

Załącznik nr 3 – WZÓR UMOWY

UMOWA

na wykonanie robót budowlanych

Zawarta w dniu 2026 roku, w Zielonkach Parceli
pomiędzy:

reprezentowaną przez:

zwaną dalej „Wykonawcą”,

a

PlantiCo - Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze Zielonki Sp. z o.o., z siedzibą w Zielonkach Parceli, ul. Parkowa 1a, 05-082 Stare Babice zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000036476, wysokość kapitału zakładowego 93.619.100,00 zł, Regon 010118053, NIP 5270206062, reprezentowana zgodnie z zasadami reprezentacji ujawnionymi w KRS przez dwóch członków Zarządu: Dariusz Molak – Prezes Zarządu, Adam Mazurkiewicz – Wiceprezes Zarządu, Adam Struziak – Wiceprezes Zarządu, zwana dalej „Zamawiającym”, łącznie zwanymi Stronami.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie posadzki z masy bitumicznej wraz z wjazdami do hali magazynowej i drogą dojazdową do budynku biurowego o łącznej powierzchni m2 w Zakładzie Szkółkarskim KZD Nowy Dwór Parcela **zgodnie z Ofertą Handlową z dnia .2026 r., stanowiącą Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy** (dalej: „wykonanie posadzki z masy bitumicznej wraz z wjazdami ”);
2. Wykaz robót obejmuje:
 - 1) Wykonanie posadzki w hali magazynowej z masy bitumicznej o grubości całkowitej około 5 cm wg na istniejącej wylewce betonowej następujących parametrów:
 - czyszczenie posadzki betonowej w hali,
 - skropienie i wyrównanie masą bitumiczną warstwa wyrównawcza 11CW dla KR 3-4 - 1Mg,
 - wykonanie nawierzchni z masy mineralno-bitumicznej warstwa ścieralna gr 5cm AC 11S dla KR 3-4 po uprzednim czyszczeniu skropieniu emulsją podłoża.
 - 2) Wykonanie zatoczki pod drzwiami nr 1 dla rozładunku TIR wg następujących parametrów:
 - wykonanie robót ziemnych na głębokość do 35cm,
 - wykonanie podbudowy tłuczniowej gr 30 cm pod nawierzchnie bitumiczną (zatoczka dla rozładunku TIR),
 - wykonanie warstwy wiążącej AC 16W dla KR 3-4 na zatoczce z masy bitumicznej gr 6 cm po uprzednim skropieniu emulsją,
 - ułożenie krawężników drogowych 100x30x20 cm (szary),
 - wykonanie warstwy ścieralnej AC 11S gr 5 cm dla KR 3-4 na zatoczce po uprzednim skropieniu emulsją.

Załącznik nr 3 – WZÓR UMOWY

- 3) Wykonanie placu manewrowego dla TIR-ów na szczycie hali pod drzwiami nr 4 wg następujących parametrów:
 - utwardzenie terenu i zabezpieczenie przed osypywaniem,
 - ułożenie płyt typu YOMB gr 15cm pod drzwi na szczycie hali.
- 4) Wykonanie drogi dojazdowej pomiędzy halą magazynową a biurowcem o szerokości 3 m wg następujących parametrów:
 - wyrównanie podbudowy tłuczniowej na dojeździe do biurowca,
 - ułożenie nawierzchni z masy bitumicznej w. ścieralna AC 11S gr 5 cm dla KR 3-4 po uprzednim skropieniu emulsją asfaltową.
3. Utylizacja odpadów powstałych podczas prac zgodnie z przepisami prawa.
4. Termin zakończenia robót: do 26.10.2026 r.
5. Miejsce wykonania robót: Zakład Szkółkarski KZD Nowy Dwór Parcela 61, 96-115 Nowy Kawęczyn.

§ 2

Cena i warunki płatności

1. Wartość przedmiotu Umowy:
 - 1) zgodnie ze złożoną ofertą z dnia2026 r. cena wynosi - netto (słownie:) plus podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu dostawy, płatna w następujący sposób:
 - 2) 10 % wartości netto () – zaliczka płatna w terminie do 5 dni roboczych od podpisania Umowy (faktura zaliczkowa);
 - 3) 90 % wartości netto () – płatne w **terminie do 10 dni** roboczych po zakończeniu robót i **po podpisaniu przez Strony bez uwag, protokołu odbioru** przedmiotu umowy.
2. Płatność dokonywana będzie przelewem na rachunek bankowy Sprzedającego wskazany w fakturze VAT, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury.
3. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) w rozumieniu ustawy o VAT oraz że numer rachunku bankowego: wskazany w Fakturze, jest rachunkiem rozliczeniowym (firmowym) zgłoszonym do organu podatkowego i widnieje w Wykazie Podatników VAT (tzw. Białej Liście VAT) na dzień zlecenia płatności.
4. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania powyższego statusu oraz numeru rachunku w wykazie do czasu całkowitego rozliczenia transakcji.
5. W przypadku, gdy zapłata za towar/usługę na rachunek wskazany przez Sprzedawcę skutkować będzie niemożnością zaliczenia przez Zamawiającego płatności do kosztów uzyskania przychodu lub solidarną odpowiedzialnością za VAT z powodu braku tego rachunku na Białej Liście VAT w dniu zlecenia przelewu, Sprzedawca zobowiązuje się do naprawienia szkody poniesionej przez Zamawiającego z tego tytułu.
6. W przypadku niewykonania Umowy wskutek okoliczności niezależnych od Stron zaliczka podlega zwrotowi w terminie 7 dni roboczych na konto Zamawiającego, z którego dokonano wpłaty na rzecz Sprzedającego.

Załącznik nr 3 – WZÓR UMOWY

7. W przypadku, gdy za niewykonanie umowy odpowiedzialność ponosi Sprzedający, wpłacona przez Zamawiającego zaliczka, podlega zwrotowi w terminie 7 dni roboczych na konto, z którego dokonano wpłaty na rzecz Sprzedającego.
8. W przypadku, gdy wystąpią podstawy do potrącenia naliczonych kar umownych Zamawiający wypłaci Sprzedającemu wartość umowy netto (cenę) pomniejszoną o naliczone kary umowne.
9. Fakturowanie i Krajowy System e-Faktur (KSeF): Postanowienia niniejszego punktu dotyczące wystawiania i odbioru faktur za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) mają zastosowanie wyłącznie do podmiotów objętych obowiązkiem korzystania z KSeF zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W przypadku podmiotów nieobjętych takim obowiązkiem, faktury będą wystawiane i przekazywane na zasadach ogólnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 - 1.1 Strony postanawiają, że wszelkie faktury dokumentujące wykonanie niniejszej Umowy będą wystawiane w formie ustrukturyzowanej za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 - 1.2 Sprzedający zobowiązuje się do wystawiania faktur ustrukturyzowanych w KSeF oraz do ich prawidłowego przesyłania za pośrednictwem tego systemu, a Zamawiający zobowiązuje się do ich odbioru w KSeF.
 - 1.3 Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia fakturze numeru identyfikującego w KSeF.
 - 1.4 W przypadku przejściowej niedostępności KSeF, faktury będą wystawiane i przekazywane zgodnie z przepisami szczególnymi regulującymi zasady wystawiania faktur poza systemem KSeF, z obowiązkiem ich późniejszego wprowadzenia do KSeF, jeżeli przepisy prawa będą tego wymagały.
 - 1.5 Strony zobowiązują się do zapewnienia prawidłowej autoryzacji oraz nadania odpowiednich uprawnień w KSeF osobom odpowiedzialnym za wystawianie i odbiór faktur.
 - 1.6 Oświadczam, że dla w/w transakcji występuję jako podatnik VAT czynny o numerze NIP: (NIP Sprzedającego).
 - 1.7 W przypadku wystawienia faktury niezgodnie z Umową lub przepisami prawa, Zamawiający uprawniony jest do odmowy jej zapłaty do czasu doręczenia prawidłowej faktury.

§ 3

Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy o którym mowa w § 1 w terminie nie później niż do dnia 26.10.2026 roku.
2. Termin zakończenia robót Strony ustalają na dzień pisemnego (dostarczonego osobiście lub mailowo) zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru robót, o którym mowa w § 3 ust 1 pkt 3 pod warunkiem braku istotnych wad.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie.

Załącznik nr 3 – WZÓR UMOWY

4. Wykonawca oświadcza, że zna warunki i sposób wykonania prac objętych Umową, nie wnosi żadnych zastrzeżeń i przyjmuje z tego tytułu pełną odpowiedzialność.
5. Umowa obejmuje wszelkie prace niezbędne do realizacji zadania.
6. Wykonawca, na własne ryzyko, koszt i odpowiedzialność mogą podzlecić część robót do wykonania podwykonawcom.
7. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za swoich Podwykonawców tak jak za swoje działanie.
8. Umowa Wykonawcy z Podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności
9. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności zawodowej na kwotę nie mniejszą od ceny oferty i zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia przez cały okres wykonywania umowy.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Udostępnienie Wykonawcy informacji i dokumentów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
2. Udostępnienie miejsca wykonania robót.
3. Wstawienie się do odbioru przedmiotu umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty ich zgłoszenia do odbioru.
4. Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy z zastrzeżeniem § 2 ust. 1 pkt. 3 i § 3 ust. 1 i ust. 2.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Przejęcie od Zamawiającego terenu robót.
2. Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów własnych odpowiadających wymaganiom określonym w art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
3. Zabezpieczenie i oznakowanie terenu wykonywania robót oraz w razie potrzeby wykonanie dodatkowego ogrodzenia przed dostępem osób trzecich.
4. Utylizacja, wywózka na bieżąco materiałów rozbiórkowych i odpadów, zgodnie z przebiegiem robót. Materiały odzyskane podczas robót np. złom, gruz, stają się własnością wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany przekazać je firmom specjalistycznym posiadającym zezwolenia na odbiór odpadów. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia.
5. Uporządkowanie i oczyszczenie terenów przylegających do terenu robót w przypadku ich zajęcia podczas wykonywania robót budowlanych.
6. Terminowe wykonanie przedmiotu umowy.

Załącznik nr 3 – WZÓR UMOWY

7. Przestrzeganie przepisów prawnych dotyczących ochrony środowiska naturalnego oraz utylizacji odpadów. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie realizacji robót norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę.
8. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ppoż. jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót lub mających związek z prowadzonymi robotami, w tym zabezpieczenie i oznakowanie terenu, na którym będą prowadzone prace.
9. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami a także ruchem pojazdów,
10. Wyrównania ewentualnych szkód użytkownikom sąsiednich posesji.
11. Usunięcie wszelkich usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony wyznaczony przez Zamawiającego.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje i uprawnienia zawodowe. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo oraz wszelkie zasady BHP w miejscu wykonywania robót.
13. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem robót, oraz warunkami realizacji zamówienia, uznaje je za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu umowy i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

§ 6

Odbiór robót

1. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o zakończeniu robót.
2. Zamawiający ustali datę odbioru w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości Wykonawcy do odbioru.
3. Z czynności odbioru robót sporządzony zostanie protokół.
4. W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru wad, które dają się usunąć, Zamawiający odmówi odbioru do czasu ich usunięcia i wyznaczy termin na ich usunięcie.
5. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w terminie 7 dni roboczych Zamawiający może odstąpić od Umowy, co skutkować będzie obowiązkiem zapłaty kary umownej o której mowa w § 8 ust. 1 pkt b.
6. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają używanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.
Wykonawca zobowiązany jest być przy odbiorze osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.

§ 7

Odstąpienie od umowy

Załącznik nr 3 – WZÓR UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 10 dni od daty powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach, gdy:
 - 1) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 3 dni i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego mailowo na adres
 - 2) Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową pomimo wezwania mailowo na adres do zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy.
2. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu i odstąpieniu od umowy, Zamawiający może powierzyć dalsze wykonanie robót innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
3. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 7 dni od daty zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego, że z powodu zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł on spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron umowy, Zamawiającego i Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:
 - 1) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółową inwentaryzację robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia.
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
 - 3) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 7 dni usunie z terenu budowy urządzenia i materiały własne.

§ 8

Siła Wyższa

1. Jeżeli Siła Wyższa uniemożliwia lub uniemożliwi jednej ze Stron wywiązanie się z jakiegokolwiek zobowiązania objętego Umową, Strona ta zobowiązana jest niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie dwóch dni od wystąpienia Siły Wyższej, zawiadomić drugą Stronę na piśmie o wydarzeniu lub okolicznościach stanowiących Siłę Wyższą wymieniając przy tym zobowiązania, z których nie może lub nie będzie mogła się wywiązać oraz wskazując przewidywany okres, w którym nie będzie możliwe wykonywanie Umowy. Powinna także dążyć do kontynuowania realizacji swoich zobowiązań w rozsądnym zakresie oraz podjąć działania niezbędne do zminimalizowania skutków działania Siły Wyższej oraz czasu jej trwania.
2. Użyte w Umowie określenie „Siła Wyższa” oznacza zewnętrzne zdarzenie nagle, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, które wystąpiło po zawarciu Umowy, uniemożliwiające wykonanie Umowy w całości lub w części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności Stron.
3. Za przejawy Siły Wyższej Strony uznają:
 - 1) klęski żywiołowe, w tym: trzęsienie ziemi, huragan, powódź oraz inne nadzwyczajne zjawiska atmosferyczne;
 - 2) akty władzy państwowej, w tym: stan wojenny, stan wyjątkowy, itd.;

Załącznik nr 3 – WZÓR UMOWY

- 3) działania wojenne, akty sabotażu, akty terrorystyczne i inne podobne wydarzenia zagrażające porządkowi publicznemu;
 - 4) strajki powszechne lub inne niepokoje społeczne, w tym publiczne demonstracje, z wyłączeniem strajków u Stron;
 - 5) ograniczenia i opóźnienia w wykonywaniu transport krajowego, międzynarodowego i dostawie, stan epidemiczny, przerwy w dostawie mediów.
4. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w całości lub w części, w takim zakresie, w jakim zostało to spowodowane wystąpieniem Siły Wyższej bądź innymi nadzwyczajnymi okolicznościami. W wypadku zaistnienia Siły Wyższej o charakterze długotrwałym, powodującej niewykonywanie Umowy przez okres dłuższy niż jeden miesiąc, Strony będą prowadzić negocjacje w celu określenia dalszej realizacji lub rozwiązania Umowy.
5. W przypadku niemożności wykonania przedmiotu Umowy z powodu siły wyższej przez okres dłuższy niż 60 dni, każda ze Stron może odstąpić od Umowy. Odstąpienie od Umowy powoduje konieczność zwrotu wzajemnych świadczeń Stron.

§ 9

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci karę umowną Zamawiającemu:
 - 1) Za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1.
 - 2) Za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w oddaniu robót objętych umową licząc jako pierwszy dzień 2026 r. w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1.
 - 3) Za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze liczonej od dnia następnego po dniu uzgodnionym jako termin usunięcia wad w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Strony umowy zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

§ 10

Zmiana umowy

1. Strony umowy dopuszczają możliwość wydłużenia terminu realizacji umowy w przypadku:

Załącznik nr 3 – WZÓR UMOWY

- 1) Zaistnienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy, sytuacji niemożliwej do przewidzenia w chwili zawierania umowy, a mającej wpływ na realizację robót.
- 2) Wystąpienia przerw w realizacji robót powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
- 3) Zmiana terminu realizacji umowy wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do umowy

§ 11

Ochrona danych osobowych

1. Strony oświadczają, że w zakresie prowadzonych przez siebie działalności są odrębnymi administratorami danych osobowych pracowników, osób wskazanych do współpracy w celu realizacji niniejszej Umowy.
2. Do udostępnienia danych osobowych pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą dochodzi na podstawie art.6 ust. 1 lit. f (prawnie uzasadniony interes realizowany przez administratora lub stronę trzecią) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej „RODO”). Prawnie uzasadnionym interesem administratora jest prawidłowa realizacja niniejszej umowy.
3. Strony oświadczają, że w związku z przetwarzaniem przez nie danych osobowych wdrożyły odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, o których mowa w art.32 RODO, aby zapewnić odpowiedni stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku naruszenia ochrony danych osobowych.
4. Strony oświadczają, że każda z nich jest odpowiedzialna niezależnie za realizację praw podmiotów danych określonych w art. 12-23 RODO w odniesieniu do danych osobowych, dla których jest administratorem.
5. Strony zobowiązują się wzajemnie do realizacji obowiązku informacyjnego wobec swoich pracowników lub osób wskazanych do współpracy w związku z realizacją niniejszej umowy.

§ 12

Przedstawiciele

1. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją umowy jest Aneta Nowakowska
2. Upoważnionym do protokolarnego odbioru robót jest Aneta Nowakowska
3. Przedstawicielem Wykonawcy w sprawach związanych z realizacją umowy, w tym upoważnionym do protokolarnego przekazania robót jest: Mateusz Jaroń

§ 13

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

Załącznik nr 3 – WZÓR UMOWY

2. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji tej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu powszechnego właściwego dla Zamawiającego.
3. Niniejsza umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca