

## WZÓR

### UMOWA NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

zawarta dnia ..... roku, pomiędzy:

**Polskim Związkiem Działkowców** stowarzyszeniem ogrodowym w Warszawie  
– Rodzinnym Ogrodem Działkowym ..... w .....  
adres:.....NIP.....,  
reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu –  
..... *Skarbnika*<sup>1</sup> –  
.....

zwanym dalej „Zamawiającym” a

.....z siedzibą w.....adres:.....  
wpisanym do KRS pod nr ....., wpisanym do CEIDG od dnia .....,  
NIP-....., REGON-.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi łącznie Stronami

#### § 1. Przedmiot Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować roboty budowlane dla Zamawiającego polegające na :
  - 1) Kompleksowym wykonaniu i montażu nowej bramy samonośnej przesuwnej z nową furtką uchylną wyposażonych w urządzenia do otwarcia bramy i furtki z kompletną automatyką i sterowaniem oraz z oświetleniem zewnętrznym – **dotyczy bramy nr 4 wjazdu do ROD GAJ od ul. Janowieckiej - ETAP I.**
  2. Kompleksowej modernizacji istniejącej bramy przesuwnej samonośnej z wymianą furtki na nową z częściową naprawą elementów oraz wyposażeniem w urządzenia do otwarcia bramy i

---

<sup>1</sup> Tekst zaznaczony kursywą należy odpowiednio dostosować na potrzeby konkretnie zawieranej umowy

furtki z kompletną automatyką i sterowaniem oraz z oświetleniem zewnętrznym – **dotyczy bramy nr 1 wjazdu do ROD GAJ od ul. Janowieckiej – Etap II**, zgodnie z zakresem określonym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej dalej „SIWZ” stanowiącej **Załącznik nr 1 do Umowy**.

3. Przedmiot wykonanych prac musi spełniać funkcje, do których był przeznaczony, i musi być zgodny z Umową, a także zgodny w szczególności z otrzymanymi od Zamawiającego SIWZ, specyfikacjami technicznymi zwanymi dalej łącznie „**dokumentacją referencyjną**”. Braki, błędy i nieprawidłowości w dokumentach referencyjnych wymagają uzupełnienia, poprawienia i adaptacji zgodnie z celem Umowy, co pozostaje w obowiązkach i wyłącznej odpowiedzialności Wykonawcy.
4. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych wymaga każdorazowej akceptacji Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności.

### **§ 1A.**

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Generalnego Wykonawcy należeć będzie w szczególności:
  - a) przeprowadzenie szkoleń uzgodnionych z Zamawiającym wraz z wydaniem zaświadczeń potwierdzających zdolność osoby przeszkolonej Zamawiającego do samodzielnej eksploatacji zainstalowanych urządzeń, instalacji i systemów;
  - b) sporządzenie i skompletowanie protokołów z prób funkcjonalnych, uruchomień, badań i sprawdzeń, pomiarów, które potwierdzą prawidłowość wykonania wszystkich, instalacji, systemów, obiektów i urządzeń, oraz osiągnięcie zakładanych dokumentami referencyjnymi parametrów funkcjonalno-użytkowych pracy tych urządzeń, systemów, instalacji, obiektów.
  - c) sporządzenie dokumentacji powykonawczej, w tym projektów powykonawczych wraz z instrukcją obsługi i eksploatacji, stosownym oznakowaniem;
2. Wykonawca ma obowiązek na każdorazowe żądanie Zamawiającego, udzielić mu wszelkich informacji dotyczących realizacji Przedmiotu Umowy, stanu realizacji prac i prognozy ich zakończenia.
3. Zamawiający zastrzega, że na teren wykonywanych prac mogą zostać wprowadzeni inni wykonawcy, dla których inwestorem jest Zamawiający. W takim przypadku Wykonawca będzie zobowiązany efektywnie współpracować z tymi podmiotami.
4. W przypadku, jeżeli Wykonawca naruszy którekolwiek obowiązki związane z przekazaniem terenem budowy, Zamawiający po wezwaniu Wykonawcy do ich prawidłowego wykonania, będzie uprawniony do dopełnienia tych obowiązków przez zlecenie ich realizacji, bez upoważnienia sądu, o którym mowa w art. 480 1 k.c. innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

### **§ 2.**

#### **Terminy realizacji Umowy**

1. Protokolarne przekazanie terenu robót nastąpi w terminie do 7 dni. Rozpoczęcie robót nastąpi w terminie 3 dni od przekazania terenu.
2. Roboty budowlane zostaną wykonane w terminach:
  - a. **Etap I** - Komplet prac dla bramy wjazdowej Nr 1 - do 15 grudnia 2022r.
  - b. **Etap II** - Komplet prac dla bramy wjazdowej Nr 4 - do 28 lutego 2023r.

3. Przez wykonanie robót budowlanych rozumie się:
  - a. zrealizowanie prac określonych w § 1 Umowy zgodnie z Umową, w tym z dokumentacją referencyjną, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz
  - b. zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru wykonanych robót budowlanych.
4. Nie uznaje się, że roboty budowlane zostały wykonane, jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone niezgodności z Umową, w tym z dokumentacją referencyjną, zasadami wiedzy technicznej, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami lub polskimi normami (dalej „Wady”), chyba że Wady są nieistotne dla Zamawiającego.
5. Jeżeli przyczyny nieosiągnięcia gotowości do odbioru w uzgodnionym terminie leżą po stronie Zamawiającego lub są niezależne od obu Stron (np. warunki pogodowe), Wykonawca dokończy roboty w terminie i na warunkach obustronnie uzgodnionych na piśmie pod rygorem nieważności.

### § 3.

#### **Oświadczenia Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem prowadzenia robót budowlanych.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami lokalizacyjno - terenowymi oraz uwzględnił przy składaniu oferty wszystkie prace niezbędne do wykonania robót budowlanych określonych w § 1 Umowy i środki potrzebne do jej wykonania, w sposób wykluczający ewentualne nieprzewidziane Umową roszczenia wobec Zamawiającego.
3. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone do realizacji niniejszej Umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.

### § 4.

#### **Przedstawiciele stron**

1. Nadzorującym prace ze strony Zamawiającego jest **JERZY REZLER**, a w razie jego nieobecności **ARKADIUSZ LEŚNIEWSKI**
2. Nadzorującym prace ze strony Wykonawcy jest ....., a w razie jego nieobecności .....

### § 5.

#### **Zasady wykonania robót**

1. **Zamawiający zobowiązany jest do:**
  - a) protokolarnego przekazania terenu robót w terminie 7 dni po podpisaniu Umowy,
  - b) odbioru przedmiotu Umowy w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót zgodnie z Umową.
2. **Wykonawca zobowiązany jest do:**
  - a) wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami,

- b) dokonania wszelkich uzgodnień z Zamawiającym w zakresie prawidłowej realizacji przedmiotu umowy w tym właściwej organizacji prac;
  - c) zabezpieczenia prac przed ich rozpoczęciem pod względem bhp, oznakowanie, uniemożliwiające dostęp osób nieupoważnionych na czas prowadzenia robót do obiektów i infrastruktury technicznej objętej przedmiotem zamówienia,
  - d) Wykonawca zobowiązuje się dbać i utrzymywać należyty porządek na terenie wykonywanych prac oraz przestrzegać przepisy i zasady bhp, a także zarządzeń, uregulowań i poleceń dotyczących przestrzegania porządku na terenie ROD GAJ.
  - e) Wykonawca jest odpowiedzialny za utrzymywanie w szczególnej czystości nawierzchni wyjazdowych z terenu wykonywanych prac oraz oczyszczania dróg dojazdowych zanieczyszczonych w trakcie prowadzonych prac.
  - f) Po zakończeniu robót lub na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren wykonywanych prac i przekazać go protokolarnie, Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu odbioru prac lub żądania Zamawiającego.
  - g) przestrzegania właściwych przepisów, w szczególności z zakresu: zabezpieczenia pożarowego, ochrony środowiska, ochrony zdrowia, życia i mienia, bezpieczeństwa i higieny pracy, porządkowych oraz prawa budowlanego, a także norm i przepisów wykonawczych do prawa budowlanego,
  - h) dostarczenia i zastosowania materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności, deklaracje zgodności, atesty, deklaracje właściwości użytkowych,
  - i) dostarczanie na każde żądanie Zamawiającego wymaganych certyfikatów, atestów, deklaracji zgodności i aprobat na wbudowane materiały i urządzenia w tym DTR urządzeń,
  - j) zabezpieczenia terenu robót budowlanych z zachowaniem najwyższej staranności przy zapewnieniu swobodnego i bezpiecznego dostępu do działek użytkowanych przez działkowców,
  - k) informowania Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu w celu umożliwienia dokonania oceny wykonania tych robót oraz sporządzenia odpowiednich protokołów w tym dokumentacji zdjęciowej,
  - l) uporządkowania i doprowadzenia terenu do stanu sprzed rozpoczęcia wykonywania robót,
  - m) zgłoszenia wykonanych robót budowlanych do odrębnego odbioru **Etapu I** i odrębnego odbioru **Etapu II**, który będzie **odbiorem końcowym przedmiotu umowy**,
  - n) uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych Wad,
  - o) dostarczenia dokumentacji powykonawczej wraz ze zgłoszeniem wykonanych robót budowlanych do odbioru danego etapu prac.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy przez siebie jak i przez swoich podwykonawców oraz dalszych podwykonawców. Wykonawca przedstawił przed zawarciem umowy polisę Odpowiedzialności Cywilnej.
4. W przypadku uszkodzenia przez Wykonawcę, podczas wykonywania robót budowlanych niezgodnie z Umową, infrastruktury ogrodowej lub obiektów działkowców, Wykonawca natychmiast, bez wezwania, naprawi je we własnym zakresie i na własny koszt oraz doprowadzi przedmiotową infrastrukturę lub obiekty do stanu poprzedniego, z należyтым utwardzeniem dróg włącznie. W przypadku niewykonania tego obowiązku, Zamawiający wezwie wykonawcę do wykonania ww. obowiązków, wyznaczając okres niezbędny do przeprowadzenia prac. Po

bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający będzie uprawniony do wykonania prac we własnym zakresie i obciążenia kosztami ich wykonania Wykonawcy.

## § 6. Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru są roboty budowlane zgłoszone do odbioru przez Wykonawcę.
2. Zamawiający dokona odbioru robót w terminie *7 dni* od zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę, jeżeli zrealizowanie prac określonych w § 1 Umowy nastąpiło zgodnie z Umową, w tym z dokumentacją referencyjną, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami.
3. Potwierdzeniem przeprowadzenia procedury odbioru robót jest komisyjny protokół odbioru końcowego etapu I i odpowiednio odbioru końcowego etapu II, podpisanych przez Strony określający zakres dokonanego odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbiorowych okaże się, że część Przedmiotu Umowy lub cały Przedmiot Umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu stwierdzenia Wad istotnych dla Zamawiającego lecz nadających się do usunięcia, odbiór zostanie wstrzymany do czasu usunięcia Wad przez Wykonawcę, przy czym termin usunięcia tych Wad zostanie wyznaczony przez Zamawiającego na piśmie.
5. W przypadku stwierdzenia Wad nieistotnych dla Zamawiającego (nie uniemożliwiających dokonania odbioru), zostają one odnotowane w protokole odbioru oraz podlegają usunięciu przez Wykonawcę w terminie wskazanym w tym protokole. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać pisemne potwierdzenie przez Zamawiającego usunięcia Wad, o których mowa w zdaniu poprzednim.

## § 7. Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone w ofercie, które uwzględnia wszelkie koszty, w tym m.in. koszty materiału, urządzeń, transportu, robocizny, koszty pośrednie itp., w wysokości ..... zł **brutto** (słownie: .....), w tym podatek VAT według stawki obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
2. Strony nie przewidują płatności wynagrodzenia w częściach za roboty częściowo wykonane.
3. Płatność wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury. Podstawą wystawienia faktury będą odpowiednio do zakresu odbioru:
  - a komisyjny **protokół odbioru Etapu I**;
  - b komisyjny **protokół odbioru Etapu II** stanowiący jednocześnie odbiór przedmiotu umowy, - podpisane przez Strony, przy czym w razie stwierdzenia Wad nieistotnych w trakcie odbioru, faktura może zostać uregulowana dopiero po kompleksowym usunięciu Wad, potwierdzonym pisemnie przez Zamawiającego.
4. Faktura Wykonawcy zostanie uregulowana w formie przelewu z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze. Chwilą dokonania płatności jest chwila obciążenia konta Zamawiającego.
5. Strony postanawiają, że termin zapłaty faktur Wykonawcy będzie wynosił 14 dni, licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem ust. 3. Faktury wystawione bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostaną zwrócone bez księgowania.

6. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje kompleksowe wykonanie przez Wykonawcę zakresu rzeczowego Przedmiotu Umowy wymienionego w § 1 Umowy, włącznie z realizacją dostaw i zapewnieniem sprzętu.
7. Prace dodatkowe i zamiennie podlegają rozliczeniu, o ile zostały zaakceptowane przez Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności.

## **§ 8.**

### **Kary umowne**

1. Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne, liczone od wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, naliczane w następujący sposób:
  - a) Wykonawca wypłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - 0,2% za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu całości *lub części* Przedmiotu Umowy, liczonej od dnia wyznaczonego na wykonanie roboty do dnia faktycznego wykonania,
    - 0,1% za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu Wad, liczonej od dnia wyznaczonego na wykonanie usunięcia Wad do dnia faktycznego usunięcia Wad,
    - za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10%.
  - b) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
    - za zwłokę w odbiorze przedmiotu Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 0,1% za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto za Przedmiot Umowy.
3. Jeżeli wartość szkody przekroczy wartość należnych kar umownych, Strony będą mogły dochodzić od siebie odszkodowania w wysokości poniesionej szkody.

## **§ 9.**

### **Gwarancja**

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane, stanowiące Przedmiot Umowy na okres 24 miesięcy oraz gwarancji na materiały/urządzenia zgodnie z gwarancją producenta. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru końcowego prac.
2. W przypadku ujawnienia się Wady w okresie gwarancji, Wykonawca zobowiązany jest do jej usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni.
3. Zamawiający może potrącić z kaucji należności z tytułu kar umownych za zwłokę w usunięciu Wad, które ujawniły się w okresie gwarancji.
4. Niezależnie od gwarancji, Zamawiającemu przysługują prawa wynikające z rękojmi, zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.

## **§ 10.**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. Oprócz przypadków określonych w kodeksie cywilnym, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, gdy:
  - a) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 7 dni od podpisania Umowy, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego, złożonego na piśmie,

- b) Wykonawca z niezasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego, złożonego na piśmie, w terminie 30 dni od zaistnienia ww. przesłanek.
2. W przypadku zakończenia realizacji Umowy w wyniku odstąpienia od Umowy, Zamawiający wg własnego wyboru może zatrzymać efekty wykonanych do tej chwili robót budowlanych, za zapłatą odpowiedniej części wynagrodzenia, przy odpowiednim zastosowaniu postanowień niniejszej Umowy w zakresie rozliczeń.

## **§ 11. Postanowienia końcowe**

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany w Umowie oraz oświadczenia o odstąpieniu, muszą być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W przypadku rozbieżności interpretacyjnych pomiędzy postanowieniami Umowy, a treścią załączników i innych dokumentów stanowiących integralną część Umowy lub wytworzonych przez Strony, pierwszeństwo mają postanowienia umowne.
4. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu.
5. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3, pisma dostarczane pod adres siedziby wskazany w niniejszej Umowie uważa się za doręczone.
6. W przypadku zaistnienia sporu, Strony zobowiązują się przekazać sprawę do sądu miejscowo właściwego dla Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
8. Integralną część Umowy stanowią załączniki:
  1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
  2. Oferta Wykonawcy...

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

.....

.....