**UMOWA NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH.**

zawarta dnia ………..……….. 2025 roku, **pomiędzy:**

**Polskim Związkiem Działkowców** Stowarzyszeniem Ogrodowym w Warszawie Rodzinnym Ogrodem Działkowym „Kępa Potocka” adres: 01-651 Warszawa ul. Gwiaździsta 18 NIP 5252295948 , reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu – Dagmarę Lasocką

Wiceprezesa Zarządu – Piotra Warunek

zwanym dalej **„Zamawiającym”**

**a**

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

zwanymi łącznie ,**,Stronami’’**

**§ 1.**

**Przedmiot Umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować roboty budowlane dla Zamawiającego polegające na wykonaniu remontu dachu Domu Działkowca o powierzchni 171 m2 na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego Kępa Potocka w Warszawie.
2. Zakres robót obejmuje:

- rozebranie pokrycia dachowego z papy na deskowaniu na zakład

- rozebranie rynien z blachy - 25 m

- rozebranie rur spustowych z blachy - 11 m

- rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp.- 4 m

- rozebranie konstrukcji daszka z elementów stalowych - 15m

- rozebranie konstrukcji więźb dachowych - deskowanie dachu na styk - 171 m

- rozebranie belek stropowych - 18 m

- rozebranie stropów drewnianych - ślepe pułapy - 18 m

- rozebranie podsufitek z desek nieotynkowanych lub z płyt pilśniowych - 18 m

- rozebranie ścian zewnętrznych z bali - 18 m

- rozebranie drewnianych podłóg ślepych - 18 m

- wzmocnienie belek stropowych przez nabicie dwustronnie desek grub. 32 mm – 30m

- izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z wełny mineralnej poziome z płyt układanych na sucho - jedna warstwa gr. 15 cm – 147 m2

- izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z wełny mineralnej poziome z płyt układanych na sucho - druga warstwa gr. 10 cm – 147 m

- ślepa podłoga z płyt sklejkowych OSB – 147 m2

- mocowanie folii/membrany dachowej - 147 m2

- ołacenie połaci dachowych dla pokryć z blach powlekanych 147 m2

- pokrycie dachu o nachyleniu połaci do 85 % blachą powlekaną trapezową na łatach -147 m2

- montaż obróbki blacharskiej z blachy powlekanej o szer. w rozwinięciu ponad 25 cm =23 m2

- montaż rynny dachowe półokrągłe z polichlorku winylu o śr. 125 mm -24m

- montaż lejów spustowych ,rynny dachowe półokrągłe z polichlorku winylu o śr. 125 mm - 4 szt.

- montaż denek rynnowych, rynny dachowe półokrągłe z polichlorku winylu o śr. 125 mm – 2 szt.

- montaż narożników, rynny dachowe półokrągłe z polichlorku winylu o śr. 125 mm -

- wymiana zwodów poziomych nienaprężanych instalacji odgromowej – 53m

- wymiana zwodów pionowych nienaprężanych instalacji odgromowej -11 m

- usunięcie i utylizacja odpadów powstałych w trakcie robót

1. Za teren robót uznaje się Rodzinne Ogrody Działkowe Kępa Potocka.
2. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć materiały potrzebne do realizacji zlecenia.
3. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych wymaga każdorazowej akceptacji Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca wykona pełen zakres Umowy osobiście*.*

**§ 2.**

**Terminy realizacji Umowy**

1. Protokolarne przekazanie terenu robót nastąpi w terminie do 20 września 2025 r. Rozpoczęcie robót nastąpi w dniu przekazania terenu robót.
2. Roboty budowalne zostaną wykonane w terminie do 6 tygodni od dnia przekazania terenu robót.
3. Przez wykonanie robót budowlanych rozumie się:
   1. zrealizowanie prac określonych w § 1 Umowy zgodnie z Umową, z zasadami wiedzy technicznej.
   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 lub zasadami wiedzy technicznej (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 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 ………………………………………...

**§ 5.**

**Zasady wykonania robót**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
   1. protokolarnego przekazania terenu robót w terminie do 20 wrzesnia 2025 r.
   2. odbioru przedmiotu Umowy w terminie 14 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 niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
   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. zgłoszenia wykonanych robót budowlanych do odbioru końcowego,
   8. uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych Wad,
   9. zgłoszenia wykonanych robót budowlanych do odbioru.

**§ 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 (nieuniemożliwiających 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. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie ……… zł (słownie: dwieście trzydzieści dwa złote 00/100) + VAT.
2. Zamawiający wpłaci, przed przekazaniem terenu robót do realizacji, zaliczkę w wysokości 35% wartości całego zlecenia, na numer rachunku wskazany na fakturze zaliczkowej.
3. Wynagrodzenie 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 21 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 zamienne 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:
   1. 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%*.
   2. 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 24 miesięcy. 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 14 dni.
3. Gwarancja obejmuje tylko wady powstałe z przyczyn tkwiących w sprzedanych dostarczonych i zamontowanych elementach. Gwarancja nie obejmuje wad i usterek powstałych na skutek uszkodzeń mechanicznych.
4. Uprawnieniom z tytułu gwarancji nie podlegają wady powstałe na skutek:
   1. siły wyższej,
   2. normalnego zużycia przedmiotu lub jego części,
   3. działania osób trzecich,
   4. nieprawidłowego użytkowania przedmiotu,
   5. szkód wynikłych nie z winy Wykonawcy.

**§ 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 *7* dni od protokolarnego przekazania terenu robót, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego, złożonego na piśmie,
3. Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego, złożonego na piśmie, w terminie 30 dni od zaistnienia ww. przesłanek.
4. W przypadku zakończenia realizacji Umowy w wyniku odstąpienia od Umowy, Zamawiający według 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. 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.

WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY