

# Umowa o świadczenie usług w zakresie realizacji procesów budowlanych

PROJEKT

Nr .....

W dniu .....2021 r. pomiędzy Skarbem Państwa – Nadleśnictwem Przemków, ul. Ceglana 3, Szklarki, 59-170 Przemków, reprezentowanym przez **Adama Chlebowskiego - Nadleśniczego**, zwanym dalej „Zamawiającym”, NIP 693-00-12-472, REGON 390238660,

a

....., posiadający NIP ..... REGON ....., zwanym dalej w treści umowy „Wykonawcą” została zawarta niniejsza umowa o następującej treści:

## § 1

1. Przedmiotem umowy jest bieżące świadczenie usług związanych z utrzymaniem stanu technicznego budynków i innych obiektów budowlanych, będących w zarządzie Zamawiającego oraz z budową nowych obiektów infrastruktury.
2. W ramach niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązuje się do :
  - 2.1. przeprowadzania okresowych przeglądów stanu technicznego obiektów budowlanych, o których mowa w art. 62 ustawy Prawo budowlane oraz uregulowania wewnętrzne obowiązujące w jednostkach PGL „Lasy Państwowe”;
  - 2.2. na podstawie przeprowadzonych przeglądów stanu technicznego, o których mowa w pkt 2.1 Wykonawca ustala zakres robót związanych z konserwacją i/lub remontem celem zapewnienia jego odpowiedniego stanu technicznego i bezpieczeństwa eksploatowanego obiektu;
  - 2.3. Na podstawie przeprowadzonych przeglądów stanu technicznego, o których mowa w pkt 2.1 oraz uwzględniając stopień zużycia całego obiektu i poszczególnych jego elementów, celowość, rozmiar i stopień pilności, Wykonawca, w uzgodnieniu z Zamawiającym sporządza dane niezbędne do opracowania rocznego planu rzeczowo – finansowego remontów i/lub inwestycji;
  - 2.4. dla zadań ujętych w rocznym planie rzeczowo-finansowym, Wykonawca sporządza szacowanie wartości zadania (np. kosztorys inwestorski, wartość kosztorysową inwestycji);
  - 2.5. dla realizowanych zadań inwestycyjnych lub remontowych Wykonawca opracowuje, w zależności od potrzeb, założenia projektowe lub program funkcjonalno-użytkowy, w tym określa zakres dokumentacji projektowej dostosowanej do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych, trybu udzielenia zamówienia publicznego, postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych wynikające z ustawy Prawo budowlane;
  - 2.6. współpracuje z Zamawiającym w zakresie wyboru wykonawcy robót budowlanych zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych oraz regulaminem udzielania zamówień publicznych ustalonym przez Zamawiającego;
  - 2.7. Współpracuje z Zamawiającym w zakresie wprowadzania danych do Systemu Informatycznego Lasów Państwowych (SILP) ewidencji remontów, napraw oraz odpowiednim klasyfikowaniem środków trwałych (zakończonych inwestycji budowlanych) zgodnym z przeznaczeniem obiektu budowlanego;
  - 2.8. dla budynków określonych w § 11 pkt. 3(a)–(d) oraz dla obiektów budowlanych: wież przeciwpożarowych, dróg leśnych będących środkiem trwałym (ok. 72 km), o których w pkt 2.9(e), Wykonawca zobowiązany jest prowadzić książki obiektu budowlanego;
  - 2.9. dla realizowanych zadań, Wykonawca pełni funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego poprzez:
    - 2.9.1. reprezentowanie Zamawiającego (inwestora) przy budowie/robotach budowlanych przez sprawowanie kontroli zgodności jej/ich realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę, przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz umową z wykonawcą robót;
    - 2.9.2. sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie podstawowych wymagań;
    - 2.9.3. sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych/robót budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania;

\*niepotrzebne skreślić

- 2.9.4. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad. Kontrolowanie rozliczeń budowy/robót budowlanych;

## § 2

1. Przedstawicielem Zamawiającego odpowiedzialnym za realizację umowy będzie .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie .....

## § 3

1. Wykonawca przystąpi do wykonania czynności niezwłocznie jednak nie później niż w terminie 2-3 dni, po uzyskaniu konkretnego zlecenia złożonego w formie pisemnej, telefonicznej lub elektronicznej.
2. Wykonawca wykonywać będzie zlecenie w swojej siedzibie, w miejscach wskazanych przez Zamawiającego, a także w dzień roboczy, uzgodniony z Zamawiającym, w siedzibie Zamawiającego, w wymiarze 6 godzin tygodniowo.

## § 4

1. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy Wykonawca nie wykonuje lub nienależyte wykonuje postanowienia Umowy i pomimo wezwania go do usunięcia uchybienia i wyznaczenia mu w tym celu dodatkowego terminu nie krótszego niż 14 dni Wykonawca nie stosuje się do ww. wezwania.
2. Wykonawcy przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy Zamawiający nie reguluje bieżących należności przez okres dłuższy niż 2 miesiące i pomimo wezwania do zapłaty i wyznaczenia jej w tym celu dodatkowego terminu nie krótszego niż 14 dni Spółka nie stosuje się do ww. wezwania.
3. Wykonawca w przypadku opóźnienia w zapłacie którejkolwiek z faktur jest uprawniony do wstrzymania świadczenia usług aż do czasu zapłaty całości należności.

## § 5

1. Z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawcy od Zamawiającego przysługuje zryczałtowane miesięczne wynagrodzenie w wysokości ..... **zł brutto (słownie: ....., w tym podatek VAT w wysokości ..... % w kwocie ..... zł (słownie: .....,).**
2. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT oraz, że posiada numer identyfikacji podatkowej nadanej przez właściwy Urząd Skarbowy: NIP 693-00-12-472.
3. Strony ustalają, iż Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia wszelkie należności pieniężne należne od Wykonawcy na podstawie Umowy, w tym w szczególności kary umowne, odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy, w tym odszkodowania za szkody przewyższające wysokość zastrzeżonych kar umownych, koszty ubezpieczenia Wykonawcy i koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z Wykonaniem Zastępczym.

## § 6

1. Płatność wynikająca z §5 umowy następować będzie w okresach miesięcznych, po miesiącu, w którym świadczenie nastąpiło na podstawie prawidłowo wystawionego i doręzonego rachunku/faktury przez Wykonawcę.
2. Wynagrodzenie będzie płatne w formie przelewu w terminie do 7 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
3. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy .....
4. Wszelkie wzajemne zobowiązania, wynikające z wystawionych przez strony faktur, z wykazaną kwotą podatku, będą regulowane w mechanizmie podzielonej płatności, na podstawie art. 108a ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (t.j. Dz.U. 2021 poz. 685 ze zm.), chyba że rodzaj rachunku Wykonawcy, określony w ust. 4 to uniemożliwia.
5. Za dzień dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. W przypadku, gdy na skutek błędnego oświadczenia Wykonawcy, złożonego w ust. 7, bank zwróci, dokonany w mechanizmie podzielonej płatności, przelew Zamawiającemu i Zamawiający niezwłocznie dokona ponownego przelewu na konto wskazane w ust. 3, za dzień dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego pierwszym przelewem.

6. Wykonawca oświadcza, że podane w ust. 4 konto Wykonawcy jest:
  - rachunkiem rozliczeniowym lub rachunkiem imiennym w SKOK, otwartym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, umożliwiającym zapłatę w mechanizmie podzielonej płatności,\*
  - innym rachunkiem, nie otwartym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą np. osobistym rachunkiem oszczędnościowo-rozliczeniowym (ROR), który nie umożliwia dokonania zapłaty w mechanizmie podzielonej płatności (nie jest do niego prowadzony rachunek VAT).\*
7. Podatek VAT naliczony zostanie w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
8. Wykonawca oświadcza, że jest / nie jest \* zarejestrowany jako podatnik VAT czynny i posługuje się numerem identyfikacji podatkowej (NIP): .....
9. Faktura, o której mowa w ust. 1 wystawiona będzie na: Nadleśnictwo Przemków, Szklarka ul. Ceglana 3, 59-170 Przemków, NIP: 693-00-12-472.
10. Zamawiający wyraża zgodę na otrzymywanie faktur elektronicznych, w rozumieniu ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (t.j. Dz.U. 2021 poz. 685 ze zm.) na adres e-mail: [przemkow@wroclaw.lasy.gov.pl](mailto:przemkow@wroclaw.lasy.gov.pl), Wykonawca będzie wysyłał faktury elektroniczne z adresu e-mail:.....
11. W przypadku dokonywania świadczenia usług lub refakturowania przez Zamawiającego, Wykonawca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur elektronicznych, w rozumieniu ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (t.j. Dz.U. 2021 poz. 685 ze zm.) na adres e-mail: ..... Zamawiający będzie wysyłał faktury elektroniczne z adresu e-mail: [faktury@lasy.gov.pl](mailto:faktury@lasy.gov.pl).
12. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenieść na osobę trzecią jakiegokolwiek wierzycelności wynikającej z Umowy.

## § 7

1. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy tj. niezgodnie z obowiązującymi powszechnie przepisami prawa w zakresie robót budowlano - montażowych lub nie wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu powstałych w tym zakresie szkód.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za rozwiązanie umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % rocznego wynagrodzenia umownego brutto.
3. Zamawiając zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, jeżeli rzeczywiście poniesiona szkoda przewyższać będzie wysokość naliczonych kar umownych.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.

## § 8

1. Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczyna wykonywania przedmiotu umowy w terminie 14 dni od dnia jej podpisania,
  - 2) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z umowa lub nienależyte, pomimo zgłoszenia Zamawiającego,
  - 3) Wykonawca bez uzasadnienia przerwał wykonywanie przedmiotu umowy i pomimo wezwania przez Zamawiającego, nie kontynuuje.
2. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie za porozumieniem.

## § 9

1. Zmiana warunków niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy będą rozpatrywane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

## § 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane.

## § 11

1. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się ze specyfikacją działalności Zamawiającego, jego potrzebami w zakresie realizacji i utrzymania procesów budowlanych i zapewnia, iż w ramach prowadzonej działalności gospodarczej świadczy ww. usługi, których pozyskaniem zainteresowany jest Zamawiający.
2. Strony zgodnie zapewniają, iż będą sobie wzajemnie udzielać wszelkich niezbędnych informacji i dokumentów do prawidłowego wykonania Umowy.
3. Strony oświadczają, że Umowa kreuje między nimi stosunek zaufania i wobec powyższego Strony zobowiązują się do transparentnego i rzetelnego działania względem siebie w taki sposób, aby tego zaufania nie naruszyć.
3. Zamawiający oświadcza, że zarządza:
  - (a) wolnostojącym budynkiem administracyjno-biurowym,
  - (b) dziewięcioma budynkami jednorodzinnymi, w tym: osiem budynków wolnostojących w zabudowie zagrodowej i jeden w zabudowie bliźniaczej,
  - (c) budynkiem dwurodzinnym,
  - (d) budynkiem: garażowy, warsztatowo-garażowym, gospodarczym, świetlicy,
  - (e) obiekty budowlane: żelbetowa wieża przeciwpożarowa, wieża przeciwpożarowa o konstrukcji kratowej, drogi leśne nie będące drogami publicznymi, obiekty wodno-melioracyjne, obiekty małej architektury.

## § 12

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

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**