

## Umowa o roboty budowlane Nr ...../SA/2022

Zawarta w dniu ..... 2022 r. w Ostrowi Mazowieckiej  
 pomiędzy Nadleśnictwem Ostrów Mazowiecka, działającym w imieniu i na rzecz Skarbu  
 Państwa, mającym siedzibę przy ul. 3 Maja 30 w Ostrowi Mazowieckiej, reprezentowanym  
 przez:

Marka Bączka – Nadleśniczego Nadleśnictwa Ostrów Mazowiecka, zwanym  
 w dalszej części Umowy „Zamawiającym”,

a

.....  
 zwanym w dalszej części „Wykonawcą”, została zawarta Umowa następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie remontowe pod nazwą  
 „Remont pomieszczeń w leśniczówce Kalinowo”.
2. Remont swoim zakresem będzie obejmować: roboty rozbiórkowe, demontaż i montaż  
 armatury sanitarnej, wodno-kanalizacyjnej, naprawa pęknięć, malowanie, wykonanie  
 izolacji poziomej i pionowej, uszczelnienie przestrzeni między balami, czyszczenie i  
 impregnacja ścian drewnianych.
3. Zakres rzeczowy i wykonywanie robót budowlanych zawarty jest w przedmiocie zamówienia  
 podstawowego i przedmiarze robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi  
 przepisami prawa, normami oraz na ustalonych z niniejszą umową warunkach, a także  
 zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą, doświadczeniem i zachowaniem rzetelności i należytej  
 staranności.

### § 2

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie kosztorysowe.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z wybraną ofertą, zostaje ustalone na  
 kwotę brutto (z podatkiem VAT) ..... zł (słownie zł: .....),  
 w tym: kwota netto (bez podatku VAT) ..... zł (słownie zł: .....)  
 oraz podatek VAT: ..... zł (słownie zł: .....).
3. Kwota zawarta w ust. 2 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania, wynikające  
 z planowanych prac zestawionych w przedmiarze robót, stanowiących podstawę obliczenia  
 wynagrodzenia kosztorysowego.
4. W przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych prac będzie odbiegała od ilości prac  
 wynikających z przedmiaru robót, będących podstawą obliczenia wynagrodzenia  
 kosztorysowego, wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone  
 lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym.
5. W przypadku gdy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, czyli nie  
 przewidzianych w § 1, a koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia, rozpoczęcie  
 wykonywania tych robót może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności,  
 potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego, głównego księgowego  
 zamawiającego i samego zamawiającego. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez  
 Zamawiającego wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych.  
 Kosztorys na roboty dodatkowe będzie opracowany przez Wykonawcę przy zachowaniu cen  
 zawartych w kosztorysie ofertowym złożonym przez Wykonawcę. W przypadku, gdy nie

będzie możliwe rozliczenie danych robót w oparciu o ceny przyjęte z kosztorysu ofertowego, brakujące ceny czynników produkcji przyjęte zostaną z zeszytów SEKOCENBUD jako ceny średnie obowiązujące w okresie ich wykonania lub ceny Producenta.

6. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy określonego w §1.
8. Za roboty nie wykonane jako zbędne, a objęte kosztorysem ofertowym, wynagrodzenie nie przysługuje.

### **§ 3**

Określone w §1 umowy prace remontowe zostaną przez Wykonawcę wykonane w terminie do dnia **15.12.2022r**

### **§ 4**

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturą końcową po zakończeniu robót i odbiorze końcowym robót, który będzie dla Wykonawcy podstawą do wystawienia faktury końcowej.
2. Strony postanawiają, że termin zapłaty faktury wykonawcy będzie wynosił do 14 dni licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru końcowego.
3. Płatność dotycząca realizacji zawartej umowy dokonywana będzie wyłącznie na rachunki rozliczeniowe, o których mowa w art. 49 ust. 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. Prawo Bankowe (t.j. z. U. z 2020r. poz. 1896 z późn. zm.) zawarte w wykazie podmiotów (na dzień dokonania przelewu), o których mowa w art. 96b ust. 1 Ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 106 z późn. zm.). Zamawiający przy zapłacie będzie stosował mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 Ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U.z 2020r.poz.2174 z późn. zm.).
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym  
NIP – .....
5. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacyjnym  
NIP – .

### **§ 5**

Zamawiający zapewni Wykonawcy możliwość korzystania ze źródeł energii elektrycznej i wody.

### **§ 6**

1. Wykonawca jest zobowiązany do:

- 1) wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z zakresem rzeczowym zamówienia opisanym w § 1 Umowy, z obowiązującymi przepisami i normami technicznymi, z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami bhp i p.poż, w terminie uzgodnionym w Umowie;
- 2) zapewnienia ochrony przeciwpożarowej,
- 3) przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska w zakresie wykonywanych robót,
- 4) zapewnienia dobrej jakości i właściwej organizacji pracy,

- 5) Wykonawca organizując prace uwzględni następujące wymagania Zamawiającego:
- a) Wykonawca poniesie odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w trakcie wykonywania robót,
  - b) Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania porządku i czystości na terenie objętym pracami oraz na ciągach komunikacyjnych z których korzystał,
  - c) Wszystkie pozostałości z rozbiórki należy sukcesywnie wywozić i utylizować,
- 6) stosowania materiałów i sprzętu posiadających certyfikaty na znak bezpieczeństwa, atesty oraz zgodnych z kryteriami technicznymi określonymi w obowiązujących normach lub aprobatkach technicznych,
- 7) pełnej odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim,
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z własnych, nowych i nieuszkodzonych materiałów.

## **§ 7**

Wykonawca zapewni bezpieczeństwo wszystkim osób upoważnionych do przebywania w budynku zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP.

## **§ 8**

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres 24 m-cy na wykonane prace remontowe, licząc od dnia następującego po dniu podpisania przez strony protokołu końcowego.

## **§ 9**

1. Nadzór nad pracami modernizacyjnymi ze strony Zamawiającego pełnić będzie: .....
2. Ze strony Wykonawcy bezpośrednio odpowiedzialny za prowadzenie robót jest: .....
3. Zamawiający w przypadku zmiany osoby wymienionej w ust.1, powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany.
4. Zmiana osoby wymienionej w ust. 2 wymaga uprzedniego pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym.
5. W przypadku zmiany osób, o których mowa w ust. 1 i 2 , nie wymaga wprowadzania zmian do umowy w formie aneksu.

## **§ 10**

1. Wykonawca zgłasza gotowość odbioru końcowego wykonanych prac na piśmie Zamawiającemu.
2. Zamawiający w terminie 7 dni do daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru końcowego , przystąpi do komisyjnego odbioru końcowego.
3. Wykonawca najpóźniej w dniu odbioru końcowego przekaze Zamawiającemu wszystkie wymagane przez obowiązujące przepisy atesty, świadectwa dopuszczające do eksploatacji zastosowane materiały w zakończonych pracach remontowych objętych przedmiotem umowy.

## **§ 11**

Strony zastrzegają kary umowne na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w następujących wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienia:
  - a) w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia umownego brutto,

- b) w usunięciu wad stwierdzonych w czasie przeprowadzonego odbioru końcowego w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia następującego po dniu, w którym miało nastąpić usunięcie wady,
- c) w usunięciu wad zgłoszonych w ramach udzielonej gwarancji w terminie określonym w § 8 umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia.
- 2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
- 3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
- 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktury Wykonawcy.

## **§ 12**

- 1. Wykonawca wniósł przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 2 Umowy, tj. w wysokości ..... zł (słownie .....).
- 2. Zabezpieczenie należy wnieść w formie pieniądza.
- 3. Zabezpieczenie gwarantuje zgodne z Umową wykonanie przedmiotu Umowy oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji wykonanych robót, z tym że:
  - 1) 70% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy – w ciągu 30 dni od dnia odbioru końcowego robót;
  - 2) 30% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy – w ciągu 15 dni od upływu terminu gwarancji.

## **§ 13**

- 1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
- 2. Z zastrzeżeniem formy przewidzianej w ust. 1, Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień umowy w następujących przypadkach:
  - a) wystąpienia oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy,
  - b) konieczności zmiany wynagrodzenia umownego spowodowanej zmianami w przepisach prawa, w tym zmiany stawki podatku VAT,
  - c) konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych.
- 3. Wszelkie zmiany postanowień zawartej umowy wymagają zgody obu Stron i zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

## **§ 14**

W zakresie nieuregulowanym stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

## **§ 15**

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy strony rozstrzygać będą w sposób polubowny. W przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporu dla jego rozpatrzenia będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 16**

Umowę sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**