

## **WZÓR UMOWY**

---

### **UMOWA NR ZI.271. .2026**

zawarta w Białymstoku w dniu .....2026 roku, pomiędzy:  
Skarbem Państwa – Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych w Białymstoku  
reprezentowaną przez Pana Tadeusza Wilczyńskiego – Dyrektora,  
zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym,  
a

.....,  
zwanym dalej Wykonawcą,

mając na względzie, że Zamawiający przeprowadził stosowne postępowanie o udzielenie zamówienia o wartości mniejszej od 170000 złotych zgodnie z treścią § 5 ust. 3 załącznika nr 1 do Zarządzenia nr 2/2026 z dnia 14 stycznia 2026 r. Dyrektora RDLP w Białymstoku, na podstawie zaproszenia do składania ofert z dnia .....2026 r. na wykonanie zamówienia „Remont holu wejściowego na parterze w obrębie portierni budynku biura RDLP”, w toku którego ofertę z dnia .....2026 r. złożył Wykonawca, wskazani powyżej zwani dalej Stronami lub z osobną Stroną postanawiają, co następuje:

#### **§1**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych pn.: „Remont holu wejściowego na parterze w obrębie portierni budynku biura RDLP”, zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia .....2026 r., stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.
2. Zakres szczegółowy przedmiotu umowy został przez Zamawiającego określony w punkcie 2. Rozdział III. PRZEDMIOT, MIEJSCE I TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA „Zaproszenia do składania ofert”, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z dokumentami wskazanymi w ust. 1 i 2 powyżej, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
4. Należyte wykonanie zamówienia stwierdzi Zamawiający przez sporządzenie protokołu odbioru końcowego robót, w którym stwierdzenie to zostanie ujęte.
5. Wykonawca w miejscu wykonywania przedmiotu umowy, w szczególności prowadzenia robót, zobowiązany jest do przestrzegania zasad BHP oraz przepisów P-POŻ.
6. Wszystkie wbudowane materiały muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie i posiadać stosowne certyfikaty lub aprobaty.

7. Roboty budowlane, o których mowa w ust. 2 powyżej zostaną wykonane z należytą starannością, zgodnie ze i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

## §2

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować całe zamówienie w terminie nie później niż do dnia ..... 2026 r.
2. Wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w szczególności koszty materiałów, robocizny i sprzętu, pokrywa Wykonawca.
3. Zamawiający wskaże Wykonawcy punkty poboru energii elektrycznej oraz wody niezbędnych do wykonania świadczenia objętego umową. Koszty zużytych mediów nie będą obciążać Wykonawcy.
4. Nadzór merytoryczny nad wykonawstwem robót budowlanych objętych umową prowadzić będzie Pan Krzysztof Jackowski – Przedstawiciel Zamawiającego.
5. Osobą odpowiedzialną za wykonanie robót ze strony Wykonawcy jest .....

## §3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, Strony ustalają dla Wykonawcy szacunkowe, wstępne wynagrodzenie kosztorysowe w wysokości brutto ..... zł (słownie: .....), które zostało ustalone na podstawie oferty i kosztorysu ofertowego Wykonawcy z dnia ....., które stanowią załączniki do umowy. Wskazana kwota obejmuje w szczególności wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych jak również cenę sprzedaży za dostarczone Zamawiającemu rzeczy niezbędne do realizacji przedmiotu umowy oraz za inne czynności i świadczenia stanowiące przedmiot umowy.
2. Ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy zostanie ustalone na podstawie obmiaru robót i czynności faktycznie wykonanych i objętych umową oraz cen jednostkowych tych robót i czynności określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy umówione Wynagrodzenie wyliczone zgodnie z zasadami określonymi Umową.
4. Zamawiający nie dopuszcza płatności częściowych.
5. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy będzie zrealizowana w formie przelewu bankowego z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, na podstawie faktury, w terminie 14 dni od daty przekazania faktury Zamawiającemu.
6. Wykonawca, przy realizacji umowy, jest zobowiązany posługiwać się swym rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe 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 (tzw. biała lista podatników VAT).
7. Wykonawca wystawi Zamawiającemu fakturę zgodnie z przepisami prawa powszechnego dotyczącymi zasad wystawiania i doręczania faktur.

8. W przypadku dostarczenia Zamawiającemu faktury wystawionej w sposób sprzeczny z umową lub z przepisami prawa powszechnego, Zamawiający może nie przyjąć takiej faktury lub zażądać uzupełnienia załączników do niej. W przypadku odmowy przyjęcia faktury przyjmuje się, iż Zamawiający nie znajduje się w opóźnieniu w zapłacie wynagrodzenia ponieważ termin na spełnienie świadczenia wskazanego fakturą zaczyna biec dopiero od złożenia przez Wykonawcę prawidłowej faktury.
9. Jeżeli Wykonawca zaangażował do wykonania umowy lub jej części podwykonawcę, to przed wystawieniem faktury Wykonawca przedstawi Zamawiającemu pisemne oświadczenie podwykonawcy, iż otrzymał on należne mu od Wykonawcy wynagrodzenie i nie rości pretensji do Zamawiającego o jego zapłatę lub o zwrot jakichkolwiek świadczeń. Brak takiego oświadczenia przekreśla możliwość wystawienia faktury.
10. Oświadczenie o wykonaniu umowy Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu, który w ciągu 2 dni roboczych od daty złożenia tego oświadczenia wyznaczy termin i rozpocznie odbiór robót.
11. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru robót podpisany przez osoby wskazane w § 2 ust. 4 i ust. 5 i stwierdzający należyte wykonanie robót przez Wykonawcę.
12. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie nie stanowi zmiany Umowy.
13. Zamawiający nie będzie udzielał Wykonawcy zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

