

**Umowa nr ..... - WZÓR**

zawarta w dniu ..... r. w Runowie Krajeńskim, pomiędzy  
**Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Nadleśnictwem Runowo** z siedzibą w miejscowości Runowo Krajeńskie 55, 89-421 Runowo Krajeńskie, NIP: 558-000-57-25, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez **Pana Kamila Walenciuka – Nadleśniczego**,

a

..... z siedzibą w .....,  
posiadającym NIP: ..... oraz REGON: ....., prowadzącym  
działalność gospodarczą zarejestrowaną w ....., prowadzoną  
przez ....., zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,  
reprezentowaną przez .....

**§ 1.**

1. Przedmiotem umowy jest **Remont kuchni i sanitariatów w Leśniczówce Nowy Dwór**.  
Ogólny zakres prac obejmuje:
  - wymianę płytek ściennych i podłogowych,
  - przygotowanie podłoża, malowanie ścian i sufitów,
  - modyfikacje instalacji wodnej i c.o.,
  - miejscową modernizację instalacji elektrycznej,
  - wymianę armatury sanitarnej,
  - wymianę ościeżnic i drzwi.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące przedmiotu umowy określone zostały w zapytaniu ofertowym wraz z załącznikami.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z załącznikami wymienionymi w ust. 2 i uznaje je za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem prowadzenia robót oraz, że warunki prowadzenia robót są mu znane.

**§ 2.**

1. Strony ustalają następujące terminy:
  - 1) Przekazanie placu robót ..... (w dniu podpisania umowy),
  - 2) Rozpoczęcie robót ..... (w ciągu 5 dni od podpisania umowy),
  - 3) Zakończenie robót ..... (w ciągu 70 dni od podpisania umowy).
2. W przypadku zdarzeń lub okoliczności niezależnych od stron jak warunki atmosferyczne, termin zakończenia może zostać przesunięty, jednak za zgodą stron.

**§ 3.**

Strony postanawiają, że uprawnionymi do reprezentowania Stron i odpowiedzialnymi za realizację przedmiotu umowy są:

Z ramienia Zamawiającego – Marcin Paszyłk, e-mail: [marcin.paszylk@torun.lasy.gov.pl](mailto:marcin.paszylk@torun.lasy.gov.pl),  
tel. 538 153 006 oraz Tomasz Sobiecki, e-mail: [tomasz.sobiecki@torun.lasy.gov.pl](mailto:tomasz.sobiecki@torun.lasy.gov.pl),  
tel. 530 158 460.

Z ramienia Wykonawcy – .....

**§ 4.**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców, w tym za termin wykonania.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty z Podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zleceniodawcy.

## § 5.

1. Zamawiający powierza funkcję kontroli procesu budowlanego: .....
2. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy, posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.

## § 6.

1. Zamawiający zobowiązuje się do protokolarnego przekazania miejsca wykonywania robót oraz odebrania przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia.
2. Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania placu robót w dniu podpisania umowy.
4. Od chwili przekazania placu robót do momentu ustalonego jako data odbioru końcowego, Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za przedmiot umowy, za ewentualne szkody, które mogą powstać w związku z realizacją umowy oraz za sprzęt i materiały.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za terminową realizację robót, osiągnięcie końcowych efektów rzeczowych oraz terminowy odbiór robót.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
7. Materiały, o których mowa w ust. 6 powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie Prawo budowlane.
8. Na materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
9. Wykonawca zapewni niezbędne oprzyrządowanie, pracowników oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości robót wykonywanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.
10. Badania, o których mowa w ust. 9, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
11. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu robót, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
12. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał na bieżąco zbędne materiały i odpady oraz ponosił koszty z tym związane.
13. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych, w terminie 5 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania;
  - b) informowania osoby pełniącej funkcję kontroli procesu budowlanego lub przedstawiciela Zamawiającego o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach:
    - będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia roboty do stanu pierwotnego,
    - w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót – naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego.
14. Prace ulegające zakryciu będą zgłaszane Zamawiającemu przez Wykonawcę z wyprzedzeniem co najmniej 2 – dniowym.
15. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót.
16. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego prowadzenia Wewnętrznego dziennika budowy Lasów Państwowych wszystkich wykonywanych robót i przedkładanie go Zamawiającemu celem dokonania wpisów i potwierdzeń.
17. Wykonawca zobowiązuje się do uporządkowania terenu robót i przekazania go Zamawiającemu do czasu podpisania protokołu odbioru końcowego.

## § 7.

1. Umówione między stronami wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot umowy wynosi **brutto** ..... zł (słownie złotych: ...../100), w tym kwota **netto** ..... zł oraz podatek VAT w wysokości ..... zł.
2. Wynagrodzenie to nie podlega waloryzacji wskaźnikiem wzrostu cen robót budowlano – montażowych.
3. Rozliczenie Wykonawcy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.
4. Zapłata:
  - 1) kwoty odpowiadającej całości albo części kwoty podatku wynikającej z otrzymanej faktury będzie dokonywana na rachunek VAT Wykonawcy, w rozumieniu art. 2 pkt 37 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.),
  - 2) 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, zgodny z elektronicznym wykazem podatników prowadzonym przez Ministerstwo Finansów w trybie art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.).

## § 8.

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy w § 1 niniejszej umowy.
2. Odbiór prac nastąpi na podstawie protokołu odbioru robót podpisanego przez komisję odbioru, w składzie której znajdą się co najmniej następujące osoby: przedstawiciel Zamawiającego i Wykonawcy, osoba pełniąca funkcję kontroli procesu budowlanego oraz kierownik robót budowlanych.
3. Wykonawca zgłosi pisemnie, telefonicznie, lub mailowo gotowość do odbioru końcowego.
4. Wykonawca zobowiązany jest posiadać w dniu zgłoszenia robót do odbioru wszystkie wymagane prawem dokumenty (m.in. Wewnątrz dziennik budowy Lasów Państwowych, certyfikaty, deklaracje zgodności i atesty na materiały użyte podczas wykonywania robót budowlanych).
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 10 dni od daty zgłoszenia o gotowości do odbioru i zawiadomi Wykonawcę.
6. W przypadku stwierdzenia w czasie odbioru robót nieprawidłowej realizacji robót przez Wykonawcę komisja odbioru udokumentuje uchybienia w postaci dokumentacji fotograficznej oraz opíše uchybienia w protokole nienależytego wykonania prac. W takiej sytuacji Zamawiający traktuje, iż nie wykonano robót w terminie zgłoszenia ich przez Wykonawcę. Protokół nienależytego wykonania prac zostaje wystawiony i podpisany przez przedstawicieli komisji odbioru.
7. Po podpisaniu protokołu nienależytego wykonania prac Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) żądania zapłaty kar z tytułu nienależytego wykonania umowy;
  - b) może on nakazać usunięcie wad oraz wyznaczyć termin usunięcia wad, który nie może być dłuższy niż 30 dni.
8. Po usunięciu wad powtarzana jest ponowna procedura odbioru robót. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz uprawniony jest do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwych.
9. Jeżeli wady stwierdzone w trakcie odbioru końcowego nie zostały przez Wykonawcę usunięte i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo obniżenia wynagrodzenia i/lub zlecenia naprawy innemu Wykonawcy.
10. W przypadku braku odbioru robót kary umowne są naliczane od dnia następującego po terminie określonym w § 2 ust. 1 pkt 3 umowy.

11. W przypadku stwierdzenia braku wad podpisany jest protokół odbioru robót.

### **§ 9.**

1. Wykonawca udziela na wykonane roboty rękojmi na okres 2 lat. Okres rękojmi rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania przez strony końcowego protokołu odbioru.
2. Wykonawca odpowiedzialny jest z tytułu rękojmi za usunięcie wad prawnych i fizycznych robót oraz dostarczonych materiałów, po podpisaniu protokołu odbioru robót przez Zamawiającego.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
4. W razie wystąpienia wad lub usterek Zamawiający zgłosi je na piśmie Wykonawcy niezwłocznie po ich ujawnieniu.
5. W okresie rękojmi Wykonawca jest obowiązany przystąpić do usuwania wad lub usterek w ciągu 48 godzin w dni robocze i 72 godzin w dni wolne i święta, oraz usunąć wady lub usterki najpóźniej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zgłoszenia, w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 7 ust. 1. Termin ten w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
6. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć je na koszt Wykonawcy, z zachowaniem swoich praw wynikających z rękojmi. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia. W takim przypadku pełną należność za wykonane roboty Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

### **§ 10.**

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczone w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu:
    - a) za odstąpienie od umowy którejkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy;
    - b) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu i przekazaniu przedmiotu umowy Zamawiającemu w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy;
    - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
    - d) za wady wynikłe z winy Wykonawcy, a nie dające się usunąć w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy;
  - 2) Zamawiający zapłaci karę umowną Wykonawcy za odstąpienie od umowy którejkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy, za wyjątkiem odstąpienia w sytuacji, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 lit. a niniejszej umowy.
3. Kary płatne są w terminie 7 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę wezwania do ich zapłaty.
4. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

### **§ 11.**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
    - a) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy lub jej części nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
    - b) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
    - c) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy na kwotę co najmniej 50 tysięcy złotych,

- d) jeżeli Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac w ciągu 5 dni liczonych od dnia wyznaczonego na rozpoczęcie prac,
- e) jeżeli Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni pomimo wezwania na piśmie do kontynuacji prac złożonego przez Zamawiającego na adres Wykonawcy wskazany w umowie.  
Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w pkt 1 lit. b-e, może nastąpić w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający bez uzasadnienia nie przystąpi do odbioru, odmawia odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru pomimo ponownego pisemnego wezwania przez Wykonawcę.  
Odstąpienie od umowy w przypadku określonym w pkt 2 może nastąpić w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
- 2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
- 3. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia;
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.
- 4. W przypadkach, o których mowa w niniejszym paragrafie, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
- 5. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 5 dni od daty odstąpienia od umowy, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
- 6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu wykonywania robót od dnia dokonania odbioru robót.

## **§ 12.**

- 1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem ich nieważności. Propozycje zmian i uzupełnienia treści umowy przez Wykonawcę, należy złożyć do Zamawiającego w terminie 7 dni przed dniem zmiany przedmiotowej umowy.
- 2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru oferty.

## **§ 13.**

Umowę niniejszą sporządza się w 2 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

## **§ 14.**

- 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie w pierwszej kolejności przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).
- 2. Ewentualne sprawy sporne powstałe na tle wykonania umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 15.**

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) Oferta Wykonawcy,
- 2) Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami,
- 3) Klauzula informacyjna.

Zamawiający

Wykonawca