

**Umowa Nr ...../2022 – wzór**

zawarta w dniu .....2022 roku Węgrowie, pomiędzy:  
**Skarbem Państwa - Sądem Rejonowym w Węgrowie, ul. Przemysłowa 20,  
07-100 Węgrów, REGON: 000324984, NIP: 824-10-20-037**  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej „ZAMAWIAJĄCYM”

a

.....  
REGON: ..... NIP: .....  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej „WYKONAWCĄ”

Umowę niniejszą strony zawierają w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości szacunkowej zamówienia nieprzekraczającej kwoty 130 000 złotych netto, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm.), zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień publicznych w Sądzie Rejonowym w Węgrowie oznaczonego numerem **A.261-34/2022** oraz wyboru oferty Wykonawcy:

**§ 1. Przedmiot Umowy**

W ramach realizacji przedmiotu Umowy Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania remontu pomieszczeń Oddziału Administracyjnego Sądu Rejonowego w Węgrowie poprzez usunięcie stwierdzonych wad i usterek:

- 1) zlokalizowanie i usunięcie wycieku wody z ustępu zamontowanego na stelażu podtynkowym w toalecie umieszczonej na II piętrze. Wyciek widoczny jest na suficie korytarza znajdującego się bezpośrednio pod lokalizacją przeciekającego geberitu. Na skutek przecieku widoczne są znaczne zacieki na suficie oraz ścianie pomieszczenia znajdującego się pod toaletą, a także zalane kasetony sufitowe. Ściany oraz podłoga toalety są wyłożone gresem;
- 2) usunięcie wad fug na całej powierzchni sekretariatu Oddziału Administracyjnego, objawiającego się białym nalotem, niemożliwym do usunięcia poprzez mycie środkami czyszczącymi do chwili obecnej. Do wyczyszczenia powierzchnia ok. 35 m<sup>2</sup> fug. Ponadto widoczne są wykruszenia fug na powierzchni ok. 17 m<sup>2</sup>;
- 3) posadzki wykonane z gresu o wymiarach 60x60 cm o powierzchni ok. 35 m<sup>2</sup> układane na klej w sekretariacie Oddziału Administracyjnego poruszają się podczas zwykłego użytkowania. Najprawdopodobniej powstały puste przestrzenie w wyniku

odspojenia się okładziny ceramicznej od kleju wraz z widocznymi wykruszeniami fug;

- 4) regulacja drzwi w ilości 2 sztuk w Oddziale Administracyjnym, które obsunęły się i ciężko się je zamyka, ewentualny ponowny ich montaż. Drzwi wewnętrzne 1 skrzydłowe z PCV obsadzone są na dyblach stalowych z obróbką obsadzenia wraz z ościeżnicami, z zastosowaniem pianki poliuretanowej, gipsu budowlanego szpachlowego oraz silikonu budowlanego.

## **§ 2. Termin wykonania Umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do dnia 10 sierpnia 2022 r.
2. Wyłącznym potwierdzeniem wykonania Przedmiotu Umowy jest sporządzony i podpisany przez strony Protokół odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń albo Protokół odbioru przedmiotu umowy z zastrzeżeniami, o którym mowa w § 11 ust. 5 pkt 2 ) lit. b Umowy, w zakresie wskazanym w odpowiednim Protokole. Strony ustalają, że za datę wykonania Przedmiotu Umowy na potrzeby Umowy uważana będzie data sporządzenia i podpisania przez strony Protokołu odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
3. Wprowadzenie Wykonawcy na budowę nastąpi w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy na podstawie podpisanego przez strony *Protokołu przekazania terenu budowy*.

## **§ 3. Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 Umowy, ustala się jako wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:  
netto .....zł (słownie: .....złotych);  
brutto.....zł (słownie: .....złotych);  
w tym VAT zł. ....zł (słownie: .....złotych).
2. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w ofercie wszelkie dokumenty, informacje i dane udostępnione przez Zamawiającego oraz wszelkie warunki lokalne rozpoznane we własnym zakresie z należytą starannością na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej, a niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę w ofercie rodzaju, zakresu lub ilości robót, których wykonanie na etapie ofertowym można było przewidzieć, stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy i obciąża go w ten sposób, że Wykonawcy nie przysługuje z tytułu konieczności wykonania w ramach przedmiotu Umowy większej ilości, innego zakresu lub rodzaju robót niż ujęte w ofercie, praw do żądania od Zamawiającego zmiany wynagrodzenia, w szczególności żądania zapłaty wynagrodzenia przewyższającego kwotę wskazaną w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wynagrodzenie za przedmiot umowy, jako wynagrodzenie ryczałtowe, pozostaje niezmiennie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy i obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem i odbiorem, w szczególności:
  - 1) roboty określone w Zaprośzeniu do złożenia oferty oraz przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
  - 2) roboty nieobjęte powyższą dokumentacją, a konieczne do wykonania przedmiotu umowy z uwagi na zastosowane technologie, normy i przepisy techniczne;
  - 3) koszty robót przygotowawczych;
  - 4) koszty uzgodnień, odbiorów, włączeń i wyłączeń sieci w celu wykonania robót budowlanych;
  - 5) koszty uporządkowania po wykonaniu robót;

- 6) koszty wywozu odpadów i śmieci. Wykonawca z chwilą przejęcia terenu robót staje się właścicielem/posiadaczem odpadów, z którymi będzie postępował zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.);
  - 7) koszty ubezpieczenia i zabezpieczeń majątkowych;
  - 8) koszty gwarancji i rękojmi zgodnie z postanowieniami umowy;
  - 9) należny podatek VAT;
  - 10) koszty wyniesienia i przeniesienia wskazanych przez Zamawiającego elementów wyposażenia pomieszczeń (w szczególności meble, faksy, drukarki, urządzenia wielofunkcyjne, dokumenty w pojemnikach z możliwością plombowania dostarczone przez Wykonawcę) w miejsce wskazane przez Zamawiającego wraz z montażem tych elementów do ponownego wykorzystania;
  - 11) wszystkie inne, niewymienione wyżej koszty remontu, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem usługi zgodnie z warunkami umowy, przepisami technicznymi oraz sztuką budowlaną.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, nie będzie waloryzowane w okresie realizacji Umowy.
  5. Zamawiający wskaże punkty poboru wody i energii elektrycznej. Wszelkie koszty związane z przystosowaniem ww. punktów poboru dla potrzeb remontu (niepowodującym utrudnień dla funkcjonowania sądu) poniesie Wykonawca.

#### **§ 4. Zasady płatności**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy zostanie jednorazowo, tj. bez płatności częściowych, w całości rozliczone, po uprzednim podpisaniu przez strony Protokołu odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń albo Protokołu odbioru przedmiotu umowy z zastrzeżeniami, o którym mowa w § 11 ust. 5 pkt 2) lit. b Umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 poniżej.
2. W przypadku, gdy wady stwierdzone w Protokole odbioru przedmiotu Umowy z zastrzeżeniami, o którym mowa w § 11 ust. 5 pkt 2) lit. b Umowy nie kwalifikują się do usunięcia i nie uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem lub obowiązującymi przepisami prawa – wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy ulega obniżeniu i będzie stanowiło różnicę pomiędzy wynagrodzeniem brutto należnym Wykonawcy za wykonanie niewadliwego przedmiotu Umowy a określonymi zgodnie z kosztorysem Wykonawcy wartościami brutto każdego elementu, którego dotyczy wada. Rozliczenie należnego w takim przypadku wynagrodzenia zostanie przedstawione przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu, przed wystawieniem faktury.

#### **§ 5. Warunki płatności**

1. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, przelewem bankowym z rachunku Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze: ..... prowadzony w: ....., w terminie 21 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu Protokołu odbioru Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, stanowiącym załącznik do prawidłowo wystawionej faktury.
2. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego, pod warunkiem posiadania przez Zamawiającego odpowiednich środków w dniu dyspozycji zapłaty, przy czym na fakturze musi zostać umieszczony symbol i numer niniejszej

umowy, NIP Zamawiającego: ..... oraz NIP Wykonawcy:  
.....

3. Wykonawca dołącza do wystawionej faktury protokół odbioru Przedmiotu Umowy.

### § 6. Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) wykonanie robót zgodnie z Zaproszeniem do złożenia oferty i jego zmianami w trakcie obowiązywania Umowy, obowiązującymi przepisami, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, postanowieniami niniejszej Umowy;
  - 2) wykonanie przedmiotu Umowy z własnych i nieobciążonych prawami osób trzecich wyrobów/materiałów/urządzeń odpowiadających:
    - a. obowiązującym normom techniczno-budowlanym;
    - b. wymaganiom określonym w niniejszym postępowaniu;
    - c. wymogom dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie;
  - 3) uzyskanie pisemnej zgody Zamawiającego na zastosowanie danego materiału, wyrobu lub urządzenia w przypadku zastosowania rozwiązania zamiennego;
  - 4) rozpoczęcie robót po podpisaniu protokołu przekazania pomieszczeń Oddziału Administracyjnego, o którym mowa w § 2 ust. 3 Umowy;
  - 5) zorganizowanie zaplecza socjalno – technicznego;
  - 6) ponoszenie kosztów składowania, wywozu i ewentualnej utylizacji materiałów rozbiórkowych;
  - 7) pełnienie nadzoru nad swoimi pracownikami w trakcie realizacji robót objętych Umową;
  - 8) wyposażenie swoich pracowników w odzież roboczą i ochronną z widoczną nazwą firmy;
  - 9) realizacja planu zagospodarowania budowy, w tym utrzymanie miejsc objętych pracami w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zbędnych urządzeń pomocniczych oraz bieżące usuwanie wszelkich zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
  - 10) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego;
  - 11) wykonywanie niezbędnych pomiarów i badań, w tym na żądanie Zamawiającego w przypadku uzasadnionych wątpliwości Zamawiającego co do materiałów, technologii lub jakości wykonywanych przez Wykonawcę robót;
  - 12) umożliwienie wstępu na miejsce objęte pracami pracownikom Zamawiającego lub osobom wskazanym przez Zamawiającego oraz udzielanie tym osobom żądanych przez nie informacji;
  - 13) po zakończeniu robót - uporządkowanie pomieszczeń i przekazanie Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór przedmiotu Umowy;
  - 14) przestrzeganie przepisów BHP i p.poż. oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszystkie następstwa wynikające z nieprzestrzegania tych przepisów;
  - 15) branie udziału w odbiorach oraz w przeglądach gwarancyjnych. Wykonawca odpowiedzialny jest za wykonywanie wszelkich czynności związanych z serwisowaniem, naprawami i przeglądami gwarancyjnymi w okresie trwania gwarancji. Koszty związane z wykonaniem powyższych czynności ponosi Wykonawca;
  - 16) przekazanie Zamawiającemu:

- a. gwarancji producentów na wbudowane materiały i wyposażenie, których okres gwarancji jest dłuższy niż gwarancja Wykonawcy;
  - b. do akceptacji Zamawiającego specyfikacje materiałów, w terminie minimum 7 dni przed wbudowaniem;
  - c. atestów, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane;
- 17) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, elementów istniejących, ich części bądź urządzeń - na koszt Wykonawcy.
2. Wskazanie obowiązków Wykonawcy zawarte w ust. 1 niniejszego paragrafu nie ma charakteru zupełnego, tzn. nie określa i nie wyczerpuje pełnego zakresu obowiązków i zobowiązań Wykonawcy wynikających z Umowy i przepisów prawa i nie może stanowić podstawy do odmowy dokonania przez Wykonawcę czynności i wykonania obowiązków niewymienionych wprost w Umowie, zwłaszcza niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu Umowy. W sytuacji, gdyby określenie obowiązku Wykonawcy w ust. 1 zostało dokonane w zakresie odmiennym, m.in. węższym lub szerszym, od zakresu tego obowiązku określonego w innych postanowieniach Umowy, wiążący Wykonawcę zakres takiego obowiązku wyznaczają postanowienia Umowy interpretowane w sposób komplementarny, tj. w sposób określający ten obowiązek w najszerszym zakresie.

## **§ 7. Ubezpieczenie**

1. Wykonawca oświadcza, że na dzień zawarcia Umowy posiada zawarte ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności z sumą ubezpieczenia nie niższą niż 70.000,00 zł (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych) - kopia polisy lub dokumentu ubezpieczenia wraz z dowodem opłacenia składki stanowi Załącznik Nr 3 do Umowy - oraz zobowiązuje się utrzymywać przedmiotowe ubezpieczenie przez okres wykonywania przedmiotu Umowy oraz przez minimum 3 tygodnie po jego wykonaniu.
2. Jakikolwiek brak po stronie Wykonawcy wymaganego w ust. 1 niniejszego paragrafu ubezpieczenia OC w okresie ubezpieczenia wskazanym w tym ustępie, niezależnie od przyczyny ten stan powodującej lub nieprzedłożenie Zamawiającemu, na każde jego wezwanie, dowodu zawarcia i/lub obowiązywania ubezpieczenia, dokumentu ubezpieczenia lub dowodu opłacenia składki, stanowi okoliczność uzasadniającą wstrzymanie przez Zamawiającego prac/robót z winy Wykonawcy i/lub zawarcie przez Zamawiającego wymaganego ubezpieczenia na koszt Wykonawcy i potrącenie poniesionych z tego tytułu kosztów z wynagrodzenia Wykonawcy lub zaspokojenie ich z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. W razie zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2 Umowy wymagającej zmiany okresu ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Wykonawca ma obowiązek dokonać stosownej zmiany istniejącego ubezpieczenia lub zawrzeć ubezpieczenie na warunkach ust. 1 niniejszego paragrafu na zmieniony termin wykonania przedmiotu Umowy nieobjęty okresem dotychczasowego ubezpieczenia.
4. Umowa (umowy) ubezpieczenia OC, o której mowa w niniejszym paragrafie musi zostać zawarta z ubezpieczycielem prowadzącym działalność ubezpieczeniową na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
5. Wszelkie koszty zawarcia, utrzymywania, przedłużenia ubezpieczenia OC, o którym mowa w ust. 1 ponosi Wykonawca. Wykonawca zobowiązuje się, że nie dokona bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności, jakiejkolwiek zmiany warunków ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, w okresie po przedstawieniu kopii polisy Zamawiającemu do upływu okresu ubezpieczenia wskazanego w ust. 1 niniejszego

paragrafu. Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego o każdej utracie mocy obowiązywania ubezpieczenia, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu lub o zmianie jego warunków.

### **§ 8. Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. wprowadzenie Wykonawcy na teren pomieszczeń Oddziału Administracyjnego po podpisaniu Protokołu przekazania;
2. zapłaty Wykonawcy ryczałtowego wynagrodzenia na zasadach określonych w niniejszej umowie;
3. opiniowania i zatwierdzania bez zbędnej zwłoki dokumentów w sprawach zastrzeżonych dla Zamawiającego związanych z realizacją umowy, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane;
4. udziału przedstawiciela Zamawiającego w komisyjnym określeniu stanu zaawansowania robót w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, bądź w przypadku rozwiązania niniejszej umowy;
5. wskazanie i udostępnienie punktów poboru energii elektrycznej i wody;
6. dokonywanie odbiorów robót zgodnie z warunkami zawartymi w niniejszej umowie.

### **§ 9. Osoby odpowiedzialne ze strony Zamawiającego i Wykonawcy**

1. Do kierowania oraz koordynacji pracami stanowiącymi przedmiot umowy Wykonawca wyznacza się osobę .....
2. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się osobę.....

### **§ 10. Tryb zmian osobowych**

W przypadku zmiany osoby, o której mowa w § 13 ust. 1 Umowy, Zamawiający poinformuje niezwłocznie na piśmie o tym fakcie Wykonawcę i wskaże nową osobę (osoby) sprawującą nadzór. Zmiana ww. osoby nie wymaga zmiany Umowy.

### **§ 11. Odbiór Przedmiotu Umowy**

1. Do odbioru przedmiotu Umowy Zamawiający przystąpi w ciągu 3 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, z zastrzeżeniem ust. 3, przy czym Zamawiający poinformuje Wykonawcę o dniu rozpoczęcia odbioru.
2. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę przedmiotu Umowy do odbioru jest faktyczne wykonanie robót i prac zgodnie z Umową.
3. Zamawiający dokonuje komisyjnego odbioru przedmiotu Umowy w ciągu 7 dni liczonych od dnia rozpoczęcia odbioru, chyba że odbiór w tym terminie nie będzie mógł nastąpić z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
4. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumenty:
  - 1) certyfikaty, świadectwa techniczne;
  - 2) protokoły badań i pomiarów;

- 3) dokumenty gwarancji producenta na materiały, instalacje, jeżeli producent udzielił takiej gwarancji.
5. Z czynności odbioru przedmiotu Umowy sporządzony zostanie przez Strony stosowny dokument, zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, którym będzie:
  - 1) Protokół odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń – jeżeli brak jest wad w wykonaniu przedmiotu Umowy lub gdy wady te zostały usunięte przez Wykonawcę w trakcie czynności odbioru, do jego zakończenia;
  - 2) Protokół odbioru przedmiotu umowy z zastrzeżeniami – jeżeli w czasie odbioru przedmiotu Umowy zostaną stwierdzone wady w jego wykonaniu, a wady te:
    - a. kwalifikują się do usunięcia i nie zostały usunięte przez Wykonawcę w trakcie czynności odbioru, do jego zakończenia;
    - b. nie kwalifikują się do usunięcia, lecz nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem i/lub obowiązującymi przepisami prawa;
  - 3) Dokument odmowy odbioru przedmiotu umowy:
    - a. jeżeli w czasie odbioru przedmiotu Umowy zostaną stwierdzone wady w jego wykonaniu, a wady te nie kwalifikują się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem i/lub obowiązującymi przepisami prawa, lub
    - b. jeżeli wraz ze zgłoszeniem przedmiotu Umowy do odbioru nie zostały przekazane Zamawiającemu kompletne i prawidłowo sporządzone dokumenty, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu;
    - c. jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezrealizowania całości przedmiotu Umowy, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.  
Odmowa podpisania przez Wykonawcę każdego z dokumentów wymienionych w ust. 5 pkt. 1-3 powyżej, jest równoznaczna z brakiem odbioru przedmiotu Umowy.
6. Jeżeli w czasie odbioru zostaną stwierdzone wady przedmiotu Umowy, Zamawiający:
  - 1) w przypadku gdy wady kwalifikują się do usunięcia: wyznaczy Wykonawcy termin do ich usunięcia liczony od dnia podpisania Protokołu odbioru przedmiotu umowy z zastrzeżeniami. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. W takim przypadku ust. 5 pkt 1) lub 2) stosuje się odpowiednio. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad w terminie wyznaczonym, Zamawiający, niezależnie od możliwości naliczenia Wykonawcy kar umownych z tego tytułu oraz obniżenia wynagrodzenia zgodnie z § 4 ust. 2 Umowy, ma prawo:
    - a. powierzyć podmiotowi trzeciemu usunięcie wad na koszt i ryzyko Wykonawcy (umowne wykonanie zastępcze) i w razie niepokrycia kosztów wykonania zastępczego przez Wykonawcę, Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia ich równowartości z wynagrodzenia Wykonawcy lub ich zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
    - b. odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia bezskutecznego upływu wyznaczonego Wykonawcy terminu na usunięcie wad, przy czym odstąpienie od Umowy z powodu wskazanych w tym zdaniu okoliczności jest odstąpieniem od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy;
  - 2) w przypadku, gdy wady przedmiotu Umowy nie kwalifikują się do usunięcia i:
    - a. nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem i/lub obowiązującymi przepisami prawa, Wykonawcy przysługuje obniżone wynagrodzenie zgodnie z § 4 ust. 2 Umowy;
    - b. uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem lub obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający może wg swojego wyboru:
      - a) odstąpić od Umowy, albo

- b) zażądać ponownego wykonania określonych robót, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, a po jego bezskutecznym upływie ma prawo odstąpienia od Umowy;
7. Jeżeli Zamawiający nie będzie mógł zakończyć czynności odbioru w ustalonym terminie z winy Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia pełnych kosztów działania komisji odbioru, jak i następnych komisji, które będą powoływane do przeprowadzenia odbioru.

### **§ 12. Okres gwarancji**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości (dalej również jako: gwarancja) na przedmiot Umowy, w tym na wszystkie roboty wykonane w ramach Umowy (także na zastosowane materiały, wyposażenie) na okres 24 miesięcy. Okres gwarancji będzie liczony od dnia podpisania protokołu odbioru robót.
2. Okres gwarancji przedłuża się każdorazowo o liczbę dni koniecznych na usunięcie wad w przypadku zaistnienia wad kwalifikujących się do usunięcia.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty powiadomienia przez Zamawiającego o wystąpieniu wad lub usterek.
4. Podstawę do usunięcia wad stanowi zgłoszenie o wystąpieniu wady przesłane Wykonawcy w formie pisemnej lub elektronicznej.
5. Usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancji zostaje stwierdzone w protokołach pusterkowych.

### **§ 13. Rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady przedmiotu Umowy, w tym m.in. na wszystkie roboty i prace wykonane w ramach Umowy, na zastosowane materiały, na okres 2 lat.
2. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu Umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.

### **§ 14. Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
  - 1) za niedochowanie określonego w § 2 ust. 1 Umowy terminu wykonania przedmiotu Umowy – w wysokości 400,00 zł (słownie: czterysta złotych) za każdy dzień opóźnienia;
  - 2) za niedochowanie określonych Umową lub wyznaczonych przez Zamawiającego terminów na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu Umowy lub w okresie gwarancji/rękojmi za wady – w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia, osobno za każdy przypadek niedochowania terminu;
  - 3) z tytułu samego faktu istnienia wad, które nie kwalifikują się do usunięcia i nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem lub obowiązującymi przepisami prawa – w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) osobno za każdą wadę;
  - 4) z tytułu niewykonania w terminie robót, o których mowa w § 11 ust. 6 pkt 2) lit. b. b) Umowy – w wysokości w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy dzień opóźnienia;
  - 5) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w szczególności na podstawie przyczyn, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt od 2) do 6) Umowy oraz w ust.



- 3 poniżej – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy;
- 6) za każdy przypadek niestosowania przez Wykonawcę przepisów BHP oraz p.poż – w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych) za każdy przypadek;
  - 7) za nieprzejęcie przez Wykonawcę terenu budowy w terminie określonym w § 2 ust. 3 Umowy - w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia.
2. Zamawiający ma prawo kumulatywnego naliczenia kar umownych, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, w szczególności naliczenie kary z tytułu odstąpienia od Umowy nie wyklucza dochodzenia kar z pozostałych tytułów wskazanych w ust. 1, z tym zastrzeżeniem, że suma kar umownych, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy.
3. W sytuacji, gdy łączna suma naliczonych przez Zamawiającego kar umownych, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu osiągnie wysokość 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy, Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okoliczności uzasadniającej odstąpienie. Odstąpienie od Umowy z powodu okoliczności wskazanych w zdaniu poprzedzającym jest odstąpieniem od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego należności z tytułu kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

### **§ 15. Odstąpienie od Umowy**

1. Poza innymi postanowieniami Umowy przewidującymi prawo odstąpienia od Umowy, Zamawiający ma prawo odstąpienia od Umowy m.in. w przypadkach, gdy:
  - 1) Wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy;
  - 2) Wykonawca zaniedbuje lub narusza zobowiązania umowne, w szczególności nie wykonuje prac i/lub robót zgodnie z Umową lub wykonuje je w sposób naruszający jej postanowienia;
  - 3) Stwierdzone w trakcie odbioru przedmiotu Umowy wady nie kwalifikują się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem w sytuacjach określonych w § 11 ust. 5 pkt. 3) lit. a oraz w § 11 ust. 6 pkt 2) lit b. Umowy;
  - 4) Wykonawca narusza przepisy bhp i p.poż.;
  - 5) Wykonawca dokonał cesji wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich, z naruszeniem postanowień § 20 ust. 1 Umowy;
  - 6) Wobec Wykonawcy:
    - a. zostało wszczęte postępowanie likwidacyjne, lub naprawcze, lub
    - b. Wykonawca zostanie uznany za niezdolnego do zapłacenia swoich długów w chwili ich wymagalności, lub
    - c. zaistnieją podstawy do ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub zostanie wszczęte postępowanie naprawcze Wykonawcy, lub
    - d. Wykonawca zostanie postawiony w stan likwidacji lub rozwiązany (poza przypadkami dobrowolnej likwidacji w celu połączenia lub restrukturyzacji), lub zostanie wydany choćby nieprawomocny wyrok sądowy o rozwiązaniu spółki Wykonawcy lub wystąpi przyczyna rozwiązania spółki Wykonawcy przewidziana w umowie spółki lub statucie spółki Wykonawcy, lub

- e. Wykonawca stanie się niewypłacalny lub też zawrze układ z wierzycielami lub zgodzi się wykonywać Umowę pod nadzorem wierzycieli, lub
  - f. zostanie wyznaczony administrator, kurator, zarządca przymusowy, nadzorca lub likwidator Wykonawcy, lub
  - g. zostanie zwołane zgromadzenie wspólników lub walne zgromadzenie Wykonawcy, w którego porządku obrad znajdzie się kwestia podjęcia uchwały w przedmiocie rozwiązania spółki Wykonawcy lub o przeniesieniu siedziby spółki za granicę, lub
  - h. nastąpi zdarzenie dotyczące Wykonawcy lub jego środków majątkowych, które zgodnie z obowiązującym prawem będzie miało charakter podobny do któregośkolwiek z wymienionych w lit. a – g;
    - z zastrzeżeniem, że odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o wskazanych w tym punkcie okolicznościach uzasadniających odstąpienie od Umowy;
2. Odstąpienie od Umowy z powodu okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt od 2) do 6) niniejszego paragrafu jest odstąpieniem od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
  3. Odstąpienie od Umowy w sytuacjach wskazanych w ust. 1 pkt. od 1) do 6) niniejszego paragrafu może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o wskazanych w tych punktach okolicznościach uzasadniających odstąpienie od Umowy.
  4. Przysługujące Zamawiającemu prawo do odstąpienia od Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 oraz w ust. 3 niniejszego paragrafu Umowy realizowane jest ze skutkiem na przyszłość (ex nunc), tj. w zakresie części przedmiotu Umowy niewykonanych przez Wykonawcę na dzień skutecznego złożenia oświadczenia o odstąpieniu. W przypadku odstąpienia od Umowy ze skutkiem na przyszłość (ex nunc), zwłaszcza o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi za wady robót wykonanych do dnia odstąpienia od Umowy, na zasadach określonych w postanowieniach § 12-13 Umowy.
  5. Odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron, wymaga złożenia drugiej stronie oświadczenia w tym przedmiocie na piśmie, pod rygorem nieważności.

## **§ 16. Obowiązki Stron po odstąpieniu od Umowy**

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Strony zobowiązane są odpowiednio do:
  - 1) w terminie do 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy do sporządzenia Protokołu inwentaryzacji robót w toku, według ich stanu na dzień odstąpienia. W tym celu Wykonawca sporządzi w terminie 10 dni od dnia odstąpienia projekt kosztorysu powykonawczego (rozliczeniowego) i przedłoży go do weryfikacji i zatwierdzenia Zamawiającemu;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony z winy, której nastąpiło odstąpienie z zastrzeżeniem, że jeżeli odstąpienie nastąpiło z winy Zamawiającego, Zamawiający nie może być obciążony z tego tytułu przez Wykonawcę kosztami zabezpieczenia wyższymi, niż wynika to z kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę na podstawie cen i stawek z kosztorysu ofertowego Wykonawcy;
  - 3) Wykonawca usunie z terenu remontu materiały stanowiące jego własność;
  - 4) Wykonawca zgłosi w celu zinwentaryzowania roboty wykonane do czasu odstąpienia od Umowy oraz roboty zabezpieczające, oraz przekaze Zamawiającemu wszelkie gwarancje (dokumenty/karty gwarancyjne) udzielone przez producentów lub sprzedawców na wyroby, materiały, urządzenia;

- 5) Wykonawca niezwłocznie, nie wcześniej jednak niż po podpisaniu Protokołu inwentaryzacji robót w toku opuści teren remontu, przekazując go Zamawiającemu;
  - 6) Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren remontu pod swój dozór;
  - 7) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za prace i roboty wykonane do dnia odstąpienia od Umowy, a ustalenie tego wynagrodzenia nastąpi na zasadzie różnicowej na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę (w oparciu o inwentaryzację zrealizowanych robót, wykonane obmiary rzeczywiście zrealizowanych robót) oraz w oparciu o ceny z kosztorysu Wykonawcy.
2. W przypadku stwierdzenia prac i robót wadliwie wykonanych, kosztami ich naprawy obciążony zostanie Wykonawca.

### **§ 17. Zmiany postanowień Umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania następujących zmian postanowień zawartej umowy:
  - 1) zmiana osób wyznaczonych do pełnienia funkcji technicznych wskazanych przez Wykonawcę. Zmiana osób będzie możliwa na wniosek Wykonawcy uzasadniony obiektywnymi okolicznościami, po przedstawieniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kandydatury innej osoby.
  - 2) konieczność wykonania robót zamiennych, które ujawniły się w trakcie realizacji Umowy, a zmiana jest korzystna dla Zamawiającego ze względu na poprawę parametrów technicznych, obniżenie kosztów eksploatacji, postęp technologiczny lub też jest wywołana brakiem dostępności na rynku określonych materiałów lub urządzeń; w takiej sytuacji zmiana wynagrodzenia ryczałtowego odbędzie się w ten sposób, że wynagrodzenie stanowić będzie równowartość różnicy pomiędzy wartością robót zaniechanych obliczoną na podstawie cen z kosztorysu ofertowego Wykonawcy, a wartością robót zamiennych obliczoną według średnich cen rynkowych zaakceptowanych przez Zamawiającego;
  - 3) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
    - a) konieczności przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od stron (np. zaistnienie kolizji z niewidocznymi w dokumentacji projektowej instalacjami, konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, które pomimo dołożenia należytej staranności przez strony, nie były rozpoznane przed podpisaniem niniejszej umowy, siła wyższa) lub z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w tym w szczególności w przypadku zmian organizacyjnych wynikających z utrudnień związanych z remontem;
    - b) wystąpienia zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
    - c) wystąpienia sytuacji niemożliwej do przewidzenia w chwili zawarcia umowy, a mającej wpływ na realizację robót;
    - d) konieczności realizacji w drodze odrębnej umowy prac lub robót powiązanych z przedmiotem umowy, co w związku z potrzebą ich skoordynowania i uwzględnienia wzajemnych powiązań może powodować przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy i może nastąpić wyłącznie o czas uzasadniony charakterem robót i technologią ich wykonania;
    - e) konieczności przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, który jest następstwem robót zamiennych, o których mowa w ust. 1 pkt. 3, przy czym przedłużenie to może nastąpić o czas, który jest uzasadniony charakterem tych robót i technologią ich wykonania;

2. Zmiany umowy nie będą prowadziły do zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w stosunku do wynagrodzenia określonego w umowie, z zastrzeżeniem zapisów przewidzianych w jej treści.

### **§ 18. Tryb zmian Umowy**

1. Inicjatorem zmian Umowy może być Zamawiający lub Wykonawca poprzez pisemne wystąpienie zawierające uzasadnienie proponowanych zmian.
2. W przypadku, gdy propozycja zmian Umowy dotyczyć będzie przedmiotu Umowy i/lub wynagrodzenia, sporządzony zostanie Protokół konieczności zawierający szczegółowe uzasadnienie zmian oraz wyliczenia co do wynagrodzenia Wykonawcy. Protokół konieczności podpisuje Zamawiający oraz Wykonawca.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 19. Oświadczenia Stron**

1. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) prowadzi działalność w zakresie zgodnym z przedmiotem Umowy;
  - 2) dokładnie zapoznał się z 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. Wykonawca nie będzie wnosił wobec Zamawiającego żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie robót ani nie będzie mógł ograniczyć lub wyłączyć swej odpowiedzialności za należyte wykonanie Umowy;
  - 3) zapoznał się z zakresem robót, a także uzyskał wyczerpujące informacje o warunkach istniejących na terenie prowadzenia robót, a otrzymane informacje umożliwiły mu jednoznaczną ocenę zakresu robót, warunków i czasu koniecznego do należytego wykonania przedmiotu Umowy oraz pozwoliły na dokonanie ostatecznej kalkulacji wynagrodzenia;
  - 4) zobowiązuje się wykonywać swoje obowiązki wynikające z Umowy z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług, za pomocą osób posiadających odpowiednie doświadczenie i stosowne uprawnienia.
2. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do dysponowania na cele budowlane nieruchomością, na terenie której będzie realizowany przedmiot umowy.

### **§ 20. Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Sądem właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Strony ustalają, że wszelkie pisma oraz dokumenty związane z realizacją niniejszej Umowy będą sporządzone w języku polskim.
4. Korespondencję dotyczącą realizacji niniejszej Umowy Strony będą kierować na podane niżej adresy:
  - 1) adres korespondencyjny Zamawiającego:.....;
  - 2) adres korespondencyjny Wykonawcy: .....

5. O zmianie danych dotyczących reprezentacji Stron, jak również o zmianie danych adresowych oraz numerów faksów, telefonów i adresów e-mail, Strona, której zmiana dotyczy, niezwłocznie informuje na piśmie drugą Stronę o zmianie. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzedzającym nie wymaga zmiany Umowy.
6. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

### § 21. Załączniki do Umowy

Załącznikami do Umowy są:

1. Załącznik nr 1 – Zaproszenie do złożenia oferty;
2. Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy;
3. Załącznik Nr 3 – Kopia polisy OC lub innego dokumentu ubezpieczenia.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

Zatwierdzam wzór umowy:  
*Kierownik Zamawiającego*

~~DYREKTOR~~  
Sądu Rejonowego w Węgrowie  
Tomasz Sałach

