

UMOWA NR /2024

zawarta w dniu2024 r. w Poznaniu pomiędzy:

Polskim Związkiem Działkowców
Rodzinny Ogród Działkowy
„Darzynka” w Poznaniu 61-995 ul. Majakowskiego 356
reprezentowanym przez:

1.
2.

zwanym dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”a
.....

z siedzibą w

reprezentowanym przez:

zwanym dalej „**WYKONAWCĄ**”

została zawarta umowa następującej treści:

Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa została zawarta po przeprowadzonym postępowaniu o zamówienie w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy Kodeks Cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Nr 14/III/2015 Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców z dnia 1.10.2015 r. w sprawie zasad prowadzenia inwestycji i remontów w rodzinnych ogrodach działkowych w Polskim Związku Działkowców z późniejszymi zmianami.

§ 1
Przedmiot umowy

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące zadanie:

**Wykonanie: Remont oraz docieplenie budynku Domu Działkowca
w Rodzinnym Ogrodzie Działkowym „Darzynka” w Poznaniu**

- 1.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie z wymogami określonymi w dokumentacji przetargowej, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami.
3. Szczegółowy zakres robót przedstawiają, stanowiące integralną część umowy:
 - a) oferta Wykonawcy – załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
 - b) specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami – załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Wykonawca uznaje, że dokumenty o których mowa w § 1 ust. 3 a-b, są wystarczające i stanowią podstawę do kompletnego zrealizowania zadania z punktu widzenia celu, któremu służą.
5. Wykonawca zobowiązuje się, na swój koszt, do sporządzenia oraz dostarczenia po zakończeniu robót dokumentacji powykonawczej i dokumentów wymaganych przez Prawo Budowlane w zakresie związanym z ich zakończeniem.
6. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego oraz inspektora nadzoru okazać, na wbudowane i zastosowane materiały: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną, atesty, a po wykonaniu umowy przekazać je Zamawiającemu.

§ 2
Terminy realizacji umowy

1. Strony ustalają terminy realizacji:
 - a) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 7 dni od podpisania umowy i protokolarnego przekazania placu budowy
 - b) zakończenie realizacji przedmiotu umowy i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru

technicznego nastąpi nie później jak 90 dni

- Zamawiający nie przewiduje możliwość dokonania zmiany terminu realizacji zamówienia.

§ 3 Wynagrodzenie

- Wynagrodzenie Wykonawcy, za wykonanie przedmiotu umowy ustala się, zgodnie z przyjętą ofertą, łącznie na kwotę: netto PLN (słownie:), podatek VAT PLN brutto PLN (słownie:)
- Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty wynikające z dokumentacji przetargowej oraz niezbędne do wykonania zamówienia wraz z materiałem oraz wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, opłaty celne i inne opłaty związane z realizacją przedmiotu zamówienia i jest **wynagrodzeniem ryczałtowym**.
- Wynagrodzenie przez okres całej realizacji umowy jest stałe i może ulec odpowiedniej zmianie tylko na zasadach i warunkach określonych w pkt. 16.2. specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- Wynagrodzenie umowne obejmuje ryzyko Wykonawcy i jego odpowiedzialność za prawidłowe oszacowanie przedmiotu umowy.

§ 4 Warunki płatności

- Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonana będzie na rachunek bankowy podany na fakturze Wykonawcy.
- Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturą końcową lub fakturą częściową po zakończeniu poszczególnych etapów robót określonych w harmonogramie rzeczowo - finansowym o którym mowa w § 6 niniejszej umowy. Wystawienie faktury następuje na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru częściowego lub końcowego, a zapłata następuje w terminie **14 dni** od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT za wykonane roboty.
- Za dokonanie zapłaty, o której mowa w ust.3 przyjmuje się datę uznania na rachunek wykonawcy.

§ 5 Podwykonawcy

- Wykonawca nie może zrealizować roboty budowlane wskazane w ofercie korzystając z pomocy podwykonawców.

§ 6 Warunki realizacji prac

- Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania wszelkich zasad bezpieczeństwa, higieny pracy i przepisów przeciwpożarowych, a także odpowiedzialny jest za zapewnienie swoim pracownikom i innym osobą działającym w jego imieniu właściwej odzieży ochronnej.
- Wykonawca oświadcza, że wszyscy jego pracownicy posiadają uprawnienia do wykonywania określonych czynności jeżeli przepisy prawa wymagają takich uprawnień.
- Przedmiot umowy, określony w § 1 ust. 1, realizowany będzie zgodnie z wykonanym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo - finansowym, stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
- Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody odniesione przez osoby trzecie w wyniku realizacji robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust. 1, na skutek jego działań lub zaniechań.
- Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich należności z tytułu podłączenia, odłączenia, poboru wody, energii elektrycznej dla potrzeb budowy, zapewnienia ogrzewania obiektu w taki sposób aby Wykonawca mógł realizować zamówienie w czasie występowania niskich temperatur na czas realizacji robót od dnia przekazania placu budowy.
- Zamawiający wprowadza obowiązek każdorazowego uzyskania jego zgody na wybór instalowanego sprzętu, urządzeń i materiałów.
- Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za bezpośrednie otoczenia placu budowy i za szkody spowodowane przez niego w wyniku realizacji robót na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
- Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
- Zamawiający dopuszcza możliwość niezrealizowania pełnego zakresu robót w sytuacjach, których nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a nie powstałych z winy Zamawiającego lub Wykonawcy z odpowiednim obniżeniem wynagrodzenia Wykonawcy.
- Wykonawca po zakończeniu robót zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go

Zamawiającemu przy podpisaniu protokołu odbioru końcowego.

11. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania i przestrzegania norm prawa powszechnego i prawa miejscowego z zakresu ochrony środowiska.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania kontroli w zakresie, o którym mowa w ust. 11 przy realizacji przedmiotu umowy.
13. Naruszenie wymogu określonego w ust. 11 skutkować będzie:
 - a) obowiązkiem przywrócenia stanu środowiska do stanu zgodnego z wymogami na koszt wykonawcy,
 - b) uprawnieniem do rozwiązania umowy przez zamawiającego bez wypowiedzenia.

§ 7

Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) przekazania terenu budowy w terminie uzgodnionym z Wykonawcą,
 - b) wskazania miejsca na zagospodarowanie zaplecza,
 - c) wskazania punktu poboru wody i energii elektrycznej w dniu przekazania terenu budowy,
 - d) uczestniczenia w odbiorach częściowych, technicznym oraz końcowym robót,
 - e) odbioru przedmiotu umowy.
 - f) zapłaty wynagrodzenia umownego za wykonane roboty budowlane.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) protokolarnego przejęcia terenu budowy ;
 - b) przystosowania placu budowy dla bieżących robót;
 - c) wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
 - d) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności;
 - e) zorganizowania placu budowy i zaplecza budowy wraz z zapewnieniem zaplecza socjalno - technicznego budowy w rozmiarach koniecznych do realizacji przedmiotu umowy;
 - f) zawiadomienia inspektora nadzoru o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z dwudniowym wyprzedzeniem;
 - g) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem;
 - h) natychmiastowego przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru w tym wykazem wykonanych robót i dokumentacją fotograficzną zapisaną w formie elektronicznej (np. pdf.);
 - i) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbiorów częściowych, technicznego i końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad;
 - j) dbania o należyty porządek na terenie budowy,
 - k) naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, otoczenia miejsca budowy, istniejących instalacji podziemnych bądź majątku Zamawiającego, na koszt własny,
 - l) wykonanie stosownych prób technologicznych wykazujących osiągnięcie zakładanych w projektach parametrów,
 - m) opracowanie i przekazanie w formie papierowej i elektronicznej Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia i odbioru robót, a w szczególności dokumentacji powykonawczych, protokoły badań i sprawdzeń, protokoły technicznych odbiorów, zaświadczenia właściwych jednostek organów wymaganych przepisami szczególnymi, niezbędne świadectwa kontroli jakości, oświadczenia kierownika budowy, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego,
 - n) uzyskanie na rzecz Zamawiającego niezbędnych zezwoleń i dokonania zgłoszeń wymaganych przepisami obowiązującego prawa,
 - o) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów Nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą, a także innym osobom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji zadania;
 - p) przedstawienia Zamawiającemu robót do technicznego odbioru robót budowlanych, a następnie do odbioru końcowego;
 - q) usunięcia wszelkich usterek lub pominięć w realizowanych robotach budowlanych, stwierdzonych w czasie odbiorów częściowych, technicznego i końcowego, a następnie wezwania Zamawiającego do wykonania ponownego odbioru;

- r) usunięcia stwierdzonych przez Zamawiającego usterek do końca okresu gwarancji;

§ 8

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie..... działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
2. Zamawiający ma prawo kontroli i zgłaszania uwag do wykonywanych robót. Osobą upoważnioną do kontroli, zgłaszania uwag oraz podejmowanie istotnych decyzji w zakresie realizacji przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego jest Pan Aleksander Bielak.
3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uwzględnienia zgłoszonych przez Zamawiającego uwag, o których mowa w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4 w zakresie wykonywanych robót.
4. W przypadku nieuwzględnienia uwag Zamawiającego, o których mowa w ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest w terminie dwóch dni od zgłoszenia uwag przez Zamawiającego do pisemnego uzasadnienia i poinformowania Zamawiającego o ich nieuwzględnieniu i przyczynie ich nieuwzględnienia.

§ 9

Gwarancja

1. Przed dokonaniem odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca udzieli Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy.
2. Na zastosowane materiały i wykonane roboty budowlane Wykonawca udziela Zamawiającemu 5 letniej gwarancji jakości, licząc od dnia podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego bez uwag.
3. W okresie gwarancji jakości Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty budowlane, dodatkowo Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wady urządzeń, maszyn i instalacji powstałe z przyczyn w nich tkwiących.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usuwania usterek i wad w terminach ustalonych z Zamawiającym z zachowaniem technologicznych wymogów.
5. Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć usuwanie usterek i wad nie później niż w terminie do 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia od Zamawiającego, o którym mowa w ust. 7.
6. O wykryciu usterek i wad przez Zamawiającego w okresie gwarancji jakości, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie wzywając go do usunięcia usterek lub wad w ustalonym terminie.
7. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w ustalonym z Zamawiającym terminie, wady usunie Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę, na co wykonawca wyraża zgodę.
8. Wykonawca, przekaże Zamawiającemu karty gwarancyjne oraz pełną dokumentację zainstalowanego sprzętu, urządzeń i maszyn w języku polskim.

§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 5% wartości prac określonej w § 3 ust. 1, na kwotę PLN, Wykonawca złoży w formie pieniężnej w następujący sposób-

100% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie tworzone przez potrącenie z należności Wykonawcy wynikającej z faktury.

2. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy określonego w ust. 1, w przypadku jego niewykorzystania w celu zaspokojenia roszczeń Zamawiającego, zostanie dokonany w sposób następujący:

- a) 100% wartości wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie do 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

§ 11

Kary umowne

1. W przypadku opóźnienia w wykonaniu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca

- zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,04% wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia, wyznaczonego do ich usunięcia.
 3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości brutto określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
 4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Kary umowne potrącane będą z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 10 ust. 1. W przypadku gdy wysokość kar umownych przekroczy wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 10 ust. 1 Zamawiający potrąci kary z przysługującego wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Wykonawca, wyraża zgodę na potrącanie kar umownych, z przysługującego mu wynagrodzenia, jeśli wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 10 ust. 1 będzie mniejsza od naliczonych kar umownych.
4. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktury Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
5. W przypadku opóźnienia w przekazaniu terenu budowy Wykonawca może żądać od Zamawiającego zapłaty kary umownej w wysokości 0,01% wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu, o którym mowa w § 7 ust. 1 lit. a) niniejszej umowy.
10. W przypadku opóźnienia w rozpoczęciu robót Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 0,01% wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 lit. a) niniejszej umowy
11. W przypadku opóźnienia w rozpoczęciu odbioru robót Wykonawca może żądać od Zamawiającego zapłaty kary umownej w wysokości 0,01% wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu, o którym mowa w § 13 ust. 7 niniejszej umowy.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość ustalonych kar umownych.
13. Okoliczność, że Zamawiający nie poniósł szkody wskutek opóźnień Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty zastrzeżonych kar umownych.
14. W zakresie kar umownych stosuje się treść uchwały Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2003 r. III CZP 61/3 Biuletyn S.N. 2003/11/5.

§ 12

Odstąpienie od umowy

1. Strony mogą rozwiązać umowę na podstawie pisemnego porozumienia.
2. W przypadku stwierdzenia wad nadających się do usunięcia Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy odbioru robót i wyznaczenie terminu usunięcia wad. Po upływie wyżej wymienionego terminu naliczane będą kary umowne określone w § 11.
3. W przypadku stwierdzenia wad nie nadających się do usunięcia jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo do obniżenia odpowiednio wynagrodzenia.
4. W przypadku stwierdzenia wad nie nadających się do usunięcia jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może od umowy odstąpić.
5. W przypadku opóźnienia dłuższego niż 30 dni w wykonaniu przedmiotu umowy Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu do wykonania umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku, gdy wszczęto postępowanie o ogłoszenie upadłości, postępowanie naprawcze lub w przypadku jej zasadniczej reorganizacji (np.: poprzez podział lub połączenie) oraz postawienia z jakiegokolwiek przyczyny spółki Wykonawcy w stan likwidacji. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.

§ 13

Odbiory techniczny i końcowy robót

1. Po wykonaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 zostanie przeprowadzony odbiór techniczny robót.

2. Wykonawca składa pisemny wniosek o dokonanie odbioru technicznego robót.
3. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone, w porozumieniu z Wykonawcą, w terminie do 7 dni roboczych licząc od dnia otrzymania wniosku, o których mowa w ust. 2 wyznaczy datę rozpoczęcia odbioru technicznego robót.
4. Zamawiający dokona odbioru technicznego robót i przygotuje wspólnie z Wykonawcą protokół z przyjęcia robót, zawierający ewentualne uwagi, w terminie do 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru technicznego robót.
5. Wykonawca razem z wnioskiem o dokonanie końcowego odbioru robót przekaże Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach w formie papierowej i elektronicznej (tożsamej z papierową):
 - a) dokumentację powykonawczą wraz z inwentaryzacją i dokumentacją fotograficzną,
 - b) atesty, certyfikaty na prefabrykaty i materiały,
 - c) karty gwarancyjne w języku polskim,
 - d) instrukcje obsługi, eksploatacji i konserwacji (w języku polskim) umożliwiające kontrolę instalacji technicznych, wyposażenia i urządzeń, ich funkcjonowania, naprawy i planowanych remontów,
 - e) oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonania robót budowlanych z dokumentacją przetargową oraz przepisami i obowiązującymi polskimi normami.
7. Jeżeli Zamawiający uzna, że uwagi wskazane w protokole z odbioru technicznego robót zostały uwzględnione, a ewentualne usterki usunięte, oraz, że wniosek, o którym mowa w ust. 6 jest kompletny, w porozumieniu z Wykonawcą, w terminie do 7 dni roboczych licząc od dnia otrzymania wniosku, wyznaczy datę rozpoczęcia odbioru końcowego robót.
8. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół końcowy odbioru robót w terminie do 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru końcowego robót.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy w sprawie zamówienia Wykonawca zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swoje roszczenia do Zamawiającego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawa Prawo budowlane.
4. Wszelkie spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

Nr 1 – Oferta Wykonawcy

Nr 2 – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

Nr 3 – Harmonogram rzeczowo – finansowy.

.....
ZAMAWIAJĄCY:

.....
WYKONAWCA: