

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE  
NR .....

W dniu ..... w Białej Podlaskiej, pomiędzy Skarbem Państwa - Sądem Rejonowym w Białej Podlaskiej mającym siedzibę przy ul. Brzeskiej 20-22, 21-500 Biała Podlaska, NIP 537-19-62-747, REGON 000322962, reprezentowanym przez..... Dyrektora Sądu, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”  
a

.....  
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

W wyniku udzielenia zamówienia publicznego w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych polegających na remoncie wewnątrz holu głównego, pomieszczenia Biura Obsługi Interesantów, Biura Podawczego, Punktu Krajowego Rejestru Karnego, czytelnicy, szatni, pomieszczenia ochrony w budynku Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej. Planowany zakres prac obejmuje w szczególności:
  - 1) roboty budowlano-instalacyjne:
    - a) roboty remontowe: demontaż drzwi aluminiowych i okna, demontaż ścian z płyt kartonowo-gipsowych ze stelażem, demontaż grzejników, rozebranie ścianek z cegieł łącznie z tynkiem, demontaż listwy odbojowej na ścianie,
    - b) roboty nowe: uzupełnienie tynków w ścianach, montaż drzwi aluminiowych oszklonych bezpiecznym szkłem, montaż ścianek aluminiowych przeszklonych bezpiecznym szkłem, z blatem podawczym z konglomeratu marmurowego, osadzenie podokiennika z marmuru syntetycznego, montaż okna aluminiowego szklonego szkłem bezpiecznym w dekoracyjnej obudowie, montaż ścianek działowych GR z płyt gipsowo-kartonowych na rusztach metalowych, ułożenie paneli ściennych fornirowanych z taśmą dekoracyjną do ścian, montaż okładzin z płyt gipsowych dźwiękochłonnych na ruszcie na sufitach, malowanie ścian i sufitów, ułożenie wykładziny dywanowej rulonowej, montaż listew dekoracyjnych, wieszaków szatniowych ruchomych, słupków odgradzających
  - 2) wykonanie instalacji okablowania strukturalnego:
    - a) montaż listew, przewodów dla wymienionej instalacji,
    - b) montaż okablowania strukturalnego,
    - c) wykonanie pomiarów,
  - 3) wykonanie instalacji elektrycznej:
    - a) demontaż istniejącej instalacji,
    - b) wyposażenie tablicy rozdzielczej TK-1,
    - c) montaż przewodów, montaż osprzętu, montaż opraw oświetleniowych,
    - d) wykonanie prób i pomiarów.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, oferta Wykonawcy- stanowiące Załącznik nr1 do niniejszej umowy.
3. Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z SIWZ, w tym Dokumentacją projektową, stanowiącą Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania prac będących przedmiotem umowy i zobowiązuje się je wykonać z należytą starannością oraz aktualnym poziomem wiedzy i techniki oraz z obowiązującymi przepisami prawa.

## §2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do dnia **30 listopada 2018 r.**

## §3

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) Przekazanie terenu (frontu) robót w terminie 3 dni po podpisaniu umowy,
- b) Wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla potrzeb realizacji prac,
- c) Zapewnienie odbioru wykonanych robót,
- d) Niezwłoczne rozwiązywanie problemów technicznych wskazanych przez Wykonawcę.

## §4

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową stanowiącą Załącznik nr 2 i jej zmianami w trakcie obowiązywania umowy, z obowiązującymi przepisami, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, postanowieniami niniejszej umowy oraz wskazówkami i zaleceniami projektantów oraz Zamawiającego,
- b) Prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż, oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów,
- c) Utrzymanie terenu budowy w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu, w tym usunięcie powstałych w czasie prac odpadów budowlanych i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót,
- d) W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wykonanych robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji, z winy Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego,
- e) Zorganizowanie zaplecza prac na własny koszt.
- f) Posiadanie i utrzymywanie przez cały okres realizacji robót objętych niniejszą umową ważnej polisy od odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, obejmującej swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie.

## §5

1. Strony ustalają, że za wykonanie całości przedmiotu umowy określonego w §1, wraz z wszystkimi materiałami niezbędnymi do realizacji niniejszego zamówienia, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości ..... zł (słownie złotych: ....zawierające podatek VAT ..... zł).
2. Strony ustalają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy nastąpi jedną fakturą końcową po podpisaniu przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przez przedstawicieli obu stron.
3. Zapłata nastąpi w formie przelewu w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowej faktury przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
4. Wynagrodzenie, o jakim mowa w §5 ust. 1, zawiera wszelkie koszty zakupu, transportu, montażu materiałów, o jakich mowa w § 6 umowy .
5. Wykonawca oświadcza, iż wynagrodzenie określone w § 5 ust. 1 przewiduje wszystkie koszty wykonania przedmiotu umowy z uwzględnieniem wszystkich warunków określonych w SIWZ, dokumentacji projektowej, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych zgodnych z dokumentacją techniczną, odpowiadających wymaganiom określonym w SIWZ, o jakości zatwierdzonej przez Zamawiającego. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p.poż), atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.  
W przypadku stosowania rozwiązań równoważnych na Wykonawcy ciąży obowiązek udokumentowania warunków spełnienia parametrów urządzeń oraz odpowiedzialność z tytułu zmian projektu w zakresie doboru materiałów lub urządzeń równoważnych.

2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 Wykonawca przekaże na żądanie Zamawiającego podczas końcowego odbioru przedmiotu umowy.

#### § 7

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, tj..... zł (słownie złotych ..... w formie *pieniężnej* zgodnie z wymaganiami SIWZ
2. Strony postanawiają, że zabezpieczenie na okres udzielonej gwarancji jakości i rękojmi stanowić będzie 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wniesionego w formie jak w ust.1.
3. Zamawiający zwróci Wykonawcy wniesione przez niego zabezpieczenie należytego wykonania umowy według następujących zasad:
  - 1) 70% zabezpieczenia - w ciągu 30 dni od daty odbioru końcowego na podstawie protokołu odbioru końcowego lub protokołu potwierdzającego usunięcie usterek sporządzonego w związku z warunkowym protokołem odbioru,
  - 2) 30% zabezpieczenia w ciągu 15 dni po upływie okresu udzielonej gwarancji jakości. Jeżeli część zabezpieczenia zostanie wykorzystana na pokrycie kosztów związanych z usuwaniem wad ujawnionych w okresie gwarancji zwrotowi podlega pozostała po potrąceniu część zabezpieczenia.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w pieniądzu, wykonawca wpłaca je przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego. Zamawiający zwróci je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym będzie ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. Zamawiający może z zatrzymanych kwot dokonywać wszelkich potrąceń na poczet poniesionych przez Zamawiającego kosztów oraz dla wyrównania poniesionych przez Zamawiającego strat, a także potrącać wszelkie należności przysługujące Zamawiającemu w stosunku do Wykonawcy.

#### §8

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy i koordynatorem na budowie jest .....

#### §9

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Wykonawca (przedstawiciel wykonawcy, wskazany w § 8 ust.2 umowy ) zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru prac w terminie 7 dni od ich zakończenia. Odbiór nastąpi w terminie do 7 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu zawiadomienia Wykonawcy o zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i gotowości do jego odbioru.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Zamawiający w terminie 3 dni licząc od daty zgłoszenia dokona sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających zakryciu.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad w terminie określonym przez Zamawiającego w protokole odbioru,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy,
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru robót zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
8. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.
9. Zamawiający może wyznaczyć także ostateczny, pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji (w okresie 14 dni roboczych), wg zasad określonych dla odbioru końcowego (§ 9 ust. 3-8 umowy).

#### § 10

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w § 1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca udzieli..... miesięcy gwarancji na przedmiot umowy licząc od daty odbioru przedmiotu umowy.
3. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad. W przypadku trzykrotnej awarii urządzeń lub części instalacji Wykonawca na własny koszt wymieni ją na nową, wolną od wad.
4. W razie stwierdzenia w okresie udzielonej gwarancji wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu.

#### § 11

Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony od terminu określonego w § 2.
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, lub w okresie gwarancji, rękojmi za wady w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn wskazanych w § 12 ust.1 lit b)-e), w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1.
2. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy (frontu robót) w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
  - b) z tytułu odstąpienia od umowy na skutek okoliczności zawinionych przez Zamawiającego wykonanie przez niego swojego świadczenia jest niemożliwe - w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1.
3. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w art. 471 Kodeksu Cywilnego do wysokości poniesionej szkody.
4. Spowodowane przez siebie ewentualne szkody Wykonawca usunie na własny koszt.

#### § 12

1. Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie tygodnia od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, w takim przypadku nie ma zastosowania postanowienie § 12 ust.2 b),
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

- d) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 7 dni od przekazania terenu prac,
- e) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie pomimo-wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.

#### §13

W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych.
5. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt. 3, których nie da się zagospodarować na innych placach budowy,
  - c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
  - d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy z dniem odbioru robót.

#### §14

Zamawiający nie dopuszcza możliwości zmian niniejszej umowy.

#### §15

1. Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz.1579, z późn. zm.).

#### §16

Wszelkie załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy.

#### §17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA