

UMOWA NR SA.271....2026
ZAWARTA W DNIU2026 R. W JANOWIE LUBELSKIM POMIĘDZY
SKARBEM PAŃSTWA – NADLEŚNICTWEM JANÓW LUBELSKI Z SIEDZIBĄ;
23-300 JANÓW LUBELSKI, UL. BOHATERÓW PORYTOWEGO WZGÓRZA 35
REPREZENTOWANYM PRZEZ PANA BARTŁOMIEJA KOSIARSKIEGO –
NADLEŚNICZY, ZWANYM DALEJ ZAMAWIAJĄCYM,
A
.....
ZWANYM DALEJ WYKONAWCĄ.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: **„Remont dachu osady Majdan o nr inw. 110/758”** zgodnie ze złożoną ofertą z dnia2026 r.
2. Materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.
3. Wykonawca przy realizacji zamówienia, winien uwzględniać wymogi Zamawiającego.
4. Wykonawca jest zobowiązany do stałej współpracy z Zamawiającym.

§ 2

Obowiązki i oświadczenia Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje do wykonania przedmiotu umowy i zobowiązuje się wykonać i przekazać przedmiot umowy określony w § 1 w ustalonym terminie zgodnie ze zleceniem Zamawiającego, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz obowiązującymi normami.
2. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy z materiałów własnych oraz przy użyciu własnego sprzętu.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność zarówno za przestrzeganie przepisów i zasad bhp, ochronę ppoż., jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót lub mających związek z prowadzonymi robotami.
4. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części w toku realizacji z winy Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego należy do Wykonawcy.
5. Wykonawca odpowiada za utrzymanie miejsca prowadzenia robót w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie miejsca robót we własnym zakresie i na własny koszt ze wszystkich powstałych w trakcie realizacji robót odpadów i innych nieczystości.

§ 3

Termin wykonania umowy

1. Termin wykonania zadania stanowiącego przedmiot niniejszej umowy strony ustalają na dzień 31.07.2026 r.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu w związku z niedotrzymaniem terminu, o którym mowa w ust. 1.

§ 4

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za realizację robót budowlanych związanych z wykonaniem remontu dachu osady Majdan o nr inw. 110/758, wynagrodzenie w wysokościzł netto (słownie: złotych 00/100) + należny podatek od towarów i usług VAT w stawce obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Wynagrodzenie zostanie wypłacone w terminie 14 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
3. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury.
4. Podstawą wystawienia faktury za wykonanie przedmiotu umowy, będzie podpisany przez przedstawicieli stron protokół końcowego odbioru robót (bezusterkowego).
5. Protokół końcowy odbioru robót może być podpisany przez strony po przedstawieniu przez Wykonawcę:
 - aktualne certyfikaty lub deklaracje zgodności, świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej dla wbudowanych materiałów;
 - kosztorys powykonawczy robót.
6. Ustalone wynagrodzenie jest wynagrodzeniem kosztorysowym i odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w obmiarze robót. Ponadto zawiera koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych oraz koszty związane z odbiorami robót.
7. Wszelkie inne rodzaje robót niż ujęte w obmiarze robót oraz zwiększenie ilości w porównaniu z obmiarem robót (tzw. konieczne roboty dodatkowe) oraz roboty zamienne, a także roboty zaniechane, mogą być wykonane (lub zaniechane) na podstawie protokołów konieczności zatwierdzonych przez Zamawiającego.
8. Bez zatwierdzenia protokołów konieczności przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania ww. robót lub rezygnować z wykonania robót zaniechanych.
9. Rozliczanie wykonanych robót ujętych w obmiarze oraz robót dodatkowych będzie się odbywało, po dokonaniu odbiorów i spisaniu z nich protokołów w oparciu o następujące założenia:
 - 1) stawki jednostkowe będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego, a ilości wykonanych w tym okresie robót z obmiaru. Jednak w ogólnym rozliczeniu (w odniesieniu do całości wykonanych robót) zmiana ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w obmiarze robót – w takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu stawek jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym.
 - 2) w przypadku gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarze robót, a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, roboty te będą rozliczone na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o założenia, że stawki czynników produkcji (Rbg, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego założone przez Wykonawcę,
 - 3) w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w pkt 1, brakujące stawki czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnia) za okres ich wbudowania,
 - 4) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
10. Rozliczanie robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w obmiarze odbywać się będzie po ich wykonaniu, na podstawie protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu zwanego różnicowym, wykonanego w oparciu o następujące założenia:

- 1) należy wyliczyć cenę roboty pierwotnej, a więc tej, która miała być pierwotnie wykonana,
- 2) należy wyliczyć cenę roboty zamiennej,
- 3) należy wyliczyć różnicę pomiędzy tymi cenami.

11. Zmiany wynagrodzenia mogą nastąpić również z tytułu:

- 1) zmiany ustawowej stawki podatku od towarów i usług VAT,
- 2) nie wykonania całkowitego zakresu robót objętych umową,
- 3) wstrzymania realizacji zadania przez Zamawiającego,
- 4) zmian korzystnych dla Zamawiającego,
- 5) na skutek zmian wynikających z kosztorysu powykonawczego.

12. Wpłata wynagrodzenia za roboty zamienne lub dodatkowe nastąpi oddzielną fakturą VAT.

§ 5

Odbiory

1. Strony postanawiają, że będą stosowane następujące odbiory:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiór końcowy,
2. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
3. Wykonawca ma obowiązek zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.
4. Zamawiający dokona odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości.
5. W przypadku niezgłoszenia Zamawiającemu gotowości odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu przed ich odbiorem, Wykonawca zobowiązany jest odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
6. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy zgodny z dokumentacją projektową, złożoną ofertą oraz kosztorysami (różnicowym, robót zamiennych, robót dodatkowych) zestawionymi z kosztorysem powykonawczym wykonania.
7. Odbiór końcowy ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania. Bezusterkowy protokół odbioru końcowego wykonanych robót, podpisany przez Strony stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej i żądania zapłaty za wykonane roboty przez Wykonawcę.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru robót komisja sporządzi protokół, który będzie miał moc dowodu po podpisaniu przez przedstawicieli stron i będzie zawierał wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze.

§ 6

Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy od daty odbioru końcowego robót, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Na roboty będące przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca udziela gwarancji jakości, na okres 60 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego robót. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu niezbędny dokument gwarancyjny (Karta Gwarancyjna na roboty

budowlane) w dacie końcowego odbioru robót. Szczegóły gwarancji określa Karta Gwarancyjna na roboty budowlane, której wzór stanowi załącznik do niniejszej umowy.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie gwarancji, na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.
4. W okresie gwarancji Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o stwierdzonych wadach przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od powzięcia wiadomości o ich ujawnieniu, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do przystąpienia ich usunięcia w terminie zgodnym z Kartą Gwarancyjną na roboty budowlane.
5. W przypadku, gdy wady te usunąć się nie dadzą Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania na nowo całości lub części wadliwych robót, na swój koszt. W przypadku, gdy Wykonawca nie będzie wykonywał swoich obowiązków gwarancyjnych lub wykonywać je będzie nienależycie – Zamawiający zleci wykonanie tych obowiązków innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji jakości.
7. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 7

Kary umowne

1. W razie opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy Zamawiającemu przysługują kary umowne w wysokości 1% wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
2. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia netto.
3. Niezależnie od kary umownej Wykonawca jest zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu odszkodowania za szkodę przekraczającą wysokość kar umownych, aż do wysokości faktycznie poniesionej szkody, wyrządzoną na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z należności przysługujących mu na podstawie niniejszej umowy.

§ 8

Zmiany i odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku naruszenia przez Wykonawcę obowiązków wynikających z § 2 umowy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać złożone na piśmie i staje się skuteczne z chwilą jego doręczenia drugiej stronie, na adres wskazany w treści umowy. W przypadku zmiany siedziby lub adresu strony są zobowiązane do pisemnego powiadomienia listem poleconym. Uchybienie temu obowiązkowi skutkuje tym, że korespondencję wysłany na adres wskazany w umowie uważa się za doręczaną prawidłowo.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego rozliczenie pomiędzy stronami z tytułu wykonanych dotychczas prac nastąpi na podstawie protokołu odbioru, a Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie obliczone na podstawie wartości już wykonanych prac.
4. Zmiana zakresu robót będzie możliwa w sytuacji:
 - konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych obmiarem, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami

wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy i uzyskania założonego efektu użytkowego;

- konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
- gdy wykonanie danych robót będzie zbędne lub konieczne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy.
- wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w rozumieniu Prawa budowlanego.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, przepisy prawa budowlanego i inne przepisy właściwe ze względu na przedmiot umowy.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory wynikłe w trakcie wykonywania niniejszej umowy będą rozstrzygane przed sądem powszechnym miejscowo właściwym dla siedziby Zamawiającego.
4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego - Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią żadnych praw, wierzytelności lub obowiązków wynikających z Umowy ani powierzyć wykonania przedmiotu zamówienia lub jego części podwykonawcy/ podwykonawcom.
5. Zamawiający spełniając obowiązek informacyjny określony w rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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. U. UE L 119, s. 1) – dalej RODO informuje, iż:
 - a) Zamawiający jest administratorem danych Wykonawcy,
 - b) W zakresie związanym z przetwarzaniem danych osobowych Wykonawca może kontaktować się z wyznaczonym przez Zamawiającego Inspektorem Ochrony Danych Osobowych za pośrednictwem poczty elektronicznej adres e-mail: lub pisemnie na adres siedziby Zamawiającego,
 - c) Dane osobowe Wykonawcy, w tym również jeżeli będzie to niezbędne dane reprezentantów, pełnomocników lub pracowników Wykonawcy, a także innych osób wskazanych w umowie, Zamawiający będzie przetwarzał w celu prawidłowej realizacji niniejszej umowy, wykonania obowiązków prawnych, w tym podatkowych, a także dla dochodzenia roszczeń wynikających z przepisów prawa cywilnego oraz obrony przed takimi roszczeniami, jeśli takie się pojawią (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. b RODO),
 - d) Dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane przez okres realizacji umowy, wygaśnięcia roszczeń z niej wynikających oraz przez okres wskazany w odpowiednich przepisach, w tym ustawie o rachunkowości i ustawie – Ordynacja podatkowa,
 - e) Dane osobowe Wykonawcy mogą zostać ujawnione podmiotom uprawnionym na podstawie obowiązujących przepisów prawa,
 - f) Do danych osobowych Wykonawcy mogą też mieć dostęp nasi podwykonawcy np. firmy prawnicze.
 - g) Wykonawcy przysługuje prawo dostępu danych oraz otrzymania ich kopii, do sprostowania (poprawiania) danych, do usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania danych, do

wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, do przenoszenia danych oraz do wniesienia skargi do organu nadzorczego,

h) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia i wykonania niniejszej umowy.

i) Zamawiający przetwarzając dane Wykonawcy nie będzie podejmował decyzji w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

6. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się wypełnić obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu zawarcia i wykonania niniejszej umowy.

7. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

KARTA GWARANCYJNA

.....
(Nazwa Wykonawcy i adres)

udziela gwarancji dobrej jakości na roboty oraz dostarczone i zamontowane urządzenia oraz materiały w ramach zamówienia pn.:

„Remont dachu osady Majdan o nr inw. 110/758”

Adres obiektu: Majdan 1A, 23-310 Modliborzyce, działka ew. nr 801/2

wykonanego wg umowy Nrz dniar, przekazanego protokołem odbioru końcowego z dnia..... tj. od dnia na okres 60 miesięcy od daty odbioru końcowego t.j. do dnia

WARUNKI GWARANCJI:

- 1) Wykonawca oświadcza, że wykonane roboty oraz użyte materiały są wolne od wad istotnych, w szczególności konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie.
- 2) Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
 - a) jeśli wada uniemożliwia użytkowanie przedmiotu gwarancji zgodnie z obowiązującymi przepisami – niezwłocznie;
 - b) w pozostałych przypadkach w ciągu 14 dni od daty otrzymania zgłoszenia.
- 3) Wykonawca w okresie gwarancji usunie wady nieistotne lub uszkodzenie na własny koszt niezwłocznie po otrzymaniu od Zamawiającego pisemnego powiadomienia. O usunięciu wad Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego.
- 4) Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wady lub uszkodzenia w ciągu 14 dni od dokonania oględzin lub otrzymania powiadomienia, Zamawiający będzie miał prawo usunąć wadę we własnym zakresie lub zatrudnioną stronę trzecią na ryzyko i koszt Wykonawcy, a poniesione koszty zostaną pokryte z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy na czas gwarancji.
- 5) Sposób usunięcia wad lub wykonania napraw przedmiotu umowy winien być przedstawiony przez wykonawcę w terminie 7 dni od daty powiadomienia wykonawcy o konieczności usunięcia wad lub wykonania napraw oraz musi uzyskać akceptację zamawiającego przed przystąpieniem przez wykonawcę do realizacji prac.
- 6) Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wszystkie stwierdzone wady, w tym zmniejszające wartość użytkową i techniczną wykonania robót.
- 7) Okres gwarancji na roboty oraz urządzenia i materiały objęte naprawą będzie się rozpoczynał ponownie od dnia zakończenia naprawy.
- 8) Zamawiający ma prawo żądania od wykonawcy wymiany urządzenia lub materiału na nowe, jeżeli naprawa nie przyniosła pozytywnego efektu działania lub zachowania się urządzenia czy materiału.
- 9) Jeżeli naprawa nie przyniosła pozytywnego efektu działania lub zachowania się urządzenia czy materiału, a Wykonawca w terminie 7 dni nie przystąpi do wymiany urządzenia lub materiału – Zamawiający będzie miał prawo dokonać wymiany urządzenia lub materiału na nowe we własnym zakresie lub zatrudnioną stronę trzecią na ryzyko i koszt Wykonawcy, a poniesione koszty zostaną pokryte z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy na czas gwarancji.

- 10) Wykonawca ponosi odpowiedzialność gwarancyjną za dostarczone i wbudowane urządzenia oraz materiały do końca udzielonego niniejszą kartą okresu gwarancyjnego pomimo upływu gwarancji wytwórcy urządzenia czy materiału.
- 11) Wykonawca odpowiada za wady również po upływie okresu gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem tejże gwarancji.
- 12) Nie podlegają usunięciu lub naprawie z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
- a) siły wyższej, pod pojęciem których strony uznają: stan wojny, klęski żywiołowej, strajk generalny;
 - b) szkód wynikłych z winy Zamawiającego (w tym Użytkownika).
- 13) Pozostałe ustalenia:
- a) W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do pisemnego wzajemnego zawiadomienia w terminie 7 dni o:
 - zmianie adresu lub firmy,
 - zmianie osób reprezentujących strony,
 - ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
 - ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy.
 - b) W sprawach nie uregulowanych niniejszą kartą gwarancyjną zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
 - c) Karta gwarancyjna ważna jest tylko z umową na wykonanie przedmiotu zamówienia, podpisaną przez strony umowy.

.....
(Data rozpoczęcia biegu gwarancji)

.....

(Pieczęć adresowa Wykonawcy)

.....

(Podpis upoważnionej osoby Wykonawcy zgodnie z aktem rejestrowym)