#### § 4

Wykonawca przyjmuje całkowitą odpowiedzialność prawną oraz zobowiązuje się do naprawienia na własny koszt szkód, które mogą powstać w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.

#### § 5

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia kar umownych:
  - za zwłokę w wykonaniu przedmiotowej umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1. za każdy dzień zwłoki,
  - za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1.
2. Zwłoka Wykonawcy przekraczająca 7 dni w wykonaniu przedmiotu umowy upoważnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy.
3. Strony zastrzegają możliwość potrącania kar umownych wymienionych w ust. 1. z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
4. Oprócz kar wymienionych w ust. 1. Zamawiający zastrzega sobie również możliwość dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania za wszystkie ewentualne szkody

powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy na zasadach ogólnych, przewidzianych przepisami kodeksu cywilnego, tj. w zakresie przenoszącym wysokość zastrzeżonych kar umownych.

5. W wypadku zwłoki w zapłacie wynagrodzenia, Wykonawca ma prawo żądania zapłaty stosownych odsetek ustawowych.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji robót zamiennych w stosunku do robót budowlanych opisanych w dokumentach zamówienia, jeżeli ich wykonanie jest konieczne dla realizacji Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej lub jeżeli zawnioskuje o to Zamawiający (zwane dalej robotami zamiennymi). Decyzja Zamawiającego w tym przedmiocie jest wiążąca dla Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do zaniechania wykonania robót objętych pierwotnie przedmiotem umowy, jeżeli jest to zgodne z zasadami wiedzy technicznej lub jeżeli zawnioskuje o to Zamawiający (zwane dalej robotami zaniechanymi). Decyzja Zamawiającego w tym przedmiocie jest wiążąca dla Wykonawcy. Wykonawca nie może samodzielnie podejmować decyzji w przedmiocie robót zamiennych lub robót zaniechanych. Roboty zaniechane nie mogą być o wartości większej niż 30% wynagrodzenia wskazanego w § 3 ust. 1 umowy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie robót budowlanych zamiennych lub zaniechanych zostanie ustalone z zastosowaniem następujących zasad:
  - 1) jeżeli roboty zamienne lub zaniechane, odpowiadają rodzajowi lub opisowi pozycji w Kosztorysie ofertowym, Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia wynagrodzenia zgodnie z ilością wykonanych robót i stawek jednostkowych z kosztorysu ofertowego i przedłożenia wyliczenia Zamawiającemu,
  - 2) jeżeli roboty zamienne lub zaniechane, nie odpowiadają rodzajowi lub opisowi pozycji w Kosztorysie ofertowym, ale jest możliwe ustalenie nowej ceny na podstawie Ceny jednostkowej z Kosztorysu ofertowego poprzez interpolację, Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia wynagrodzenia za te roboty taką metodą i przedłożenia wyliczenia Zamawiającemu,
  - 3) jeżeli nie można wycenić robót zamiennych z zastosowaniem metody, o której mowa w pkt 1 lub 2, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację Ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. Sekocenbud, Orgbud, Intercenbud, itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana, a następnie po zaakceptowaniu ceny jednostkowej przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia wynagrodzenia za te roboty z zastosowaniem tej ceny jednostkowej i do przedłożenia wyliczenia Zamawiającemu.

3. Wykonawca dokona wyliczeń, o których mowa w ust. 1 oraz przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia wysokość wynagrodzenia za roboty zamienne lub zaniechane przed rozpoczęciem tych robót.
4. Jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia Zamawiającemu będzie wykonana niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 2., Zamawiający wprowadzi korektę kalkulacji, stosując zasady określone w ust. 2.
5. Wynagrodzenie za roboty zamienne lub zaniechane modyfikuje wynagrodzenie wykonawcy wskazane w § 3 ust. 1.

#### § 7

1. Wszelkie zmiany dotyczące warunków wykonania niniejszej umowy mogą być wprowadzone wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem ich nieważności.
2. Przeniesienie przez Wykonawcę na osobę trzecią praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy wymaga uprzedniej, pod rygorem nieważności, na piśmie wyrażonej przez Zamawiającego zgody.

#### § 8

Sprawy nie uregulowane umową oraz konflikty ewentualnie powstałe na tle realizacji niniejszej umowy nie załatwione polubownie rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

#### § 9

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 10

1. Załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy jest oferta Wykonawcy z dnia .....2026 r.
2. Załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy jest „Zaproszenie do składania ofert” oznaczone znakiem: ZI.270.8.2026.

#### § 11

Umowę spisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA