

**UCHWAŁA Nr 302 /2016**  
**Prezydium Okręgowego Zarządu Mazowieckiego**  
**Polskiego Związku Działkowców**  
**z dnia 25 listopada 2016 r.**

***w sprawie przyjęcia do stosowania w Okręgu Mazowieckim PZD wzoru umowy na roboty budowlane w Rodzinnych Ogrodach Działkowych***

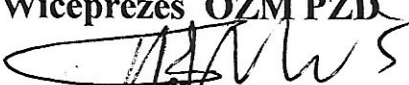
Prezydium OZM PZD na podstawie § 109 ust. 2 pkt 6 w zw. z § 110 ust. 1 Statutu Polskiego Związku Działkowców z dnia 2 lipca 2015 r. postanawia:

§ 1

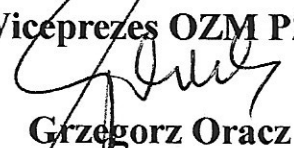
1. Przyjąć do stosowania w Okręgu Mazowieckim PZD wzór umowy na roboty budowlane w Rodzinnych Ogrodach Działkowych stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Wzór umowy powinien być podstawą przygotowania projektów umów na roboty budowlane w ROD przedkładanych do akceptacji Prezydium Okręgowego Zarządu zgodnie z § 73 ust. 3 w zw. z § 109 ust. 2 pkt 7 Statutu. Prezydium w uzasadnionych przypadkach może wyrazić zgodę na odstępstwo od wzoru.

§ 2

Poinformować o podjętej uchwale zarządy ROD z terenu Okręgu Mazowieckiego za pośrednictwem strony internetowej Okręgowego Zarządu Mazowieckiego.

Wiceprezes OZM PZD  
  
Janusz Górniak



I Wiceprezes OZM PZD  
  
Grzegorz Oracz

## 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 wykonaniu:
  - a) *sieci wodociągowej na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego .....*  
*(podstawowe parametry - długość....., średnica.....);*
  - b) *..... przyłączy do wybudowanej sieci wodociągowej;*
  - c) *sieci elektrycznej na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego .....*  
*(podstawowe parametry - długość....., napięcie.....);*
  - d) *..... przyłączy do wybudowanej sieci elektrycznej;*

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

2. Uszczegółowienie zakresu i wymagań dla robót budowlanych zawiera dokumentacja projektowa stanowiąca załącznik nr ..... do niniejszej Umowy.
3. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych wymaga każdorazowej akceptacji Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności.
4. *Wykonawca wykona pełen zakres Umowy osobiście/Wykonawca wykona roboty budowlane w zakresie ..... za pomocą następujących podwykonawców .....*

## § 2.

### Terminy realizacji Umowy

1. Protokolarne przekazanie terenu robót nastąpi w terminie do ..... Rozpoczęcie robót nastąpi w terminie ..... od przekazania terenu.
2. Roboty budowlane zostaną wykonane w terminie ..... (np. 3 miesięcy od zawarcia Umowy /do dnia 30 października 2017 r.).
3. *Roboty budowlane będą wykonywane wg następującego harmonogramu:*
  - a. *I odcinek sieci ustalony w dokumentacji projektowej, w terminie do .....*,
  - b. *II odcinek sieci ustalony w dokumentacji projektowej, w terminie do .....*,
  - c. *przyłącza w terminie do ....*
4. Przez wykonanie robót budowlanych rozumie się:
  - a. zrealizowanie prac określonych w § 1 Umowy zgodnie z Umową, w tym z dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej i
  - b. zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru wykonanych robót budowlanych.
5. Nie uznaje się, że roboty budowlane zostały wykonane, jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone niezgodności z Umową, w tym z dokumentacją projektową lub zasadami wiedzy technicznej (dalej „Wady”), chyba że Wady są nieistotne dla Zamawiającego.
6. 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 dokumentacją projektową oraz 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 ....., a w razie jego nieobecności .....
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 ... dni po podpisaniu Umowy,
  - b) odbioru przedmiotu Umowy w terminie *14 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) 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,
  - c) dostarczenia i zastosowania materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności, deklaracje zgodności, atesty,
  - d) dostarczanie na każde żądanie Zamawiającego wymaganych certyfikatów, atestów, deklaracji zgodności i aprobat na wbudowane materiały i urządzenia,
  - e) zabezpieczenia terenu robót budowlanych z zachowaniem najwyższej staranności przy zapewnieniu swobodnego i bezpiecznego dostępu do działek użytkowanych przez działkowców,
  - f) informowania Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu w celu umożliwienia dokonania oceny wykonania tych robót,
  - g) uporządkowania i doprowadzenia terenu do stanu sprzed rozpoczęcia wykonywania robót,
  - h) zgłoszenia wykonanych robót budowlanych do odbioru *częściowego/końcowego*,
  - i) uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych Wad,
  - j) dostarczenia dokumentacji powykonawczej wraz ze zgłoszeniem wykonanych robót budowlanych do odbioru.
  
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 *14 dni* od zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę, jeżeli zrealizowanie prac określonych w § 1 Umowy nastąpiło zgodnie z Umową, w tym z dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Potwierdzeniem przeprowadzenia procedury odbioru jest protokół odbioru podpisany 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/*Wynagrodzenie będzie płatne w następujących częściach:*
  - a. za I odcinek sieci w wysokości ..... zł brutto,
  - b. za II odcinek sieci w wysokości ..... zł brutto,
  - c. za wykonanie przyłączy ..... zł brutto.
3. Płatność wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru podpisany 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 *60 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 36 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. Strony ustalają kaucję gwarancyjną w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, podlegającą zwrotowi po 12 – miesięcznym okresie eksploatacji w wysokości ..... Na poczet kaucji Zamawiający zatrzyma odpowiednią kwotę wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Zamawiający może potrącić z kaucji należności z tytułu kar umownych za zwłokę w usunięciu Wad, które ujawniły się w okresie gwarancji.
5. 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 ... dni od podpisania Umowy, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego, złożonego na piśmie,
- b) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż ... 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 stanowi załącznik:
  1. ....
  2. ....

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY