**Zn. spr. SA.271…….2024**

**UMOWA Nr SA/…/2024**

zawarta w Miętnem, dnia ……..10.2024 r. pomiędzy :

Nadleśnictwo Garwolin, 08-400 Garwolin, Miętne, ul. Główna 3, NIP 826-000-61-04., reprezentowanym przez Nadleśniczego Piotra Uścian-Szaciłowskiego zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

…………………………………………………………………………………………………………., NIP ……………., Regon …………….., zwanym dalej **Wykonawcą**

# § 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont dwóch łazienek w leśniczówce Huta. Szczegółowy zakres prac stanowi opis techniczny oraz przedmiar robót.
2. Integralną częścią umowy jest oferta wraz z kosztorysami ofertowymi Wykonawcy.
3. Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień podpisania umowy, a termin zakończenia robót na dzień ………………...2024 r.

# § 2

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie terenu (frontu) robót
2. Zapewnienie nadzoru Inwestorskiego.
3. Zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w umowie.
4. Niezwłoczne rozwiązywanie problemów technicznych zgłaszanych przez Wykonawcę.

# § 3

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi wykonania   
   i odbioru robót, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, zgłoszenie wykonanych robót do odbioru;
2. Przyjęcie do wykonania robót dodatkowych i zamiennych związanych   
   z przedmiotem umowy, w oparciu o dodatkowe zlecenie Zamawiającego-   
   w razie potrzeby;
3. Prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż i ochrony przed kradzieżą.
4. Utrzymanie terenu robót budowlanych w należytym porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
5. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń   
   w toku realizacji, z winy Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego;
6. Zorganizowanie zaplecza robót na własny koszt;
7. Skompletowanie wszelkiej dokumentacji, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz Warunkami Technicznymi 2024 i przygotowanie do odbioru końcowego kompletu niezbędnych dokumentów, w tym certyfikatów i atestów;
8. zapewnienie nad robotami osoby z uprawieniami w zakresie nadzoru robót   
   w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wod. i kan., cieplnych i wentylacyjnych.

# § 4

1. Kosztorysową wartość całego zakresu robót za przedmiot umowy strony ustalają na cenę …………………. brutto (słownie………………………………….. 00/100) …………………….. zł netto (słownie: ………………………………………………..00/100).
2. Cena brutto zawiera podatek VAT w stawce: 8 % tj. ……………. zł.
3. Ostateczne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostanie ustalone kosztorysem powykonawczym zgodnie z przyjętymi cenami jednostkowymi wyszczególnionymi w kosztorysie ofertowym oraz zgodnie z rzeczywiście wykonanymi i odebranymi robotami, udokumentowanymi i potwierdzonymi przez Zamawiającego. Wynagrodzenie wykonawcy stanowić będzie wynik iloczynu ilości wykonanych   
   i odebranych robót i cen jednostkowych podanych w kosztorysie ofertowym stanowiącym integralną część oferty wykonawcy.
4. Ceny jednostkowe określone w kosztorysie ofertowym wykonawcy są stałe przez okres obowiązywania umowy i nie podlegają zmianie w przypadku wykonania przez Wykonawcę grubszej lub szerszej podbudowy.

# § 5

1. Strony ustalają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy nastąpi fakturą końcową na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez nadzór obu stron.
2. Strony uzgodniły, że należność za roboty będzie płatna w formie przelewu   
   w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy.

# § 6

Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania, robót dodatkowych, potwierdzonych protokołem konieczności, których zakres nie przekroczy 20% uprzedniego zamówienia to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego udzielone z wolnej ręki przy zachowaniu tych samych norm, standardów, parametrów i nośników cenotwórczych, ujętych   
w kosztorysie ofertowym.

# § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych zgodnych z dokumentacją techniczną, jakości zatwierdzonej przez Zamawiającego. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p. poż), atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1, a także Wewnętrzny dzienni robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu podczas końcowego odbioru przedmiotu umowy, a na każde żądanie Zamawiającego przekaże do wglądu.

# § 8

1. Przedstawicielem Zamawiającego podczas robót jest inspektor nadzoru:   
   Krystyna Pałęcka.
2. Przedstawicielem Wykonawcy podczas robót jest: ……………………………………………

# § 9

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbioru przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   1. jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
   2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
      * jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie   
        z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
      * jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

# § 10

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w § 1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z dokumentacją techniczną, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają po upływie trzech lat, licząc od daty odbioru końcowego obiektu.
3. Wykonawca udzieli 60 miesięcy gwarancji na przedmiot umowy licząc od daty odbioru końcowego obiektu. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

# § 12

Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
   1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki liczony od terminu określonego w § 1 pkt 3.
   2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, lub w okresie gwarancji, rękojmi za wady w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
   3. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy,

w wysokość 10% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1,

1. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
2. za zwłokę w przekazaniu terenu budowy (frontu robót) w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki.
3. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości

10% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1.

1. z tytułu nieterminowego regulowania należności według faktur w wysokości określonej ustawowo.
2. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w art. 471 Kodeksu Cywilnego do wysokości poniesionej szkody.
3. Spowodowane przez siebie ewentualne szkody Wykonawca usunie na własny koszt.

# § 13

1. Niezależnie od podstaw odstąpienia od Umowy wynikających z przepisów prawa lub z innych postanowień Umowy, Stronom przez cały okres obowiązywania umowy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:

1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, gdy:

a) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

b) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od Umowy   
w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy,

c) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął wykonywania przedmiotu Umowy, albo nie kontynuuje jego wykonywania pomimo wezwania go na piśmie przez Zamawiającego do realizacji przedmiotu Umowy,

d) Wykonawca z przyczyn niezależnych od Zamawiającego przerwał realizację robót   
i przerwa trwała dłużej niż 10 dni,

e) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego nie wykonuje robót zgodnie z Umową lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,

f) Wykonawca wykonuje roboty budowlane wchodzące w przedmiot Umowy za pomocą Podwykonawców, którzy nie zostali Zamawiającemu zgłoszeni,

2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1) w terminie 10 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,

2) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony,

z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności

i powinno zawierać uzasadnienie. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy winno być złożone w terminie 14 dni od dnia zaistnienia podstawy uprawniającej do odstąpienia.

4. Strony ustalają, że odstąpienie od Umowy zarówno na podstawie postanowień umowy jak również przepisów ustawowych będzie odnosiło skutek tylko i wyłącznie do wzajemnych świadczeń niezrealizowanych (tzw. skutek ex nunc).

# § 14

1. Oprócz wypadków wymienionych w tytule XV Kodeksu Cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
   1. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; w takim przypadku nie ma zastosowania postanowienie § 12 ust. 2b),
   2. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
   3. Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż tydzień.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.

# § 15

W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, 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.
4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych.
5. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
   1. dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
   2. odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt 3, których nie da się zagospodarować na innych placach budowy,
   3. rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
   4. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy z dniem odbioru robót.

# § 16

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

# § 17

Wszystkie zmiany postanowień zawartej umowy wymagają zgody obu stron   
i zachowania formy pisemnej (aneks) pod rygorem nieważności.

# § 18

Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

# § 19

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający Wykonawca