

UMOWA nr SA.271...2026
(zwana dalej Umową)

w dniu 2026r. w Kruklankach pomiędzy :

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Borki, 11-612 Kruklanki, ul. Dworcowa 8 A, NIP: 8450006550, reprezentowanym przez Nadleśniczego Krzysztofa Miszkiela,
zwanym w dalszej części Umowy „**Zamawiającym**”,

a:

ul., __ - __

NIP, REGON zwanym w dalszej części Umowy „**Wykonawcą**” łącznie zwanymi dalej Stronami.

W wyniku przeprowadzonego postępowania, wyłączonego z obowiązku stosowania ustawy z 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj.: Dz.U. z 2026 poz. 793 ze zm, dalej: „ustawa Pzp”), w przedmiocie: „**Remont pomieszczeń kancelarii Leśnictwa Diabla Góra**” została zawarta Umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „Remont pomieszczeń kancelarii Leśnictwa Diabla Góra”.
2. Przedmiotem Umowy jest wykonanie prac remontowo-budowlanych (zwanych dalej Przedmiotem Umowy) w kancelarii Leśnictwa Diabla Góra nr inw. M11/1/2 zlokalizowanej w budynku mieszkalnym nr inw.: 110/1, zlokalizowanej pod adresem Diabla Góra 1, 11-612 Kruklanki.
3. Szczegółowy zakres prac określa **Przedmiar Robót** stanowiący **załącznik nr 2** do Umowy.
4. Przedmiot Umowy należy wykonać zgodnie z **ofertą Wykonawcy** stanowiącą **załącznik nr 1** do Umowy oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i powszechnie obowiązującymi w przepisami prawa, w terminie określonym Umową.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione lub przekraczają ilości przedmiaru robót a są konieczne do realizacji Przedmiotu Umowy i wynikają z Przedmiaru Robót.
6. Rozliczenie ewentualnych robót, które nie zostały wyszczególnione w Przedmiarze Robót nastąpi na podstawie kosztorysu, gdy nie będzie możliwe rozliczenie tych robót w oparciu o ceny przyjęte w kosztorysie ofertowym, wycenionego w oparciu o ceny z SEKOCENBUD (lub inny cennik robót budowlanych zaakceptowany przez Zamawiającego). O konieczności wykonania robót, które nie zostały wyszczególnione w Przedmiarze Robót, Wykonawca pisemnie – **Protokołem konieczności** powiadamia Zamawiającego wraz z dołączeniem kosztorysu. Zamawiający w terminie **3 dni** od daty otrzymania Protokołu Konieczności, zawiadamia Wykonawcę o decyzji w sprawie zatwierdzenia protokołu konieczności. Po jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego Strony dokonają zmiany Umowy. Wzór protokołu konieczności wykonania robót dodatkowych/zamiennych stanowi **załącznik nr 3** do Umowy.
7. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

8. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji robót zamiennych w stosunku do Przedmiotu Umowy opisanych w Przedmiarze Robót, jeżeli ich wykonanie jest konieczne dla realizacji Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
9. Rozliczenie ewentualnych robót zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem ofertowym dla robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych. Wartość robót zamiennych zostanie wyceniona w oparciu o ceny z SEKOCENBUD (lub inny cennik robót budowlanych zaakceptowany przez Zamawiającego). O konieczności wykonania robót zamiennych Zamawiający pisemnie powiadamia Wykonawcę. Wykonawca w terminie **3 dni** od daty otrzymania tego pisma sporządza kosztorys różnicowy. Po jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego Strony dokonają zmiany Umowy.
10. Roboty zamienne mogą być także wykonane na wniosek Wykonawcy po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym, lub na żądanie Zamawiającego.
11. Zamawiający, w związku z wykonaniem robót, o których mowa w ust. 3 i ust. 6 i ust. 9 dopuszcza **zwiększenie wynagrodzenia** Wykonawcy w maksymalnym **zakresie do 15%** wartości określonej w § 5 ust. 1.

§ 2

1. Wykonawca ma obowiązek wykonywania Przedmiotu Umowy z należytą starannością zgodnie z Umową, Ofertą, Przedmiarem Robót i Kosztorysem Ofertowym, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie wykonywanych prac.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących Przedmiotem Umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający.
4. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów.
6. Wykonawca jest zobowiązany do następujących czynności określonych szczegółowo w postanowieniach Umowy:
 - a) przekazywania przedstawicielowi Zamawiającego informacji dotyczących realizacji Umowy oraz umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania,
 - b) wykonywania robót budowlanych oraz innych czynności objętych Przedmiotem Umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych oraz z zasadami wiedzy technicznej,
 - c) umożliwienia wstępu na teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym przez Zamawiającego lub Wykonawcę,
 - d) zgłaszania gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót,
 - e) terminowego usuwania wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów oraz w czasie obowiązywania rękojmi i gwarancji jakości,
 - f) utrzymywania porządku na terenie budowy,

- g) angażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności w ramach wykonania Umowy,
 - h) dostarczania materiałów i urządzeń zgodnych z postanowieniami Umowy.
7. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wniosek/wnioski o zatwierdzenie materiału/wyrobu budowlanego i urządzeń na wzorze stanowiącym **załącznik nr 4** do Umowy wraz z kopiami wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami orzeczeń, atestów oraz deklaracji zgodności na materiały użyte do wykonania Przedmiotu Umowy. Zastosowanie konkretnego rozwiązania w zakresie stosowanych materiałów i urządzeń wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego. Zamawiający niezależnie od zapisów w Przedmiarze Robót zastrzega prawo do wyboru cech wizualnych materiałów i urządzeń, w szczególności w zakresie koloru, faktury itp.
8. Materiały wykorzystywane przez Wykonawcę w celu wykonania Przedmiotu Umowy powinny w szczególności:
- a) odpowiadać wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych,
 - b) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej oraz w krajach Unii Europejskiej i innych krajach na mocy umów stowarzyszeniowych zawartych z Unią Europejską,
 - c) być dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
 - d) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót budowlanych,
 - e) być wolne od praw i obciążeń osób trzecich w dacie ich wykorzystania w celu realizacji Przedmiotu Umowy.

§ 3

1. Osobą odpowiedzialną za realizację Przedmiotu Umowy ze strony Zamawiającego jest: Monika Borek, tel. 608 631 667, e-mail: monika.borek@bialystok.lasy.gov.p
2. Osobą odpowiedzialną za realizację Przedmiotu Umowy ze strony Wykonawcy jest
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2, nie wymaga zmiany Umowy, tylko uprzedniego powiadomienia drugiej strony Umowy dokonanego na adres e-mail wskazany w ust. 1 i 2.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy określonego w § 1 w terminie od daty zawarcia Umowy do **30.10.2026 r.**
2. Rozpoczęcie robót objętych Umową przez Wykonawcę nastąpi po podpisaniu Umowy i przekazaniu placu budowy, jednak nie później niż 5 dni od daty przekazania placu budowy (wzór protokołu przekazania terenu budowy/robót stanowi **załącznik nr 5** do Umowy).
3. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić wiadomością elektroniczną lub pisemnie, Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego.
4. Za termin wykonania Przedmiotu Umowy przyjmuje się dzień podpisania bezusterkowego Protokołu odbioru komisyjnego robót końcowy Przedmiotu Umowy (wzór protokołu stanowi **załącznik nr 6** do Umowy).
5. W przypadku, gdy w toku odbioru zostaną ujawnione wady, wówczas Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest do ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru.

§ 5

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z Ofertą Wykonawcy, na kwotę w wysokości netto ... zł (słownie: ...) wraz z podatkiem ...% VAT w wysokości ... zł (słownie: ...), co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokości ... zł (słownie: ...), dalej: „wynagrodzenie umowne”.
2. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest **wynagrodzenie kosztorysowe**.
3. Rozliczenie wykonywanych robót nastąpi na podstawie protokołu odbioru komisyjnego robót końcowy wg rzeczywiście wykonanych robót zgodnie z § 1. Zamawiający nie przewiduje płatności częściowych.
4. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie.

§ 6

1. Faktura płatna będzie przelewem na rachunek Wykonawcy o numerze _____ w terminie **14 dni** od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury ustrukturyzowanej za pośrednictwem KSeF.
2. W przypadku niedostępności KSeF lub awarii po stronie Wykonawcy, dopuszcza się przesłanie wizualizacji faktury ustrukturyzowanej (zawierającej kod QR) na adres e-mail borki@bialystok.lasy.gov.pl. Jednakże Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia faktury do KSeF niezwłocznie po ustaniu awarii, nie później niż w terminie ustawowym. Za datę skutecznego doręczenia faktury uznaje się datę nadania numeru KSeF po usunięciu awarii, chyba że przepisy powszechnie obowiązujące stanowią inaczej.
3. Zamawiający dokona zapłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym: NIP – _____, REGON - _____
5. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym: NIP – 8450006550, REGON - 790504881
6. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień uznania rachunku Zamawiającego.
7. Za nieterminową zapłatę faktury mogą zostać naliczone odsetki, nie wyższe jednak niż ustawowe za opóźnienie.
8. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający przy zapłacie Wynagrodzenia będzie stosował mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.), tj. zapłata:
 - a) kwoty odpowiadającej kwoty podatku wynikającej z otrzymanej faktury będzie dokonywana na rachunek VAT, w rozumieniu art. 2 pkt 37 Wykonawcy ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,
 - b) kwoty odpowiadającej wartości sprzedaży netto wynikającej z otrzymanej faktury jest dokonywana na rachunek bankowy albo na rachunek w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, dla których jest prowadzony rachunek VAT Wykonawcy.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami ogólnymi, przepisami branżowymi oraz obowiązującymi w Lasach Państwowych instrukcjami i zasadami wewnętrznymi odnoszącymi się do ochrony pracy (w tym do bhp), a także postanowieniami Umowy.

2. Wykonawca będący pracodawcą ponosi pełną odpowiedzialność za stosowanie zasad bezpiecznej pracy – zgodnie z art. 207 ustawy z dn. 26.06.1974 r. Kodeks pracy (tj.: Dz.U. z 2025 r. poz. 277).
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość wstrzymania przez osoby upoważnione (jak § 3 pkt 1 Umowy) prac wykonywanych przez Wykonawcę w przypadku stwierdzenia naruszenia przepisów ochrony pracy w sposób stwarzający zagrożenie dla życia lub zdrowia pracowników/podwykonawców Wykonawcy lub/oraz osób postronnych.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wyposażenia wszystkich pojazdów i maszyn w maty pochłaniające oleje i paliwa pod rygorem naliczenia kary umownej w wysokości 200 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.

§ 8

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności, powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
2. Poza postanowieniami ust. 1, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o danej okoliczności uprawniającej do odstąpienia od Umowy, w następujących przypadkach:
 - a) Wykonawca, pomimo pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego, nie wykonuje usług zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - b) Wykonawca, bez uzgodnienia z Zamawiającym, przerwał realizację Umowy na okres dłuższy niż 10 dni,
 - c) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub znacznej jego części, a także nastąpiło ogłoszenie upadłości Wykonawcy, o czym Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego następnego dnia po ogłoszeniu,
 - d) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem przedmiotu Umowy 14 dni stosunku do terminu umownego,
 - e) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji.
3. Odstąpienie od Umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej wraz z podaniem szczegółowego uzasadnienia.
4. W razie odstąpienia od Umowy, jej Strony sporządzą, w terminie do 5 dni od daty odstąpienia, protokół inwentaryzacji wykonanych, a nieuregulowanych finansowo prac. Protokół inwentaryzacji będzie stanowić, w tym przypadku, podstawę do ostatecznego rozliczenia prac.

§ 9

1. Ustala się następujące kary umowne :
 - a) Za rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10.000,00 zł brutto (słownie: dziesięć tysięcy złotych).

- b) W przypadku opóźnienia w wykonaniu Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy za każdy dzień opóźnienia, nie więcej niż 50% ceny brutto Przedmiotu Umowy.
 - c) Za opóźnienie w usunięciu zgłoszonej wady, zgodnie § 10 ust. 3 - w wysokości 1% wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy za każdy dzień opóźnienia, nie więcej niż 30% ceny brutto Przedmiotu Umowy.
- 2. Łączna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć równowartości 30% wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy.
 - 3. Strony ponadto uznają prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
 - 4. Naliczone kary umowne mogą zostać potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy, na co ten wyraża zgodę.

§ 10

- 1. Na Przedmiot Umowy Wykonawca udziela **24 miesięcznej gwarancji**. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy (wzór dokumentu gwarancyjnego stanowi **załącznik nr 7** do Umowy).
- 2. Gwarancja obejmuje wady w robociźnie i materiałach.
- 3. W okresie rękojmi lub gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bez dodatkowego wynagrodzenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub w innym uzgodnionym z Zamawiającym terminie.
- 4. Jeżeli w ramach gwarancji lub rękojmi Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji lub rękojmi biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych przypadkach, termin gwarancji lub rękojmi ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
- 5. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi, Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi, na zasadach wskazanych powyżej.
- 6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad ze względu na wysokość kosztów usunięcia wad.
- 7. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w ustalonym z Zamawiającym terminie, wady usunie Zamawiający na koszt i ryzyko Wykonawcy, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę. Kara umowna określona w treści § 9 ust. 1 punkt c) zostanie naliczona do daty zastępczego usunięcia wad.

§ 11

Administratorem podanych danych osobowych jest Nadleśnictwo Borki ul. Dworcowa 8A, 11-612 Kruklanki, tel. 87 421 70 45 , e-mail: borki@bialystok.lasy.gov.pl. Dane osobowe będą przetwarzane w celach realizacji umowy cywilnoprawnej. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych znajdują się na stronie internetowej Nadleśnictwa w zakładce RODO.

§12

- 1. Zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i muszą być akceptowane przez obie Strony.
- 2. Wszelkie spory na tle zawarcia oraz realizacji Umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§13

W sprawach nie uregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy ustawy z dn. 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (tj.: Dz.U. z 2026 r. poz. 795).

§14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym

Załącznik nr 2 – Przedmiar Robót

Załącznik nr 3 – Wzór protokołu konieczności robót dodatkowych/zamiennych

Załącznik nr 4 - Wzór wniosku materiałowego

Załącznik nr 5 - Wzór protokołu przekazania terenu budowy/robót

Załącznik nr 6 - Wzór protokołu odbioru komisijnego robót końcowy

Załącznik nr 7 - Wzór dokumentu gwarancyjnego.