

## UMOWA nr ...../ 2025

zawarta w dniu ..... 2025 r. w Piotrkowie Trybunalskim pomiędzy:  
Skarbem Państwa - Aresztem Śledczym w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Wronia 76/90, 97-300  
Piotrków Trybunalski, NIP 7711029214, REGON 000320101, reprezentowanym przez:  
..... – Dyrektora Aresztu Śledczego w Piotrkowie Trybunalskim,  
zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym  
a  
.....  
zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą,

### §1.

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca przyjmuje do wykonania, roboty budowlane niezbędne do wykonania nw. zadania:  
**Przebudowa 3 szt. pomieszczeń sanitarnych w budynku C w Areszcie Śledczym w Piotrkowie Trybunalskim** - zwane w treści umowy „robotami”,
2. Szczegółowy zakres robót wyszczególniony jest w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do uzgodnienia z Zamawiającym kolorystyki zastosowanych materiałów wykończeniowych.

### §2.

Wykonawca oświadcza, że:

- posiada kwalifikacje i uprawnienia wymagane do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy,
- dysponuje potencjałem technicznym i finansowym niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy w sposób należyty i niezakłócony,

### §3.

Wykonawca przy realizacji Umowy zobowiązuje się:

1. wykonywać przedmiot Umowy z należytą starannością, przestrzegając przepisów prawa budowlanego, bhp i ppoż. obowiązujących w miejscu jego realizacji,
2. wykonać przedmiot Umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej,
3. stosować materiały budowlane spełniające warunki wymagane przepisami określającymi zasady ich stosowania (w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz.U. z 2025r. Poz. 418) i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych ( Dz.U.2021.1213),
4. ponosić odpowiedzialność za profesjonalne, rzetelne i terminowe wykonywanie przedmiotu Umowy,
5. ponosić odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez Wykonawcę w mieniu oraz osobom fizycznym znajdującym się w miejscu realizacji Umowy,
6. zorganizować plac budowy we własnym zakresie i na własny koszt, zabezpieczając i oznakowując prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania,
7. ponosić pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy,
8. zapewnić dozór ppoż. w czasie wykonywania prac zagrażających bezpieczeństwu pożarowemu,

9. okazywać na żądanie Zamawiającego wszelkie dokumenty dotyczące realizowanej umowy,
10. powiadomić Zamawiającego o planowanych odbiorach, w tym robót ulegających zakryciu, z wyprzedzeniem co najmniej 3-dniowym a w przypadku odbioru ostatecznego (końcowego) – co najmniej 1 -dniowym. Jeżeli Wykonawca nie wypełni tego obowiązku, na żądanie Zamawiającego, odsłoni zakryte roboty lub wykona prace niezbędne do zbadania tych robót, a następnie odtworzy stan pierwotny na własny koszt,
11. zgłaszać roboty objęte Umową do odbioru końcowego oraz uczestniczyć w czynnościach odbioru (w tym także końcowego odbioru całego obiektu ),
12. doprowadzić do należytego stanu i porządku teren budowy w terminie nie późniejszym niż w dniu odbioru końcowego robót,
13. wywozić śmieci, odpady materiałowe i pozostałości po robotach we własnym zakresie na wysypisko. Koszty związane z opłatami za wysypisko ponosi Wykonawca. Ponadto w przypadku podlegających utylizacji odpadów wykonawca powinien na własny koszt zapewnić ich utylizację, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach ( Dz.U. z 2023r. poz. 1587),
14. przekazać Zamawiającemu przy odbiorze robót atesty i gwarancje udzielone przez dostawców materiałów i urządzeń, a także certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane,
15. dostarczyć protokoły potwierdzające przeprowadzenie wymaganych prób i sprawdzeń – jeżeli dotyczy,
16. ponosić odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji,
17. do przygotowania i dostarczenia Zamawiającemu przed rozpoczęciem odbioru końcowego kompletnej dokumentacji powykonawczej (atesty, aprobaty, opinie, wyniki badań, karty gwarancyjne, instrukcje użytkowania i obsługi wszystkich urządzeń),
18. do nieodpłatnego usunięcia, podczas trwania okresu gwarancji, wad i usterek,
19. do przestrzegania przepisów wewnętrznych obowiązujących u Zamawiającego.

#### §4.

1. Wykonawca rozpocznie realizację Umowy z dniem jej zawarcia, chyba, że z uzgodnień ze Zamawiającym będzie wynikał inny termin rozpoczęcia robót.
2. Ustala się termin zakończenia całości realizacji przedmiotu umowy do dnia **29.12.2025 roku**.

#### §5.

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy będzie wynosić, zgodnie z ofertą Wykonawcy:  
**brutto:** ..... (słownie: .....) zł,  
**podatek VAT:** ..... (słownie: .....) zł,  
**netto:** ..... (słownie: .....) zł,
2. Wykonawca określając wynagrodzenie oświadcza, że na etapie przygotowywania oferty zapoznał się z terenem budowy i wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość niezbędnych prac związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy, a ustalone wynagrodzenie obejmuje wartość materiałów, sprzętu, urządzeń i wyposażenia niezbędnego do realizacji przedmiotu umowy, które w całości dostarcza Wykonawca.

3. Wynagrodzenie za przedmiot Umowy obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem i odbiorem przedmiotu Umowy i innych świadczeń niezbędnych do prawidłowego jego wykonania.
4. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewem na jego rachunek wskazany w fakturze w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu i dokumentów o których mowa w §3 pkt 17.
5. Warunkiem zapłaty należnego wynagrodzenia jest przedłożenie wraz z fakturą protokołu odbioru robót bez uwag.
6. Zamawiający ma prawo do przeprowadzenia w każdym czasie kontroli prawidłowości przechowywania i stanu materiałów.

#### §6.

1. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego - w terminie 1 dnia od daty zgłoszenia wykonania zadania remontowego o których mowa w §1.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbiorowych będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w trakcie czynności odbiorowych, jak też również zostanie wyznaczony termin na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
3. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że roboty będące przedmiotem odbioru nie są gotowe do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia z wynikiem pozytywnym wszystkich wymaganych prób i badań lub posiadają wady uniemożliwiające użytkowanie przedmiotu odbioru zgodne z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad z podaniem terminu na usunięcie wad lub usterek.
4. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu usterek, wad i wystąpienia z wnioskiem o dokonanie odbioru zakwestionowanych uprzednio robót. Usunięcie usterek i wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
7. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt usterki i wady nieusunięte w wyznaczonym terminie, potrącając kwotę stanowiącą koszt tego usunięcia z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę podpisując niniejszą umowę.

#### §7.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
  - 1) 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki w przypadku niedotrzymania terminu zakończenia robót o którym mowa w §4 ust.2, do dnia faktycznego zakończenia robót.
  - 2) 0,02% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy w okresie gwarancji lub rękojmi, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, do dnia ich usunięcia stwierdzonego protokołem,

*o rka*

- 3) 10% wynagrodzenia umownego brutto, za odstąpienie od Umowy lub jej rozwiązanie przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki za zwłokę z tytułu nieterminowego opłacenia prawidłowo wystawionej faktury.

#### §8.

1. Wykonawca licząc od daty podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru końcowego udziela 36-cio miesięcznej gwarancji. Wady ujawnione w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usunąć lub dostarczyć rzeczy wolne od wad, niezwłocznie po zawiadomieniu i wydaniu polecenia przez Zamawiającego.
2. W przypadku nie zachowania terminu wyznaczonego przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wady osobie trzeciej na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy, bez uzyskiwania zgody sądu na wykonanie zastępcze, co nie pozbawia go dochodzenia innych roszczeń przewidzianych niniejszą umową.
3. Zgłoszenie wad dokonywane będzie przez Zamawiającego niezwłocznie w formie pisemnej.
4. Wszelkie koszty związane z wykonywaniem gwarancji ponosi Wykonawca.

#### §9.

1. Do zawarcia przez Wykonawcę Umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana każdorazowo zgoda Zamawiającego.
2. W przypadku uzyskania zgody na posługiwanie się podwykonawcami, Wykonawca uprawniony będzie do otrzymania należnego mu wynagrodzenia wyłącznie w przypadku uzyskania od podwykonawcy oświadczenia o dokonaniu na rzecz podwykonawcy pełnej zapłaty wynagrodzenia za zakres Przedmiotu umowy, który realizował podwykonawca. Takie oświadczenie podwykonawcy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wraz z fakturą obejmującą jego wynagrodzenie.
3. Jeśli Wykonawca nie przedłoży oświadczenia podwykonawcy, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, Zamawiający uprawniony będzie powstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, w części odpowiadającej kwocie należnej podwykonawcy oraz, wedle swego wyboru, do:
  - 1) zatrzymania tej części środków do czasu przedstawienia oświadczenia podwykonawcy o otrzymaniu płatności;
  - 2) dokonania zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, bezpośrednio do jego rąk, w przypadku zgłoszenia żądania zapłaty przez podwykonawcę. W przypadku dokonania takiej zapłaty, Zamawiający potrąci zatrzymane środki z kwotą roszczenia o zwrot płatności dokonanej bezpośrednio na rzecz podwykonawcy.

#### § 10.

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeżeli:
  - 1) Wykonawca pomimo uprzednich dwóch pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego nie wykonuje prac zgodnie z warunkami umownymi lub zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - 2) Suma kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z powodów określonych w § 7 ust. 1 pkt. 1) i 2) przekroczyła kwotę 20% wynagrodzenia brutto ustalonego niniejszą Umową.
2. Zamawiający może także, w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

3. W wypadkach określonych w ust. 1 pkt. 2), oraz w ust. 2 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony zobowiązane są do następujących czynności:
  - 1) sporządzenia protokołu z inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od Umowy,
  - 2) zabezpieczenia przerwanych robót na koszt Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od Umowy,
  - 3) sporządzenia wykazu materiałów i urządzeń, których nie można wykorzystać do realizacji innych robót, za które zapłaci Strona odpowiedzialna za odstąpienie od Umowy,
  - 4) Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia wynagrodzenia za roboty wykonane i potwierdzone protokołem odbioru.
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia o odstąpieniu od umowy, usunie z terenu budowy wszelkie urządzenia, materiały nie stanowiące własności Zamawiającego oraz uprzątnie teren budowy z odpadów.

