

UMOWA Nr SA-271- /B/23

zawarta dnia:2023r. w Lwówku Śląskim pomiędzy:

Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Lwówek Śląski
ul. Obrońców Pokoju 2, 59-600 Lwówek Śląski,
reprezentowanym przez:

1. Nadleśniczego - Alinę Sudoł-Kornalewicz,
 2. Głównego Księgowego - Adama Kosiuka,
- zwanym dalej „Zamawiającym”, a

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”, zaś wspólnie zwanymi w dalszej treści umowy „Stronami”, o
treści następującej:

§1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, zgodnie z ofertą, zadanie pn. „Remontu awaryjny kotłowni po pożarze w budynku biurowo mieszkalnym w miejscowości Lubomierz, ul. Sportowa 11, nr inw. 165/014”
2. Do umowy nie stosuje się wymogów ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo Zamówień Publicznych.

§2 Okres obowiązywania i sposób realizacji umowy

1. Termin wykonania zamówienia ustala się do 45 dni od dnia podpisania umowy.
2. Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie do 4 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.
3. Za termin wykonania Przedmiotu umowy przyjmuje się dzień wpływu zgłoszenia Wykonawcy do Zamawiającego o gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego.
4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, wykonania prac niezgodnie z warunkami określonymi w dokumentacji, Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego, dostosować do tych wymagań wykonane przez siebie elementy robót na własny koszt, niezależnie od tego, na jakim etapie robót zostało to stwierdzone.

§3 Odbiory robót

1. Strony nie przewidują odbiorów częściowych wykonywanych robót.
2. Odbiór nastąpi na podstawie zgłoszenia gotowości do odbioru robót. Zgłoszenie Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego winno nastąpić w formie pisemnej. Potwierdzenie tego zgłoszenia przez przedstawiciela Nadleśnictwa w terminie 7 dni roboczych od daty dokonania zgłoszenia, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru końcowego na dzień zgłoszenia.
3. Zamawiający wyznaczy datę odbioru końcowego i rozpocznie czynności odbioru robót stanowiących przedmiot umowy w terminie 14 dni kalendarzowych od podjęcia pisemnego potwierdzenia przez przedstawiciela zamawiającego gotowości Wykonawcy do odbioru.
4. Odbiór robót nastąpi protokolarnie w obecności przedstawicieli stron.
5. Obowiązek powiadomienia uczestników odbioru i sporządzenia protokołu ciąży na Zamawiającym.

6. Strony ustalają, iż zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru może nastąpić drogą elektroniczną (e-mail: lwowek@wroclaw.lasy.gov.pl).
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 7.1. Jeżeli wady nadają się do usunięcia:
 - a) może odebrać Przedmiot Umowy z wadami i wyznaczyć termin na ich usunięcie pod rygorem powierzenia po upływie tego terminu usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze),
 - b) może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, jeżeli wady są istotne,
 - 7.2 jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
 - a) ale umożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
 - b) i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od uzyskania wiedzy o tym fakcie lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu Umowy bez wad, bez względu na koszty.
8. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

§4 Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) Przekazanie terenu realizacji Przedmiotu umowy.
 - b) Dokonanie odbioru końcowego Przedmiotu umowy.
 - c) Inne obowiązki wynikające z treści umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 2.1. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z:
 - a) obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami i przepisami prawa dotyczącymi wymagań technicznych;
 - b) ze złożoną ofertą,
 - c) zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
 - d) ze wskazówkami Zamawiającego,
 - e) z dokumentacją techniczną.
 - 2.2. Urządzenia placu budowy (w tym zaplecza budowy), wykonania przyłączy dla potrzeb budowy oraz ponoszenia kosztów jego utrzymania (opłaty za pobór wody, energii, za zajęcie terenu na składowanie materiałów i na zaplecze budowy).
 - 2.3. Odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy.
 - 2.4. Zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, realizacji Przedmiotu umowy z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami ppoż. i ochrony przed kradzieżą.
 - 2.5. Utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów, śmieci a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
 - 2.6. Umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego.
 - 2.7. Informowania pisemnie Zamawiającego o wszelkich komplikacjach zaistniałych podczas wykonywania prac.

3. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za :

- uszkodzenia i zniszczenia spowodowane przez Wykonawcę na terenie sąsiadującym z obszarem Przedmiotu umowy;
- szkody wyrządzone osobom trzecim powstałe w wyniku wykonywania robót związanych z realizacją Przedmiotu umowy;
- szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach na skutek zdarzeń losowych i innych, powstałe przed końcowym odbiorem Przedmiotu umowy Wykonawca naprawi na własny koszt;
- w przypadku powierzenia części robót podwykonawcom, Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

4. Wykonawca zrealizuje roboty będące przedmiotem umowy z materiałów własnych (zakupionych przez siebie). Materiały powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, wynikających z Polskich Norm, aprobat technicznych itp.

§5 Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają, iż wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania Przedmiotu Umowy, ustalone na podstawie oferty wynosi:

.....zł netto + podatek VAT 23 % w kwocie zł., co łącznie stanowi kwotę zł. brutto (słownie:).

2. Rozliczenie zadania nastąpi kosztorysem powykonawczym, z zastosowaniem stawek z kosztorysu ofertowego, z którego wynikać będzie ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy.

3. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust.1, rozliczone będzie jednorazowo, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o bezusterkowy protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, podpisany przez przedstawicieli stron oraz kosztorys powykonawczy.

4. Wynagrodzenie obejmować będzie należności z tytułu wykonania robót, których realizacja i odbiór nastąpi bez zastrzeżeń.

5. Po podpisaniu protokołu odbioru robót ewentualne dalsze roszczenia Wykonawcy nie będą uwzględnione.

6. Płatność za fakturę dokonana zostanie przelewem, na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w ciągu 14 dni kalendarzowych licząc od dnia doręczenia właściwej faktury Zamawiającemu.

7. W przypadku zmiany przepisów dotyczących ustawy o podatku od towarów i usług, Strony obowiązywać będzie cena z uwzględnieniem stawki VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury.

§6 Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji w zakresie robót budowlanych i wszelkich innych prac objętych niniejszą umową. Gwarancja ta obejmuje roboty budowlane i wszelkie inne prace wykonane przez Wykonawcę oraz na użyte do ich wykonania materiały.

2. Wykonawca udziela gwarancji na wszystkie roboty objęte przedmiotem umowy na okres **36 miesięcy** licząc od daty zakończenia potwierdzonego protokołem końcowego odbioru robót. Okres gwarancji na kocioł c.o. jest określony przez producenta kotła.

3. W okresie gwarancji Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o stwierdzonych usterkach lub wadach przedmiotu odbioru w ciągu 10 dni od ich ujawnienia, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wyznaczonym stosownym protokołem.
4. Całkowite koszty naprawy lub wymiany gwarancyjnej, w tym dojazd obciążają Wykonawcę.
5. W przypadku bezskutecznego upływu terminu usunięcia stwierdzonych usterek lub wad Zamawiający ma prawo usunąć je we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, a kosztami obciążyć Wykonawcę bez utraty praw gwarancji.
6. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
7. Przed zakończeniem okresu gwarancyjnego strony w uzgodnionym terminie dokonają ostatecznego odbioru przedmiotu umowy.

§7 Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w kwocie stanowiącej równowartość 5% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy z tytułu wykonania Przedmiotu umowy, o którym mowa w § 5 niniejszej umowy, tj. na kwotę zł., (dalej: Zabezpieczenie), najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w §7 ust. 1 służy pokryciu roszczeń z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy.
 - a) Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. kwota: zł., będzie przeznaczona na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę (kaucja gwarancyjna) i zostanie zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji za wady.
 - b) Strony postanawiają, że 70% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. kwota: zł., będzie przeznaczona jako gwarancja zgodnego z umową wykonania robót i zostanie zwolniona w terminie 30 dni po bezusterkowym zakończeniu i odbiorze przedmiotu umowy.
- 3 W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie innej niż pieniężna, bezwarunkowa i nieodwołalna gwarancja lub poręczenie, obowiązuje odpowiednio co najmniej do daty odbioru końcowego plus 30 dni (dla 100% wartości gwarancji) i co najmniej do daty upływu okresu gwarancji plus 30 dni (dla 30% wartości gwarancji). Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ważność tych dokumentów przez cały okres wynikający z niniejszej umowy. Dokument potwierdzający kontynuację ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w terminie 7 dni przed dniem jego wygaśnięcia pod rygorem odstąpienia od umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się wystąpić pisemnie do Zamawiającego o zwrot wniesionego zabezpieczenia.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia wniesione w pieniądzu, Zamawiający zwraca wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, po pomniejszeniu o koszty prowadzenia tego rachunku i prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

6. Zamawiający może wstrzymać się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub usterek lub jest w trakcie ich usuwania.

§8 Nadzór

Funkcję Kierownika Budowy pełnił będzie Pan Andrzej Burdynowski.

Przedstawicielem ze strony Zamawiającego będzie Pani Joanna Baranowska.

§9 Kary umowne

Strony ustanawiają formę odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania, którą będą kary umowne na niżej opisanych zasadach.

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy:

a) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru końcowego – w wysokości 100,00 zł. brutto, liczone za każdy dzień zwłoki,

b) za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 150,00 zł., za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego ustalonego terminu usunięcia wad,

c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego robót – 150,00 zł. za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego ustalonego terminu

d) w przypadku gdy Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni – Zamawiający naliczy karę w wysokości 150,00 zł. brutto, za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego ustalonego terminu,

e) w przypadku gdy Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, nie reaguje na pouczenia Zamawiającego dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania robót w wyznaczonym przez Zamawiającego w terminie – Zamawiający naliczy karę w wysokości 100,00 zł. brutto, za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego ustalonego terminu.

f) w przypadku gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy bez uzasadnionych przyczyn oraz ich nie kontynuuje, Zamawiający naliczy karę w wysokości 150,00 zł. brutto, za każdy dzień zwłoki.

g) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.

h) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.

2. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia, za wyjątkiem zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

3. Strony ustalają, iż służy im prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

4. Zamawiający ma prawo potrącić kary z należności Wykonawcy.

5. Kary naliczane są począwszy od następnego dnia po terminie umownego zakończenia zadania do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru robót włącznie.

§10 Odstąpienie od umowy

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:

- a) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację robót,
- b) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
- c) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny ze wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową,
- d) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i musi zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

- a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
- b) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
- c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- d) w terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w lit.c) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wykonanych według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót wykonanych stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
- e) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.

5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- b) odkupienie materiałów zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy określonych w ust. 4 lit.b
- c) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór.

6. Poza ww. okolicznościami Inwestor lub Wykonawca może odstąpić od realizacji Umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia umowy powodując utratę jego zasadniczych korzyści wynikających z Umowy.

§11 Zmiany do umowy

1. Strony przewidują możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia.

1.1. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy.

- a) zmiany będące następstwem działania osób trzecich, za których Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności;
- b) przestoju i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
- c) zmiany będące następstwem konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;
- d) działania siły wyższej (np. strajki generalne lub lokalne i inne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót.
- e) zwiększenia zakresu zamówienia poprzez wprowadzenie robót nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej, a niezbędnych do wykonania celem prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
- f) przestoje spowodowane rozwojem epidemii koronawirusa;
- g) zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, w szczególności klęski żywiołowe i warunki atmosferyczne uniemożliwiające realizację robót: nawałne deszcze i opady śniegu, trwające przez okres nie krótszy niż 7 dni, wówczas realizację przedmiotu zamówienia przedłuża się o 14 dni.

1.2. Pozostałe dopuszczalne zmiany postanowień zawartej umowy

a) zmiana obowiązującej stawki VAT:

- jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku VAT zapłaconego przez wykonawcę,

- jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zmniejszenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia wynagrodzenia o kwotę stanowiącą różnicę kwoty podatku VAT do zapłacenia przez wykonawcę,

b) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami,

c) niezbędne zmiany umowy konieczne do wprowadzenia z uwagi na kolizję z nieprzewidywanymi, nieplanowanymi na dzień zawarcia umowy a niezbędnymi do wykonania pracami prowadzonymi przez inne podmioty.

2. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

3. Nie stanowi zmiany umowy:

- a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno – organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
- b) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.

§12 Zastrzeżenia dodatkowe

1. Wszelkie wierzytelności wynikające z realizacji niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na podmioty trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wszelkie ewentualne spory jakie wynikną w związku z realizacją niniejszej umowy, Strony będą się starały załatwić polubownie, a nie dające się rozstrzygnąć wątpliwości poddane zostaną pod rozstrzygnięcie sądowi powszechnemu właściwemu miejscowo dla Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.

§13 Postanowienia końcowe

1. Umowa zostaje zawarta na piśmie pod rygorem, nieważności.
2. Zmiana postanowień umowy może nastąpić pisemnie wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie aneksu lub odrębnej umowy.
3. Integralną częścią niniejszej Umowy stanowi oferta Wykonawcy.
4. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA