

**UMOWA NR ..... /2024**

zawarta w dniu .....2024 r. w Poznaniu pomiędzy:

Polskim Związkiem Działkowców

Rodzinny Ogród Działkowy

„Wichrowa” w Poznaniu 60-449 ul. Wichrowa 9

reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

zwanym dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

.....

z siedzibą w .....

reprezentowanym przez:

zwanym dalej „**WYKONAWCĄ**”

została zawarta umowa następującej treści:

Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa została zawarta po przeprowadzonym postępowaniu o zamówienie w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy Kodeks Cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr 14/III/2015 Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców z dnia 1.10.2015 r. w sprawie zasad prowadzenia inwestycji i remontów w rodzinnych ogrodach działkowych w Polskim Związku Działkowców z późniejszymi zmianami.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące zadanie:

1. Wykonanie: Remont i modernizacja budynku Domu Działkowca w Rodzinnym Ogrodzie Działkowym „Wichrowa” w Poznaniu
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie z wymogami określonymi w dokumentacji przetargowej, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami.
3. Szczegółowy zakres robót przedstawiają, stanowiące integralną część umowy:
  - a) oferta Wykonawcy – załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
  - b) specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami – załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

4. Wykonawca uznaje, że dokumenty o których mowa w § 1 ust. 3 a-b, są wystarczające i stanowią podstawę do kompletnego zrealizowania zadania z punktu widzenia celu, któremu służą.
5. Wykonawca zobowiązuje się, na swój koszt, do sporządzenia oraz dostarczenia po zakończeniu robót dokumentacji powykonawczej i dokumentów wymaganych przez Prawo Budowlane w zakresie związanym z ich zakończeniem.
6. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego oraz inspektora nadzoru okazać, na wbudowane i zastosowane materiały: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną, atesty, a po wykonaniu umowy przekazać je Zamawiającemu.

## **§ 2**

### **Terminy realizacji umowy**

1. Strony ustalają terminy realizacji:
  - a) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 7 dni od podpisania umowy i protokolarnego przekazania placu budowy
  - b) zakończenie realizacji przedmiotu umowy i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru technicznego nastąpi nie później jak 45 dni ....
2. Zamawiający nie przewiduje możliwość dokonania zmiany terminu realizacji zamówienia.

## **§ 3**

### **Wynagrodzenie**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, za wykonanie przedmiotu umowy ustala się, zgodnie z przyjętą ofertą, łącznie  
na kwotę: netto ..... PLN (słownie: .....). podatek VAT .....  
PLN  
brutto ..... PLN (słownie: ..... )
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty wynikające z dokumentacji przetargowej oraz niezbędne do wykonania zamówienia wraz z materiałem oraz wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, opłaty celne i inne opłaty związane z realizacją przedmiotu zamówienia i jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
3. Wynagrodzenie przez okres całej realizacji umowy jest stałe i może ulec odpowiedniej zmianie tylko na zasadach i warunkach określonych w pkt. 16.2. specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
4. Wynagrodzenie umowne obejmuje ryzyko Wykonawcy i jego odpowiedzialność za prawidłowe oszacowanie przedmiotu umowy.

## **§ 4**

### **Warunki płatności**

1. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonana będzie na rachunek bankowy podany na fakturze Wykonawcy.
2. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturą końcową lub fakturą częściową po zakończeniu poszczególnych etapów robót określonych w harmonogramie rzeczowo -

finansowym o którym mowa w § 6 niniejszej umowy. Wystawienie faktury następuje na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru częściowego lub końcowego, a zapłata następuje w terminie 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT za wykonane roboty.

3. Za dokonanie zapłaty, o której mowa w ust.3 przyjmuje się datę uznania na rachunek wykonawcy.

## **§ 5**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca nie może zrealizować roboty budowlane wskazane w ofercie korzystając z pomocy podwykonawców.

## **§ 6**

### **Warunki realizacji prac**

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania wszelkich zasad bezpieczeństwa, higieny pracy i przepisów przeciwpożarowych, a także odpowiedzialny jest za zapewnienie swoim pracownikom i innym osobą działającym w jego imieniu właściwej odzieży ochronnej.
2. Wykonawca oświadcza, że wszyscy jego pracownicy posiadają uprawnienia do wykonywania określonych czynności jeżeli przepisy prawa wymagają takich uprawnień.
3. Przedmiot umowy, określony w § 1 ust. 1, realizowany będzie zgodnie z wykonanym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo - finansowym, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
4. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody odniesione przez osoby trzecie w wyniku realizacji robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust. 1, na skutek jego działań lub zaniechań.
5. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich należności z tytułu podłączenia, odłączenia, poboru wody, energii elektrycznej dla potrzeb budowy, zapewnienia ogrzewania obiektu w taki sposób aby Wykonawca mógł realizować zamówienie w czasie występowania niskich temperatur na czas realizacji robót od dnia przekazania placu budowy.
6. Zamawiający wprowadza obowiązek każdorazowego uzyskania jego zgody na wybór instalowanego sprzętu, urządzeń i materiałów.
7. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za bezpośrednie otoczenia placu budowy i za szkody spowodowane przez niego w wyniku realizacji robót na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
8. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
9. Zamawiający dopuszcza możliwość niezrealizowania pełnego zakresu robót w sytuacjach, których nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a nie powstałych z winy Zamawiającego lub Wykonawcy z odpowiednim obniżeniem wynagrodzenia Wykonawcy.
10. Wykonawca po zakończeniu robót zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu przy podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
11. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania i przestrzegania norm prawa powszechnego i prawa miejscowego z zakresu ochrony środowiska.

12. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania kontroli w zakresie, o którym mowa w ust. 11 przy realizacji przedmiotu umowy.

13. Naruszenie wymogu określonego w ust. 11 skutkować będzie:

- a) obowiązkiem przywrócenia stanu środowiska do stanu zgodnego z wymogami na koszt wykonawcy,
- b) uprawnieniem do rozwiązania umowy przez zamawiającego bez wypowiedzenia.

## **§ 7**

### **Obowiązki stron**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:

- a) przekazania terenu budowy w terminie uzgodnionym z Wykonawcą,
- b) wskazania miejsca na zagospodarowanie zaplecza,
- c) wskazania punktu poboru wody i energii elektrycznej w dniu przekazania terenu budowy,
- d) uczestniczenia w odbiorach częściowych, technicznym oraz końcowym robót,
- e) odbioru przedmiotu umowy.
- f) zapłaty wynagrodzenia umownego za wykonane roboty budowlane.

2. Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) protokolarnego przejęcia terenu budowy .;
- b) przystosowania placu budowy dla bieżących robót;
- c) wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
- d) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności;
- e) zorganizowania placu budowy i zaplecza budowy wraz z zapewnieniem zaplecza socjalno - technicznego  
budowy w rozmiarach koniecznych do realizacji przedmiotu umowy;
- f) zawiadomienia inspektora nadzoru o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z dwudniowym wyprzedzeniem;
- g) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem;
- h) natychmiastowego przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru w tym wykazem wykonanych robót i dokumentacją fotograficzną zapisaną w formie elektronicznej (np. pdf.);
- i) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbiorów częściowych, technicznego i końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad;
- j) dbania o należyty porządek na terenie budowy,

- k) naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, otoczenia miejsca budowy, istniejących instalacji podziemnych bądź majątku Zamawiającego, na koszt własny,
- l) wykonanie stosownych prób technologicznych wykazujących osiągnięcie zakładanych w projektach parametrów,
- m) opracowanie i przekazanie w formie papierowej i elektronicznej Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia i odbioru robót, a w szczególności dokumentacji powykonawczych, protokoły badań i sprawdzeń, protokoły technicznych odbiorów, zaświadczenia właściwych jednostek organów wymaganych przepisami szczególnymi, niezbędne świadectwa kontroli jakości, oświadczenia kierownika budowy, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego,
- n) uzyskanie na rzecz Zamawiającego niezbędnych zezwoleń i dokonania zgłoszeń wymaganych przepisami obowiązującego prawa,
- o) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów Nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą, a także innym osobom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji zadania;
- p) przedstawienia Zamawiającemu robót do technicznego odbioru robót budowlanych, a następnie do odbioru końcowego;
- q) usunięcia wszelkich usterek lub pominięć w realizowanych robotach budowlanych, stwierdzonych w czasie odbiorów częściowych, technicznego i końcowego, a następnie wezwania Zamawiającego do wykonania ponownego odbioru;
- r) usunięcia stwierdzonych przez Zamawiającego usterek do końca okresu gwarancji;

## **§ 8**

### **Przedstawiciele stron**

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie..... działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
2. Zamawiający ma prawo kontroli i zgłaszania uwag do wykonywanych robót. Osobą upoważnioną do kontroli, zgłaszania uwag oraz podejmowanie istotnych decyzji w zakresie realizacji przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego jest Pan Łukasz Żyliński.
3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uwzględnienia zgłoszonych przez Zamawiającego uwag, o których mowa w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4 w zakresie wykonywanych robót.
4. W przypadku nieuwzględnienia uwag Zamawiającego, o których mowa w ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest w terminie dwóch dni od zgłoszenia uwag przez Zamawiającego do pisemnego uzasadnienia i poinformowania Zamawiającego o ich nieuwzględnieniu i przyczynie ich nieuwzględnienia.

## **§ 9**

### **Gwarancja**

1. Przed dokonaniem odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca udzieli Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy.
2. Na zastosowane materiały i wykonane roboty budowlane Wykonawca udziela Zamawiającemu 3 letniej gwarancji jakości, licząc od dnia podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego bez uwag.
3. W okresie gwarancji jakości Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty budowlane, dodatkowo Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wady urządzeń, maszyn i instalacji powstałe z przyczyn w nich tkwiących.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usuwania usterek i wad w terminach ustalonych z Zamawiającym z zachowaniem technologicznych wymogów.
5. Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć usuwanie usterek i wad nie później niż w terminie do 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia od Zamawiającego, o którym mowa w ust. 7.
6. O wykryciu usterek i wad przez Zamawiającego w okresie gwarancji jakości, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie wzywając go do usunięcia usterek lub wad w ustalonym terminie.
7. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w ustalonym z Zamawiającym terminie, wady usunie Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę, na co wykonawca wyraża zgodę.
8. Wykonawca, przekaże Zamawiającemu karty gwarancyjne oraz pełną dokumentację zainstalowanego sprzętu, urządzeń i maszyn w języku polskim.

## **§ 10**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 5% wartości prac określonej w § 3 ust. 1, na kwotę ..... PLN, Wykonawca złoży w formie pieniężnej w następujący sposób 100% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie tworzone przez potrącenie z należności Wykonawcy wynikającej z faktury.
- 2 Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy określonego w ust. 1, w przypadku jego niewykorzystania w celu zaspokojenia roszczeń Zamawiającego, zostanie dokonany w sposób następujący:
  - a) 100% wartości wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie do 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.

## **§ 11**

### **Kary umowne**

1. W przypadku opóźnienia w wykonaniu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,04% wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia, wyznaczonego do ich usunięcia.

3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości brutto określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Kary umowne potrącane będą z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 10 ust. 1. W przypadku gdy wysokość kar umownych przekroczy wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 10 ust. 1 Zamawiający potrąci kary z przysługującego wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Wykonawca, wyraża zgodę na potrącanie kar umownych, z przysługującego mu wynagrodzenia, jeśli wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 10 ust. 1 będzie mniejsza od naliczonych kar umownych.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktury Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
5. W przypadku opóźnienia w przekazaniu terenu budowy Wykonawca może żądać od Zamawiającego zapłaty kary umownej w wysokości 0,01% wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu, o którym mowa w § 7 ust. 1 lit. a) niniejszej umowy.
10. W przypadku opóźnienia w rozpoczęciu robót Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 0,01% wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 lit. a) niniejszej umowy
11. W przypadku opóźnienia w rozpoczęciu odbioru robót Wykonawca może żądać od Zamawiającego zapłaty kary umownej w wysokości 0,01% wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu, o którym mowa w § 13 ust. 7 niniejszej umowy.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość ustalonych kar umownych.
13. Okoliczność, że Zamawiający nie poniósł szkody wskutek opóźnień Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty zastrzeżonych kar umownych.
14. W zakresie kar umownych stosuje się treść uchwały Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2003 r. III CZP 61/3 Biuletyn S.N. 2003/11/5.

## **§ 12**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Strony mogą rozwiązać umowę na podstawie pisemnego porozumienia.
2. W przypadku stwierdzenia wad nadających się do usunięcia Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy odbioru robót i wyznaczenie terminu usunięcia wad. Po upływie wyżej wymienionego terminu naliczane będą kary umowne określone w § 11.
3. W przypadku stwierdzenia wad nie nadających się do usunięcia jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo do obniżenia odpowiednio wynagrodzenia.

4. W przypadku stwierdzenia wad nie nadających się do usunięcia jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może od umowy odstąpić.

5. W przypadku opóźnienia dłuższego niż 30 dni w wykonaniu przedmiotu umowy Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu do wykonania umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.

6. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku, gdy wszczęto postępowanie o ogłoszenie upadłości, postępowanie naprawcze lub w przypadku jej zasadniczej reorganizacji (np.: poprzez podział lub połączenie) oraz postawienia z jakiegokolwiek przyczyny spółki Wykonawcy w stan likwidacji. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.

### **§ 13**

#### **Odbiory techniczny i końcowy robót**

1. Po wykonaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 zostanie przeprowadzony odbiór techniczny robót.

2. Wykonawca składa pisemny wniosek o dokonanie odbioru technicznego robót.

3. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone, w porozumieniu z Wykonawcą, w terminie do 7 dni roboczych licząc od dnia otrzymania wniosku, o których mowa w ust. 2 wyznaczy datę rozpoczęcia odbioru technicznego robót.

4. Zamawiający dokona odbioru technicznego robót i przygotowuje wspólnie z Wykonawcą protokół z przyjęcia robót, zawierający ewentualne uwagi, w terminie do 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru technicznego robót.

5. Wykonawca razem z wnioskiem o dokonanie końcowego odbioru robót przekaże Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach w formie papierowej i elektronicznej (tożsamej z papierową):

a) dokumentację powykonawczą wraz z inwentaryzacją i dokumentacją fotograficzną,

b) atesty, certyfikaty na prefabrykaty i materiały,

c) karty gwarancyjne w języku polskim,

d) instrukcje obsługi, eksploatacji i konserwacji (w języku polskim) umożliwiające kontrolę instalacji technicznych, wyposażenia i urządzeń, ich funkcjonowania, naprawy i planowanych remontów,

e) oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonania robót budowlanych z dokumentacją przetargową oraz przepisami i obowiązującymi polskimi normami.

7. Jeżeli Zamawiający uzna, że uwagi wskazane w protokole z odbioru technicznego robót zostały uwzględnione, a ewentualne usterki usunięte, oraz, że wniosek, o którym mowa w ust. 6 jest kompletny, w porozumieniu z Wykonawcą, w terminie do 7 dni roboczych licząc od dnia otrzymania wniosku, wyznaczy datę rozpoczęcia odbioru końcowego robót.

8. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół końcowy odbioru robót w terminie do 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru końcowego robót.

### **§ 14**



### **Postanowienia końcowe**

1. Strony ustalają, że w razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy w sprawie zamówienia Wykonawca zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swoje roszczenia do Zamawiającego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawa Prawo budowlane.
4. Wszelkie spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

#### **Załączniki:**

**Nr 1 – Oferta Wykonawcy**

**Nr 2 – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia**

**Nr 3 – Harmonogram rzeczowo – finansowy.**

.....  
ZAMAWIAJĄCY:

.....  
WYKONAWCA: