# **Znak sprawy:**

# **UMOWA nr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**,,** W**ykonanie remontu elewacji budynku sądu przy Al. Żołnierzy I AWP 16, 22-100 Chełm”**

**(wzór)**

W dniu …. …….. w Chełmie

**Skarbem Państwa - Sądem Rejonowym w Chełmie, 22-100 Chełm**,   
Al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego 16, NIP: 563-10-66-2016, reprezentowanym przez:

*Panią Urszulę Stasieczek – Dyrektora Sądu Rejonowego*

*Panią Krystynę Wasiuk – Głównego Księgowego*

zwanym w treści umowy ,,Zamawiającym’’

a ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..., NIP: ………………………., REGON/KRS ……………………………

reprezentowanym przez:

………………………………………………………….

zwanym dalej ,,Wykonawcą’’

zwanych w dalszej części umowy ,,Stronami’’

na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.) zawarta została umowa o następującej treści:

**§1.**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu elewacji budynku sądu przy Al. Żołnierzy I AWP 16, 22-100 Chełm zgodnie z załączonym przedmiarem robót polegających na:

Elewacja południowo-zachodnia – frontowa:

1. Przygotowanie podłoża – zabezpieczenie okien folią malarską.

2. Rusztowanie ramowe przyścienne RR – 1/30 wysokość do 16 m.

3. Przygotowanie starego podłoża – oczyszczenie mechaniczne i zmycie ścian

4. Przygotowanie podłoża odgrzybienie powierzchni ścian.

5. Przygotowanie podłoża – jednokrotne gruntowanie – impregnat do piaskowca

6. Malowanie elewacji farbą silikatową dwukrotnie, tynk gładki ponad 5 do 10 m nad poziomem terenu.

7. Obsadzenie kratek wentylacyjnych w ścianach z cegieł – osłona wentylacyjna metalowa bez cegieł w całym.

Elewacja północno-wschodnia:

1. Przygotowanie podłoża – zabezpieczenie okien folią malarską.

2. Rusztowanie ramowe przyścienne RR – 1/30 wysokość do 16 m.

3. Przygotowanie starego podłoża – oczyszczenie mechaniczne i zmycie ścian

4. Przygotowanie podłoża odgrzybienie powierzchni ścian.

5. Przygotowanie podłoża – jednokrotne gruntowanie – impregnat do piaskowca.

6. Malowanie elewacji farbą silikatową dwukrotnie, tynk gładki ponad 5 do 10 m nad poziomem terenu.

7. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur spustowych.

8. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o śr. ponad 100 do 200 mm – daszki szklane.

9. Obsadzenie kratek wentylacyjnych w ścianach z cegieł – osłona wentylacyjna metalowa bez cegieł.

Elewacja południowo-wschodnia:

1. Przygotowanie podłoża – zabezpieczenie okien folią malarską.

2. Rusztowanie ramowe przyścienne RR – 1/30 wysokość do 16 m.

3. Przygotowanie starego podłoża – oczyszczenie mechaniczne i zmycie ścian

4. Przygotowanie podłoża odgrzybienie powierzchni ścian.

5. Przygotowanie podłoża – jednokrotne gruntowanie – impregnat do piaskowca

6. Malowanie elewacji farbą silikatową dwukrotnie, tynk gładki ponad 5 do 10 m nad poziomem terenu.

Elewacja północno-zachodnia

1. Przygotowanie podłoża – zabezpieczenie okien folią malarską.

2. Rusztowanie ramowe przyścienne RR – 1/30 wysokość do 16 m.

3. Przygotowanie starego podłoża – oczyszczenie mechaniczne i zmycie ścian

4. Przygotowanie podłoża odgrzybienie powierzchni ścian.

5. Przygotowanie podłoża – jednokrotne gruntowanie – impregnat do piaskowca

6. Malowanie elewacji farbą silikatową dwukrotnie, tynk gładki ponad 5 do 10 m nad poziomem terenu.

7. Rozbiórka okładziny ścian i pilastrów o obwodzie elementów do 6 m/m2 i grubości elementów do 4 cm

8. Uzupełnienie tynków zewnętrznych cementowych kategorii III o podłożach z cegły, pustaków ceramicznych, gazo- i pianobetonów o powierzchni do 2 m 2 w jednym miejscu.

9. Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbicia do 5 m2.

10. Uzupełnienie tynków zewnętrznych cementowych kategorii III o podłożach z cegły, pustaków ceramicznych, gazo- i pianobetonów o powierzchni do 5 m 2 w jednym miejscu.

Remont parkingu od strony północnej:

1. Przygotowanie starego podłoża – oczyszczenie mechaniczne i zmycie ścian – murek z cegły klinkierowej

2. Przygotowanie starego podłoża – oczyszczenie mechaniczne i zmycie ścian – murek ogrodzeniowy od strony północnej ściany.

3. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - murek ogrodzeniowy od strony północnej ściany.

4. Dwukrotne malowanie farbami fasadowymi elewacji – tynki gładkie – murek ogrodzeniowy od strony północnej ściany.

5. Renowacja starych dachów pokrytych papą przy użyciu papy termozgrzewalnej – przygotowanie podłoża – zadaszenie przy parkingu.

6. Pokrycie dachu papa termozgrzewalną dwuwarstwowe – zadaszenie przy parkingu.

7. Dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad z prętów prostych – murek ogrodzeniowy

8. Dwukrotne malowanie farba olejną siatek ciągnionych i plecionych z ramkami stalowymi – brama na parkingu.

9. Dwukrotne malowanie farbą olejną krat i balustrad z prętów prostych – kraty okienne wokół budynku.

10. Dwukrotne malowanie farba olejną bramy metalowej.

2. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie prac w zakresie wskazanym w ust. 1, w opisie przedmiotu zamówienia (Załącznik nr 1 do umowy), przedmiarze robót (Załącznik nr 2 do umowy).

3. Prace wykonane zostaną zgodnie ze złożoną ofertą, stanowiącą załącznik nr 4 do umowy.

4. Roboty wykonywane będą przy czynnym obiekcie i Wykonawca zobowiązany jest prowadzić je w sposób umożliwiający prace użytkowników obiektu przez cały okres realizacji umowy. Zamawiający dopuszcza możliwość realizacji robót budowlanych w dni wolne od pracy.

**§2**

**Termin realizacji umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy określonego w §1 umowy w terminie do 60 dni roboczych od dnia podpisania umowy.

2. Zamawiający udostępni teren budowy Wykonawcy na podstawie podpisanego przez Strony protokołu przekazania terenu budowy.

**§ 3**

## **Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się do wskazania i udostępnienia źródeł poboru energii i wody oraz miejsca zrzutu wody i ścieków sanitarnych.

**§ 4**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, projektem technicznym oraz etyką zawodową, z zachowaniem przepisów BHP i ppoż. oraz postanowieniami niniejszej umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość wykonanych robót i jakość materiałów, które zostały użyte w trakcie ich wykonywania.
2. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego uprzątania placu budowy.
3. Użyte przez Wykonawcę materiały muszą mieć aktualne dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie wymagane prawem budowlanym. Przed zastosowaniem materiałów Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego przedstawić certyfikaty dopuszczające materiał do użycia zgodnie z polską normą lub aprobatą techniczną, deklaracje producenta, wymaganą gwarancję.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonanych prac oraz zastosowane materiały, a także za szkody powstałe w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca może wykonywać pracę w godz. 6:00 do godz. 20:00 w dni robocze, zaś prace z użyciem narzędzi powodujących zakłócanie ciszy od godz. 15:30.
6. Wykonawca zapewni pracowników mających dopuszczenie do przenoszenia ciężkich materiałów.
7. Pracownicy Wykonawcy na terenie budynku mają obowiązek przebywać w ubraniach roboczych w standardzie ogólnie przyjętym do wykonywania prac budowlano-montażowych.
   1. 8. Wszelkie szkody majątkowe i osobowe wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w trakcie realizacji, jak również po realizacji i w związku z realizacją przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest naprawić w terminie natychmiastowym lub pokryć koszty wykonania zastępczego.

**§5**

**Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie zapytaniem ofertowym będzie wynagrodzenie zadeklarowane przez Wykonawcę w złożonej ofercie. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wynosi: ............................ zł netto, w tym …% podatku VAT wynosi, łącznie brutto ........................... zł(słownie: .............................................................................................)

2. Kwota wymieniona w ust. 1 obejmuje wszystkie podatki oraz inne koszty, jakie powstaną w związku z realizacją niniejszej umowy.

3. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w ofercie wszystkie dokumenty, informacja i dane udostępnione przez Zamawiającego. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę w ofercie rodzaju, zakresu i ilości robót, których wykonanie na etapie ofertowym można było przewidzieć, stanowi wyłączne ryzyko Wykonawcy. Niedoszacowanie oraz brak należytego rozpoznania zakresu umowy nie może stanowić podstawy do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, w szczególności do żądania zapłaty wynagrodzenia przewyższającego kwotę wskazaną w ust. 1.

3. Wynagrodzenie za przedmiot umowy, jako wynagrodzenie ryczałtowe, pozostaje niezmienne przez cały okres realizacji przedmiotu umowy i obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem i odbiorem.

4. Określone w ust. 1 wynagrodzenie ryczałtowe nie będzie podlegało waloryzacji.

**§6**

**Warunki płatności**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne przelewem na podstawie faktury końcowej w terminie 21 dni od dnia dostarczenia do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

2. Wykonawca może wystawić fakturę końcową po protokolarnym odbiorze robót, w którym nie zgłoszono żadnych zastrzeżeń.

3. Faktura wystawiona zostanie na: Sąd Rejonowy w Chełmie, Al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego 16, 22-100 Chełm, NIP 563-10-66-2016.

4. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

5. Wykonawca nie może, bez zgody Zamawiającego, przenieść na osoby trzecie jakichkolwiek wierzytelności i praw wynikających z umowy, jak również nie może obciążyć wierzytelności i praw wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej.

**§7**

**Odbiór przedmiotu umowy**

1. Odbiór przedmiotu umowy zostanie potwierdzony protokołem odbioru podpisanym przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

1. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiający może:
2. w sytuacji, gdy wady kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do ich usunięcia.
3. w sytuacji, gdy wady nie kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający może żądać ponownego wykonania robót, których dotyczy wada, wyznaczając w tym celu Wykonawcy dodatkowy termin.
4. Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie na jego koszt i ryzyko wad stwierdzonych w trackie odbioru końcowego i nieusuniętych przez niego w wyznaczonym terminie. Koszty usunięcia wad zostaną potrącone z kwoty wynagrodzenia Wykonawcy. W przypadku gdy koszt usunięcia wady przekracza wartość wynagrodzenia Wykonawcy, Zamawiający ma prawo dochodzić należności na drodze postępowania sądowego.

**§8**

**Rękojmia**

1. Wykonawca udziela ….. miesięcznej rękojmi na wykonane prace.
2. Podstawę do usunięcia wad stanowi zgłoszenie o wystąpieniu wady przesłane Wykonawcy w formie pisemnej lub elektronicznej.
3. Zamawiający może domagać się naprawienia szkód, które wady powodowały oraz szkód powstałych podczas usuwania wad.
4. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
5. Jeżeli w okresie rękojmi zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
6. w sytuacji, gdy wady kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do ich usunięcia. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kar umownych przewidzianych w Umowie.
7. w sytuacji, gdy wady nie kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający może żądać ponownego wykonania robót.
8. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usunięcia wad w terminie … dni od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego, a w przypadku elementów zagrażających bezpieczeństwu obiektu i ludzi – niezwłocznie.

**§9**

**Podwykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że wykona przedmiot niniejszej umowy samodzielnie/ przy udziale podwykonawców robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu zakres części przedmiotu umowy, które wykonywał będzie samodzielnie i z pomocą podwykonawców.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana pisemna zgoda Zamawiającego. Przed zawarciem umów z podwykonawcą Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Zamawiającemu umowy lub projektu umowy, który musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące zakresu robót, terminów realizacji, wynagrodzenia i warunków płatności. Zamawiający w terminie do 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy (projektu) z podwykonawcą ma prawo zgłosić na piśmie sprzeciw lub zastrzeżenia. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy na w/w warunkach.
4. Umowy, o których mowa w ust. 3, powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wykonawca zobowiązuje się do terminowej realizacji faktur podwykonawców za wykonane przez nich usługi.
6. Wynagrodzenie dla Wykonawcy za realizacje zadania wymienionego w § 1. niniejszej Umowy za roboty wykonane przy pomocy Podwykonawcy zostanie wypłacone przez Zamawiającego po wcześniejszym otrzymaniu przez Zamawiającego oryginału Oświadczenia złożonego przez Podwykonawcę, zawierającego oświadczenie Podwykonawcy, że otrzymał odpowiednie wynagrodzenie i zaspokaja ono w całości roszczenie Podwykonawcy wobec Wykonawcy.
7. Wynagrodzenie dla Wykonawcy za realizację zadania wymienionego w § 1 niniejszej Umowy za usługi wykonane samodzielnie przez Wykonawcę wymaga złożenia Oświadczenia przez Wykonawcę,że samodzielnie, bez udziału podwykonawców wykonał zakres robót we wskazanym w oświadczeniu okresie i że wynagrodzenie, jakie zostanie mu wypłacone przez Zamawiającego na podstawie przedstawionej faktury w całości zaspokaja jego roszczenie,

**§ 10**

**Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych.

**§11**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z powodu rażącego niedotrzymania przez Wykonawcę istotnych warunków umowy, po uprzednim wezwanie na piśmie Wykonawcy do zaprzestania naruszeń umowy oraz w przypadkach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takiej sytuacji wykonawcy będzie przysługiwać wyłącznie wynagrodzenie za zrealizowaną część umowy.

3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej.

**§12**

**Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne.

2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy Wykonawcy, w wysokości 3% wynagrodzenia ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki po przekroczeniu terminu określonego w §2 ust. 1 umowy;

2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady - w wysokości 3% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

2) nie rozpoczęcia robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuowania ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie – 6 % za każdy dzień zwłoki.

3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 6 % wynagrodzenia umownego,

3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

**§13**

**Osoba do kontaktu**

1. Osobą upoważnią do kontaktów w zakresie realizacji umowy ze strony Zamawiającego będzie:

…………………………….., tel. …………………… e-mail………………………………

1. Osobą upoważnią do kontaktów w zakresie realizacji umowy ze strony Wykonawcy będzie:

…………………………….., tel.……………………, e-mail………………………………

1. 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 poinformuje na piśmie drugą stronę. Zmiana taka nie jest traktowana jako zmiana umowy.

**§ 14**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.

3. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie.

4. W przypadku braku porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

5. Umowę spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

6. Integralną część niniejszej umowy stanowią:

Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia

Załącznik nr 2 – Przedmiar robót

Załącznik nr 3 – Oferta

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**