

**UMOWA NR .../2026/SA/...**

Zawarta w dniu .....2026 roku w Dębicy pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Dębica**, ul. Rzeszowska 142, 39-200 Dębica, NIP: 872-000-74-54, REGON: 350545560, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez Andrzeja Chrabąszcza – Nadleśniczego Nadleśnictwa Dębica

a

....., NIP: ..... zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

W związku dokonaniem wyboru oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej w postępowaniu o udzielenie zamówienia na **„Rozbiórka budynków będących w zarządzie Nadleśnictwa Dębica”**, nr **SA.270.6.2026** przeprowadzonym przez Zamawiającego w trybie zaproszenia do składania ofert, Strony zawierają umowę o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane obejmujące swym zakresem **rozbiórkę ośmiu budynków będących w zarządzie Nadleśnictwa Dębica**, zlokalizowanych na działkach:
  - 1.1. Domek myśliwski – Braciejowa gm. Dębica  
ID działki 180304\_2.0001.1665
  - 1.2. Budynek gospodarczy - Braciejowa gm. Dębica  
ID działki 180304\_2.0001.1665
  - 1.3. Budynek gospodarczy - Żdżary gm. Czarna  
ID działki 180303\_2.0013.1842
  - 1.4. Budynek gospodarczy i ogrodzenie - Żdżary gm. Czarna  
ID działki 180303\_2.0013.1842
  - 1.5. Budynek Hubertusówki - Jażwiny gm. Czarna  
ID działki 180303\_2.0008.1298
  - 1.6. Budynek mieszkalny - Gorzejowa gm. Brzostek  
ID działki 180302\_5.0005.258/1
  - 1.7. Budynek gospodarczy - stodoła - Gorzejowa gm. Brzostek  
ID działki 180302\_5.0005.258/1
  - 1.8. Budynek gospodarczy - Gorzejowa gm. Brzostek  
ID działki 180302\_5.0005.626/12
2. Szczegółowy zakres robót został określony w przedmiarach robót, specyfikacjach technicznych, ogłoszeniu o zamówieniu oraz ofercie Wykonawcy stanowiących integralną część niniejszej umowy.
3. Przedmiary robót, a w konsekwencji także kosztorysy sporządzone na ich podstawie mają jedynie pomocnicze znaczenie w ustaleniu treści zobowiązania Wykonawcy, w którego zakres wchodzi również:

- 3.1. Wykonanie niezbędnych robót towarzyszących (zorganizowanie terenu robót rozbiórkowych, zaplecza w miejscu prowadzenia robót rozbiórkowych, transport, zabezpieczenie terenu przed dostępem osób postronnych, uporządkowanie terenu po pracach itp.).
- 3.2. Wywóz, zagospodarowanie i utylizacja odpadów pochodzących z rozbiórki obiektów.
- 3.3. Zasypanie i zagęszczenie wykopów po rozebranych fundamentach do poziomu terenu przyległego.
- 3.4. Rekultywację techniczną terenu po rozebranych obiektach
- 3.5. Opracowanie dokumentacji – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz dokumentów niezbędnych do zmiany w ewidencji gruntów i budynków (mapy do celów aktualizacji ewidencji gruntów i budynków).
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją określającą zakres robót, miejscem prowadzenia robót oraz że znane są mu wszystkie warunki wykonania i odbioru robót i nie wnosi do powyższych żadnych uwag. Wykonawca oświadcza również, że dokonał wizji lokalnej terenów rozbiórki i ich otoczenia, a także zdobył na własną odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do zawarcia umowy i wykonania zamówienia.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, sztuką budowlaną oraz zasadami wiedzy technicznej.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo do ograniczenia zakresu zamówienia poprzez rezygnację z rozbiórki danego budynku lub budynków, w razie zaistnienia obiektywnych przyczyn, których nie można było wcześniej przewidzieć.
7. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

## § 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 strony ustalają łączne wynagrodzenie Wykonawcy zgodnie z przyjętą ofertą na kwotę: .....zł brutto (słownie: ..... i .... /100).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i odpowiada sumie ryczałtów częściowych za rozbiórkę poszczególnych budynków, o których mowa w §1. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, a niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.
3. W razie rezygnacji z rozbiórki danego budynku z przyczyn, których nie można było wcześniej przewidzieć, wynagrodzenie podlega proporcjonalnemu obniżeniu o wartość związaną z tym budynkiem ryczałtu częściowego.
4. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem, na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po podpisaniu protokołu odbioru końcowego, w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu.

## § 3

1. Termin wykonania i odbioru przedmiotu umowy:
  - 1.1. Rozpoczęcie: **do 7 dni od daty przekazania terenu wykonania robót,**
  - 1.2. Zakończenie: **do 90 dni od daty podpisania umowy**

2. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 6 niniejszej umowy.
3. Termin zakończenia ustalony w ust. 1 ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - 3.1. Wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy,
  - 3.2. Wystąpienia siły wyższej,
  - 3.3. Wstrzymania przez Zamawiającego wykonania prac nie wynikających z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 3, strony ustalą nowe terminy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.

#### **§ 4**

1. Obowiązki Zamawiającego:
  - 1.1. Przekazanie Wykonawcy miejsca wykonania robót, w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy,
  - 1.2. Dokonanie odbioru wykonanych robót na zasadach określonych w § 6 niniejszej umowy,
  - 1.3. Zapłata wynagrodzenia określonego niniejszą umową.
2. Obowiązki Wykonawcy:
  - 2.1. Prawidłowe wykonanie wszystkich robót związanych z realizacją przedmiotu umowy.
  - 2.2. Prowadzenie wszystkich prac zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - 2.3. Prowadzenie dokumentacji robót budowlanych tj. dziennika rozbiórki i udostępnienie go na żądanie Zamawiającemu.
  - 2.4. Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej – inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej (mapy do celów aktualizacji ewidencji gruntów i budynków) w formie elektronicznej i pisemnej (papierowej) i skuteczne przekazanie jej do zasobu Starostwa Powiatowego w Dębicy oraz Zamawiającemu.
  - 2.5. Oznaczenie terenu i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - 2.6. Przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych,
  - 2.7. Zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami.
  - 2.8. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
  - 2.9. Usunięcie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 roku (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) oraz ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 roku (Dz. U. z 2025r. poz. 733).
  - 2.10. Przekazanie Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zagospodarowanie odpadów.
  - 2.11. Uporządkowanie terenu prowadzenia robót i dróg dojazdowych oraz zaplecza własnego wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót, lecz nie później niż do dnia dokonania odbioru końcowego.
  - 2.12. Uregulowanie należności za dostawę mediów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.

## **§ 5**

Nadzór z ramienia Zamawiającego nad wykonywaniem przedmiotu umowy prowadzić będzie Pan/Pani ..... tel. ....

## **§ 6**

1. Strony ustalają, że data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy. Bezusterkowy protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy oraz wystawienia faktury.
2. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 2 dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
3. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy.
4. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
5. Jeżeli odbiór nie zostanie dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.

## **§ 7**

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na roboty objęte umową, na okres 12 miesięcy, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego.
2. Gwarancja obejmuje bezpłatne usuwanie wszelkich wad i usterek przedmiotu umowy powstałych w okresie gwarancji.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego wad i usterek w terminie 7 dni kalendarzowych liczonych od daty tego zgłoszenia.
4. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub niewywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 5, Zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę.
5. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
6. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.

## **§ 8**

1. Oprócz przypadków wymienionych w tytule XV Kodeksu Cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
  - 1.1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może

- nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
- 1.2. Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 1.3. Wykonawca przerwał realizację robót z innych powodów niż określone w § 3 ust. 3 i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - 3.1. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
    - 3.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy, której nastąpiło odstąpienie od umowy.
    - 3.3. Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 3 dni od odstąpienia od umowy, usunie z miejsca rozbiórki urządzenia przez niego dostarczone.
  4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 14 dni do:
    - 4.1. Dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
    - 4.2. Przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór teren rozbiórki.
  5. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za przerwane roboty nastąpi na podstawie stawek z oferty, a w razie ich braku w oparciu o odpowiednie rynkowe ceny materiałów, robocizny oraz sprzętu.

## **§ 9**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1.1. Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
  - 1.2. Za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki.
  - 1.3. Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

## **§ 10**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2% ceny oferty brutto, co stanowi kwotę w wysokości: .....zł (słownie: ..... zł 00/100).
2. Zabezpieczenie będzie wniesione w formie pieniężnej.
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

4. W przypadku należytego wykonania robót 100% zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie, o którym mowa w § 6 ust. 1. niniejszej umowy.

#### **§ 11**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności.

#### **§ 12**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy, a w szczególności Prawa budowlanego i Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 14**

Spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy wg siedziby Zamawiającego.

#### **§ 15**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....