

## UMOWA

W dniu....., w Lublinie, pomiędzy

1. Polskim Związkiem Działkowców Rodzinnym Ogrodem Działkowym „Podzamcze” w Lublinie, Al. Unii Lubelskiej 6, 20-108 Lublin, NIP: 9462211606, zwanym dalej „Zamawiającym”, repr. przez  
a
2. ....

zwanym dalej „Wykonawcą”

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym przeprowadzonym na podstawie ustawy Kodeks cywilny została zawarta umowa (dalej „Umowa”) o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający powierza Wykonawcy wykonanie zadania p.n. „Modernizacja ogrodzenia zewnętrznego” (dalej „Inwestycja”).
2. Inwestycja składa się z dwóch etapów. Pierwszy etap („Etap I”) polega na wytyczeniu lub wznowieniu północnej granicy Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Podzamcze” w Lublinie od strony rzeki Czechówki. Drugi etap („Etap II”) polega na wykonaniu nowego ogrodzenia w wytyczonej granicy oraz remontu 14 furtek i 3 bram istniejących w obrębie całego ogrodzenia ROD „Podzamcze”.

### § 2

1. Etap I obejmuje:
  - a) wyznaczenie lub wznowienie i trwale zastabilizowanie w terenie punktów granicznych znakami granicznymi;
  - b) wykonanie szkicu wytyczenia ww. punktów z podaniem miar kontrolnych;

- c) okazanie położenia punktów granicznych i przebiegu granic nieruchomości osobom zainteresowanym;
  - d) sporządzenie protokołu wznowienia znaków granicznych/wyznaczenia punktów granicznych;
  - e) dostarczenie Zamawiającemu kopii ww. protokołu;
  - f) dokonanie zgłoszenia prac oraz przekazania wyników zgłoszonych prac geodezyjnych do organu Służby Geodezyjnej i Kartograficznej.
2. Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt pozyska wszelką dokumentację niezbędną do wykonania Etapu I.
  3. Prace geodezyjne wchodzące w skład Etapu I powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa tj. ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn.zm) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1429).
  4. Wykonawca wykona Etap I w terminie trzech tygodni od dnia podpisania umowy. Wyznaczony termin nie obejmuje procedury przyjęcia prac geodezyjnych do zasobu Służby Geodezyjnej i Kartograficznej.
  5. Odbiór Etapu I nastąpi protokołem odbioru podpisanym przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego do odbioru oraz Wykonawcę.
  6. Zamawiający dokona sprawdzenia prawidłowości wykonania pracy geodezyjnej w terminie 7 dni od daty jej złożenia. Jeżeli prace geodezyjne będą niekompletne lub wadliwe, Wykonawca usunie wady lub uzupełni je w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub przez organ administracji, nie krótszym niż 7 i nie dłuższym niż 14 dni od wezwania. Z tytułu usunięcia wad Wykonawcy nie należy się żadne dodatkowe wynagrodzenie.

### § 3

#### 1. Etap II obejmuje:

- a) wykonanie w ustalonej na Etapie I północnej granicy ROD „Podzamcze” w Lublinie, od strony rzeki Czechówki nowego ogrodzenia zgodnie z parametrami podanymi w Opisie Przedmiotu Zamówienia;

b) wymianę lub naprawę istniejących w obrębie całego ogrodzenia ROD „Podzamcze” w Lublinie bram wjazdowych (3 sztuki) i znajdujących się przy tych bramach furtek oraz naprawę i odnowienie pozostałych furtek (łącznie 14 furtek) zgodnie z technologią i założeniami podanymi w Opisie Przedmiotu Zamówienia.

#### § 4

1. Strony ustalają, że rozpoczęcie Etapu II nastąpi w terminie 8 dni od dnia odbioru Etapu I, chyba, że zostaną zgłoszone wady do Etapu I dotyczące ustalonego przebiegu granicy, wówczas rozpoczęcie Etapu II nastąpi w ciągu 3 dni od usunięcia wad Etapu I.
2. Zakończenie prac wchodzących w skład Etapu II nastąpi w ciągu ośmiu tygodni od dnia rozpoczęcia.

#### § 5

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie plac budowy w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy. Zgłoszenie robót budowlanych nie jest konieczne.
2. Po protokolarnym przekazaniu placu budowy Wykonawca przez cały okres trwania budowy zapewni należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów bhp, poszanowanie znajdujących się na terenie materiałów, obiektów, sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymania ich w należyтым stanie technicznym.
3. Wykonawca zakupi i zabezpieczy we własnym zakresie wszystkie materiały niezbędne do wykonania przedmiotowego zadania. Wszystkie materiały i surowce mają spełniać wymogi ustawy Prawo budowlane i innych obowiązujących przepisów prawa w zakresie dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie.
4. Wykonawca przyjmuje do wiadomości i ujmuje w wycenie, że dojazd do terenu budowy jest utrudniony lub całkiem niemożliwy w zależności od panujących warunków pogodowych i materiały budowlane oraz wszelki sprzęt musi zostać dostarczony ręcznie. Zamawiający nie zapewnia również zasilania energią elektryczną.
5. Wykonawca zapewni zaplecze socjalne i techniczne dla swojego personelu wykonującego roboty.
6. Wykonawca ponosi finansową i prawną odpowiedzialność za ewentualne zniszczenia bądź uszkodzenia wykonywanych wcześniej elementów robót lub mienia Zamawiającego i innych podmiotów.

7. Po wykonaniu robót Wykonawca uporządkuje plac budowy, w terminie nie późniejszym niż 3 dni przed datą odbioru końcowego robót, a po odbiorze końcowym bez wad przekaże Zamawiającemu plac budowy protokołem zdawczo-odbiorczym.

## § 6

1. Strony przewidują następujące odbiory robót Etapu II umowy:
  - a) odbiór końcowy,
  - b) odbiór ostateczny po okresie rękojmi.
2. Odbiór końcowy polegać będzie na pomiarach i stwierdzeniu należytego wykonania przedmiotu Etapu II umowy w całości.
3. Datę gotowości do końcowego odbioru Etapu II umowy ustala Wykonawca zawiadamiając o tym Zamawiającego na co najmniej 5 dni wcześniej. W każdym przypadku Zamawiający powinien mieć zapewniony termin 5 dni i naruszenie tego terminu przez Wykonawcę nie może być podstawą do stawiania Zamawiającemu zarzutu naruszenia obowiązku odbioru. Nie zapewnienie Zamawiającemu przez Wykonawcę ww. minimalnego terminu skutkuje koniecznością ponownego zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego.
4. Po prawidłowym zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego Etapu II, Zamawiający w terminie 7 dni roboczych rozpocznie czynności odbioru końcowego.
5. W przypadku stwierdzenia niezakończenia robót objętych Etapem II umowy Zamawiający wezwie w tym zakresie Wykonawcę do ukończenia robót i dopiero po ich uzupełnieniu Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego.
6. Czynności odbioru końcowego Etapu II nie powinny trwać dłużej niż 7 dni roboczych. Z odbioru końcowego spisany jest protokół zawierający pomiary wykonanych prac budowlanych, wszelkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru oraz stwierdzenia dotyczące wad i usterek.
7. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru końcowego wad nadających się do usunięcia, Strony dokonują odbioru końcowego i uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru, Zamawiający jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

8. O usunięciu wad Wykonawca zawiadomi Zamawiającego. Usunięcie wady zostanie potwierdzone protokolarnie w terminie 3 dni roboczych od powiadomienia przez Wykonawcę o usunięciu wady.
9. Odbiór ostateczny po okresie rękojmi zostanie przeprowadzony w terminie uzgodnionym przez Strony, jednak nie później niż 30 dni przed upływem okresu obowiązywania rękojmi.

## § 7

1. Koordynatorem robót ze strony Zamawiającego jest p. Arkadiusz Nieczyporowski.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie budowy jest .....

