

## UMOWA nr SOWP/GOSP/.../22

W dniu ... 2022 roku pomiędzy:

Sądem Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie z siedzibą w 04-051 Warszawa, ul. Poligonowa 3, NIP: 5272463389, Regon: 140039870, zwanym dalej „Zamawiającym”,  
reprezentowanym przez:

... – Dyrektora Sądu,

a

..... z siedzibą w .....,  
zarejestrowanym w .....,  
.....  
NIP ....., zwanym dalej „Wykonawcą”

reprezentowanym przez:

.....  
.....

zwanymi również w dalszej części umowy „Stroną” lub łącznie „Stronami” została zawarta umowa, nie podlegająca przepisom ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 z późn.zm.), następującej treści:

### **§ 1. Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na wykonanie izolacji parkingu wewnętrznego, przebić odpływowych na terenie patio i parkingu wewnętrznego oraz izolacji stropu na styku ze ścianami osłonowymi w budynku przy ul. Poligonowej 3 w Warszawie, będącego w trwałym zarządzie Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie.
2. Szczegółowy zakres robót budowlanych został określony w **Załączniku nr 2, 3 i 4** do niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia, wszelkimi dostępnymi dokumentami dotyczącymi przedmiotu zamówienia oraz miejscem wykonania zamówienia, wszelkimi ograniczeniami, warunkami miejscowymi, położeniem terenu robót, dojazdem i warunkami terenu robót, które mogą mieć wpływ na ich wykonywanie. Wykonawca zamówienie przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i oświadcza, że wykona roboty budowlane oraz wypełni pozostałe obowiązki umowne, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, aktualnym stanem wiedzy technicznej oraz kierując się zasadą gospodarności.
4. Roboty budowlane Wykonawca będzie wykonywał z zastosowaniem najnowszej technologii, techniki, sprzętu i środków, w sposób fachowy, sprawny, dokładny, terminowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie w czynnym obiekcie, a roboty budowlane muszą być prowadzone w sposób umożliwiający wykonywanie ustawowych zadań Zamawiającego. Zamawiający wyraża zgodę na prowadzenie robót budowlanych niezależnie od dni i godzin pracy Zamawiającego.
6. Wykonawca w trakcie realizacji umowy jest zobowiązany do zapewnienia funkcjonowania całości obiektu Zamawiającego, bez utrudnień dla pracowników oraz interesantów.

### **§ 2. Terminy realizacji umowy**

1. Rozpoczęcie realizacji zamówienia nastąpi w dniu podpisania niniejszej umowy.
2. Strony ustalają, że wykonanie przedmiotu umowy zostanie zakończone w terminie do 45 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, to jest nie później niż do dnia ... 2022 r.

### **§ 3. Warunki umowy**

1. Porozumiewanie się Stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej Stronom za pokwitowaniem. Za zgodą Stron dopuszcza się porozumiewanie za pośrednictwem poczty elektronicznej.
2. Zamawiający wskaże Wykonawcy źródła poboru energii elektrycznej i wody z zastrzeżeniem, że opłaty za te media ponosi w całości Zamawiający.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Zamawiającemu imiennego wykazu osób wykonujących roboty, najpóźniej do dnia rozpoczęcia realizacji robót będących przedmiotem niniejszej umowy. W przypadku zmiany lub zwiększenia liczby osób wykonujących roboty, Wykonawca przed dopuszczeniem osób do wykonywania obowiązków na terenie robót przekaże Zamawiającemu aktualny wykaz osób.
4. Wykonawca będzie sukcesywnie i w miarę potrzeb dostarczał materiały budowlane oraz sprzęt budowlany, zapewni osoby zdolne do wykonywania przedmiotu umowy, dostarczy, utrzyma i usunie po zakończeniu robót wszelkie urządzenia z terenu robót oraz posprząta teren robót i teren przyległy po ukończeniu robót. W przypadku zabrudzenia okien, elewacji itp. Wykonawca zobowiązany jest do doprowadzenia do stanu pierwotnego tych powierzchni.
5. Wykonawca oświadcza, że osoby, którymi posługuje się przy wykonywaniu niniejszej umowy, są przez niego przeszkolone: w zakresie BHP i ochrony p.poż. oraz posiadają kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonywania powierzonych zadań.
6. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji robót zgodnie z aktualnie obowiązującym prawem budowlanym, sztuką budowlaną, normami oraz innymi obowiązującymi przepisami.
7. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt strzec mienia znajdującego się na terenie robót.
8. Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz na bieżąco będzie usuwał, utylizował i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne. Wykonawca ograniczy swoje działania do terenu robót oraz dodatkowych obszarów, uzgodnionych z Zamawiającym.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz do zapewnienia przestrzegania tych przepisów przez inne osoby uczestniczące z jego ramienia w realizacji robót (podwykonawców, dostawców, itp.).
10. Wykonawca podejmie wszelkie niezbędne kroki, aby chronić środowisko naturalne (zarówno na terenie robót oraz poza nim), ograniczać szkody oraz uciążliwości dla ludzi wynikające z zanieczyszczeń, hałasu oraz innych skutków prowadzonych przez niego działań. Zapewni również, by emisje powietrzne oraz odpływy powierzchniowe i ścieki wynikłe z działań Wykonawcy nie przekroczyły wartości określonych odpowiednimi normami.
11. W trakcie wykonywania robót Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia terenu robót oraz terenu przyległego codziennie, po zakończeniu każdego dnia pracy, z uwagą na charakter pracy Zamawiającego.
12. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
13. Na Wykonawcy spoczywają wszelkie obowiązki właściwe dla Wykonawcy, w tym zwłaszcza wszelkie działania związane z koordynacją prac i działań w procesie budowlanym.
14. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt i ryzyko własne do utylizacji materiałów odpadowych powstałych w trakcie wykonywania robót.

### **§ 4. Wartość przedmiotu umowy**

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają na kwotę w wysokości ... złotych brutto (słownie: ...), zgodnie z ofertą Wykonawcy, stanowiącą **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 powyżej, stanowi maksymalną całkowitą kwotę wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy oraz uwzględnia wszelkie koszty, związane z uzyskaniem przez Wykonawcę przychodu z tytułu wykonania przedmiotu umowy.
3. Określone w ust. 1 powyżej wynagrodzenie nie może ulec podwyższeniu przez cały okres obowiązywania umowy.

### **§ 5. Warunki płatności**

1. Rozliczenie robót budowlanych nastąpi po przyjęciu bez zastrzeżeń i podpisaniu przez obie Strony końcowego protokołu odbioru, stanowiącego **Załącznik nr 3** do niniejszej umowy.

2. Podstawą wypłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy będzie faktura VAT prawidłowo wystawiona i dostarczona przez Wykonawcę
3. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty nastąpi przelewem na konto Wykonawcy zgłoszone do wykazu podmiotów zarejestrowanych jako płatnicy VAT pod rygorem odmowy płatności, wskazane na fakturze VAT, odbiorze robót potwierdzonych Protokołem Końcowego Odbioru Robót oraz po doręczeniu Zamawiającemu faktury VAT. Płatność nastąpi w terminie 21 dni licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT prawidłowo wystawionej i doręczonej przez Wykonawcę.
4. Zamawiający wyraża zgodę na zapłatę na podstawie faktury elektronicznej wystawionej i dostarczonej na adres poczty elektronicznej: faktury@warszawapraga.so.gov.pl. Po wystawieniu i doręczeniu Zamawiającemu, w sposób opisany w zdaniu poprzednim, faktury elektronicznej Wykonawca nie będzie wystawiał i przysyłał faktury w wersji papierowej.
5. Za termin płatności uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania przedmiotu umowy.

## **§ 6. Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Od daty protokolarnego przejęcia terenu robót, aż do daty odbioru robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe na terenie przejętym do realizacji robót.
2. W razie pozwania Zamawiającego za szkody, wyrządzone osobom trzecim, wynikłe wskutek realizacji umowy, wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do procesu w charakterze strony lub interwenienta ubocznego. O wytoczeniu powództwa Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone przez osoby, którym powierzył obowiązki wynikające z realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy w razie niewykonania lub nienależytego wykonania tych obowiązków przez Wykonawcę.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzenia mechaniczne urządzeń, sprzętów, wyposażenia i infrastruktury, które powstaną wskutek działań bądź zaniechań Wykonawcy podczas wykonywania czynności objętych przedmiotem zamówienia oraz zobowiązuje się do wypłacenia odszkodowania w wysokości ustalonej przez komisję powołaną przez Zamawiającego, w skład której wchodzić będzie przedstawiciel Wykonawcy.
5. Naprawienie szkód, o których mowa w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu, obejmuje wyłącznie rzeczywiste straty Zamawiającego lub osób trzecich.
6. W wypadku zniszczenia lub uszkodzenia urządzeń w toku realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego.
7. W przypadku zgłoszenia roszczeń przez poszkodowanych, Wykonawca zobowiązuje się, wraz z ubezpieczycielem, któremu powierzył asekurację szkód, przeprowadzić sprawną likwidację szkód, bez udziału Zamawiającego.
8. Jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wysokość kar umownych określonych w § 10 ust. 1 Zamawiający ma prawo dochodzenia na zasadach ogólnych od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
9. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres ... miesięcy od daty podpisania Końcowego Protokołu Odbioru Robót. Wykonawca zobowiązuje się usuwać wszelkie zgłoszone reklamacją wady niezwłocznie po zgłoszeniu, nie później niż w terminie do 3 dni roboczych od dnia przesłania zgłoszenia.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie nieprawidłowości w wyznaczonym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze). Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone przez potrącenie o kwotę, jaką Zamawiający będzie musiał przeznaczyć na usunięcie nieprawidłowości, Zamawiający wystawi Wykonawcy notę obciążeniową, na podstawie której Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty należnej Zamawiającemu kwoty.

## **§ 7. Nadzór nad prawidłowym wykonaniem przedmiotu umowy**

1. Zamawiający ustanawia przedstawiciela w osobie ... celem kontroli należytego wykonania postanowień umowy przez Wykonawcę, tel. ..., e-mail: ...
2. Wykonawca ustanawia przedstawiciela w osobie ..., tel. ....
3. Każda ze Stron oświadcza, iż reprezentujące ją osoby są upoważnione przez Stronę jedynie do dokonywania czynności faktycznych związanych z realizacją przedmiotu umowy. Osoby wymienione w ust. 1 i 2 powyżej nie są upoważnione w szczególności do dokonywania jakichkolwiek zmian w treści niniejszej umowy.
4. Zmiana ustanowionych, zgodnie z niniejszym paragrafem, osób nie stanowi zmiany umowy i wymaga jedynie powiadomienia drugiej Strony o dokonanej zmianie.

## **§ 8. Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
  - a. jeżeli Wykonawca będzie zwlekał z usunięciem wad przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, ustalonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, począwszy od dnia następnego po ustalonym terminie do dnia ich faktycznego usunięcia, za każdą z wad;
  - b. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto ustalonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy;
  - c. jeżeli Wykonawca będzie zwlekał z wykonaniem przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 2 niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przenoszącego naliczone kary umowne na zasadach ogólnych.
3. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania zobowiązania.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z przysługującej Wykonawcy należności lub na zapłatę kar umownych na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego, według wyboru Zamawiającego.
5. Kary umowne mogą być naliczone również po wygaśnięciu niniejszej umowy.
6. Kary umowne mogą być naliczane za każdy przypadek osobno.
7. łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć wartości 20% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy. W przypadku gdy łączna wartość kar umownych przekroczy wartość określoną w zdaniu poprzedzającym zastosowanie będą miały postanowienia określone w § 9 ust. 5 niniejszej umowy.

## **§ 9. Odstąpienie od umowy**

1. W razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub gdy dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 20 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiający może również odstąpić od umowy w przypadku nieotrzymania bądź cofnięcia już otrzymanych przez Zamawiającego środków budżetowych od właściwego dysponenta części budżetowej, koniecznych do realizacji niniejszej umowy w terminie 20 dni od daty powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W przypadku długotrwałego przerwania robót, trwającego powyżej 10 dni lub ich niezakończenia w umownym terminie, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w zakresie niezrealizowanej części w terminie 10 dni od stwierdzenia długotrwałego przerwania robót przez Wykonawcę lub upływu terminu zakończenia robót wskazanego w niniejszej umowie oraz do naliczenia kar umownych z tego tytułu. Przepis art. 492<sup>1</sup> k.c. stosuje się – w tym wypadku termin do skorzystania przez Zamawiającego z umownego prawa odstąpienia rozpoczyna się od dnia doręczenia oświadczenia.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w niezrealizowanej części z powodu niedotrzymania przez Wykonawcę istotnych warunków umowy, w szczególności przerwania robót na dłużej niż 10 dni kalendarzowych, wykonywania robót wadliwie pomimo wezwania przez Zamawiającego skierowanego do Wykonawcy, nieusuwania wad stwierdzonych w toku realizacji robót, nie stosowania się do pisemnych zaleceń Zamawiającego w zakresie sposobu wykonania robót, braku deklaracji zgodności wyrobu lub innych dokumentów wymaganych powszechnie obowiązującymi przepisami. Odstąpienie od umowy Zamawiający może wykonać w terminie 10 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego podstawy do odstąpienia od umowy.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 10 dni w przypadku, gdy łączna wartość kar umownych naliczonych przez Zamawiającego w związku z realizacją umowy wyniesie 20% całkowitego wynagrodzenia, określonego w § 4 ust. 1 umowy.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Wykonawca może żądać od Zamawiającego wyłącznie wynagrodzenia w wysokości odpowiadającej zrealizowanej części przedmiotu niniejszej umowy.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku otwarcia likwidacji Wykonawcy w terminie 10 dni od uzyskania wiadomości o otwarciu likwidacji, a także w innych przypadkach określonych przepisami prawa.
8. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 10. Obowiązek informacyjny z RODO**

1. W ramach niniejszej umowy Strony będą przetwarzać jako administratorzy dane osobowe osób, z którymi będą się kontaktować przy wykonywaniu niniejszej umowy w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej „RODO”).
2. Na potrzeby realizacji umowy, Strony, jako administratorzy danych osobowych własnych pracowników i współpracowników, takich jak: imię i nazwisko, stanowisko, służbowy numer telefonu, służbowy adres poczty elektronicznej, udostępniają sobie wzajemnie, jako odrębnym administratorom dane osobowe tych osób w zakresie niezbędnym do wykonania umowy oraz oświadczają, że wdrożyły odpowiednie środki techniczne i organizacyjne pozwalające na zabezpieczenie danych osobowych przed udostępnieniem ich osobom nieupoważnionym, bezprawnym pozyskaniem przez osobę nieuprawnioną, przetwarzaniem z naruszeniem prawa ochrony danych osobowych, zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem.

## **§ 11. Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego uzyskanych w związku z wykonywaniem umowy przez czas nieokreślony. O powyższym fakcie Wykonawca systematycznie informować będzie osoby, przy pomocy których wykonuje umowę.
2. Strony zgodnie postanawiają, że nie będą zmieniać ani uzupełniać postanowień umowy postanowieniami niekorzystnymi dla Zamawiającego, jeżeli zmiana powodowałaby zmianę treści oferty, na podstawie której został wybrany Wykonawca.
3. Wykonawca nie może przenosić wierzycielności wynikającej z umowy na rzecz osoby trzeciej.
4. Strony dopuszczają możliwość zmian w umowie w przypadku gdy Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia ma zastąpić nowy Wykonawca w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy. Wprowadzenie powyższej zmiany wymaga podpisania aneksu do niniejszej umowy za zgodą obydwu Stron.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustaw:
  - a. Kodeks cywilny,
  - b. Prawo budowlane,oraz innych ustaw i obowiązujących aktów wykonawczych.
6. Zmiana, uzupełnienie, odstąpienie lub rozwiązanie umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron. (Alternatywnie: Umowa została przez Strony podpisana za pomocą kwalifikowanego podpisu elektronicznego. Dniem podpisania umowy jest dzień złożenia podpisu przez Wykonawcę.)

## **§ 12. Załączniki do umowy**

Integralną częścią umowy są następujące załączniki:

Załącznik nr 1 – oferta Wykonawcy z dnia ... 2022 r.

Załącznik nr 2 – Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia

Załącznik nr 3 – Wzór protokołu końcowego odbioru robót

Załącznik nr 4 – Rysunki poglądowe

Załącznik nr 5 – Zdjęcia poglądowe

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

**WYKONAWCA:**

.....