) zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia ryczałtowego na zasadach określonych w niniejszej umowie,
- 4) udziału przedstawiciela Zamawiającego w komisyjnym określeniu stanu zaawansowania robót w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego,
- 5) zapewnienia nadzoru inwestorskiego i nadzoru autorskiego.

#### § 4

#### TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy określony w § 1 **w terminie do dnia 26 listopada 2015 r.**
2. Najpóźniej w dniu przekazania placu budowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu listę pracowników, którzy będą przebywać na terenie budowy w czasie realizacji robót oraz zobowiązuje się do jej bieżącej aktualizacji.
3. Zamawiający zobowiązuje się w czasie realizacji robót udostępnić Wykonawcy źródło poboru wody i energii elektrycznej.

#### § 5

#### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....zł brutto (słownie: .....zł),
2. Wynagrodzenie za przedmiot umowy, jako wynagrodzenie ryczałtowe, pozostaje niezmiennie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy i obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem i odbiorem, a w szczególności:
  - 1) roboty określone dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót (przedmiary robót pełnią funkcję pomocniczą) oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
  - 2) roboty nieobjęte powyższą dokumentacją, a konieczne do wykonania przedmiotu umowy z uwagi na zastosowane technologie, normy i przepisy techniczne,
  - 3) wszystkie inne, niewymienione wyżej ogólne koszty, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy, przepisami technicznymi i prawnymi oraz sztuką budowlaną.
3. Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie robót, będących przedmiotem niniejszej umowy, czy innych błędów Wykonawcy, a w szczególności błędów rachunkowych, czy nieuwzględnienia któregośkolwiek elementu robót, będącego w dokumentacji lub też brakującego w dokumentacji, ale niezbędnego do prawidłowego i zgodnego z wiedzą budowlaną oraz niniejszą umową wykonania robót.
4. Zamawiający ureguje należność za wykonanie przedmiotu umowy na podstawie faktury VAT, wystawionej po dacie protokolarnego odbioru robót, w terminie 21 dni od dnia otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego.
5. Przyjmuje się, że dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 6

**PRZEDSTAWICIELE ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY**

1. Wykonawca powołuje Kierownika budowy - ....., nr uprawnień .....
2. Zamawiający ustanawia osobę odpowiedzialną za kontakty Zamawiającego z Wykonawcą w osobie:.....
3. Wykonawca ustanawia osobę odpowiedzialną za kontakty Wykonawcy z Zamawiającym w osobie:.....
4. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru autorskiego i inwestorskiego w osobie .....

## § 7

**ODBIÓR KOŃCOWY ROBÓT**

1. Odbiór końcowy robót nastąpi po zrealizowaniu całości przedmiotu umowy, określonego w § 1, po dokonaniu stosownego wpisu przez kierownika budowy do wewnętrznego dziennika budowy. Będzie to wymagało potwierdzenia zgodności wpisu ze stanem faktycznym poprzez wpis nadzoru inwestorskiego do wewnętrznego dziennika budowy.
2. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu, za pośrednictwem nadzoru inwestorskiego komplet dokumentów niezbędnych do odbioru końcowego robót. Ww. dokumenty winny być dostarczone nadzorowi inwestorskiemu najpóźniej na 3 przed dniem dostarczenia Zamawiającemu powiadomienia o zakończeniu robót i gotowości do odbioru.
3. Wykonawca ostatecznie przekaze Zamawiającemu ustalony przedmiot umowy, po sprawdzeniu jego należytego wykonania, protokołem końcowego odbioru robót:
  - 1) bezusterkowym w przypadku nie stwierdzenia wad,
  - 2) stwierdzającym wystąpienie wad kwalifikujących się do usunięcia, o których mowa w ust. 7 pkt. 1.
4. Zamawiający za pośrednictwem nadzoru inwestorskiego, po zrealizowaniu postanowień ust. 1, w ciągu 3 dni od otrzymania pisemnego powiadomienia o zakończeniu robót i gotowości do odbioru, powołuje komisję odbiorową i przystępuje do odbioru.
5. Odbioru dokonają przedstawiciele Zamawiającego, nadzór inwestorski i autorski przy udziale kierownika budowy oraz umocowanego przedstawiciela Wykonawcy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub braku wymaganych dokumentów, Zamawiający może odmówić odbioru. Stwierdzenie w toku odbioru, iż przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru wywołuje skutki równoznaczne z opóźnieniem w wykonaniu umowy, jeżeli upłynął termin, o którym mowa w § 4 ust. 1.
7. Jeżeli w czasie odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do ich usunięcia, przy czym Zamawiający brać będzie pod uwagę – przy ustalaniu tego terminu – możliwości techniczne wykonania prac związanych z usunięciem danej wady. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad,
  - 2) jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia, to:
    - a) Zamawiający może żądać ponownego wykonania robót, z zastrzeżeniem prawa do naliczenia kary umownej zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 2,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca z konsekwencjami wymienionymi w § 9 ust. 1 pkt. 1 albo żądać

wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, z zastrzeżeniem prawa do naliczenia kary umownej zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 2.

8. Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie na jego koszt i ryzyko wad stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego i nieusuniętych przez niego w wyznaczonym terminie. Koszty usunięcia wad zostaną potrącone w pierwszej kolejności z należności przysługującej Wykonawcy.

## § 8 RĘKOJMIA I GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na cały przedmiot umowy (wykonane roboty budowlane oraz dostarczone i wbudowane materiały, urządzenia i osprzęt, itp.) **na okres 5 lat od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.**
2. W ramach niniejszej gwarancji lub rękojmi Zamawiający może domagać się usunięcia szkód, które wady powodowały lub szkód powstałych w trakcie usuwania wad.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego
4. Jeżeli w okresie gwarancji i rękojmi zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia, przy czym Zamawiający brać będzie pod uwagę – przy ustalaniu tego terminu – możliwości techniczne wykonania prac związanych z usunięciem danej wady. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczania kar umownych zgodnie § 9 ust. 1 pkt. 3.
  - 2) jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia to:
    - a) Zamawiający może żądać ponownego wykonania robót,
    - b) Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
    - c) Zamawiający może odstąpić od umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usunięcia wad w terminie 3 dni od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego, a w przypadku wad powodujących zagrożenie bezpieczeństwu obiektu lub ludzi – niezwłocznie.
6. Zamawiający w okresie gwarancji i rękojmi uprawniony jest do usunięcia na koszt Wykonawcy wad nieusuniętych przez niego w wyznaczonym terminie.
7. Strony dokonają pogwarancyjnego odbioru robót. Odbiór ten nastąpi w ostatnim miesiącu okresu gwarancyjnego i rękojmi. Ewentualne stwierdzone wady Wykonawca usunie w trybie określonym w ust. 4, 5.

## § 9 KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, leżących po stronie Wykonawcy, jak też za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 20 % ryczałtowego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1,
  - 2) za opóźnienie w terminie wykonania przedmiotu umowy – w wysokości 1% ryczałtowego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, przy czym łączna wartość kar umownych naliczonych na tej podstawie nie przekroczy 20 % ryczałtowego wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy,

- 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi/gwarancji – w wysokości 0,5% ryczałtowego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, przy czym łączna wartość kar umownych naliczonych na tej podstawie nie przekroczy 20 % ryczałtowego wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy,
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

## **§ 10 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie przystąpił do realizacji robót, przerwał lub zaniechał ich realizacji, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje umowy przez okres 7 dni, gdy w ocenie Zamawiającego nie gwarantuje dotrzymania umownego terminu wykonania robót. Stwierdzenie takiego opóźnienia zostanie dokonane na piśmie przez nadzór inwestorski. Odstąpienie od umowy w tym przypadku nastąpi w ciągu 7 dni od dnia stwierdzenia takiego opóźnienia.
  - 2) Wykonawca uporczywie wykonuje roboty wadliwie i niezgodnie z projektem budowlanym, projektem wykonawczym i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót lub niniejszą umową oraz nie reaguje na dwukrotne, pisemne zastrzeżenia Zamawiającego, dotyczące zmiany sposobu wykonania danych robót w wyznaczonym terminie co zostało potwierdzone przez nadzór inwestorski stosownym wpisem do wewnętrznego dziennika budowy. Odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w ciągu 7 dni od dnia dokonania w/w wpisu.
  - 3) Wykonawca narusza przepisy bhp i ppoż., pomimo uwag i wniosków nadzoru inwestorskiego potwierdzonych stosownym wpisem do wewnętrznego dziennika budowy. Odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w ciągu 7 dni od dnia dokonania w/w wpisu.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy może w tym wypadku nastąpić w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia.
3. Odstąpienie od umowy nastąpi z chwilą pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o przyczynie odstąpienia. W takiej sytuacji Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządzą protokół inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od umowy. Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót, a Wykonawca zabezpieczy, na swój koszt, przerwane roboty.

## **§ 11 ROZSTRZYGANIE SPORÓW. CESJA**

1. Wszelkie spory wynikłe z tytułu realizacji niniejszej umowy będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, bez pisemnej zgody Zamawiającego.

**§ 12**  
**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi.
3. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
  - 1) dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiary robót,
  - 2) formularz oferty.
4. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

.....  
**WYKONAWCA**

***Dokonano kontroli wstępnej***

Niniejsza umowa ma zabezpieczenie finansowe.

GLÓWNY KSIĘGOWY  
Sądu Okręgowego w Siedlcach

*Małgorzata Pliszka*  
Małgorzata Pliszka

.....  
(Główny Księgowy)

Niniejszy wzór umowy  
zatwierdzam:

DYREKTOR  
Sądu Okręgowego w Siedlcach

*Jan Sobiech*  
.....  
Jan Sobiech

(Zamawiający)

SPECJALISTA  
d/s inwestycji i remontów  
Sądu Okręgowego w Siedlcach  
*Cezary Ciecko*  
Cezary Ciecko

Specjalista d/s Zam. Publicznych  
Sądu Okręgowego w Siedlcach

*Jolanta Winiuczuk*  
Jolanta Winiuczuk