## § 8

1. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne częściami, po ukończeniu każdego etapu Inwestycji.
2. Strony ustaliły, że:
  - a) wynagrodzenie za wykonanie Etapu I ma charakter ryczałtowy i wynosi:  
.....zł netto (słownie:.....)  
plus podatek VAT:.....zł, .....zł brutto (słownie:.....) i będzie płatne w terminie 30 dni od dnia złożenia faktury VAT wystawionej na podstawie protokołu odbioru Etapu I, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze;
  - b) wynagrodzenie za wykonanie Etapu II zostanie ustalone jako suma kosztów naprawy wszystkich bram i furtek określonych w ofercie Wykonawcy i kosztów wykonania ogrodzenia ustalonych na podstawie obmiaru faktycznie wykonanych robót oraz wg cen przyjętych w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do oferty Wykonawcy. Obmiar faktycznie wykonanych robót zostanie sporządzony wraz z protokołem odbioru, o którym mowa w § 6 ust. 6 i będzie stanowił załącznik do tegoż protokołu. Wynagrodzenia za wykonanie Etapu II będzie płatne w terminie 30 dni od dnia złożenia faktury VAT wystawionej na podstawie protokołu odbioru Etapu II, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
  - c) po wykonaniu przynajmniej połowy zakres rzeczowego ogrodzenia wchodzącego w skład Etapu II Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego o dokonanie odbioru częściowego wykonanych robót i dokonanie płatności częściowej odpowiadającej wartości wykonanych robót ustalonych zgodnie z § 8 ust. 2 lit b) Umowy. Odbiór

częściowy nie stanowi odbioru końcowego i nie powoduje początku biegu okresu rękojmi.

3. Dniem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 2 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym m.in.: podatek VAT, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zabezpieczające, zaplecza budowy, wywiezienie we własnym zakresie materiałów pochodzących z rozbiórek, współpracę z Zamawiającym, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, próby, pomiary, a także ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją niniejszej umowy.
5. Ceny jednostkowe i stawki określone przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym nie ulegną zmianie w czasie obowiązywania niniejszej umowy i nie będą podlegać waloryzacji. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy, nie może być podstawą do żądania zmiany cen jednostkowych i stawek określonych w kosztorysie ofertowym.

## § 9

Zamawiający przewiduje możliwości dokonania istotnej zmiany zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej:

- 1) zmiana sposobu wykonania Etapu I umowy na skutek ujawnienia okoliczności uniemożliwiających wykonanie Etapu I w sposób przewidziany umową,
- 2) przedłużenie terminu realizacji przedmiotu zamówienia, o ilość dni w których nie można było realizować przedmiotu Etapu II w przypadku:
  - a) działania siły wyższej, umożliwiającego wykonanie robót,
  - b) zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonanie robót,
  - c) konieczność uzyskania decyzji lub uzgodnień, bez których nie można wykonywać robót,
  - d) braku możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

## § 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - a) za zwłokę w dotrzymaniu terminu na ukończenie Etapu I lub Etapu II w wysokości 500,00 /pięćset/ złotych za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze Etapu I lub Etapu II oraz w okresie rękojmi - w wysokości 300,00 /trzysta/ złotych za każdy dzień zwłoki, począwszy od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 15.000,00 /piętnaście tysięcy/ złotych.
2. Suma naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekroczyć 30.000,00 /trzydzieści tysięcy/ złotych.

## § 11

1. Zamawiający będzie miał prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o:

- a) zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
- b) przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę warunków niniejszej umowy, to jest: nieuzasadnionego opóźnienia w rozpoczęciu prac powyżej 14 dni, nieuzasadnionego zaprzestania wykonywania robót lub opóźnienia w realizacji prac przez okres dłuższy niż 14 dni roboczych,
- c) w przypadku nienależytego wykonywania przez Wykonawcę robót (wykonawstwo, materiały i urządzenia) lub wykonywania ich w sposób niezgodny z przedmiotem zamówienia, przepisami prawa, sztuką budowlaną, po uprzednim wezwaniu do usunięcia naruszenia w terminie nie krótszym niż 7 dni i bezskutecznym upływie tego terminu.
- d) w przypadku konieczności dokonania przez Zamawiającego dwukrotnej zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy,

- e) w przypadku rażącego naruszenia wymagań, norm lub przepisów BHP przez Wykonawcę;
  - f) w przypadku wykonywania prac przy udziale podwykonawców bez uprzedniego zgłoszenia Zamawiającemu, chyba że Wykonawca wykaże, iż wcześniej dokonał z tymi podwykonawcami rozliczenia wykonanych przez nich robót.
2. Oświadczenia o odstąpieniu od umowy strony składają na piśmie. Oświadczenie powinno zawierać wskazanie faktycznej i kontraktowej podstawy odstąpienia.
  3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy Wykonawca niezwłocznie wstrzyma i zabezpieczy roboty zgodnie ze sztuką budowlaną. Następnie strony dokonają wspólnej inwentaryzacji wykonanych robót w terminie 7 dni od daty wstrzymania robót. Na podstawie sporządzonej inwentaryzacji Zamawiający przystąpi do obioru robót wykonanych do momentu odstąpienia od umowy, zgodnie z zasadami ustalonymi w umowie. Rozliczenie odebranej po rozwiązaniu umowy części robót nastąpi w oparciu o stawki określone w umowie. Odebrane roboty są objęte rękojmią i gwarancją Wykonawcy.

## § 12

1. Przy wykonywaniu robót budowlanych przewidzianych niniejszą umową Wykonawca może korzystać z podwykonawców.
2. Do zawarcia umowy na wykonanie robót budowlanych z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego. Przed podpisaniem umowy podwykonawczej Wykonawca przedstawia Zamawiającemu projekt tej umowy i załączników.
3. Umowa o podwykonawstwo:
  - a) nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy wynikające z niniejszej umowy,
  - b) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia



doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,

- c) wysokość wynagrodzenia podwykonawcy nie może być wyższa niż wysokość wynagrodzenia Wykonawcy przypadająca na zleconą podwykonawcy część Zamówienia.
- 4. Zamawiający ma 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą na zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń w wypadkach przewidzianych w ust. 3 a) – c). Jeżeli Zamawiający nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
- 5. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu kopię umowy podwykonawczej w ciągu 14 dni od jej podpisania. W przypadku, gdy umowa zawiera zapisy wskazane w ust. 3 Zamawiający może w ciągu 14 dni od przedłożenia mu umowy zgłosić sprzeciw wobec umowy podwykonawczej.
- 6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
- 7. W terminie złożenia Zamawiającemu faktury Wykonawca zobowiązany jest uzyskać i przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie podwykonawcy potwierdzające, iż Wykonawca uiścił wobec niego wszelkie wymagalne kwoty do dnia złożenia przedmiotowego oświadczenia lub wskazujące kwoty zaległości Wykonawcy wobec Podwykonawcy. Wymienione oświadczenie powinno być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji podwykonawcy zgodnie z odpowiednimi zasadami dotyczącymi reprezentacji. Oświadczenie może być zastąpione dowodem zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy.
- 8. W przypadku zapłaty przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawcy z tytułu wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych, Zamawiający jest uprawniony do potrącenia całej wypłaconej podwykonawcy kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy. Przed dokonaniem zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy Zamawiający wezwie Wykonawcę do przedstawienia uzasadnienia braku zapłaty podwykonawcy w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych. Zapłata zostanie dokonana po bezskutecznym upływie tego terminu lub przedłożeniu przez Wykonawcę wyjaśnień bez uzasadnienia.

### § 13

Zgodnie z ofertą Wykonawcy okres rękojmi za wady przedmiotu umowy (zarówno prac geodezyjnych Etapu I, jak i prac budowlanych Etapu II) wynosi 5 lat, licząc od daty podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron protokołu odbioru końcowego robót budowlanych Etapu II (bez jakichkolwiek zastrzeżeń), a w przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad nadających się do usunięcia – od daty usunięcia tych wad.

### § 14

1. Wykonawca nie może, bez uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego, dokonać cesji jakichkolwiek praw wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
2. Komunikacja pomiędzy stronami może być prowadzona za pośrednictwem poczty elektronicznej.  
Adres e-mail Zamawiającego to: [anj.serwis@vp.pl](mailto:anj.serwis@vp.pl)  
Adres e-mail Wykonawcy to:.....
3. W sprawach nie unormowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy a dwa dla Zamawiającego.

W Y K O N A W C A

Z A M A W I A J Ą C Y

Załączniki:

1. Opis przedmiotu zamówienia
2. Oferta Wykonawcy
3. Kosztorys ofertowy
4. Kopia polisy OC Wykonawcy