

UMOWA nr

zawarta w Pułtusk w dniu2025r. pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Pułtusk, ul. Bartodziejska 50, 06-100 Pułtusk, NIP: 5680003950, REGON: 130014659, reprezentowanym przez Romana Dudka - Nadleśniczego, zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

....., zwanym dalej **Wykonawcą**.

W wyniku dokonania wyboru oferty Wykonawcy na wykonanie prac remontowych w budynku mieszkalnym leśniczówki Wielgolas, o wartości poniżej kwoty o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320) strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie prac remontowych w budynku mieszkalnym leśniczówki Wielgolas, zgodnie z załączonym kosztorysem i ofertą Wykonawcy z dnia2025 r., stanowiącą integralną część niniejszej umowy.
2. Termin rozpoczęcia prac ustala się na dzień, a termin zakończenia robót na dzień

§ 2

Do obowiązków Zamawiającego należy zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminie określonym w umowie oraz zapłata wynagrodzenia za protokolarnie odebrane roboty.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy z zachowaniem najwyższej zawodowej staranności oraz w sposób zgodny z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, organizacyjnej, ekonomicznej, normami prawnymi i budowlanymi, obowiązującymi przepisami i niniejszą Umową oraz wskazówkami Zamawiającego. Wykonawca oświadcza, że zna warunki i sposób wykonania prac objętych Umową, nie wnosi żadnych zastrzeżeń i przyjmuje z tego tytułu pełną odpowiedzialność. W szczególności Wykonawca zapewnia, iż wszystkie osoby, które będą uczestniczyły w realizacji przedmiotu Umowy ze strony Wykonawcy, jak również ze strony ewentualnych podwykonawców posiadają należytą wiedzę, niezbędne kwalifikacje, uprawnienia oraz doświadczenie pozwalające na prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy.

2. Wykonawca nie może sprzeciwić się jakimkolwiek czynnościom nadzorczym i kontrolnym, które Zamawiający ma prawo – w związku i na podstawie Umowy przedsięwziąć celem przewidzianym co najmniej w sposób pośredni w Umowie i przepisach prawa powszechnie obowiązującego.

Ponadto do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) zapewnienie właściwej jakości robót,
- 2) prowadzenie robót w sposób niepowodujący utrudnień w korzystaniu z terenu prowadzenia prac budowlanych oraz budynków przez mieszkańców i użytkowników.
- 3) każdorazowe zabezpieczenie terenu robót podczas realizacji przedmiotu Umowy, zgodnie z przepisami BHP, Ppoż. i ochrona przed kradzieżą,
- 4) zabezpieczenie we własnym zakresie odpowiednich warunków socjalnych dla pracowników zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu Umowy,
- 5) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania robót,
- 6) utrzymanie terenu objętego pracami w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie go i przekazanie Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót,
- 7) zorganizowanie zaplecza robót na własny koszt,
- 8) powiadomienie Zamawiającego o gotowości do odbioru robót,
- 9) wykonanie przedmiotu Umowy z wykorzystaniem wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy - Prawo budowlane i przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych;
- 10) przekazanie Zamawiającemu niezbędnych atestów, świadectw i innych dokumentów stwierdzających jakość wbudowanych materiałów;
- 11) posiadanie ważnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą przez cały okres obowiązywania Umowy na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 100.000,00 złotych i okazywanie na każde wezwanie Zamawiającego polisy ubezpieczeniowej wraz z informacją od ubezpieczyciela, że polisa jest aktualna;
- 12) ponoszenie odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe podczas wykonywania robót, jak również za roszczenia cywilnoprawne osób trzecich spowodowane działalnością Wykonawcy/ewentualnego podwykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu Umowy itp.

13) zapewnienie nadzoru przez osoby posiadające wymagane prawem uprawnienia;

14) utylizacja, wywózka na bieżąco materiałów rozbiórkowych i odpadów, zgodnie z przebiegiem robót. Wykonawcy jest zobowiązany przekazać je firmom specjalistycznym posiadającym zezwolenia na odbiór odpadów.

§ 4

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł netto (słownie:złotych) powiększone o wartość obowiązującego podatku VAT. Wartość robót z% podatkiem VAT wynosi zł (słownie: złotych).
2. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest podatnikiem VAT i posiada/nie posiada NIP Zamawiający oświadcza, że posiada NIP 568-000-39-50.
3. Przesłanie faktury w formie elektronicznej wyklucza możliwość jej wystawienia w formie papierowej.
4. Faktura niezgodna z postanowieniami Umowy nie zostanie przez Zamawiającego przyjęta lub zostanie odesłana Wykonawcy, bez akceptacji, do skorygowania.
5. Płatność uważana będzie za zrealizowaną w dniu, w którym Bank obciąży rachunek bankowy Zamawiającego.
6. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności, przejęcia długu, faktoringu oraz innych praw i obowiązków wynikających z umowy, ani regulować ich w drodze kompensaty bez pisemnej zgody Zamawiającego.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy oraz wszelkie inne koszty Wykonawcy, opłaty i podatki, w tym podatek od towarów i usług (VAT). Wykonawca oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń względem Zamawiającego związanych z ewentualnym dochodzeniem waloryzacji wynagrodzenia zawartego w umowie. Ponadto oświadcza, że podana cena ofertowa/wynagrodzenie umowne obejmuje obowiązującą w 2025r. wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę i w przypadku ich zmiany nie będzie występował o zmianę wynagrodzenia umownego.

§ 5

1. Strony uzgodniły, że należność za roboty będzie płatna na podstawie faktury końcowej w formie przelewu na rachunek bankowy zgłoszony przez Wykonawcę do Urzędu Skarbowego w terminie 14 dni od daty wpływu faktury. Warunkiem wystawienia faktury jest dokonanie odbioru końcowego potwierdzonego protokołem odbioru.

2. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone przez przedstawiciela Zamawiającego.
3. Zamawiający zobowiązuje się do wyznaczenia terminu odbioru, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia o gotowości do odbioru robót, lub przekazania Wykonawcy pisemnej decyzji odmawiającej rozpoczęcia tego procesu.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze.
5. Odbiór jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez przedstawiciela Zamawiającego w protokole odbioru, lub po potwierdzeniu w protokole odbioru robót poprawkowych usunięcia wszystkich wad lub usterek stwierdzonych wcześniej.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma obowiązek przerwania czynności odbioru, aż do czasu usunięcia tych wad.

§ 6

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za zwłokę w wykonaniu lub należyтым wykonaniu przedmiotu umowy w terminie wskazanym w § 1 ust.2 w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu lub należyтым usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji za wady w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) za rozwiązanie/odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 30 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 4 ust. 1 umowy,
 - 4) z tytułu naruszenia istotnych zobowiązań umownych (w tym określonych w § 3 ust. 2 pkt 11) - w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 4 ust. 1 za każdy przypadek.
2. Łączna wartość kar umownych nie przekroczy 30% wynagrodzenia umownego.
3. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego może nastąpić, gdy Wykonawca:
- 1) zaprzestaje robót tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje ich przez okres 5 dni.
 - 2) bez uzasadnionego powodu nie rozpoczął robót, lub w przypadku ich wstrzymania przez Zamawiającego nie podjął ich w ciągu 5 dni od chwili otrzymania od Zamawiającego decyzji o wznowieniu realizacji,

- 3) wykonuje wadliwie roboty oraz nie reaguje na polecenia/wskazówki Zamawiającego dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, a także w następujących przypadkach:
- likwidacji Wykonawcy, z wyjątkiem dobrowolności likwidacji w celu połączenia lub reorganizacji,
 - wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotowego zamówienia.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
5. W przypadkach wymienionych w ust. 3 Zamawiający może, z zastrzeżeniem ust. 6, po uprzedzeniu Wykonawcy, wejść na teren miejsca prowadzonych robót, nie zwalniając Wykonawcy z odpowiedzialności wynikającej z warunków umowy i powierzyć realizację robót osobie trzeciej.
6. W przypadku rozwiązania umowy Wykonawca natychmiast wstrzyma roboty, sporządzi przy udziale Zamawiającego (w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w formie pisemnej) protokół inwentaryzacji prac przy zastosowaniu cen wynikających z niniejszej umowy i zatwierdzonych przez Zamawiającego: obmiaru oraz kosztorysu powykonawczego, oraz zabezpieczy na swój koszt przerwane prace, a następnie protokolarnie przekaze Zamawiającemu teren prac. Jeżeli Wykonawca nie sporządzi protokołu inwentaryzacji prac w terminie, Zamawiający będzie uprawniony do sporządzenia takiego protokołu jednostronnie.
7. Wykonawca ureguluje należność z tytułu kary umownej w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty w formie noty księgowej.

Zamawiający będzie uprawniony do potrącania kar z należności Wykonawcy bez konieczności wzywania Wykonawcy do ich zapłaty na co Wykonawca wyraża bezwarunkową zgodę. Zapłata części należnego wynagrodzenia (bieżących należności Wykonawcy) oznacza, że Zamawiający skutecznie potrącił karę umowną z pozostałego wynagrodzenia (bieżących należności Wykonawcy) bez potrzeby składania dodatkowego materialnego oświadczenia. Jeżeli w/w potrącenie nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić kary umowne w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty w formie noty księgowej. Zapłata kary, jej potrącenie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót oraz wykonania pozostałych zobowiązań umownych.

8. W razie, gdy kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Zamawiający zachowuje możliwość dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar

umownych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny.

9. W przypadku zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze prac lub w okresie gwarancji i rękojmi przekraczającego 14 dni Zamawiający może usunąć te wady we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej, na ryzyko i koszt Wykonawcy, bez utraty prawa do rękojmi i gwarancji. W przypadku nie dokonania przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie zwrotu kosztów usunięcia wad, zostaną one pokryte (wraz z należną karą umowną):

- 1) przed uregulowaniem należności za wykonane prace - z wynagrodzenia należnego Wykonawcy,

- 2) w okresie gwarancji i rękojmi – Zamawiający, w oparciu o treść niniejszej umowy, wystawi fakturę zobowiązującą Wykonawcę do zwrotu poniesionych kosztów usunięcia wad w terminie o którym mowa w § 5 ust.1.

Jeżeli koszt usunięcia wad przekroczy kwotę wynagrodzenia umownego, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia powstałej różnicy, na zasadach ogólnych, to jest w myśl przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

§ 7

1. Do kontaktów w sprawach związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy (w tym nadzoru) Strony upoważniają:

- 1) na przedstawiciela Zamawiającego:,

- 2) na przedstawiciela Wykonawcy:

2. Zmiana danych określonych w ust. 1 nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu.

Dla skutecznej zmiany wskazanych w ust. 1 danych wystarczające będzie przesłanie powiadomienia drugiej Stronie w formie pisemnej, podpisanego przez osobę upoważnioną do reprezentowania Strony dokonującej zmiany.

§ 8

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w § 1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na przedmiot umowy gwarancji i rękojmi (na wykonane roboty i zastosowane materiały) na okres 60 miesięcy.
3. Bieg terminu gwarancji oraz rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym, licząc od daty dokonania bezusterkowego protokołu odbioru robót.

4. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady przedmiotu mowy, zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego, ofertą oraz niniejszą umową.
5. W zakresie wad stwierdzonych i usuniętych przez Wykonawcę w okresie gwarancji/rękojmi, okres gwarancji i rękojmi na naprawione elementy budowlane ulega wydłużeniu o czas naprawy. Wykaz robót (elementów) objętych przedłużoną gwarancją zostanie sporządzony w dniu protokolarnego stwierdzenia usunięcia zgłoszonych wad i stanowić będzie załącznik do przedmiotowego protokołu.
6. Stwierdzone wady winny być usunięte w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
7. Koszty usunięcia wad ponosi Wykonawca.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie ustalonym przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej, z zastrzeżeniem treści § 6.
9. Pomimo poświadczenia przez Zamawiającego, że wszystkie wady zostały naprawione, Zamawiający może uznać, że pomimo usunięcia wad pogorszeniu uległy wartości techniczne lub użytkowe remontowanego budynku. Z tego tytułu może żądać od Wykonawcy obniżenia ceny umownej.
10. W przypadku stwierdzenia wad, których nie można usunąć, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy w odpowiednim stosunku.
11. Po wykonaniu prac związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiający dokona odbioru ostatecznego.

§ 9

1. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Wszystkie zmiany dotyczące ustaleń zawartych w Umowie wymagają każdorazowo formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności, za wyjątkiem przypadków, w których inaczej ustalono w Umowie.
3. Nie stanowi zmiany Umowy:
 - 1) zmiana adresów Wykonawcy i Zamawiającego,
 - 2) zmiana adresów do korespondencji,
 - 3) utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści Umowy.

W każdym takim przypadku Wykonawca ma obowiązek stosowania się do obowiązujących w danym czasie aktów prawa.

4. Zmiany wskazane w ust. 3 pkt 1 i 2 dokonywane są w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia danej Strony i wywołują skutek od dnia doręczenia go drugiej Stronie.
5. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, a w szczególności ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.

6. Wykonawca zobowiązuje się do powiadamiania Zamawiającego w terminie 14 dni o każdej zmianie adresu, nazwy firmy oraz wszelkich zmianach związanych z jego statusem prawnym.
7. Zamawiający zastrzega sobie, że pisma kierowane do Wykonawcy na ostatni znany mu adres uważa się za skutecznie doręczone z dniem powtórnego zawiadomienia o możliwości odbioru pisma, albo zwrotu przez pocztę z adnotacją o nieskuteczności doręczenia.
8. Zamawiający na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów (Dz. U. poz. 928) informuje, że procedura zgłoszeń wewnętrznych dostępna jest na stronie <http://pultusk.lasy.gov.pl> w zakładce Informacje - Procedura zgłoszeń wewnętrznych.
9. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez obie strony.
10. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron
11. Integralną część Umowy stanowi załącznik pn. oferta Wykonawcy z dnia

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA