SA.271…... 2026

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu ……….. 2026 r. w siedzibie Nadleśnictwa Dojlidy pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasów Państwowych   
Nadleśnictwem Dojlidy ul. Aleja Tysiąclecia Państwa Polskiego 75, 15-111 Białystok,  
NIP: 542-030-33-36 zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez Macieja Dawidziuka — Nadleśniczego Nadleśnictwa Dojlidy,

a

……………………. prowadzącym działalność gospodarczą p.n. „………………………” ……………… ………………… , NIP: ………………, ……………..……………., zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”.

**PREAMBUŁA**

W wyniku wyboru Wykonawcy zamówienia o wartości szacunkowej poniżej progu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, którego przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych pn.: **„Rozbiórka budynku mieszkalnego wraz z utylizacją materiałów niebezpiecznych (azbest) – 16-002 Podleńce 27B, gmina Wasilków”**,

strony zawierają niniejszą umowę o treści jak niżej.

**§1   
Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie przez Wykonawcę robót budowlanych polegających na całkowitej rozbiórce budynku mieszkalnego wraz z demontażem i utylizacją materiałów niebezpiecznych, w tym płyt azbestowych, zlokalizowanego pod adresem: 16-002 Podleńce 27B, gmina Wasilków, nr inwentarzowy 110/71/1.
2. W zakres przedmiotu umowy wchodzi również likwidacja elementów towarzyszących znajdujących się na działce, w szczególności **drewnianej szopki/budynku gospodarczego, studni oraz ogrodzenia.**
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa Załącznik nr 1 – **Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ).**
4. W ramach umowy Wykonawca zobowiązuje się m.in. do:  
   a) całkowitej rozbiórki budynku wraz z fundamentami,  
   b) demontażu płyt eternitowych i innych materiałów zawierających azbest oraz ich utylizacji,  
   c) zabezpieczenia, transportu i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami,  
   d) rozbiórki ogrodzenia, studni i pozostałej infrastruktury terenowej,  
   e) likwidacji szopki/budynku gospodarczego,  
   f) wywozu odpadów i uporządkowania terenu po zakończeniu prac,  
   g) wykonania robót zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, BHP i zasadami sztuki budowlanej.
5. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac, dokumentacją i warunkami realizacji oraz nie wnosi zastrzeżeń.

**§2  
 Ochrona środowiska i odpady**

1. Wykonawca wywozi i utylizuje odpady powstałe w trakcie realizacji umowy na własny koszt.
2. Odpady niebezpieczne, w tym azbest, muszą zostać zutylizowane zgodnie z przepisami prawa.
3. Wykonawca dostarczy dokument potwierdzający utylizację materiałów niebezpiecznych, co warunkuje odbiór.

**§3   
Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. dokonania odbiorów wykonanych prac,
2. zapewnienia środków finansowych na realizację umowy.

**§4  
 Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca jest zobowiązany do:

a) wykonania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Prawem budowlanym, przepisami BHP, PPOŻ., ochrony środowiska oraz normami dotyczącymi prowadzenia prac rozbiórkowych,  
b) prowadzenia prac w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia,  
c) utrzymania terenu robót w stanie uporządkowanym poprzez bieżące usuwanie i segregację odpadów,  
d) zabezpieczenia terenu rozbiórki przez cały okres realizacji zadania,  
e) wykonywania robót przez osoby posiadające niezbędne kwalifikacje i uprawnienia,  
f) zapewnienia sprzętu technicznego spełniającego wymagania bezpieczeństwa,  
g) prowadzenia prac z zachowaniem zasad BHP, w szczególności przy usuwaniu materiałów niebezpiecznych,  
h) wykonania zagospodarowania odpadów powstałych podczas rozbiórki we własnym zakresie i na własny koszt,  
i) pisemnego powiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru robót min. 3 dni przed terminem odbioru,  
j) przekazania Zamawiającemu **potwierdzenia właściwej utylizacji materiałów niebezpiecznych, w tym azbestu,** zgodnie z obowiązującymi przepisami.

1. Za szkody powstałe w trakcie prowadzenia robót, w których nie ustalono sprawcy, odpowiada Wykonawca.
2. Wykonawca realizuje prace przy użyciu własnych narzędzi, sprzętu i środków technicznych.
3. Wszystkie odpady powstałe w wyniku rozbiórki zostaną usunięte i zutylizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, a teren musi zostać przekazany Zamawiającemu w stanie uporządkowanym.

**§5   
Kierownik robót**

Wykonawca wyznaczy kierownika robót rozbiórkowych:

Imię i nazwisko: ………………………………………….  
Nr uprawnień: ……………………………………………  
Specjalność: ………………………………………………

Kopia uprawnień stanowi **Załącznik nr 2** do umowy

**§6   
Przekazanie terenu i termin realizacji**

1. Teren robót zostanie przekazany Wykonawcy protokołem przekazania terenu robót, podpisanym przez przedstawicieli obu stron.
2. Termin wykonania robót Strony ustalają **do dnia 16 marca 2026 r.**
3. Za datę zakończenia realizacji Umowy uznaje się dzień podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.

**§7   
Odbiór robót**

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu Umowy, potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
2. Wykonawca, po zakończeniu robót, zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru na piśmie, wskazując proponowany termin odbioru nie wcześniejszy niż 3 dni robocze od dnia doręczenia zgłoszenia.
3. Zamawiający przystąpi do odbioru robót nie później niż w terminie 7 dni od otrzymania zgłoszenia gotowości do odbioru.
4. Odbiór obejmować będzie ocenę prawidłowości wykonania robót, w tym usunięcia obiektu, zagospodarowania odpadów oraz uporządkowania terenu.
5. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego.
6. Warunkiem odbioru końcowego jest przedłożenie dokumentu potwierdzającego utylizację odpadów niebezpiecznych, w tym azbestu.
7. Za datę zakończenia realizacji umowy uznaje się dzień podpisania protokołu końcowego odbioru robót bez usterek.
8. Bezusterkowy protokół odbioru końcowego stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury za wykonanie przedmiotu umowy.

**§8   
Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje łączne wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:  
   ………………… zł netto + …… % VAT = ………………… zł brutto  
   (słownie brutto: ....................................................................................).  
   Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem robót, w tym wywóz i utylizację odpadów oraz uporządkowanie terenu po rozbiórce.
2. Wynagrodzenie zostanie wypłacone na podstawie faktury końcowej, po bezusterkowym odbiorze robót potwierdzonym protokołem odbioru końcowego.
3. Zapłata należności nastąpi przelewem w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
4. Faktura końcowa powinna zostać przekazana do Nadleśnictwa Dojlidy w formie papierowej na adres: 15-111 Białystok, ul. Aleja Tysiąclecia Państwa Polskiego 75  
   lub elektronicznie na adres: dojlidy.faktura@bialystok.lasy.gov.pl
5. Faktura wystawiona niezasadnie lub nieprawidłowo może zostać odesłana do poprawy.
6. Zamawiający dokona płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment), zgodnie z art. 108a ustawy o podatku VAT.
7. Wykonawca zobowiązuje się do korzystania z rachunku rozliczeniowego zgodnego z art. 49 ustawy Prawo Bankowe oraz znajdującego się w wykazie podatników VAT (tzw. biała lista).

**§9   
Odpowiedzialność Wykonawcy i kary umowne**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowe wykonanie robót rozbiórkowych zgodnie z umową, przepisami prawa, zasadami BHP, ochroną środowiska oraz przepisami dotyczącymi transportu i utylizacji odpadów.
2. Jeżeli Zamawiający stwierdzi nieprawidłowości, niewykonanie części robót lub pozostawienie terenu w stanie nieuporządkowanym, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia na własny koszt w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zgłoszenia.
3. W przypadku nieusunięcia usterek w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo:  
   a) naliczyć kary umowne zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu,  
   b) usunąć nieprawidłowości siłami własnymi lub przez podmiot trzeci na koszt Wykonawcy, bez konieczności odrębnego wezwania.
4. Wykonawca odpowiada za szkody, jakie powstaną w trakcie realizacji robót na terenie inwestycji oraz na obiektach, instalacjach, infrastrukturze lub elementach niepodlegających rozbiórce.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:  
   a) opóźnienia w zakończeniu robót – 2% wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,  
   b) opóźnienia w usunięciu usterek stwierdzonych przy odbiorze – 5% wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień,  
   c) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy – 20% wynagrodzenia brutto,  
   d) dopuszczenia do robót podwykonawcy bez zgody Zamawiającego – 5% wynagrodzenia brutto,  
   e) przerwania robót z winy wykonawcy na ponad 14 dni – 5% wynagrodzenia brutto za każdy dzień przerwy.
6. Łączna wysokość kar umownych może wynieść maksymalnie 60% wynagrodzenia brutto wykonawcy.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną jedynie w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego — w wysokości 20% wynagrodzenia brutto.
8. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty.
9. Zapłata kar nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania umowy ani usunięcia stwierdzonych uchybień.
10. Protokół odbioru końcowego bez usterek oznacza prawidłowe wykonanie umowy i kończy odpowiedzialność wykonawcy za rezultat robót.

**§10   
Zmiana umowy**

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności.

**§12   
Postanowienia końcowe**

1. Spory wynikające z realizacji niniejszej umowy strony w pierwszej kolejności rozstrzygają polubownie, a w przypadku braku porozumienia — przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności Kodeks cywilny oraz Prawo budowlane.
3. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach o jednakowej mocy prawnej — po jednym dla każdej ze stron.
4. Integralną część umowy stanowią wszystkie załączniki, w tym dokumentacja potwierdzająca przekazanie odpadów i azbestu do utylizacji — o ile była wymagana.

PODPISY STRON

……………………. …………………….

Zamawiający Wykonawca

Załączniki:

1. Opis przedmiotu zamówienia
2. Klauzula RODO - obowiązek informacyjny,
3. Oferta wykonawcy