

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**

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

1. Dyrektora Sądu – .....  
zwanym dalej „ZAMAWIAJĄCYM”

a:

....., posiadającym NIP .....,  
reprezentowanym przez:

1. ....  
zwanym dalej „WYKONAWCĄ”.

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać „**Remont elewacji frontowej i dachu budynku „C” Sądu Okręgowego w Siedlcach przy ul. Sądowej 2”**.”
2. Remont zostanie zrealizowany zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi przepisami prawa, normami, zaleceniami Zamawiającego oraz zasadami sztuki budowlanej i etyki zawodowej.
3. Szczegółowy zakres robót budowlanych został określony w przygotowanej dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy, w skład której wchodzi opracowania wymienione w poniższej tabeli:

| Lp. | Wyszczególnienie  |
|-----|---|
| 1.  | Projekt budowlany - Remont elewacji frontowej i dachu budynku „C” Sądu Okręgowego w Siedlcach przy ul. Sądowej 2.                           |
| 2.  | Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – część budowlana.  |
| 3.  | Projekt wykonawczy – Remont elewacji frontowej i dachu budynku „C” Sądu Okręgowego w Siedlcach przy ul. Sądowej 2 – instalacje elektryczne. |
| 4.  | Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – instalacje elektryczne.   |
| 5.  | Przedmiar robót – branża budowlana.   |
| 6.  | Przedmiar robót – branża elektryczna.   |

4. Dodatkowo zakres robót budowlanych został poszerzony o wykonanie naprawy kominów wentylacyjnych, również po stronie Pd części dachu. Naprawa ta ma polegać na wykonaniu robót analogicznych jak te dotyczące naprawy kominów wentylacyjnych po stronie Pn, **ale bez docieplenia**, tj.:

- a) część komina wystającą ponad dach otynkować oraz zakończyć nową czapką betonową z betonu B-20 z dodatkiem uszczelniającym, z wykonaniem kapinosu po obwodzie od spodu,
  - b) w górnej części komina zainstalować ażurowe przesłony,
  - c) kominy wyposażyć w instalację odgromową podłączoną do istniejących uziomów.
5. Grubość płyt z trawertynu ma być zgodna z opisem technicznym projektu budowlanego tj.:
- a) Płyty z trawertynu woskowanego, polerowane i matowe oraz ryte (napis i godło wklęsłe, napis: trzcionka łacińska) grubości 2, 3, 4 i 5 cm,
  - b) płyty gr. 3 cm i 5 cm – 60/60 cm z wrytym napisem (gr. 3 cm) i godłem (gr. 5 cm),
  - c) płyty gr. 2 cm – 120/60 cm (poler i mat),
  - d) płyty gr. 3 cm (ze wzmocnieniem) – żaluzje stałe (góra poler, spód mat),
  - e) płyty gr. 4 cm jako obłożenie frontów pilastrów wejścia głównego (kanele wg rys.: mat i poler),
6. Przedmiary robót są uzupełnieniem opisu przedmiotu zamówienia i nie stanowią podstawy do ustalania wysokości wynagrodzenia w związku z przyjęciem wynagrodzenia ryczałtowego.
7. Wszelkie prace będą wykonywane w czynnym obiekcie. W związku z tym muszą być prowadzone w taki sposób, aby w 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 (soboty i niedziele).
8. W trakcie realizacji umowy Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać przepisy BHP i p.poż.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za mienie znajdujące się w udostępnionych mu pomieszczeniach.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania porządku i ostrożności podczas wykonywania prac i po ich zakończeniu, dlatego też musi dołożyć wszelkich starań w zabezpieczeniu przed zniszczeniem, zabrudzeniem czy uszkodzeniem elementów stałych, ruchomych, wszelkiego wyposażenia budynku i poszczególnych pomieszczeń.
11. Za szkody spowodowane nieprzestrzeganiem w/w ustaleń odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
12. Wykonawca poza zakresem robót budowlanych określonych w przywołanej wyżej dokumentacji projektowej wykona czynności związane z:
- a) należytnym zabezpieczeniem, oznakowaniem i ochroną tej części budynku (placu budowy), która została udostępniona Wykonawcy do przeprowadzenia robót budowlanych,
  - b) należytnym składowaniem i zabezpieczeniem materiałów budowlanych na terenie obiektu,
  - c) wykonaniem innych robót i czynności, które były do przewidzenia na etapie przygotowania oferty, wynikających z Prawa budowlanego, Polskich Norm i sztuki budowlanej.

13. Wykonawca na własny koszt zagospodaruje powstałe odpady po demontażu zgodnie z ustawą z 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2007 r., Nr 39, poz. 251 z późn. zm.), a w przypadku wytworzenia odpadów o potencjalnej wartości ( np. złomu) przekaze je protokolarnie Zamawiającemu, chyba że Zamawiający zadecyduje inaczej.
14. Wykonawca zapewni transport złomu do punktu skupu oraz przeniesie protokolarnie przekazane odpady na wskazane przez Zamawiającego miejsce.
15. Kierownik budowy wyznaczony przez Wykonawcę robót zobowiązany będzie do prowadzenia wewnętrznego dziennika budowy dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy.

## § 2

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją, miejscem i warunkami prowadzenia robót budowlanych.
2. Wykonawca oświadcza, że ponosi wyłączną odpowiedzialność za uszkodzenie istniejących w obiekcie instalacji i urządzeń.
3. Roboty budowlane nie mogą być wykonane w niższym standardzie od założonego w dokumentacji projektowej. Wszystkie materiały budowlane, urządzenia i osprzęt winny spełniać wymogi, o jakich mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) i w przepisach wykonawczych.
4. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - a) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
  - b) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
  - c) przeszkolenie stanowiskowe.

## § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, którego zakres został określony w § 1, w terminie **2 miesiący od dnia podpisania umowy**.
2. Przed przystąpieniem do realizacji robót Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy. Z czynności tej zostanie sporządzony protokół przekazania.
3. Najpóźniej w dniu przekazania placu budowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu listę pracowników, którzy będą przebywać na terenie budowy w trakcie trwania robót oraz zobowiązuje się do jej bieżącej aktualizacji. Każdy z tych pracowników musi posiadać przy sobie dokument tożsamości oraz ubranie identyfikujące Wykonawcę.
4. Zamawiający zobowiązuje się w czasie realizacji robót zabezpieczyć Wykonawcy źródło poboru wody i energii elektrycznej oraz niezadaszony, ogrodzony teren na cele magazynowe.

## § 4

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za zakres i jakość części zamówienia, którą wykonuje przy pomocy podwykonawców.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymagana jest **pisemna zgoda Zamawiającego**.
3. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

4. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą.
5. Umowy, o których mowa w ust. 2 powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 5

1. Ustala się, że Wykonawca za wykonanie całości przedmiotu umowy otrzyma **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości ..... zł brutto (słownie: ..... zł brutto).
2. Ustalone w ust. 1 wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto, obejmuje wszelkie podatki i inne należności publicznoprawne, jak i wszystkie inne koszty, jakie powstaną w związku z realizacją niniejszej umowy.
3. Ustalone w ust. 1 wynagrodzenie ryczałtowe nie będzie podlegać waloryzacji.
4. Zamawiający wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe brutto, o którym mowa w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia dostarczenia przez Wykonawcę faktury VAT, z zatwierdzonym protokołem końcowego odbioru robót budowlanych.
5. Faktury należy wystawiać na: **Sąd Okręgowy w Siedlcach, ul. Sądowa 2, 08-100 Siedlce, NIP: 821-20-75-194.**
6. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę do realizacji zamówienia w zakresie robót umownych podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest załączać do wystawianej przez siebie faktury, o której mowa w ust. 4:
  - a) zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców wraz z kopiami wystawionymi przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę,
  - b) dowodów zapłaty zobowiązań wobec podwykonawców wynikających z faktur podwykonawców, o których mowa w lit. a) – dowodem zapłaty jest dokument wystawiony przez bank podwykonawcy, z którego wynika uznanie rachunku bankowego podwykonawcy należnej mu kwoty,
  - c) oświadczenie podwykonawcy, złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia faktury przez Wykonawcę, że Wykonawca nie zalega z żadnymi zobowiązaniami w stosunku do podwykonawcy wynikającymi z umowy na podwykonawstwo, o której mowa w § 4 ust. 3.
8. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę postanowień ust. 7 lit. b) i c) Wykonawca wyraża zgodę, aby jego należność z bieżących faktur w wysokości odpowiadającej zadłużeniu Wykonawcy wobec podwykonawców, wynikających z faktur, o których mowa w ust. 7 lit. a) Zamawiający przekazywał bezpośrednio na rachunki podwykonawców.

### § 6

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie w formie ..... w wysokości ..... zł, (słownie: ..... zł) stanowiącej 5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 1.
2. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie dokonany w następujący sposób:
  - a) 70% wartości wniesionego zabezpieczenia zostanie zwolniona w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,

- b) 30% wartości wniesionego zabezpieczenia zostanie zwolnione w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi, o którym mowa w § 11 pkt. 1 lit. a).

### § 7

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będą wszystkie prace stanowiące przedmiot umowy.
2. Strony nie przewidują odbiorów częściowych w przedmiotowym zakresie prac.
3. Zakończenie wykonania robót i gotowość do odbioru potwierdzoną wpisem do wewnętrznego dziennika budowy przez inspektora nadzoru, Wykonawca zgłasza na piśmie Zamawiającemu.
4. Wykonawca przed wyznaczeniem terminu odbioru, przedłoży Zamawiającemu komplet dokumentacji powykonawczej wraz z aprobatami technicznymi, atestami, deklaracjami zgodności, protokołami badań inst. elektrycznych, celem jej sprawdzenia.
5. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego wykonanych robót w ciągu 10 dni od dnia dostarczenia dokumentacji powykonawczej, o której mowa w ust. 4.
6. Zamawiający dokonuje odbioru z udziałem Wykonawcy i inspektora nadzoru.
7. Zamawiający sporządza protokół odbioru. Protokół odbioru podpisują obie strony umowy i inspektor nadzoru.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, wówczas Zamawiający może:
    - żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi,
    - odstąpić od umowy,
    - zlecić wykonanie przedmiotu umowy lub jego części od nowa osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, lecz umożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo do procentowego obniżenia wynagrodzenia w stosunku do wartości umowy.

### § 8

1. Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy będzie .., nr uprawnień .....
2. Wykonawca powołuje:
  - a) Kierownika robót ogólnobudowlanych ....., nr uprawnień .....,
  - b) Kierownika robót elektrycznych ....., nr uprawnień .....

### § 9

Przedstawicielem Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą będzie .....

### § 10

Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie:

- a) ..... – w zakresie robót ogólnobudowlanych,
- b) ..... – w zakresie robót elektrycznych.

## § 11

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu:
  - a) 5 - letniej gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanych robót budowlanych,
  - b) 3 - letniej gwarancji jakości i rękojmi za wady wbudowanych urządzeń.
2. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpocznie się po zakończeniu przez Zamawiającego czynności odbioru końcowego, a w przypadku usuwania wad i usterek ujawnionych podczas odbioru po podpisaniu protokołu ich usunięcia.
3. Przed upływem okresu gwarancyjnego Wykonawca oraz Zamawiający przeprowadzą przegląd gwarancyjny, z którego zostanie spisany protokół.
4. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia ujawnionych wad i usterek w terminie:
  - a) 7 dni roboczych od dnia ich pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego - w przypadku wady lub usterki mającej wpływ na eksploatację obiektu,
  - b) 14 dni roboczych od dnia ich pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego - w przypadku wady lub usterki nie mającej wpływu na eksploatację obiektu.
5. Bezskuteczny upływ powyższych terminów uprawnia Zamawiającego do powierzenia zadania usunięcia wady lub usterki innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy. Działanie takie nie zwalnia Wykonawcy ze zobowiązań gwarancyjnych. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający ma prawo wydłużyć powyższe terminy usunięcia ujawnionej wady lub usterki.

## § 12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w szczególności gdy:
  - a) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął realizacji robót w ciągu 10 dni od dnia przekazania placu budowy, pomimo wezwania do rozpoczęcia prac skierowanego przez Zamawiającego na piśmie.
  - b) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni, pomimo wezwania do kontynuacji prac skierowanego przez Zamawiającego na piśmie.
  - c) W przypadku opóźnienia w realizacji umowy przekraczającego 30 dni.
2. Ponadto zgodnie z art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, w razie zaistnienia 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 tych okolicznościach.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Wykonawca może odstąpić od umowy gdy Zamawiający bez podania przyczyny odmawia dokonania odbioru robót.
5. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki:

- a) w terminie 3 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty na własny koszt,
- c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 3 dni od dnia odstąpienia od umowy,
- d) Zamawiający dokona odbioru tych robót.

### § 13

1. W sytuacji zaistnienia konieczności rozwiązania niniejszej umowy przed upływem okresu, na który została zawarta, Strony wyrażają zgodę na rozliczenie wykonanej części przedmiotu umowy kosztorysem powykonawczym w oparciu o inwentaryzację wykonanych robót budowlanych i katalogi norm roboczych (KNR) przy zastosowaniu stawek do kosztorysowania robót budowlanych zaoferowanych przez Wykonawcę w jego ofercie (formularz oferty):
  - a) stawka roboczogodziny do kosztorysowania robót (R) – .... zł/rbg,
  - b) koszty pośrednie (Kp) do R i S – .... %,
  - c) koszty zakupu /zaopatrzenia/ materiałów -.... %,
  - d) zysk wykonawcy (Z) liczony od R, S i Kp – ... %.
2. Wykonawcy nie będzie przysługiwało żadne inne wynagrodzenie z tytułu wykonanej części przedmiotu zamówienia.

### § 14

1. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego powierzyć realizacji umowy innemu Wykonawcy.
2. W razie naruszenia przez Wykonawcę postanowień zawartych w ust. 1 Zamawiający może niezwłocznie odstąpić od umowy i naliczyć karę umowną.

### § 15

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
  - a) 10 % wartości umowy w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodów za które odpowiada Wykonawca,
  - b) 0,2 % wartości umowy za każdy dzień opóźnienia w realizacji umowy albo opóźnienia w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie gwarancji i rękojmi.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Przewidziane w tym paragrafie kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszystkie straty poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, powstałe w czasie wykonywania niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, wynikłe z wadliwego lub nieterminowego wykonania umowy.

5. Naprawienie szkód, o których mowa w ust. 4, obejmuje wyłącznie rzeczywiste straty Zamawiającego lub osób trzecich.
6. Jeżeli Zamawiający opóźni się z zapłatą wynagrodzenia lub jego części, Wykonawca może naliczyć za czas opóźnienia odsetki w wysokości 0,1 % za każdy dzień opóźnienia, liczone od kwoty, której wypłata nastąpiła z opóźnieniem.

### § 16

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy:

- a) Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 1964 r., Nr 16, poz. 93 z późn. zm.),
- b) Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 z późn. zm.),
- c) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 223 z 2007 r., poz. 1655 z późn. zm.).

### § 17

Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia wszelkich sporów jakie mogą wyniknąć na tle niniejszej umowy będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

### § 18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

### § 19

Integralną część niniejszej umowy stanowi:

- a) SIWZ,
- b) Dokumentacja projektowa dla potrzeb przeprowadzenia „Remontu elewacji frontowej i dachu budynku „C” Sądu Okręgowego w Siedlcach przy ul. Sądowej 2”

.....  
(Zamawiający)

.....  
(Wykonawca)

#### **Dokonano kontroli wstępnej**

Niniejsza umowa ma zabezpieczenie finansowe. w planie finansowym Sądu Okręgowego w Siedlcach w 2010 r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Sądu Okręgowego w Siedlcach

*Małgorzata Pińska*

.....  
(Główny Księgowy)

Niniejszy wzór umowy

zatwierdzam:

DYREKTOR  
Sądu Okręgowego w Siedlcach

*Jan Sobiech*

.....  
(Zamawiający)

INSPEKTOR  
Sądu Okręgowego w Siedlcach

*Cezary Ciecho*  
Cezary Ciecho

Radca prawny

*Marek Muszyński*  
Marek Muszyński