

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu 2012 r. w Siedlcach pomiędzy **Sądem Okręgowym w Siedlcach, ul. Sądowa 2, 08-100 Siedlce**, posiadającym NIP 821-20-75-194, reprezentowanym przez:

1.

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 ze zm.), została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać „**Remont pomieszczeń budynku Ośrodka Migracyjnego Ksiąg Wieczystych w Siedlcach przy ul. Kazimierzowskiej 31**”.
2. Remont zostanie zrealizowany zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną 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 1 do niniejszej umowy, w skład której wchodzi opracowania wymienione w poniższej tabeli:

Lp.	Wyszczególnienie
1.	Projekt remontu pomieszczeń budynku Ośrodka Migracyjnego Ksiąg Wieczystych w Siedlcach przy ul. Kazimierzowskiej 31.
2.	Szczegółowa specyfikacja techniczna remontu pomieszczeń budynku Ośrodka Migracyjnego Ksiąg Wieczystych w Siedlcach przy ul. Kazimierzowskiej 31.
3.	Przedmiar robót.

4. Przedmiar robót jest uzupełnieniem opisu przedmiotu zamówienia i nie stanowi podstawy do ustalania wysokości wynagrodzenia w związku z przyjęciem wynagrodzenia ryczałtowego.
5. Wszelkie prace będą wykonywane w czynnym obiekcie. W związku z tym muszą być prowadzone w taki sposób, aby nie zakłócały pracy Ośrodka. Większość prac szczególnie uciążliwych musi być wykonywana poza godzinami urzędowania, tj. po godzinie 16⁰⁰ oraz w dni wolne od pracy.
6. W terminie 7 dni od daty podpisania umowy **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** do akceptacji harmonogram robót z wyszczególnieniem terminu udostępnienia przez **Zamawiającego** poszczególnych pomieszczeń, przy czym pomieszczenie może być udostępnione **Wykonawcy** na okres nie dłuższy niż 7 dni.
7. W trakcie realizacji umowy **Wykonawca** jest zobowiązany do przestrzegania przepisów BHP i p.poż.

8. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za mienie znajdujące się w udostępnionych mu pomieszczeniach.
9. **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.
10. Za szkody spowodowane nieprzestrzeganiem w/w ustaleń odpowiedzialność ponosi **Wykonawca**.
11. **Wykonawca** poza zakresem robót budowlanych określonych w przywołanej wyżej dokumentacji projektowej wykona czynności związane z:
 - a) należyтым zabezpieczeniem, oznakowaniem i ochroną tej części budynku (placu budowy), która została udostępniona **Wykonawcy** do przeprowadzenia robót budowlanych,
 - b) wynoszeniem, przenoszeniem, przesuwaniami mebli i wyposażenia w remontowanych pomieszczeniach,
 - c) należyтым składowaniem i zabezpieczeniem materiałów budowlanych na terenie obiektu,
 - d) wykonaniem innych robót i czynności, które były do przewidzenia na etapie przygotowania oferty, wynikających z Prawa budowlanego, Polskich Norm i sztuki budowlanej.
12. **Wykonawca** na własny koszt zagospodaruje powstałe w trakcie robót odpady zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010 r., Nr 185, poz. 1243 ze zm.).
13. 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 2010 r., Nr 243, poz. 1623 ze 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 **90 dni od dnia podpisania umowy**.
2. Przed przystąpieniem do realizacji robót **Zamawiający** przekaże **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 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 21 dni od dnia otrzymania przez **Zamawiającego** faktury VAT, z zatwierdzonym protokołem końcowego odbioru robót budowlanych.
5. Fakturę 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. 5:
 - 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 nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi, o którym mowa w § 11 ust. 1.

§ 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, 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 lub usterki, to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady lub usterki nadają się do usunięcia **Zamawiający** wyznaczy **Wykonawcy** termin na usunięcie wad lub usterek, zgodnie z § 11 ust. 4,
 - b) jeżeli wady lub usterki 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 lub usterki 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

Kierownikiem budowy ze strony **Wykonawcy** będzie, nr uprawnień, tel.

§ 9

Przedstawicielem **Zamawiającego** do kontaktów z **Wykonawcą** będzie, tel.

§ 10

Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie, tel.

§ 11

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** 3 - letniej gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanych robót budowlanych,
2. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpocznie się po zakończeniu przez **Zamawiającego** czynności odbioru końcowego, od dnia podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
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 od dnia ich zgłoszenia pisemnie lub faxem przez **Zamawiającego** - w przypadku wady lub usterki mającej wpływ na eksploatację obiektu,
 - b) 14 dni od dnia ich zgłoszenia pisemnie lub faxem przez **Zamawiającego** - w przypadku wady lub usterki nie mającej wpływu na eksploatację obiektu.
5. Bezskuteczny upływ terminów określonych w ust. 4 uprawnia **Zamawiającego** do powierzenia zadania usunięcia wady lub usterki innej osobie na koszt i ryzyko **Wykonawcy**. Działanie takie nie zwalnia **Wykonawcy** ze zobowiązań gwarancyjnych i wynikających z udzielonej rękojmi.
6. W uzasadnionych przypadkach **Zamawiający** ma prawo wydłużyć wyżej wymienione 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) Opóźnienie w realizacji umowy przekroczy 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 robot.

§ 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):
 - c) stawka roboczogodziny do kosztorysowania robót (R) – zł/rbg,
 - d) koszty pośrednie (Kp) do R i S – ... %,
 - e) koszty zakupu /zaopatrzenia/ materiałów %,
 - f) zysk **Wykonawcy** (Z) liczony od R, S i Kp – %.
2. **Wykonawcy** nie będzie przysługiwało żadne inne wynagrodzenie z tytułu wykonanej części przedmiotu umowy.

§ 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) 2 % wartości umowy za każdy dzień opóźnienia w realizacji umowy albo opóźnienia w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego oraz w okresie gwarancji i rękojmi.
2. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie przez **Zamawiającego** kosztów usunięcia wad i usterek, o których mowa w § 11 ust. 5 oraz 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 ze zm.),
- b) Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 ze zm.),
- c) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 ze zm.).

§ 17

Sądem właściwym dla rozstrzygania 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:

1. Dokumentacja projektowa dla potrzeb przeprowadzenia „*Remontu pomieszczeń budynku Ośrodka Migracyjnego Ksiąg Wieczystych w Siedlcach przy ul. Kazimierzowskiej 31*”.

.....

<p>(Zamawiający)</p> <p style="text-align: center;"><i>Krzysztof Wójcik</i> Sądu Okręgowego w Siedlcach</p> <p style="text-align: center;"><i>Jan Spiech</i> 2012, 06.01.12</p> <p>Dokonano kontroli wstępnej Niniejsza umowa ma zabezpieczenie finansowe w planie finansowym Sądu Okręgowego w Siedlcach w 2012 r.</p> <p style="text-align: center;">GŁÓWNY KSIĘGOWY Sądu Okręgowego w Siedlcach <i>M. Oleksa</i> Małgorzata Piżaska</p> <p>.....</p> <p>(Główny Księgowy)</p>	<p>(Wykonawca)</p> <p style="text-align: center;">Specjalista ds Zam. Publicznych Sądu Okręgowego w Siedlcach <i>Jolanta Krawczuk</i></p> <p style="text-align: center;">Radca Prawny <i>Marek Miszyński</i></p>
---	--