

**Umowa nr SA271 - \_\_\_\_\_/2026  
na modernizację kotłowni**

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ 2026 roku, w siedzibie Nadleśnictwa Ustka, pomiędzy:

1. **Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Ustka**, ul. Słupska 25 76-270 Ustka, e-mail: [ustka@szczecinek.lasy.gov.pl](mailto:ustka@szczecinek.lasy.gov.pl), NIP: 839-001-18-07, reprezentowanym przez Nadleśniczego: Grzegorza Goliszka, - zwanym dalej w tekście „Zamawiającym”,
2. **Spółką** \_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_ (kod pocztowy: 00-000 \_\_\_\_\_), przy ul. \_\_\_\_\_, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w \_\_\_\_\_, Wydział Gospodarczy Rejestrowy pod numerem KRS \_\_\_\_\_, posiadającą numer NIP: \_\_\_\_\_, REGON: \_\_\_\_\_, reprezentowaną przez członka zarządu: \_\_\_\_\_, w chwili podpisywania niniejszej umowy uprawnionego do samodzielnego reprezentowania Spółki, lub
2. **Panem** \_\_\_\_\_ legitymującym się dowodem osobistym nr \_\_\_\_\_, PESEL nr \_\_\_\_\_ zamieszkałym w \_\_\_\_\_ (kod pocztowy: 00-000 \_\_\_\_\_), przy ul. \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_ lok. \_\_\_\_\_, prowadzącym w \_\_\_\_\_ (kod pocztowy: 00-000 \_\_\_\_\_) działalność gospodarczą pod nazwą \_\_\_\_\_ przy ul. \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_ na podstawie wpisu do CEIDG, NIP: \_\_\_\_\_ oraz numer REGON: \_\_\_\_\_, - zwanym dalej „Wykonawcą”,

**§ 1**

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie zapytania ofertowego na: „**Modernizację kotłowni w budynku mieszkalnym – leśniczówka Starkowo**”, Zamawiający udziela zamówienia na roboty budowlane.
2. Przedmiot umowy obejmuje przeprowadzenie prac polegających na modernizacji kotłowni w budynku mieszkalnym – Leśniczówka Starkowo, polegającej na wymianie kotła c.o., montażu bufora 1000L, zestawu pompowego, loddomatu, UPS oraz innych urządzeń niezbędnych do prawidłowego działania kotłowni, a także do utylizacji starego kotła c.o. oraz wszelkiego osprzętu przy starej instalacji. Szczegółowy zakres prac został określony w zapytaniu ofertowym oraz jego załącznikach.
3. Zamontowane elementy przedmiotu zamówienia muszą być fabrycznie nowe, wolne od wad technicznych, dopuszczone do obrotu i stosowania.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach, a przede wszystkim zgodnie ze sztuką budowlaną.
5. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy z poszanowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

6. Wykonawca zobowiązany jest do utylizacji odpadów powstałych podczas realizacji robót, oraz do utylizacji starego kotła, a także osprzętu znajdującego się przy kotle, a także wszelkiej instalacji. Zagospodarowanie odpadów musi się odbyć zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz.U. z 2023.1587 ze zm.)

## § 2

1. Termin wykonania przedmiotu zamówienia: od dnia podpisania umowy do dnia 29.05.2026 roku.
2. Za termin wykonania przedmiotu zamówienia uważa się termin protokolarnego odbioru przedmiotu zamówienia bez zastrzeżeń.

## § 3

1. Strony ustalają, że za wykonanie Przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma, zgodnie z zapytaniem ofertowym oraz wybraną ofertą Wykonawcy, wynagrodzenie w wysokości: \_\_\_\_\_ netto, plus należny podatek VAT wynoszący w chwili zawierania umowy 23 % a także wszelkie inne podatki, które mogą w przyszłości być ustanowione w zastępstwie lub obok podatku VAT, w wysokości ustawowej, jaka obowiązywać będzie w dniu wystawienia faktury, tj. wynagrodzenie \_\_\_\_\_ brutto (słownie brutto \_\_\_\_\_).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje cały zakres obowiązków określonych Umową.
4. Strony postanawiają, że w przypadku zmiany stawki VAT mającej zastosowanie do przedmiotu zamówienia, stosownej zmianie ulegnie wynagrodzenie brutto.
5. Wykonawca nie może żądać podwyższenia umownego wynagrodzenia. Wynagrodzenie umowne zawiera ryzyko stosowania ryczałtu.
6. Zamawiający ma obowiązek zapłaty wynagrodzenia za odebrany przedmiot zamówienia w terminie **do 21 dni od daty doręczenia poprawnie wystawionej faktury VAT.**
7. Zapłata należności Wykonawcy nastąpi na rachunek bankowy Wykonawcy na podstawie faktur VAT wystawionych poprawnie na Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 8
8. Zamawiający będzie dokonywał płatności z zastosowaniem mechanizmu 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 z późn. zm.), jeżeli usługa objęta niniejszą umową będzie mieściła się w zakresie nabycia towarów i usług z załącznika nr 15 do ustawy o podatku od towarów i usług, a w fakturze dokumentującej tę usługę, kwota należności ogółem stanowi kwotę, o której mowa w art. 19 pkt 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców. Zamawiający ma możliwość dokonania płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności również w przypadkach innych niż te, o których mowa w zdaniu poprzednim.
9. Wykonawca przy realizacji umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (tekst jedn.: Dz.U. z 2026 r. poz. 38 z późn. zm.) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. W przypadku gdy Wykonawca wskaże na fakturze numer rachunku bankowego nie widniejący w wykazie podatników, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług, Zamawiający uprawniony jest do dokonania płatności na rachunek bankowy widniejący w tym wykazie ze skutkiem prawidłowej realizacji zobowiązania Zamawiającego w zakresie płatności za Przedmiot Umowy
10. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenieść na osobę trzecią jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy.
11. Faktury płatne będą przelewem na r-k Wykonawcy podany na fakturze w terminie do 21

dni od daty otrzymania faktury lub daty zawiadomienia o wystawieniu faktury w przypadku przestania faktury do KSeF. Wykonawca zgodnie z obowiązkiem wynikającym z ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.) w zakresie dotyczącym Krajowego Systemu e-Faktur(KSeF) jest odpowiedzialny za terminowe wystawianie faktur ustrukturyzowanych w systemie KSeF oraz przekazywanie Zamawiającemu informacji o fakturach wystawionych lub korygowanych – w zakresie niezbędnym dla prawidłowego wykonania usług księgowych i rozliczeniowych, nadto stosuje się poniższe postanowienia:

- 1) Zamawiający nie wyraża zgody na otrzymywanie wizualizacji faktury ustrukturyzowanej drogą mailową, skanem lub innym komunikatorem za wyjątkiem niedostępności lub awarii KSeF,
- 2) W sytuacji wymienionej w pkt. 1 wizualizację faktury ustrukturyzowanej wraz z kodem QR oraz numerem identyfikacyjnym KSeF należy przelać na adres mailowy: ..... niezwłocznie, jednakże nie później niż 3 dni po ustaniu niedostępności lub usunięciu awarii KSeF,
12. Wymagane umową wszelkie załączniki do faktury ustrukturyzowanej należy przelać w dacie wpływu faktury do KSeF i nadania numeru identyfikacyjnego KSeF na adres mailowy: ..... wraz z wizualizacją faktury ustrukturyzowanej posiadającej kod QR.

#### **§ 4**

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy Strony będą płacić następujące kary umowne:
  - 1) Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1.
  - 2) Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej z tytułu:
    - a) odstąpienia od wykonania umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 Umowy,
    - b) niedotrzymania terminu wykonania umowy określonego w § 2 ust. 1, w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki,
2. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 Umowy.
3. W przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, co nie zwalnia Wykonawcy z zapłacenia kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a.
4. Strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy kary umowne nie pokryją szkody powstałej na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy oraz w sytuacjach nieobjętych umową.
5. Odstąpienie od Umowy nie skutkuje utratą praw do żądania kar umownych z innych tytułów.
6. W każdym przypadku, gdy Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych, może je potrącić z każdych sum należnych Wykonawcy.
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar z sum należnych Wykonawcy.

## § 5

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na dostarczy przedmiot zamówienia na okres \_\_\_\_\_ **miesięcy**.
2. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
3. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania przez Zamawiającego bez zastrzeżeń protokołu odbioru całości Przedmiotu Umowy.
4. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne określone kodeksem cywilnym.
5. W ramach przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany będzie do zapewnienia bezpłatnego serwisu urządzeń będących przedmiotem zamówienia przez cały okres trwania gwarancji. Wykonawca w terminie 1 dnia roboczego od dnia zgłoszenia, będzie zobowiązany do przystąpienia do usunięcia usterek.
6. Wykonawca zobowiązuje do nieodpłatnego usunięcia usterek (wad) bądź wymiany wadliwego towaru na nowy w terminie 5 dni od otrzymania powiadomienia o wadach lub usterkach, w uzasadnionych przypadkach, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym, termin naprawy może ulec wydłużeniu, jednak nie dłużej niż 14 dni.

## § 6

1. Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 7

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany postanowień niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - a) konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie Przedmiotu Umowy, a konieczność ich wykonania wynika z wad dokumentacji projektowej,
  - b) konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, które nie zostały przewidziane w Dokumentacji Projektowej przekazanej przez Zamawiającego,
  - c) zmiany Dokumentacji Projektowej ze względu na stwierdzone wady, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych lub dodatkowych,
  - d) zmiany decyzji administracyjnych, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte Umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji projektowej.
2. Dopuszczalna jest zmiana Przedmiotu Umowy, w szczególności zmiana sposobu wykonania Przedmiotu Umowy, zakresu robót, lokalizacji robót w sytuacji:
  - a) wystąpienia innych warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych niż te wskazane przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej, powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania Przedmiotu Umowy.
  - b) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów, znalezisk archeologicznych lub innych niezinwentaryzowanych obiektów, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w Umowie.
3. Dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji wskazanej w zapytaniu ofertowym w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, co utrudnia możliwość wykonania Przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł

temu zapobiec.

4. Dopuszczalna jest zmiana Terminu Wykonania, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy, w przypadku:
  - a) wystąpienia niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie prac, w których niemożliwe jest prowadzenie robót bezpiecznie pod względem BHP, w sposób prawidłowy, zgodny z umówioną technologią lub zasadami sztuki budowlanej. Przez niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się nadzwyczajne zjawiska pogodowe takie jak: nawałnice, ulewne deszcze, bardzo silne wiatry -uniemożliwiające prowadzenie zewnętrznych robót budowlanych w ogóle bądź bez niewspółmiernych nakładów,
  - b) opóźnienia innych inwestycji lub robót budowlanych prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje lub roboty kolidują z wykonaniem robót objętych Umową, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie Umowy,
  - c) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę,
  - d) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - e) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania robót, co ma wpływ na termin wykonania Umowy,
  - f) wstrzymania wykonania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
  - g) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które wymagały wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
  - h) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
  - i) wystąpienia niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów w stosunku do danych wynikających z dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót budowlanych, zmianę dokumentacji projektowej lub wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych,
  - j) wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany Przedmiotu Umowy, o których mowa w pkt 1)-3) powyżej, jeżeli okoliczności te mają wpływ na Termin Wykonania,
  - k) wystąpienia warunków siły wyższej, które uniemożliwiły wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie. Przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenia i okoliczności, na które Strony nie mają wpływu i przed którymi nie mogły się zabezpieczyć, w tym w szczególności pożaru, zalania, wojny, zamieszek, epidemii, pandemii i innych klęsk żywiołowych,
  - l) dopuszcza się zmianę Terminu Wykonania w przypadku przedłużającej się procedury udzielenia zamówienia publicznego o czas niezbędny do wykonania robót stanowiących przedmiot Umowy

przy czym każda zmiana Terminu Wykonania Przedmiotu Umowy może nastąpić tylko o czas

niezbędny do wykonania robót stanowiących przedmiot Umowy, nie dłużej jednak niż o okres trwania okoliczności będących podstawą zmiany oraz ich następstw.

5. Dopuszczalna jest zmiana wysokości Wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
  - a) konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub innych nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej albo w przypadku ograniczenia zakresu robót przewidzianych w Umowie,
  - b) zmiany technologii wykonania robót lub materiałów zastosowanych do ich realizacji,
  - c) spełnienia się innych okoliczności uprawniających do zmiany Umowy, o których mowa w niniejszym paragrafie Umowy i jeżeli mają one wpływ na wysokość wynagrodzenia. W takim wypadku zmiana wynagrodzenia jest dopuszczalna w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Wysokość wynagrodzenia, o której mowa w ust. 5 powyżej, ze względu na zmianę Przedmiotu Umowy zostanie ustalona na podstawie kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, który zostanie przygotowany zgodnie z poniższymi zasadami:
  - 1) kosztorys dodatkowy powinien być przygotowany w oparciu o KNR w ujęciu szczegółowym (obrazującym wszystkie nakłady);
  - 2) ceny jednostkowe będą nie wyższe niż średnie ceny jednostkowe wynikające z SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający dzień dokonania zmiany,
  - 3) w przypadku braku określenia cen dla materiału lub sprzętu w SEKONECBUD to ceny jednostkowe nie będą wyższe niż ceny rynkowe ustalone na podstawie dwóch ofert zebranych przez Wykonawcę, przy czym Zamawiający może przedstawić własne oferty, na podstawie których łącznie określone zostaną realne ceny rynkowe,
  - 4) wycena robót dodatkowych/zamiennych nie będzie przewidywała zysku wyższego niż 5 %,
  - 5) narzuty pozostałe poza zyskiem ustalone zostaną na podstawie średnich wartości wynikających z SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający dzień dokonania zmiany,
  - 6) stawka robocizny zostanie ustalona w oparciu o średnią stawkę kosztorysową wynikającą z SEKOCENBUD dla Województwa Pomorskiego odpowiednio dla rodzaju robót dodatkowych/zamiennych.
7. Zamawiający może wnieść zastrzeżenia do kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, do których Wykonawca powinien ustosunkować się w terminie 7 dni od dnia przekazania uwag przez Zamawiającego.
8. Podstawą do dokonania zmian, o których mowa w ust. 1, jest złożenie przez jedną ze Stron stosownego wniosku wraz z uzasadnieniem i jego akceptacja przez obie Strony.

## **§ 8**

Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje zobowiązania umowne, jak za własne działania lub zaniechanie.

## **§ 9**

Wszelkie zmiany treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

## **§ 10**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

## **§ 11**

Spory powstałe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla Zamawiającego.

## **§ 12**

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki do niniejszej umowy stanowią:

- 1) zapytanie ofertowe wraz z załącznikami – załącznik nr 1,
- 2) oferta Wykonawcy – załącznik nr 2.

**Zamawiający :**

**Wykonawca:**