#### § 11.

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ustaleń zawartej Umowy, w stosunku do treści Umowy, w następującym zakresie i okolicznościach:
  - 1) zmiany materiałów koniecznych do wykonywania robót pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego lub wynikająca z niedostępności na rynku tych materiałów spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofania z rynku,
  - 2) zmiany jakości materiałów i innych cech charakterystycznych któregośkolwiek elementu robót pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego,
  - 3) wprowadzenia zmian w stosunku do dokumentacji projektowej na wykonanie robót zamiennych nie wykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia w sytuacji konieczności zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych, usprawnienia procesu budowy bądź usunięcia wad ukrytych dokumentacji projektowej i uzyskania założonego efektu użytkowego oraz zmiany obowiązujących przepisów prawa,
  - 4) zmniejszenia lub zwiększenia zakresu rzeczowego robót w obiektywnie uzasadnionych przypadkach,
  - 5) zmiany zakresu rzeczowego robót i terminu wykonania w przypadku wystąpienia konieczności wykonania dodatkowych, koniecznych i zamiennych, niemożliwych do przewidzenia robót, których realizacja wiąże się z potrzebą zmiany terminu wykonania,
  - 6) zmiany terminu wykonania robót w przypadku wstrzymania realizacji robót przez Zamawiającego, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego,
  - 7) zmiany terminu i zakresu robót w przypadku wystąpienia innych szczególnych okoliczności, za które Wykonawca nie jest odpowiedzialny,
  - 8) zmiany terminu wykonania robót w przypadku wystąpienia szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie ze sztuką budowlaną i wiedzą techniczną, w szczególności wystąpienia ujemnych temperatur w okresie zimowym.

**§12.**

Wykonawca nie może dokonać cesji, przekazu lub sprzedaży wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy lub jej części, jak również przenieść jakichkolwiek praw i obowiązków z tej umowy wynikających na osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

**§ 13.**

W sprawach nie uregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, polskiego prawa budowlanego.

**§ 14.**

Spory powstałe na tle realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez właściwy dla Zamawiającego miejscowo sąd powszechny.

**§ 15.**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Wykonawcy i Zamawiającego.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

  
**Edyta Dominikowska**  
**RADCA PRAWNY**  
Nr wpisu ŁD-P-329

**Przebudowa wybranych pomieszczeń sanitarnych w budynku C na terenie Aresztu  
Śledczego w Piotrkowie Trybunalskim**

W ramach wykonania robót niezbędne jest:

- wymiana stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami – 5 szt., drzwi białe pełne z poszyciem metalowym, w tym 3 szt z samozamykaczem,
- wyburzenie ścianek działowych w dwóch pomieszczeniach,
- odtworzenie powłok malarskich wszystkich pomieszczeń (dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi na powierzchni – ok.30 m<sup>2</sup>),
- odtworzenie powierzchni glazurowanych (wykończenia bezlistwowe)  
podłoga – ok. 16m<sup>2</sup>, płytki 0,6m\*0,6m w gat I w kolorystyce zbieżnej do płytek glazurowanych ścian,  
ściany – ok 90m<sup>2</sup>, płytki 0,3m\*0,6m w gat I Avola Light Grey Glossy lub kolorystyce zbieżnej,
- odtworzenie sanitariatów WC – 3 szt., pisuar – 1 szt., (system podtynkowy, podwieszany),
- odtworzenie stanowisk umywalkowych – 3szt.,
- wklejenie lustera lub płytek lustrzanych nad stanowiskami umywalkowymi,
- wykonanie niezbędnych instalacji elektrycznych związanych z remontem wraz z osprzętem instalacyjnym oraz niezbędnymi oprawami oświetleniowymi typu LED (oprawy LED z czujnikami ruchu/obecności) spełniającymi wymogi poziomu natężenia światła,
- wykonanie niezbędnych instalacji wodociągowych, sanitarnych, związanych z remontem wraz z wymianą kompletnej armatury, wentylacja pomieszczeń za pomocą wentylatorów wyciągowych (z czujnikami ruchu/obecności),
- wykonanie innych prac pomocniczych związanych z remontem min.: zabezpieczenie podłóg pomieszczeń umożliwiających komunikację przed zniszczeniem/uszkodzeniem, wyposażenie we wszystkie niezbędne akcesoria do WC (dozowniki na mydło, pojemniki na papier toaletowy, szczotki do WC, pojemniki na ręczniki papierowe, itp.), odtworzenie powierzchni ścian zniszczonych podczas realizacji remontu itp.

**Zamawiający**

**Wykonawca**