



## **Umowa na prace remontowe (kotłownia Biały Bór)**

Zawarta w dniu ..... r. w Białogardzie pomiędzy:

**Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Zespół Składnic Lasów Państwowych w Białogardzie** z siedzibą w 78-200 Białogard przy ul. Koszalińskiej 3 reprezentowanym przez Dyrektora ZSLP – Cezarego Urbanowicza, zwanym dalej w treści umowy Zamawiającym

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą .....  
z siedzibą w....., ul. ...., NIP: ..... , Regon: ..... zwanym dalej w treści umowy Wykonawcą.

### **§1**

#### **Przedmiot umowy**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie polegające na wykonaniu robót remontowych (budowlanych) w obiekcie „Kotłownia na paliwo stałe” zlokalizowanym na terenie pawilonu socjalno-biurowego składnicy drewna w Białym Borze .

Roboty polegać będą na wymianie istniejącego źródła ciepła na nowe (kocioł na pellet drzewny) wraz z dodatkowymi robotami instalatorskimi związanymi z przystosowaniem kotłowni do nowych uwarunkowań technicznych.

1.Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

a) roboty demontażowe w kotłowni:

- demontaż kotła stalowego o mocy ca 20 kW – sztuk 1
- demontaż naczynia wzbiórczego otwartego
- demontaż zbiornika buforowego o pojemności 1,5 m3
- demontaż rurociągów wewnętrznych kotłowni wraz z armaturą

b) roboty instalatorskie - dobór i montaż:

- nowego kotła stalowego na paliwo biopellet o mocy ca. 17 - 19 kW
- naczynia wzbiórczego otwartego o pojemności ok. 40 litrów
- zasobnika ciepłej wody użytkowej o pojemności 100 litrów ( z dodatkowym zasilaniem elektrycznym)
- armatury wspomagającej pracę instalacji : pompy obiegowe ,sterowniki, zawory zwrotne, przelotowe itp.
- komina wentylacyjnego ( wywiewnego) oraz kanałów nawiewnych

c) roboty izolacyjne nowo wbudowanej armatury ( otuliny PE na rurociągach rozprowadzających czynnik grzewczy)

d) roboty elektryczne w zakresie : doprowadzenie zasilania elektrycznego z rozdzielni elektrycznej zlokalizowanej w kotłowni do wszystkich nowo zainstalowanych odbiorników oraz sterowników instalacji ( przewody ,gniazda odbiorcze, zabezpieczenia p.poż i bhp , itp.)

3.Roboty instalatorskie obejmują dodatkowo sprawdzenie poprawności działania wewnętrznej sieci co w obiekcie socjalno- biurowym oraz wymianę zaworów grzejnikowych. )

4.Nowa instalacja grzewcza musi zapewniać w pełni zautomatyzowaną, bezobsługową pracę kotłowni.  
( za wyjątkiem czynności uzupełnienia paliwa w zasobniku pieca)

5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie.

6. Umowa obejmuje dostawę i montaż na terenie budowy wszystkich materiałów i urządzeń koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia.

## **§2**

### **Termin realizacji**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następującym terminie:

a) rozpoczęcie: od dnia 20.11.2023 r.,

b) zakończenie: do dnia 24.11.2023 r.

2. Terminem zakończenia robót jest dzień pisemnego (lub e-mail) zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru robót pod warunkiem braku istotnych wad.

## **§3**

### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie terenu robót

2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego

3) odebranie przedmiotu umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty ich zgłoszenia do odbioru

4) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.

## **§4**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy z należytą starannością a w szczególności do obowiązków Wykonawcy należy:

1) przejęcie od Zamawiającego terenu robót,

2) wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza budowy,

3) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów własnych odpowiadających wymaganiom określonym w art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane ( t.j. Dz.U.2023r poz. 682 z późn.zm.). Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót stanowiących przedmiot umowy wyłącznie z materiałów nowych, dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.

4) terminowe wykonanie i przekazanie do użytkowania przedmiotu umowy,

5) przestrzeganie przepisów prawnych dotyczących ochrony środowiska naturalnego oraz utylizacji odpadów. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie realizacji robót norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę.

6) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, p.poż jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót lub mających związek z prowadzonymi robotami.

7) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami a także ruchem pojazdów

8) zabezpieczenie elementów obiektu oraz instalacji wewnętrznych przed zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie prowadzonych robót,

9) dokonanie na własny koszt renowacji, naprawy zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac elementów instalacji w obiekcie,

10) utrzymywanie terenu robót w należytym porządku, uporządkowanie terenu robót po zakończeniu robót,

- 11) usunięcie wszelkich usterek stwierdzonych przez nadzór Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony wyznaczony przez Zamawiającego,
- 12) dostarczenie Zamawiającemu niezbędnej dokumentacji odbiorowej w tym protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu zamówienia ( w szczególności protokoły badań elektrycznych oraz badań kominiarskich )

2. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje i uprawnienia zawodowe.

3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem robót oraz warunkami realizacji zamówienia i uznaje je za wystraczającą podstawę do realizacji przedmiotu umowy.

## §5

### Wynagrodzenie

1. Strony umowy ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości ..... **zł netto** (słownie: ..... zł),  
tj: ..... zł brutto.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany przez strony umowy protokół końcowy odbioru robót, nie zawierający uwag i zastrzeżeń Zamawiającego.
3. Zamawiający zobowiązany będzie do dokonania zapłaty należnego wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty w terminie do 14 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu.

## §6

### Odbiór robót

1. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru całości przedmiotu Umowy (odbiór końcowy) w formie pisemnej na adres Zamawiającego: ZSLP w Białogardzie, ul. Koszalińska 3, 78-200 Białogard lub e-mail: zslp.bialogard@szczecinek.lasy.gov.pl.
2. Zamawiający w terminie 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru dokona odbioru przedmiotu umowy. Z czynności odbioru spisany zostanie protokół podpisany przez Strony umowy.
3. Najpóźniej w dniu odbioru przedmiotu umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację techniczną, protokoły badań ( w tym protokoły branżowe w szczególności **protokół kominiarski, protokół badania instalacji elektrycznej**), atesty, certyfikaty, poświadczenia zgodności. Brak dokumentów, o których mowa wyżej skutkować będzie odmową odbioru przedmiotu umowy.
4. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub ich wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
  - a) nadające się do usunięcia, strony uzgodnią termin ich usunięcia przez Wykonawcę,
  - b) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, zachowując prawo do naliczania kar umownych.

## **§7**

### **Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 24 miesięcznej gwarancji na wykonany przedmiot umowy, licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy. W okresie tym Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia zaistniałych wad i usterek w terminie uzgodnionym przez strony umowy nie dłuższym niż 30 dni od dnia zgłoszenia wady.

2. Jeżeli nie nastąpi usunięcie wad i usterek w wyznaczonym terminie Zamawiający zleci ich usunięcie innemu podmiotowi, a kosztami wykonania usługi obciąży Wykonawcę.

## **§8**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od daty zaistnienia n/w okoliczności:

a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie

b) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 5 dni

c) Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu i odstąpieniu od umowy, Zamawiający może powierzyć dalsze wykonanie robót innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy

d) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie niniejszej umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach - w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego, że z powodu zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł on spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

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

4. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron umowy, Zamawiającego i Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:

a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale zamawiającego sporządzi szczegółową inwentaryzację robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia

b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy

c) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 7 dni usunie z terenu budowy urządzenia i materiały własne

5. Strony umowy postanawiają, że odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron odniesie skutek wyłącznie na przyszłość ( ex nunc), co oznacza że umowa pozostanie w mocy pomiędzy stronami w zakresie robót wykonanych do chwili odstąpienia od umowy.

## **§ 9 Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §5 ust. 1.

b) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w oddaniu robót objętych umową licząc jako pierwszy dzień 25.11.2023 w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1

c) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub okresie gwarancji liczonej od dnia następnego po dniu uzgodnionym jako termin usunięcia wad w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 niniejszej umowy.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w §5 ust. 1.

3. Strony umowy zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

5. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.

6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

7. Maksymalna wysokość kar umownych naliczonych na podstawie ust. 1. lit b) oraz c) wynosi 40 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1.

## **§10**

### **Zmiana umowy**

1. Strony umowy dopuszczają możliwość wydłużenia terminu realizacji umowy:

a) konieczności zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych

b) zaistnienia siły wyższej (wojna, strajki) uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy,

c) sytuacji niemożliwej do przewidzenia w chwili zawierania umowy, a mającej wpływ na realizację robót,

d) w przypadku wystąpienia obiektywnie uzasadnionych braków dostaw materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, o ile okoliczności te uniemożliwiają prowadzenie robót,

e) wystąpienia przerw w realizacji robót powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego

2. Strony umowy dopuszczają możliwość dokonania zmian w technologii wykonania robót (w szczególności parametrów technicznych wbudowanych materiałów) w n/w przypadkach:

a) konieczności zrealizowania części robót przy zastosowaniu odmiennych technologii i materiałów niż wskazane w umowie a wynikających z niedostępności na rynku materiałów przewidzianych do wbudowania,

b) wystąpienia wykonawstwa robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy spowodowanymi przez niebezpieczeństwo wystąpienia kolizji z niezainwentaryzowanymi sieciami i instalacjami.

## **§ 11**

### **Ochrona danych osobowych**

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), informuję, iż:

1) administratorem danych Wykonawcy jest Zespół Składnic Lasów Państwowych w Białogardzie

- 2) kontakt z Inspektorem Ochrony Danych jest możliwy pod adresem e-mail: [agata.paszowska@szczecinek.lasy.gov.pl](mailto:agata.paszowska@szczecinek.lasy.gov.pl)
- 3) dane osobowe przetwarzane będą w celu zawarcia i realizacji umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
- 4) odbiorcami P a n a / Pani danych osobowych będą podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa;
- 5) P a n a / Pani dane osobowe przechowywane będą przez okres 10 lat;
- 6) posiada P a n / Pani prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych i ich sprostowania;
- 7) ma Pan / Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego;
- 8) podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym i jest obligatoryjne.

## **§ 12**

### **Przedstawiciele**

1. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją umowy, w tym upoważnionym do protokolarnego odbioru robót jest Krzysztof Chmura tel. 0-503-148-135 e-mail: [krzysztof.chmura@szczecinek.lasy.gov.pl](mailto:krzysztof.chmura@szczecinek.lasy.gov.pl)
2. Przedstawicielem Wykonawcy w sprawach związanych z realizacją umowy, w tym upoważnionym do protokolarnego przekazania robót jest: ..... e-mail [.....](mailto:.....), tel.....

## **§ 13**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne przepisy szczególne.
2. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji tej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego, po wyczerpaniu trybu ugodowego rozwiązania sporu.
3. Niniejsza umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca