

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR OIiR-...../2022

Zawarta w Bydgoszczy w dniu ..... r. pomiędzy Sądem Okręgowym w Bydgoszczy, mającym swą siedzibę w Bydgoszczy przy ul. Wały Jagiellońskie 2, o numerze NIP 953-11-00-905, zwanym w dalszym tekście „ZAMAWIAJĄCYM” reprezentowanym przez:

Dyrektora Sądu Okręgowego w Bydgoszczy – Przemysława Kruszczyńskiego

a

.....  
.....  
zwanym w dalszym tekście „WYKONAWCĄ”, reprezentowaną przez:

- .....

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1.

1. Przedmiotem Umowy jest realizacja robót budowlanych polegających na: „**Wykonaniu prac remontowych w budynku Sądu Rejonowego w Żninie przy ulicy Sądowej 2**” Przedmiot umowy szczegółowo opisuje dokumentacja projektowa wraz z przedmiarami robót stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
2. Zakres prac zgodnie ze złożoną ofertą obejmuje wykonanie prac remontowych w czterech pomieszczeniach piwnicznych budynku Sądu Rejonowego w Żninie.
3. Wykonawca oświadcza, że dokładnie przestudiował, przeanalizował i zapoznał się z dokumentacją oraz warunkami zawartymi w Zaproszeniu do złożenia oferty i nie wnosi do nich zastrzeżeń oraz uznaje, że na ich podstawie możliwe jest wykonanie obowiązków Wykonawcy opisanych w Umowie.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót, a także uzyskał wyczerpujące informacje o warunkach istniejących na terenie inwestycji.

### TERMIN WYKONANIA

#### § 2

1. Przekazanie placu budowy nastąpi protokolarnie w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy.
2. Rozpoczęcie robót nastąpi niezwłocznie po przekazaniu placu budowy.
3. Planowane zakończenie robót nastąpi do dnia .....2022 r.
4. Termin, o którym mowa w ust. 3 jest terminem gotowości Wykonawcy do przekazania Zamawiającemu wykonanych robót, pisemnym zgłoszeniem o faktycznym zakończeniu robót i gotowości do odbioru końcowego.
5. Niedotrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 3 paragrafu oznacza rozpoczęcie biegu naliczania kar umownych, o których mowa w § 9.
6. Termin zakończenia umowy może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia przerw w realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego oraz takich, których nie można było wcześniej przewidzieć, po pisemnym stwierdzeniu tego faktu przez Zamawiającego, termin realizacji umowy zostaje zawieszony na czas przerwy. Ulega wówczas przesunięciu termin zakończenia umowy bez naliczenia kar umownych, o których mowa w § 9 niniejszej umowy.
7. Zamawiający nie ma obowiązku rozpatrywania wniosku o przedłużenie terminu wykonania umowy, jeżeli Wykonawca w ciągu 14 dni roboczych od zaistnienia

okoliczności, o których mowa w ust. 6 nie przedłożył szczegółowego wniosku o przedłużenie terminu wykonania umowy.

## **WARTOŚĆ UMOWY I WARUNKI PŁATNOŚCI**

### **§ 3**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe:  
Kwota netto wynagrodzenia wynosi ..... zł.  
Wartość podatku VAT 23 % wynosi ..... zł.  
Kwota brutto wynagrodzenia wynosi ..... zł.
2. Wynagrodzenie wykonawcy płatne będzie na podstawie faktury końcowej. Warunkiem wystawienia faktury końcowej jest dokonanie odbioru robót.
3. Wynagrodzenie powyższe uwzględnia wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, jak również w szczególności koszty: dostaw, usług, usunięcia wad i zapewnienia gwarancji jakości, a w tym koszty bezpośrednie (robocizny, materiałów, sprzętu i transportu), koszty pośrednie, podatki, inne obciążenia, koszty organizacji robót, wszelkie wydatki poboczne i nieprzewidziane oraz wszelkie ryzyka, roboty przygotowawcze, porządkowe, roboty tymczasowe, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu robót i terenu przyległego, zaplecza dla wykonywanych prac (telefon, dozоровanie terenu robót) transport materiałów na miejsce robót, utylizacja materiałów z rozbiórek, prace związane z planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wszelkie zabezpieczenia tymczasowe).
4. Wynagrodzenie Wykonawcy zostało ustalone na podstawie przekazanej dokumentacji projektowej oraz przedmiarów robót. Brak pozycji w przekazanym Wykonawcy przedmiarze robót na etapie postępowania przetargowego w stosunku do przekazanej również Wykonawcy dokumentacji projektowej nie może spowodować zmiany wartości umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zrezygnowania z części robót o łącznej wartości do 5% zawartej umowy.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust.1, nie będzie waloryzowane w okresie realizacji umowy.
7. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktur wystawianych przez Wykonawcę, na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z podpisanym przez Inspektora Nadzoru protokołem odbioru robót. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Jeżeli faktura będzie zawierać błędy lub Wykonawca nie dołączy do faktury protokołu potwierdzającego wykonanie robót, Zamawiający zwróci faktury Wykonawcy bez księgowania.

## **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

### **§ 4**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z umową, z dokumentacją techniczną oraz ze szczegółowym przedmiarem robót, ustawą z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, obowiązującymi przepisami, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, wiedzą techniczną, wskazówkami i zaleceniami inspektorów nadzoru z zachowaniem obowiązujących przepisów bhp, sanepid i ppoż.
2. wykonanie przedmiotu umowy z własnych wyrobów/materiałów, które nadają się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. nr 92 póź. 881), oraz innymi przepisami

obowiązującymi w tej materii, oraz odpowiadających jakościowo wymaganiom określonym w wytycznych do remontu.

3. Przekazanie do wglądu inspektorowi nadzoru w czasie trwania robót a następnie dostarczenie Zamawiającemu, przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz dokumentacji potwierdzającej dopuszczenie do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania materiałów zastosowanych przez Wykonawcę.
4. Zabezpieczenie terenu prowadzonych prac, regałów oraz pomieszczeń.
5. w czasie realizacji robót:
  - a) zapewnienie ciągłego kierownictwa prowadzonych robót przez osobę wymienioną w § 6 niniejszej umowy,
  - b) pełnienie nadzoru nad swoimi pracownikami w trakcie realizacji robót objętych umową,
  - c) wykonanie dokumentacji zdjęciowej rejestrującej stan przed, w trakcie i po zakończeniu prac,
  - d) utrzymanie miejsc objętych pracami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i codzienne utrzymanie porządku na miejscu objętym pracami, zapewnienie prawidłowej organizacji robót, wykonanie robót zabezpieczających w celu umożliwienia dostępu do miejsc pracy jego użytkownikom,
  - e) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego,
  - f) koordynacja robót wykonywanych przez podwykonawców,
  - g) zorganizowanie zaplecza budowy,
8. Umożliwienie wstępu na miejsce objęte pracami pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych w ustawie - Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
9. Roboty remontowe odbywać się będą w czynnym budynku Sądu. Wobec powyższego należy do minimum ograniczyć roboty uciążliwe mogące zakłócać korzystanie użytkownika tj. pracowników sądu oraz petentów. Roboty szczególnie hałaśliwe należy wykonywać po godzinach urzędowania Sądu (w dni powszednie 7.30 – 15.30) lub w dni wolne od pracy. Wykonywanie powyższych robót nie może powodować uciążliwości dla pracowników oraz musi umożliwiać prowadzenie rozpraw.
10. Po zakończeniu robót - uporządkowanie obiektu i przekazanie Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór końcowy robót.
11. Pisemne zgłaszanie inspektorowi do odbioru robót zanikających.
12. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność:
  - a) wobec osób trzecich za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy,
  - b) za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
  - c) za szkody wynikające ze zniszczeń oraz z innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego, związanych z prowadzeniem robót podczas wykonywania przedmiotu umowy.
13. Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów.
14. Naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, elementów istniejących, ich części bądź urządzeń - na koszt Wykonawcy.

15. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić warunki bezpieczeństwa i strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, ponadto zobowiązuje się realizować roboty z jak najmniejszą uciążliwością dla mieszkańców.

## **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

### **§ 5**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. przekazanie placu budowy;
2. wskazanie i udostępnienie punktów poboru energii elektrycznej i wody;
3. zapewnienie nadzoru nad prowadzonymi robotami ze strony sądu;
4. dokonanie odbioru końcowego robót zgodnie z warunkami zawartymi w § 7 niniejszej umowy;
5. terminowa zapłata na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane zgodnie z § 3 umowy;
6. wykonywanie wszelkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy z należytą starannością oraz poszanowaniem interesów Wykonawcy.

## **NADZÓR**

### **§ 6**

1. Z ramienia Zamawiającego koordynatorem prac będzie Maciej Gilewski.
2. Z ramienia Wykonawcy koordynatorem prac będzie.....
3. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji nadzoru, dotyczących prawidłowości wykonywania przedmiotu zamówienia.

## **WARUNKI ODBIORU ROBÓT**

### **§ 7**

1. Do odbioru końcowego robót Zamawiający przystąpi w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
2. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót w ciągu 7 dni roboczych liczonych od dnia rozpoczęcia odbioru z zastrzeżeniem ust. 6.
3. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy do odbioru jest faktyczne wykonanie prac zgodnie z umową po potwierdzeniu tego faktu przez inspektora nadzoru.
4. Na dzień rozpoczęcia odbioru Wykonawca dostarczy dokumentację odbiorową zawierającą m.in.:
  - dokumentację powykonawczą;
  - certyfikaty, atesty, deklaracje właściwości użytkowych;
  - protokoły badań, pomiarów i prób.
5. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru - podpisany przez obie strony.
6. Jeżeli w czasie odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do ich usunięcia nie dłuższy niż 30 dni. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar zgodnie z § 9 ust. 2 lit b) niniejszej umowy,
  - b) jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia, to:
    - Zamawiający może żądać ponownego wykonania robót,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy z

konsekwencjami wymienionymi w § 9 ust 2 lit c) niniejszej umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, oraz naliczyć kary umowne zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust.2 lit. a).

7. Usunięcie wad zostaje stwierdzone w protokołach pusterkowych.
8. Odbiór ostateczny nastąpi przed zakończeniem okresu gwarancji i rękojmi. Odbywa się przy udziale użytkownika i wykonawcy po usunięciu wszystkich ujawnionych w trakcie użytkowania wad. Odbiór ostateczny zwalnia wykonawcę ze wszystkich zobowiązań wynikających z umowy dotyczących usuwania wad.

## **GWARANCJA I RĘKOJMIA**

### **§ 8**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy, liczonej od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego na okres: 36 miesięcy.
2. Jeżeli w okresie gwarancji zostaną stwierdzone wady Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych zgodnie z § 9 ust 2 lit b) niniejszej umowy;
  - b) jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia, to:
    - Zamawiający może żądać ponownego wykonania robót,
    - Zamawiający może żądać równowartości wadliwie wykonanej części przedmiotu umowy.

## **KARY UMOWNE**

### **§ 9**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne.
2. Z tytułu nienależytego wykonania umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - a) za opóźnienie w terminie wykonania umowy karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Kary umowne o których mowa w ust 1 podlegają kumulacji.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego im wynagrodzenia.

## **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

### **§ 10**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeżeli wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, 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 30 dni od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy,

2. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności i winno zawierać uzasadnienie. W takim przypadku wysokość zapłaty ustalona zostanie proporcjonalnie do stanu zaawansowania robót, na podstawie kosztorysu, w oparciu o zatwierdzone przez Zamawiającego ilości robót (obmiarów) oraz narzutów i cen określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
3. W przypadku stwierdzenia robót wadliwie wykonanych, kosztami ich naprawy obciążony zostanie Wykonawca.

## **ZMIANY UMOWY**

### **§ 11**

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w następującym zakresie:

- a) aktualizację danych Wykonawcy i Zamawiającego poprzez: zmianę nazwy firmy, zmianę adresu siedziby, zmianę formy prawnej itp.,
- b) W przypadku wystąpienia przerw w realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego oraz takich, których nie można było wcześniej przewidzieć, po pisemnym stwierdzeniu tego faktu przez Zamawiającego, termin realizacji umowy zostaje zawieszony na czas przerwy. Ulega wówczas przesunięciu termin zakończenia umowy bez naliczenia kar umownych, o których mowa w § 9 wzoru umowy,
- c) Zamawiający dopuszcza możliwość ewentualnego przyspieszenia zakończenia przedmiotu umowy, Wykonawca winien w takim przypadku powiadomić o tym Zamawiającego, aby ustalić, czy nowy termin zakończenia robót jest do przyjęcia z uwagi na zapewnienie finansowania zadania,
- d) zmianę zastosowanej technologii wykonania zamówienia na lepszą (np. nowocześniejszą, mniej energochłonną), po zaakceptowaniu jej przez inspektorów nadzoru i osoby pełniące nadzór autorski oraz osoby upoważnione przez Zamawiającego pod warunkiem, iż cena oferty nie ulegnie zmianie,
- e) wykonanie robót zamiennych po pisemnej akceptacji Zamawiającego, zgodnie z procedurami i wymogami zawartymi w przepisie art. 36a ustawy Prawo budowlane z zastrzeżeniem, że zmiany nie istotne nie wymagają aneksu do umowy,
- f) zmiana parametrów urządzeń lub wyposażenia, wynikających z dostępności danych produktów na rynku, nie gorszych niż zaprojektowanych, po ich zaakceptowaniu,
- g) zmiany osób uczestniczących w realizacji zamówienia w przypadku:
  - długotrwałej choroby;
  - ustania stosunku prawnego łączącego Wykonawcę z ww. osobami
- h) zmiany wynagrodzenia w przypadku:
  - zmiany wysokości stawek podatku od towarów i usług VAT dla czynności objętych Umową, która wejdzie w życie po zawarciu Umowy – zmiana Wynagrodzenia Wykonawcy w zakresie czynności fakturowanych po wejściu w życie ustawowej zmiany wysokości stawek ww. podatku (bez zmiany wynagrodzenia netto Wykonawcy),
  - realizacji dodatkowych robót budowlanych zaakceptowanych przez Zamawiającego i nieobjętych zamówieniem podstawowym,
  - rezygnacji z części robót.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

## **§ 12**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz Kodeksu Cywilnego.

## **§ 13**

Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 14**

Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie przekazywane informacje i dane mają charakter poufny i nie mogą być udostępniane osobom trzecim. Zakaz ten nie dotyczy udzielenia informacji organom kontroli finansowej i organom wymiaru sprawiedliwości w zakresie prowadzonych przez nie postępowań oraz informacji, do których przekazania uprawnia ustawa z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. Nr 112, poz. 1198 ze zm.)

## **§ 15**

Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach (po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy).

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJACY**