

## UMOWA o roboty budowlane

zawarta w dniu..... 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**”.

W wyniku wyboru Wykonawcy, dokonanego przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia o wartości szacunkowej poniżej 14 000 euro, prowadzonym poza ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.) zawarto umowę, o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać **naprawę 22 szt. drzwi wewnętrznych, korytarzowych w budynku Sądu Rejonowego i Prokuratury Rejonowej w Mińsku Mazowieckim przy ul. Okrzei 14** w oparciu o:
  - 1) dokumentację projektową i specyfikacje techniczną wykonania i odbioru robót,
  - 2) wiedzę techniczną i wymogi wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.) wraz z aktami wykonawczymi,
  - 3) przepisy obowiązującego prawa,
2. W razie wątpliwości interpretacyjnych dotyczących poszczególnych dokumentów umownych obowiązuje następująca kolejność ważności dokumentów:
  - 1) umowa,
  - 2) dokumentacja projektowa,
  - 3) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
  - 4) przedmiar robót.
3. Przedmiar robót jest uzupełnieniem opisu przedmiotu zamówienia i nie stanowi podstawy do ustalania wysokości wynagrodzenia w związku z przyjęciem wynagrodzenia ryczałtowego.
4. Wszelkie prace będą wykonywane w czynnym obiekcie, w związku z czym muszą być prowadzone w taki sposób, aby nie zakłócały pracy Sądu i Prokuratury.
5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów BHP i p.poż.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za mienie znajdujące się w udostępnionych mu pomieszczeniach.
7. 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.
8. Za szkody spowodowane nieprzestrzeganiem w/w ustaleń odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
9. Wykonawca poza zakresem robót budowlanych określonych w przywołanej wyżej dokumentacji projektowej wykona czynności związane z:
  - 1) należywym zabezpieczeniem, oznakowaniem i ochroną tej części budynku, która została udostępniona Wykonawcy do przeprowadzenia robót budowlanych,

- 2) sprzątaniem pomieszczeń po wykonaniu robót budowlanych przed udostępnieniem pomieszczenia Zamawiającemu,
  - 3) należyтым składowaniem i zabezpieczeniem materiałów na terenie obiektu,
  - 4) wykonaniem innych robót i czynności, które były do przewidzenia na etapie przygotowania oferty, wynikających z Prawa budowlanego, Polskich Norm i sztuki budowlanej.
10. 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.).
11. 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. **Naprawione drzwi muszą spełniać wymogi systemu METALPLAST-BIELSKO MB-78EI (klasa odporności ogniowej EI30 i EI60), który posiada Aprobate Techniczną ITB AT-15-6006/2003.**
5. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za: przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP, posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich, przeszkolenie stanowiskowe.

## § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy określony w § 1 w terminie **2 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
2. Najpóźniej w dniu podpisania umowy 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. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę któregokolwiek z ww. warunków Zamawiający ma prawo wstrzymać wykonywanie robót.
3. Zamawiający zobowiązuje się w czasie realizacji robót zabezpieczyć Wykonawcy źródło poboru wody i energii.

## § 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 lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącej 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. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawców, ich przedstawicieli, pracowników lub innych osób, którymi się posługuje w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniechaniami samego Wykonawcy, jego przedstawicieli, pracowników lub innych osób, którymi się posługuje.
6. Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.
7. Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności określonej w ust. 6 w przypadku:
  - 1) zawarcia umowy z podwykonawcą lub zmiany podwykonawcy, bez zgody Zamawiającego,
  - 2) zmiany warunków umowy z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego,
  - 3) nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy z podwykonawcą zgłoszonych przez Zamawiającego,
8. Zamawiający nie odpowiada za zobowiązania finansowe za zrealizowane roboty przez podwykonawcę, na którego nie wyraził zgody.

## § 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. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę do realizacji zamówienia w zakresie robót umownych podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest załączać do wystawianej przez siebie faktury:
  - 1) zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę,
  - 2) dowodów zapłaty zobowiązań wobec podwykonawców wynikających z faktur podwykonawców, o których mowa w pkt. 1) – dowodem zapłaty jest dokument wystawiony przez bank podwykonawcy, z którego wynika uznanie rachunku bankowego podwykonawcy należnej mu kwoty,
  - 3) 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. 2.
5. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę postanowień ust. 4 pkt. 2) i 3) Wykonawca wyraża zgodę, aby jego należność z bieżącej faktury w wysokości odpowiadającej zadłużeniu Wykonawcy wobec podwykonawców, wynikających z faktur, o których mowa w ust. 4 pkt. 1) Zamawiający przekazywał bezpośrednio na rachunki podwykonawców.
6. Po przedstawieniu wszystkich ww. dokumentów przez Wykonawcę, Zamawiający zapłaci należności wynikające z faktury Wykonawcy w terminie 21 dni, licząc od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
7. Przyjmuje się, że dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Błędnie wystawiona faktura lub brak dokumentów, o którym mowa w ust. 4, będą skutkowały odmową ze strony Zamawiającego przyjęcia faktury. W takiej sytuacji termin zapłaty faktury, o którym mowa w ust. 6, będzie liczony od daty otrzymania przez Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury z wymaganymi załącznikami.

9. Faktura wystawiana będzie na Sąd Okręgowy, ul. Sądowa 2, 08-100 Siedlce, NIP 821-20-75-194.

## § 6

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 celem sprawdzenia komplet dokumentacji powykonawczej wraz z aprobatami technicznymi, atestami, deklaracjami zgodności, w szczególności dotyczącymi wymienionych szyb.
5. 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. 8 pkt. 1).
6. Odbioru dokonają przedstawiciele Zamawiającego, nadzór inwestorski przy udziale kierownika budowy oraz umocowanego przedstawiciela Wykonawcy.
7. 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 § 3 ust. 1.
8. 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 § 13 ust. 1 pkt. 4),
    - 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 § 13 ust. 1 pkt. 1) albo żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, z zastrzeżeniem prawa do naliczenia kary umownej zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 4).
9. 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 z należności przysługującej Wykonawcy. W przypadku, gdy koszt usunięcia wady przekracza wartość należności, Zamawiający ma prawo dochodzić należności na drodze postępowania sądowego.

## § 7

Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy będzie .....

## § 8

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

## § 9

Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego i autorskiego w osobie.....

## § 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 3-letniej gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanych robót budowlanych w tym 3 letniej gwarancji jakości i rękojmi na szczelność zestawów szklanych i odporność na pęknięcie pod wpływem naprężeń w szkłe.
2. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpocznie się po zakończeniu przez Zamawiającego czynności odbioru końcowego, od dnia podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
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 § 13 ust. 1 pkt. 3).
  - 2) jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia to:
    - a) Zamawiający może żądać ponownego wykonania robót,
    - b) Zamawiający może żądać równowartości wadliwie wykonanej części przedmiotu umowy.
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 i 5.

## § 11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę w szczególności gdy:
  - 1) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni, pomimo wezwania do kontynuacji prac skierowanego przez Zamawiającego na piśmie.
  - 2) Opóźnienie w realizacji umowy przekroczy 30 dni.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy gdy Zamawiający bez podania przyczyny odmawia dokonania odbioru robót.
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki:
  - 1) 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,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty na własny koszt,
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 3 dni od dnia odstąpienia od umowy,
  - 4) Zamawiający dokona odbioru tych robot.

## § 12

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.

### § 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
- 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w szczególności, o których mowa w § 11 ust. 1, 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 lub 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,
  - 4) z tytułu istnienia wad w przedmiocie odbioru, które nie kwalifikują się do usunięcia – w wysokości 5 % ryczałtowego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie ewentualnych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia za przedmiot umowy.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
4. Jeżeli Zamawiający opóźni się z zapłatą wynagrodzenia lub jego części, Wykonawca może naliczyć za czas opóźnienia odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia, liczone od kwoty, której wypłata nastąpiła z opóźnieniem.

### § 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie: Prawo zamówień publicznych, Kodeks Cywilny, Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi.

### § 15

Wszelkie spory wynikłe z tytułu realizacji niniejszej umowy będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

### § 16

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

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**Dokonano kontroli wstępnej**

Niniejsza umowa ma zabezpieczenie

Finansowe

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Sądu Okręgowego w Siedlcach

*Małgorzata Pliszka*  
Małgorzata Pliszka

(Główny Księgowy)

Rada Prawny

*mgr Jolanta Ignaciuk*  
mgr Jolanta Ignaciuk

Specialista d/s Zam. Publicznych

Niniejszy wzór umowy  
zatwierdzam  
DYREKTOR  
Sądu Okręgowego w Siedlcach

*Jan Sobiech*  
Jan Sobiech

(Zamawiający)

SPECIALISTA

d/s inwestycji i remontów  
Sądu Okręgowego w Siedlcach

*Cezary Ciecko*  
Cezary Ciecko

*Jolanta Ignaciuk*  
Jolanta Ignaciuk

Zapytanie nr 3 – Zapytanie Określone, Mpx.ave. 22, szt. drzwi wewnętrznych, korytarzowych w budynku Sądu Rejonowego i  
Sądu Okręgowego w Siedlcach przy ul. Okrzei 14".