

/podpisano elektronicznie/

**U M O W A   nr .....**

na świadczenie usług w zakresie administrowania Ośrodkiem Wypoczynkowym „LEŚNY DWÓR” w Mielnie, przy ul. Orła Białego nr 8.  
zawarta w dniu ..... 2021 roku w Łodzi pomiędzy Skarbem Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, Dyrekcją Regionalną Lasów Państwowych w Łodzi, ul. Matejki 16, NIP: 727-001-99-87, reprezentowanym przez: ....., zwanym dalej „Zamawiającym”,  
a:

....., zamieszkałym w ....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... NIP....., REGON: ..... z siedzibą w miejscu zamieszkania, zarejestrowaną w ..... zwanym dalej „Wykonawcą” została zawarta umowa następującej treści:

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia prowadzonego zgodnie z Regulaminem wydatkowania środków i przeprowadzania postępowań o udzielenie zamówień publicznych na wykonanie usług, dostaw i robót budowlanych w biurze RDLP w Łodzi, o wartości równej i powyżej kwoty z art. 11 ust. 8 ustawy Pzp, udostępnionym na stronie internetowej BIP RDLP w Łodzi.

**§ 1**

Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do administrowania w imieniu Zamawiającego pozostającym w jego posiadaniu ośrodkiem wypoczynkowym „Leśny Dwór” położonym w Mielnie, przy ul. Orła Białego nr 8, 76-032 Mielno (nr. działki ewidencyjnej 902 obręb 0020 Mielno), zwanym w dalszej części umowy „ośrodkiem”

**§ 2**

1. Wykonawca zobowiązuje się do administrowania ośrodkiem wypoczynkowym w Mielnie zgodnie z postanowieniami umowy, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami prawidłowej gospodarki oraz z należytą starannością.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania czynności w zakresie określonym w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia będącym załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do dbania o pozytywny wizerunek Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe w szczególności Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi w szczególności zobowiązany jest do stosowania się w tym zakresie wszelkich wytycznych Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest posiadać pisemne zatwierdzenie Zamawiającego dotyczące wszelkich komunikatów, wytycznych oraz informacji kierowanych do klientów ośrodka, niezależnie od tego w jakiej formie Wykonawca takie treści przekazuje (wywieszki, tablice, ulotki itp.). W szczególności Wykonawca bez pisemnej akceptacji Zamawiającego nie może umieszczać treści nieujętych w Regulaminie korzystania z OW w Mielnie będącego załącznikiem do Zarządzenia Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi.

5. Wynagrodzenie za pierwszy miesiąc będzie wyliczone proporcjonalnie do czasu świadczenia usługi w tym miesiącu.

### § 3

1. Realizacja przedmiotu umowy nie nakłada na Zamawiającego obowiązku zapewnienia Wykonawcy lokalu mieszkalnego na terenie Ośrodka. W przypadku gdy Wykonawca w trakcie trwania umowy złoży do Zamawiającego wniosek o wynajem lokalu mieszkalnego, udostępnienie znajdującego się w Ośrodku lokalu mieszkalnego będzie przedmiotem odrębnej umowy i nie będzie to wpływać na prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy.
2. Wykonawca ma prawo do prowadzenia w obrębie ośrodka wyłącznie za wiedzą i pisemną zgodą Zamawiającego działalności gospodarczej na własny rachunek o ile działalność ta będzie związana z przedmiotem umowy, będzie poszerzała zakres usług świadczonych na rzecz osób korzystających z ośrodka, nie będzie zakłócała wiodącego profilu działalności ośrodka, nie będzie dotyczyła wynajmu lub udostępniania pomieszczeń i infrastruktury ośrodka osobom trzecim oraz stanowić będzie reklamę i promocję ośrodka.
3. Wykonawca zobowiązuje się ponadto, przez czas określony w § 15, nie świadczyć pracy na podstawie umowy o pracę, umowy zlecenia, umowy o dzieło lub na innej podstawie, na rzecz podmiotu prowadzącego działalność konkurencyjną wobec Zamawiającego związanej z przedmiotem umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich okoliczności i informacji, o których dowiedział się w związku z wykonywaniem powierzonych mu obowiązków, a w stosunku do których Zamawiający podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności i których ujawnienie mogłoby narazić Zamawiającego na szkodę.

### § 4

Wykonawca odpowiedzialny jest za szkody i straty wynikłe z niedopełnienia obowiązków określonych niniejszą umową, obowiązującymi przepisami prawnymi, zasadami prawidłowej gospodarki oraz za niezachowanie należytej staranności przy wykonywaniu obowiązków administratora.

### § 5

Wykonawca wykona ciężące na nim obowiązki wynikające z niniejszej umowy w sposób zapewniający działanie ośrodka bez żadnych przestojów i zakłóceń.

### § 6

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za powierzone mu protokołem zdawczo - odbiorczym, który po jego sporządzeniu będzie załącznikiem nr 3 do niniejszej umowy - wszystkie składniki majątkowe znajdujące się w ośrodku, jak też mienie powierzone w trakcie trwania umowy.
2. O wszystkich stwierdzonych nieprawidłowościach lub uszkodzeniach sprzętu i urządzeń Wykonawca zobowiązuje się informować zamawiającego i zlecać właściwym podmiotom usunięcie awarii lub uszkodzenia.

3. Rozliczenie składników majątkowych powierzonych Wykonawcy na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego nastąpi według stanu na dzień rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
4. Zamawiający uzupełnia na swój koszt wyposażenie Ośrodka Wypoczynkowego w środki trwałe i niskocenne składniki majątku (pozostające na ewidencji ilościowej), które uległy zniszczeniu z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy i przekazuje je Wykonawcy protokołem zdawczo - odbiorczym.
5. W przypadku wystąpienia szkód spowodowanych przez osoby korzystające z ośrodka lub na skutek zdarzeń losowych Wykonawca sporządzi w dniu takiego zdarzenia notatkę na piśmie i niezwłocznie przekaze ją Zamawiającemu. Brak takiej notatki sporządzonej w dacie zdarzenia będzie skutkowało uznaniem, że szkoda wystąpiła z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

### § 7

1. Wykonawca zobowiązany jest do nadzoru nad prawidłowym funkcjonowaniem wszystkich urządzeń i sprzętu znajdującego się na wyposażeniu ośrodka oraz instalacji wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej, centralnego ogrzewania, telefonicznej, odgromowej oraz sprzętu ppoż., itp., a ich usterki i awarie zgłaszać Zamawiającemu i odpowiednim służbom.
2. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć powierzone mu składniki majątkowe (§ 6) przed kradzieżą i zniszczeniem oraz przestrzegać zasad gospodarności w czasie ich eksploatacji, jak również utrzymywać stan ilościowy wyposażenia zgodny z protokołem zdawczo - odbiorczym.
3. Powstałe szkody nie pokryte przez ubezpieczyciela Zamawiającego z przyczyn niewłaściwego zabezpieczenia mienia przez Wykonawcę obciążają Wykonawcę, chyba że ten udowodni że szkoda nie powstała na skutek braku winy Wykonawcy w nadzorze.
4. W przypadku ujawnienia szkody (np. na skutek włamania z kradzieżą, jawnego niszczenia, wandalizmu itp.), Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić najbliższy komisariat policji oraz Zamawiającego i zabezpieczyć ślady w celu ustalenia okoliczności i sprawców powstałej szkody.

### § 8

1. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Wykonawca zobowiązuje się zwrócić protokolarnie Zamawiającemu:
  - a) środki trwałe i niskocenne składniki majątku - zgodnie ze stanem wynikającym z protokołu przejęcia oraz innych dokumentów przejęcia tych składników majątkowych przez Zamawiającego;
  - b) posiadaną dokumentację prowadzenia ośrodka i kasę fiskalną wraz z wydrukami,
  - c) drobny sprzęt, naczynia, bieliznę, sprzęt kuchenny, gospodarczy oraz pozostałe składniki wyposażenia - w ilościach, rodzajach i gatunkach zgodnych z protokołem zdawczo - odbiorczym i dowodami dostawy tych składników do ośrodka, z uwzględnieniem ich normalnego zużycia;
2. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z przyjętego w ust. 1 obowiązku, Zamawiający przejmie środki, przedmioty i sprzęt jednostronnie przez powołaną przez siebie komisję trzyosobową. Z czynności przejęcia zostanie spisany protokół

i dokonane rozliczenie, jednocześnie na Wykonawcę zostanie nałożona kara umowna określona w § 16 pkt. 1 ust. 1 lit. b).

#### § 9

1. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wszelkie powstałe z przyczyn leżących po jego stronie niedobory powierzonych składników wyposażenia ośrodka stwierdzone w wyniku przeprowadzonej przez Zamawiającego inwentaryzacji, z wyjątkiem niedoborów nadzwyczajnych spowodowanych zdarzeniami losowymi.
2. Należności Zamawiającego powstałe w wyniku rozliczenia inwentaryzacji powierzonych Wykonawcy składników majątkowych (np. niedobory, itp.) Wykonawca ureguje Zamawiającemu niezwłocznie po ich rozliczeniu, najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia rozliczenia.

#### § 10

Koszty ubezpieczeń rzeczowych składników majątkowych ośrodka stanowiących majątek Zamawiającego ponosi Zamawiający.

#### § 11

Koszty trwałego zarządu, podatku od nieruchomości, ubezpieczenia ośrodka, energii elektrycznej, gazu, wody i kanalizacji, abonamentu telefonicznego, telewizyjnego, korzystania z sieci Internet, wywozu odpadów pokrywane będą przez Zamawiającego.

#### § 12

1. Wynikające z przeglądów okresowych, konieczne do wykonania remonty bieżące, kapitalne i planowane modernizacje ośrodka przeprowadza Zamawiający własnym kosztem i staraniem;
2. Drobne naprawy i konserwacje środków trwałych i przedmiotów niskocennych związane z eksploatacją ośrodka oraz zakupy drobnego sprzętu i wyposażenia na bieżące potrzeby ośrodka dokonuje Wykonawca na koszt Zamawiającego. Zakupy drobnego sprzętu i wyposażenia mogą się odbyć w porozumieniu drogą elektroniczną lub pisemną, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.
3. Konieczne do wykonania naprawy awaryjne będące skutkiem zdarzeń nagłych, a niezbędne do prawidłowego funkcjonowania ośrodka dokonuje Wykonawca w porozumieniu i na koszt Zamawiającego;
4. Wszystkie wymagane przepisami art. 62 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 ze zmianami) przeglądy okresowe obiektów budowlanych i instalacji ośrodka zgodnie z terminami określonymi w w/w przepisach zleca Zamawiający uprawnionym podmiotom na własny koszt;
5. Usługi prania pościeli, firan, zasłon i kocy zleca Wykonawca w porozumieniu i na koszt Zamawiającego;
6. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania sprzętu i urządzeń ośrodka w należytym porządku.
7. Realizacja obowiązków Wykonawcy nie uchybia uprawnieniom Zamawiającego do wstępu na teren ośrodka w każdym czasie, w tym również osobom delegowanym

przez Zamawiającego, celem realizacji czynności powierzonych przez Zamawiającego do wykonania na terenie ośrodka. W szczególności Zamawiający jest uprawniony do powierzenia wykonywania zadań na terenie ośrodka innym wykonawcom i ich personelowi celem realizacji usług, dostaw i robót budowlanych związanych z potrzebami Zamawiającego.

### § 13

Zamawiający ma prawo kontroli w każdym czasie - przez upoważnione do tego na piśmie osoby - prawidłowości wykonywania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany jest w czasie kontroli udzielać pomocy i wyjaśnień oraz okazywać wszelkie żądane dokumenty.

### § 14

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zostaje określone jako ryczałtowe, i w stosunku do pełnego okresu realizacji umowy zostaje ustalone na kwotę brutto: ..... zł (słownie: ..... ) w tym podatek od towarów i usług VAT (23%) ..... zł.
2. Wynagrodzenie wskazane w ustępie 1 płatne będzie w równych częściach w postaci jednostkowego stałego ryczałtu miesięcznego za realizację przedmiotu umowy, który wynosi ..... zł brutto (słownie: ..... ) w tym podatek od towarów i usług VAT (23%) ..... zł.
3. Oprócz wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ustępie 1 i 2, Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie prowizyjne w wysokości ..... % miesięcznych przychodów netto ośrodka za miesiąc poprzedzający wystawienie faktury, z tytułu świadczonych usług, powiększone o należny podatek VAT. Stawka procentowa prowizji jest wielkością stałą i nie może być zmieniana w trakcie trwania niniejszej umowy. Łączne miesięczne wynagrodzenie Wykonawcy będzie wynikało z sumy stałego miesięcznego ryczałtu określonego w ust. 2 oraz wynagrodzenia prowizyjnego określonego w zdaniu poprzedzającym.
4. Przekazywanie należności Wykonawcy następować będzie w terminie do 14 dni od dnia otrzymania faktury lub rachunku wystawionej zgodnie z postanowieniami § 14 ust. 2 i 3 na konto bankowe Wykonawcy .....
5. Wysokość naliczonej prowizji za każdy kolejny miesiąc Zamawiający, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia doręczenia przez Wykonawcę miesięcznego raportu fiskalnego, przekazuje Wykonawcy celem zweryfikowania przez niego jej wysokości. Ustalenie wysokości prowizji upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury lub rachunku.
6. 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 2019 poz 2357 ze 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 (tekst jedn.: Dz.U. z 2020 poz. 106 ze zm.).
7. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający przy zapłacie Wynagrodzenia będzie stosował mechanizm 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 2020 poz. 106 ze zm.).”



§ 15

1. Umowę niniejszą zawiera się na czas określony tj. od ..... roku do ..... roku.
2. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi po protokolarnym przekazaniu Ośrodka w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Wynagrodzenie za pierwszy miesiąc będzie wyliczone proporcjonalnie do czasu świadczenia usługi w tym miesiącu.

§ 16

1. Strony ustalają kary umowne które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego § 14 ust. 1;
    - b) w przypadku stwierdzenia pozostałych naruszeń związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem któregoś z obowiązków przez Wykonawcę zgodnie z niniejszą umową Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kary umownej a Wykonawca do jej zapłaty w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia miesięcznego określonego w § 14 ust. 3 za każdy taki pojedynczy lub wszystkie takie przypadki mające miejsce w danym miesiącu.
  - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego § 14 ust. 1.
2. Niezależnie od zastrzeżonych kar umownych w przypadku nie wykonania lub nie należytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych.
3. Zamawiający ma prawo żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Kary umowne określone w ust. 1 pkt. 1) mają charakter nie zaliczany.
5. Niezależnie od postanowień ust. 1 – 4 w przypadku braku realizacji przedmiotu niniejszej umowy przez Wykonawcę dłuższego niż 1 dzień oraz w przypadku gdy Wykonawca nie usunie szkód powstałych z przyczyn niewypełniania obowiązków określonych w § 4, § 7, oraz w § 9 ust. 1 w terminie określonym przez Zamawiającego lub odmówi usunięcia wad powstałych z przyczyn leżących po jego stronie, Zamawiający ma prawo zlecić ich wykonanie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 17

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie nie przekraczającym 1 miesiąca w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że

wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;

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

## § 18

Każdej ze stron umowy przysługuje prawo jej wypowiedzenia z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia.

## § 19

1. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych Umową zmiany treści niniejszej Umowy wymagają pod rygorem nieważności zgody obu stron, z zachowaniem formy pisemnej.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowią przywołane w jej treści załączniki do umowy.

## § 20

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania wynikające z zawartych przez Wykonawcę umów z osobami trzecimi.

## § 21

We wszystkich sprawach dotyczących wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy, Wykonawca kontaktować się będzie i uzgadniać z Naczelnikiem Wydziału Administracji.

## § 22

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie a w przypadku braku porozumienia przez sądy właściwe dla siedziby Zamawiającego (tj. siedziby RDLP w Łodzi).

## § 23

Wykonawca uprawniony jest za wiedzą i pisemną zgodą Zamawiającego do posługiwania się dla celów realizacji niniejszej umowy nazwą, logo i znakami towarowymi Zamawiającego, a w szczególności może umieszczać je na wizytówkach, papierze firmowym, w prasie oraz elektronicznych i internetowych materiałach informacyjnych

## § 24



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

### § 25

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.

Załączniki do umowy:

1. Formularz ofertowy Wykonawcy
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia
3. Protokół zdawczo – odbiorczy składników majątkowych

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....

mgr inż. Paweł Bodzioch  
Zastępca Dyrektora ds. ekonomicznych