**UMOWA NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH nr ……/2023**

**(Remont Sali w Domu Działkowca)**

zawarta dnia …….. 2023 pomiędzy:

Polskim Związkiem Działkowców stowarzyszeniem ogrodowym w Warszawie

**Rodzinnym Ogrodem Działkowym AUGUSTÓWKA I** w Warszawie

adres: ul. Augustówka 41; 02-981 Warszawa, NIP 521 305 32 82, REGON 007015915-21873 reprezentowanym przez:

Roberta Młota – Prezesa ROD Augustówka I

Juliana Pacholczaka – I Wiceprezesa ROD Augustówka I

zwanymi dalej „Zamawiającym” a

…………………………………………………………

- zwanym dalej „Wykonawcą”

**§ 1.**

**Przedmiot Umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować roboty budowlane dla Zamawiającego polegające na:

***Remoncie Sali w Domu Działkowca przy ul. Augustówka 41,*** zgodnie z dokumentacją przetargową

1. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych lub zamiennych mających wpływ na cenę wymaga każdorazowej akceptacji Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności.

**§ 2.**

**Terminy realizacji Umowy**

1. Termin rozpoczęcia prac określa się najdalej na dzień **15 lipca 2023 roku**.
2. Roboty budowlane zostaną wykonane w terminie do **31 sierpnia 2023 roku**.
3. Przez wykonanie robót budowlanych rozumie się:
	1. zrealizowanie prac określonych w § 1 Umowy zgodnie z Umową, w tym z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz
	2. zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru wykonanych robót budowlanych.
4. Nie uznaje się, że roboty budowalne zostały wykonane, jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone niezgodności z Umową, w tym z dokumentacją projektową, 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 Robert Młot tel. : 607 857 934 a w razie jego nieobecności inny członek Zarządu w tym Julian Pacholczak tel. 690 011 611.
2. Nadzorującym prace ze strony Wykonawcy jest ………………….. tel.: ……………….

**§ 5.**

**Zasady wykonania robót**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
	1. Przekazania terenu robót w terminie określonym w §2, (wydanie kluczy do drzwi, udostępnienie pomieszczenia magazynowego/socjalnego )
	2. odbioru przedmiotu Umowy w terminie *3 dni* od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru robót zgodnie z Umową.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
	1. wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami,
	2. 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,
	3. dostarczenia i zastosowania materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności, deklaracje zgodności, atesty w szczególności dla dostarczonych drzwi i okuć.
	4. zabezpieczenia terenu robót budowlanych z zachowaniem najwyższej staranności przy zapewnieniu swobodnego i bezpiecznego dostępu do działek użytkowanych przez działkowców,
	5. informowania Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu w celu umożliwienia dokonania oceny wykonania tych robót,
	6. uporządkowania i doprowadzenia terenu do stanu sprzed rozpoczęcia wykonywania robót,
	7. wywiezienia odpadów budowlanych i z rozbiórki do PSZOK (ul. Zawodzie 1)
	8. zgłoszenia wykonanych robót budowlanych do odbioru *częściowego/*końcowego,
	9. uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych Wad,
	10. dostarczenia dokumentacji powykonawczej wraz ze zgłoszeniem wykonanych robót budowlanych do odbioru.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody spowodowane w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy
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. 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 Wykonawcę, a koszty ich wykonania będą w pierwszej kolejności potrącone
z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

**§ 6.**

**Odbiór robót**

1. Przedmiotem odbioru są roboty budowlane zgłoszone do odbioru przez Wykonawcę.
2. Zamawiający dokona odbioru robót w terminie 3 dni od zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę, jeżeli zrealizowanie prac określonych w § 1 Umowy nastąpiło zgodnie z Umową, w tym z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami.
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. Faktura Wykonawcy zostanie uregulowana w formie przelewu z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze. Chwilą dokonania płatności jest chwila obciążenia konta Zamawiającego.
3. Strony postanawiają, że termin zapłaty faktur Wykonawcy będzie wynosił *do 7* dni, licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem ust. 3. Faktury wystawione bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostaną zwrócone bez księgowania.
4. 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.
5. Prace dodatkowe i zamienne podlegają rozliczeniu, o ile zostały zaakceptowane przez Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności (§1 ust.3)

**§ 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:
	1. Wykonawca wypłaci Zamawiającemu kary umowne:
		* 0,2% za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w wykonaniu całości Przedmiotu Umowy, liczonej od dnia wyznaczonego na wykonanie roboty do dnia podpisania protokołu odbioru bez wad,
		* *0,1%* za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w usunięciu Wad, liczonej od dnia wyznaczonego na wykonanie usunięcia Wad do dnia faktycznego usunięcia Wad,
		* *0,5%* za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w usunięcia wady w okresie gwarancji, liczonej od dnia wyznaczonego terminu przez Zamawiającego, który nie będzie dłuższy, niż 5 dni.
		* za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości *10%*.
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 podpisania 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 dłuższym niż 5 dni.
3. 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:
2. Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu *14* dni od terminu określonego w §2 ust.2 Umowy, pomimo wezwania wystosowanego na piśmie przez Zamawiającego,
3. Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 7dni, pomimo wezwania wystosowanego na piśmie przez Zamawiającego,
4. 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 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. 4, pisma dostarczane pod adres siedziby wskazany w niniejszej Umowie uważa się za doręczone.
6. W przypadku zaistnienia sporu, Strony zobowiązują się przekazać sprawy do sądu miejscowo właściwego dla Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Integralną część Umowy stanowi załącznik:

* 1. ………………….………………………..

 WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY