

Umowa nr S...2025

Zawarta w dniu 2025 r. w Kluczborku pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym, Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Kluczbork

ul. Mickiewicza 8 46-200 Kluczbork zwanym „ZAMAWIAJĄCYM” w imieniu którego działa:

.....- **Nadleśniczy**

a

.....

NIP: **REGON:**zwanym „Wykonawcą” w imieniu którego działa

o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace obejmujące wykonanie przeglądów pięcioletnich polegających na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane. Wykaz obiektów objętych przeglądem stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Przegląd i kontrola stanu technicznego obiektów budowlanych powinna zostać przeprowadzona zgodnie z postanowieniami zawartymi w art. 62 ust.1 i 62 a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).

§ 2

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie uprawnienia budowlane o odpowiedniej specjalności i zakresie do wykonania uzgodnionych czynności, stosownie do wymagań obowiązującego prawa oraz przy należytej staranności z uwzględnieniem zawodowego charakteru działalności.
2. Strony zgodnie stwierdzają, że Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomościami w zakresie niezbędnym do zlecenia wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedmiot zamówienia obejmuje wszelkie prace niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy z punktu widzenia prawa budowlanego i obowiązujących przepisów.

§ 3

1. Na przeglądy, o których mowa w § 1 składają się, w szczególności, następujące czynności kontrolne:
 - a) sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia wraz z uwzględnieniem warunków wykonania przeglądu rocznego;
 - b) wykonanie dokumentacji z przeglądu i kontroli tj. protokołów z okresowego przeglądu budynków na obowiązujących drukach Nadleśnictwa (Załącznik nr 2, 3 i 4 do umowy);
 - c) wykonanie dokumentacji fotograficznej z przeglądu budowlanego;
 - d) inne czynności wymagane aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.
2. Każdy protokół okresowej kontroli powinien zawierać również wnioski pokontrolne, co do wykonania niezbędnych prac remontowych i utrzymaniowych, a także określenie stanu obiektu.

§ 4

1. Dokumentację z przeglądu i kontroli należy opracować dla każdego budynku (obektu budowlanego) osobno na drukach obowiązujących w Nadleśnictwie i przekazać Zamawiającemu po 1 egzemplarzu w formie tradycyjnej (papierowej) oraz 1 egzemplarzu w formie elektronicznej w formatach edytowalnych wraz z załączoną dokumentacją fotograficzną.
2. Każdy protokół winien zawierać numer protokołu, datę dokonania kontroli i sporządzenia protokołu oraz adres leśny, nazwę budynku, położenie, rodzaj budynku, oraz jego numer inwentarzowy.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu wszelkich wymaganych dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i sporządzenie szczegółowego zestawienia wykonanego świadczenia.

§ 5

1. Wykonawca zapozna się przed rozpoczęciem kontroli z protokołami z poprzednich kontroli, protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynkach (obektach budowlanych) w okresie od poprzedniej kontroli. Ponadto zapozna się również ze zgłoszeniami użytkowników dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń powstałych w budynkach.

2. Wykonawca poinformuje z odpowiednim wyprzedzeniem użytkowników poszczególnych budynków o planowanym terminie realizacji przeglądu i kontroli.
3. W przypadku braku możliwości dokonania przeglądu i kontroli w danym budynku z przyczyn leżących po stronie użytkownika budynku, Wykonawca zobowiązuje się do bezzwłocznego pisemnego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego, celem uzyskania dostępu do budynku.
4. Jeżeli podczas przeglądu i kontroli Wykonawca stwierdzi, że stan budynku stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić użytkownika i Zamawiającego, wskazać sposób postępowania w celu zabezpieczenia, a następnie potwierdzić te kwestie w formie pisemnej.
5. Wszystkie dokumenty mające znaczenie dla prowadzenia i odbioru prac Wykonawca będzie przysyłać lub dostarczać do siedziby Zamawiającego.
6. Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z jego winy, w czasie wykonywania umowy, w mieniu użytkownika jak również osób trzecich.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zachowaniem i uwzględnieniem przepisów bhp i ppoż.
8. W czasie realizacji prac Wykonawca będzie utrzymywał porządek na terenie objętym przedmiotem umowy, strzegł mienia znajdującego się na tym terenie, a także zapewni wszelkie warunki bezpieczeństwa.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość wykonania przedmiotu umowy oraz za bezpieczeństwo osób trzecich.
10. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie i na swój koszt wymagany sprzęt do realizacji niniejszego zamówienia.
11. Wykonawca będzie realizował każdy Przegląd przy użyciu profesjonalnego sprzętu posiadającego niezbędne certyfikaty, atesty, świadectwa jakości i spełniających wszystkie wymagania norm określonych obowiązującym prawem.
12. Każdorazowo po wykonaniu Przeglądu, osoby upoważnione do jej realizacji przywrócą stan poprzedni w zakresie porządku i czystości w miejscu wykonywanych prac.
13. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane w mieniu Zamawiającego powstałe w związku z realizacją przedmiotu Umowy.
14. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania przez wszystkie osoby upoważnione przez niego do realizacji Umowy odpowiednich kwalifikacji oraz przeszkolenia i aktualnych uprawnień wymaganych przepisami prawa, w szczególności przepisami bhp i ppoż. oraz z zapisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

15. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy terminowo i bez usterek, a rezultat przedmiotu umowy będzie spełniał wymogi przeglądu pięcioletniego zgodnie z Prawem Budowlanym.
16. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania umowy lub jakichkolwiek wad, zaniechań, braków, w wykonanym dziele Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego ich poprawienia lub ich usunięcia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia.
17. Wykonawca winien być ubezpieczony od szkód mogących wystąpić i od zdarzeń nagłych, losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej.

§ 6

1. Zamawiający zobowiązany jest:
 - a) udostępnić budynki (obiekty budowlane) w celu wykonania kontroli,
 - b) odebrać wynik przeglądu i kontroli,
 - c) zapłacić wynagrodzenie, zgodnie z umową.
2. Zamawiający zapewni, dla wykonania przedmiotu umowy, aktualne dane kontaktowe użytkowników poszczególnych budynków.

§ 7

1. Termin rozpoczęcia prac wskazanych w § 1 określa się na dzień 2025 r.
2. Termin zakończenia prac wskazanych w § 1 określa się na dzień 2025r.

§ 8

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy określony w §1 zgodnie z przeprowadzonym postępowaniem ustala się na kwotę netto.....zł (słownie.....), plus podatek VAT w wysokości (słownie: 00/100 złotych), co łącznie stanowi kwotę brutto w zł (słownie:00/100 złotych).
2. Wynagrodzenie wskazane w § 8 ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem Umowy, a w szczególności koszty dojazdu, sprzętu, materiałów, środków i preparatów oraz opłaty i podatki, w tym podatek od towarów i usług oraz te wynikające z dokumentacji i zasad sztuki budowlanej, jak również prace nie ujęte w dokumentacji a niezbędne do wykonania zadania.
3. Jeżeli rzeczywiste ilości prac w ramach przedmiotu umowy okażą się większe niż zakładano przy zawarciu umowy, chociażby tego nie dało się

przewidzieć przy zawarciu umowy, to okoliczność ta nie upoważnia do podwyższenia wynagrodzenia.

§ 9

Podstawą dokonania zapłaty za wykonane przeglądy będzie: rezultat w postaci protokołów okresowego przeglądu budynku (obiektu budowlanego) wraz z załącznikami, dokumentacją fotograficzną oraz bezusterkowy protokół odbioru prac i faktura wystawiona przez Wykonawcę.

§ 10

1. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie protokół bezusterkowego odbioru prac sporządzony i podpisany przez przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego.
2. Zamawiający wyznacza termin odbioru przedmiotu umowy w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru prac.
3. Zamawiający po otrzymaniu kompletnej dokumentacji z przeglądów i kontroli przystąpi do czynności odbioru, które zakończy w terminie 7 dni od ich otrzymania.
4. Fakt otrzymania dokumentów Zamawiający potwierdza na protokole przekazania (zdawczo-odbiorczym) przygotowanym i podpisanym przez Wykonawcę.
5. Zapłata wynagrodzenia odbywać się będzie po bezusterkowym odbiorze robót dokonanych zgodnie z ust. 1 na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 14 dni od złożenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu.

§ 11

1. Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, gdy Wykonawca wykonuje prace w sposób rażąco niezgodny z umową, bądź nie dotrzymuje określonych terminów. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy winno zostać sporządzone w formie pisemnej.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub części w przypadku:
 - a) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;

b) stwierdzenia przez Zamawiającego, że faktycznym Wykonawcą zamówienia jest inna osoba, nie wymieniona przez Wykonawcę w niniejszej umowie.

Sytuacje o których mowa w pkt 2 traktowane będą, jako odstąpienie od umowy z winy leżącej po stronie Wykonawcy.

3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:

- a) jeśli Zamawiający, mimo wezwania, odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy;
- b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

4. Prawo odstąpienia przysługuje Stronom w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o wyżej wskazanych okolicznościach.

5. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 12

1. W przypadku niewykonania umowy w terminie, wykonania w sposób wadliwy lub nienależyty, Zamawiający ma prawo naliczyć kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

- a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy kara wynosić będzie 10% wartości całkowitego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 8 ust. 1;
- b) za opóźnienie w wykonaniu określonego w § 1 przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 7 ust. 2, Zamawiający naliczy karę wysokości 0,5% wartości całkowitego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 8 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia;
- c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,5% wartości całkowitego wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 8 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.

2. Zapłata kar nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania Umowy.

3. Kary umowne przewidziane w niniejszym paragrafie obowiązują niezależnie od siebie.

4. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania uzupełniającego, w przypadku gdy kara umowna nie pokryje poniesionej przez Zamawiającego szkody, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

5. Kary umowne zostaną potrącone bezpośrednio z wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie stosownej noty księgowej.

§ 13

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu świadczenia, między innymi w przypadku zdarzenia niezależnego od Zamawiającego, tj. z powodu pożaru, katastrofy, nakazu opuszczenia budynku, zmian w zasobie zarządzanych budynków itp. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiedniemu pomniejszeniu o wartość zaniechanego świadczenia. W związku z prawem Zamawiającego do zaniechania wykonania świadczenia, Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie z tego tytułu, jak odszkodowanie itp.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo wskazania Wykonawcy, potrzeby wykonania przeglądów w budynkach/obiektach budowlanych innych, niż ujęte w załączniku nr 4, np. w wypadku zmian w zasobach zarządzanych budynków. Przeglądy te będą podlegać dodatkowej zapłacie, po przedstawieniu przez Wykonawcę oferty na ich wykonanie i zaakceptowaniu tej oferty przez Zamawiającego. Wszelkie zmiany winny być udokumentowane przez Strony stosownymi pisemnymi aneksami do niniejszej umowy.

§ 14

1. Przedstawicielem Zamawiającego upoważnionym do kontaktów z Wykonawcą w sprawach dotyczących wykonania przedmiotu umowy jest:
.....
2. Do reprezentowania Wykonawcy w sprawach dotyczących przedmiotu umowy jest upoważniony:
.....
3. Strony zgodnie przyjmują, iż niniejsza umowa stanowi źródło praw i obowiązków przewidzianych dla wszelkich czynności charakteryzujących protokół przekazania terenu.
4. W wypadku powstania sporu powstałego w związku z realizacją niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozstrzygnąć go polubownie.
5. W przypadku braku porozumienia strony poddają spór pod rozstrzygnięcie sądu miejscowo właściwego dla siedziby Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego .

§ 15

Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z pełną treścią klauzuli informacyjnej, która stanowi załącznik numer 5 do niniejszej umowy.

§ 16

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego powierzyć wykonania Umowy osobie trzeciej ani przenieść na osobę trzecią wierzytelności przysługującej mu do Zamawiającego.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem Umowy Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
5. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
 - a) Wykaz budynków – załącznik nr 1
 - b) Protokół przeglądu 5-letniego - załącznik nr 2
 - c) Załącznik do protokołu przeglądu Opis stanu technicznego – załącznik nr 3
 - d) Załącznik do przeglądu Kosztorys uproszczony - załącznik nr 4
 - e) Formularz ofertowy – załącznik nr 5
 - f) Wzór umowy - załącznik nr 6
 - g) Klauzula RODO – załącznik nr 7

Zamawiający**Wykonawca**