

## **UMOWA o roboty budowlane**

zawarta w dniu .....2016 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. ....

zwanym dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”,

a

.....

reprezentowanym przez:

1. ....

zwanym dalej „**WYKONAWCĄ**”

### **§ 1 PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie dokumentacji projektowej budowlano – wykonawczej modernizacji kotłowni gazowej w budynku Sądu Okręgowego w Siedlcach przy ul. Kazimierzowskiej 31 oraz zrealizowanie robót na podstawie ww. dokumentacji.
2. Szczegółowy zakres robót opisany został w programie funkcjonalno-użytkowym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Strony umowy zobowiązują się do współpracy i do zgodnego współdziałania we wszystkich sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy.
4. Strony umowy zobowiązują się powiadamiać wzajemnie w formie pisemnej o powstałych przeszkodach lub innych zdarzeniach, zagrażających należytemu wykonaniu umowy.
5. 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, zaakceptowaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową budowlano – wykonawczą, 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) umożliwienia osobom reprezentującym Zamawiającego zapoznania się w każdym czasie z wszelkimi dokumentami, które będą odzwierciedlały przebieg robót,
  - 3) 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. z 2014 r. poz. 883 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.

- 4) zabezpieczenia i zagospodarowania własnym staraniem i na swój koszt odpadów powstałych w trakcie realizacji robót, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 ze zm.),
  - 5) 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,
  - 6) przygotowania wszystkich dokumentów do odbioru końcowego,
  - 7) pełnienie nadzoru autorskiego nad wykonaną dokumentacją projektową budowlano – wykonawczą,
  - 8) uprzątnięcia terenu robót po zakończeniu prac,
  - 9) sporządzenie dokumentacji powykonawczej.
3. Wyliczenie obowiązków Wykonawcy zawarte w ust. 2 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, 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.
  7. Z dniem akceptacji przez Zamawiającego dokumentacji projektowej budowlano – wykonawczej (zwanej dalej Utworem), Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do danego opracowania i do wszystkich egzemplarzy tych opracowań na wszystkich znanych polach eksploatacji, tj.:
    - 1) utrwalania i zwielokrotniania Utworu lub jego części - wytwarzania egzemplarzy Utworu przy użyciu wszelkich dostępnych technik, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową (m.in. CD-ROM, DVD, mp3, taśmy magnetyczne, nośniki magnetoptyczne),
    - 2) rozpowszechniania Utworu lub jego części a także publicznego udostępniania Utworu, w tym zamieszczenie i modyfikacja Utworu na stronach internetowych, modyfikacje Utworu umożliwiające stworzenie nawigacji po stronach internetowych,
    - 3) rozpowszechniania i publikowania materiałów lub wydawania oświadczeń związanych z Utworem ze wskazywaniem w tych materiałach lub oświadczeniach autorów wg formuły, jaką zostaną opatrzone oryginalne egzemplarze Utworu przez Wykonawcę,
    - 4) modyfikowania Utworu w przypadku jakichkolwiek robót budowlanych obiektu budowlanego, dla którego sporządzono dokumentację, po zakończeniu wykonania przedmiotu zamówienia wykonywanego na podstawie niniejszej umowy, z zastrzeżeniem lit. 6-7. Prawo do modyfikacji obejmuje uprawnienie do modyfikacji całości danego Utworu lub jego części składowych,
    - 5) modyfikowania Utworu przez podmiot wskazany przez Zamawiającego w przypadku wad fizycznych Utworu i braku usunięcia ww. wad w terminie przez Wykonawcę przed zakończeniem nadzoru autorskiego wykonywanego na podstawie

- niniejszej umowy,
- 6) modyfikowania Utworu w przypadku zamiaru prowadzenia robót budowlanych obiektu budowlanego dla którego sporządzono dokumentację,
  - 7) przejście autorskich praw majątkowych do Utworu powoduje przeniesienie własności egzemplarza materialnego Utworu (nośnika).

### § 3

#### ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy w dniu podpisania umowy pomieszczenia kotłowni gazowej,
  - 2) uczestniczenia w odbiorze robót zgłoszonych 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.

### § 4

#### TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy określony w § 1 **w terminie do dnia 6 października 2016 r.**
2. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu 2 egz. dokumentacji projektowo – budowlanej w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy celem akceptacji.
3. Najpóźniej w dniu przekazania pomieszczenia kotłowni Wykonawca dostarczy Zamawiającemu listę pracowników, którzy będą przebywać na terenie budowy w czasie realizacji robót oraz zobowiązuje się do jej bieżącej aktualizacji.
4. 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) opracowanie dokumentacji projektowej budowlano – wykonawczej,
  - 2) wykonanie robót określonych dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót (przedmiary robót pełnią funkcję pomocniczą) oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
  - 3) wykonanie robót nieobjętych powyższą dokumentacją, a koniecznych do wykonania przedmiotu umowy z uwagi na zastosowane technologie, normy i przepisy techniczne,
  - 4) 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 ureguluje 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 robót w osobie ....., nr uprawnień ....., tel. ....,
2. Zamawiający ustanawia osobę odpowiedzialną za kontakty Zamawiającego z Wykonawcą w osobie....., tel. ....
3. Wykonawca ustanawia osobę odpowiedzialną za kontakty Wykonawcy z Zamawiającym w osobie ....., tel. ....
4. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie ....., tel. ....

## § 7

### ODBIÓR KOŃCOWY ROBÓT

1. Odbiór końcowy robót nastąpi po zrealizowaniu całości przedmiotu umowy, określonego w § 1.
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, inspektor nadzoru inwestorskiego przy udziale 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. 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 Zamawiający może żądać ponownego wykonania robót.
4. 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.
5. Zamawiający w okresie gwarancji i rękojmi uprawniony jest do usunięcia na koszt Wykonawcy wad nieusuniętych przez niego w wyznaczonym terminie.
6. 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. 3, 4.

## § 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 0,1% 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 0,1% 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. Każda ze Stron może rozwiązać umowę lub od umowy odstąpić z powodu rażącego niedotrzymywania przez drugą Stronę istotnych warunków umowy oraz w przypadkach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
2. 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. Odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w ciągu 7 dni od dnia przekazania Wykonawcy drugiego zastrzeżenia.
  - 3) Wykonawca narusza przepisy bhp i ppoż., pomimo pisemnych uwag nadzoru inwestorskiego. Odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w ciągu 7 dni od dnia od dnia przekazania Wykonawcy ww. uwagi.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy wymaga formy pisemnej.

## **§ 11 PODWYKONAWCY**

Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnianie przez Wykonawcę podwykonawców robót budowlanych objętych przedmiotem umowy.

## **§ 12 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.

**§ 13**  
**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) program funkcjonalno-użytkowy,
  - 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 w planie finansowym Sądu Okręgowego w Siedlcach w 2016 r.

.....  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

.....Sądu Okręgowego w Siedlcach

(Główny Księgowy)

*Małgorzata Pluszka*

Niniejszy wzór umowy  
zatwierdzam:

DYREKTOR  
Sądu Okręgowego w Siedlcach

.....  
*Jan Sobiech*  
(Zamawiający)

SPECJALISTA

d/s inwestycji i remontów  
Sądu Okręgowego w Siedlcach

*Cezary Ciećko*  
Cezary Ciećko

Radca Prawny

*mgr Leszek Czapski*  
mgr Leszek Czapski

Specjalista d/s Zam. Publicznych  
Sądu Okręgowego w Siedlcach

*Jolanta Ignacuk*  
Jolanta Ignacuk