

Umowa nr/2026

na Budowa zadaszenia tarasu zewnętrznego przy Domu Działkowca

Zawarta w dniu r w Raciborzu, pomiędzy :

1. **Polskim Związkiem Działkowców Rodzinnego Ogrodu Działkowego** im. Powstańców Śląskich z siedzibą przy ul. Polnej 35 w Raciborzu, numer NIP 639-17-43-026 zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

Prezesa – Bożenę Detyna i
Wiceprezesa – Bogusława Nowak
a

2. **Nazwa firmy**..... reprezentowaną przez
..... z siedzibą przy
ul W
NIPzwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

Strony zawarły umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **budowa zadaszenia tarasu zewnętrznego przy Domu Działkowca**. Usługa jest realizowana w dwóch etapach, gdzie szczegóły są zgodne z specyfikacją ogólnych warunków zamówienia, który stanowi załącznik nr 1 do umowy.
2. Zakres prac obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami BHP i sztuką budowlaną oraz zabezpieczeniem miejsca robót, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń.
3. Lokalizacja miejsca wykonania przedmiotu zamówienia **taras zewnętrzny przy Domu Działkowca znajdujący się w Raciborzu 47-400 przy ul. Polna 35.**

§ 2

Termin realizacji

1. Strony ustalają termin wykonania robót następująco:
 - a. rozpoczęcie robót - **wrzesień 2026** roku i
 - b. zakończenie robót - **listopad 2026** roku.
2. Przekazanie miejsca i placu robót nastąpi w dniu rozpoczęcia roboty. Wykonawca zobowiązany jest do ustalenia terminu przekazania miejsca i placu robót z upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego.
3. Określony w pkt. 1 termin zakończenia prac może ulec przesunięciu tylko na skutek zaistnienia siły wyższej, o której mowa w § 14 umowy, maksymalnie do dnia **10.12.2027 roku.**

§ 3

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają, że wartość realizacji całego zadania za wykonanie przedmiotu umowy jest kwota **złoty**ch (słownie:
.....) **brutto**
Kwota określona w pkt. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, jakie należy ponieść, aby zrealizować cały zakres robót. Obejmuje koszty robocizny, wszystkich użytych materiałów, narzędzi, sprzętu, transportu, przygotowania oraz należytego zabezpieczenia i oznakowania, z punktu widzenia BHP miejsca robót, a także jego uporządkowania po zakończeniu prac.

§ 4

Podwykonawstwo

1. Wykonawca za zgodą Zamawiającego nie ma prawo zlecić w części realizację przedmiotu umowy podwykonawcy, bez zgody Zarządu ROD.
2. Skorzystanie z usługi podwykonawcy w trakcie realizacji umowy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności ani obowiązków wynikających z umowy lub przepisów obowiązującego prawa. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawców jak za działania własne.

§ 5

Warunki realizacji robót

1. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie zgodnie z treścią niniejszej umowy, należytą starannością, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną, obowiązującymi zasadami i przepisami zawartymi w Polskich Normach i Prawie Budowlanym.
2. Wykonawca oświadcza, iż w czasie wizji lokalnej zapoznał się z rzeczywistymi warunkami realizacji przedmiotu umowy i uwzględnił je w wynagrodzeniu określonym w swojej ofercie cenowej i niniejszej umowie. Znane mu są warunki techniczne wykonania i odbioru robót. Zapewnia, że w przypadku zauważenia błędów lub kolizji w czasie wykonywania robót, rozwiąże je własnym staraniem i bez zmiany wynagrodzenia i terminu realizacji, określonych w niniejszej umowie.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych i nowych. Zastosowane do realizacji przedmiotu umowy materiały muszą posiadać stosowne atesty, dopuszczenia i certyfikaty, wymagane przez obowiązujące przepisy prawa oraz muszą odpowiadać wymaganiom Zamawiającego oraz warunkom technicznym wykonania i odbioru prac.
4. Prace muszą być wykonane w sposób, który umożliwia prawidłowe funkcjonowanie biura Domu Działkowca.
5. Wykonawca oznakuje miejsce robót przed osobami trzecimi głównie działkowiczami podczas, jak i po zakończeniu prac, przez cały okres trwania robót (w tym wydzielenie i oznakowanie strefy robót wokół całego budynku)
6. Wykonawca jest gospodarzem na terenie miejsca i placu robót, od czasu jego przejęcia od Zamawiającego do czasu wykonania i przekazania do użytkowania przedmiotu umowy. Ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na tym terenie

z winy Wykonawcy. W razie uszkodzenia w trakcie robót mienia stanowiącego własność Zamawiającego lub osób trzecich, Wykonawca zobowiązuje się pokryć wszelkie koszty związane z naprawą lub zwrócić koszty zakupu nowego wyposażenia.

7. Wykonawca oświadcza, iż posiada właściwe uprawnienia oraz wiedzę i doświadczenie do wykonania usługi.

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się:

- a. przekazać Wykonawcy miejsce i plac robót;
- b. dokonać odbioru robót;
- c. zapłacić umówione wynagrodzenie zgodnie z warunkami niniejszej umowy, w określonym w niej terminie.

§ 7

Obowiązki Wykonawcy

1. Zrealizować zamówienie zgodnie z treścią niniejszej umowy;
2. W trakcie całego okresu trwania robót przestrzegać zasad BHP;
3. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób wykonujących prace oraz osób trzecich, których zdrowie i życie zostałyby naruszone z jego winy;
4. Wykonawca zobowiązany jest przejąć miejsce robót, tymczasowo w razie konieczności ogrodzić, właściwie zabezpieczyć i oznakować;
5. Zachować należyty ład i porządek na terenie robót;
6. Zgłosić Zamawiającemu termin zakończenia prac, gotowość przystąpienia do ich odbioru i wziąć w tym odbiorze udział;
7. Uporządkować i zlikwidować zabezpieczenia w miejscu robót.

§ 8

Nadzór i kontrola

1. Do kontaktów z Wykonawcą w sprawach związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający upoważnia:
 - a. **Prezes Detyna Bożena**
 - b. **Wiceprezes Nowak Bogusław**

§ 9

Odbiór przedmiotu zamówienia

1. Strony ustalają, że odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie do 14 dni roboczych od daty zgłoszenia i potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru.
2. Warunkiem niezbędnym do końcowego odbioru będzie zakończenie realizacji całego zamówienia oraz przedłożenie przez Wykonawcę informacji, o których mowa w § 7.
3. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie, przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i w obecności Wykonawcy.

4. Odbiór końcowy może nastąpić tylko wtedy, gdy komisja nie stwierdzi żadnych wad czy usterek w przedmiocie odbioru.
5. Jeżeli w toku odbioru okaże się, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub stwierdzenia wad uniemożliwiających eksploatację budynków, odbiór końcowy zostanie wstrzymany do czasu usunięcia przez Wykonawcę uchybień. Wykonawca po usunięciu stwierdzonych uchybień zobowiązany jest do ponownego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości przedmiotu umowy do odbioru.
6. W przypadku stwierdzenia wad i usterek nieograniczających eksploatacji, obie strony ustalają termin ich usunięcia, nie dłuższy niż 14 dni, licząc od dnia odbioru.

§ 10

Warunki dokonania rozliczeń

1. Zapłata wynagrodzenia za roboty będące przedmiotem niniejszej umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej lub faktur częściowych dokumentujących zakup materiałów bądź wykonanie części robót. Płatność zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę, w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
2. Faktura będzie wystawiona dla: **PZD Rodzinny Ogród Działkowców im. Powstańców Śląskich ul. Polna 35 47-400 Racibórz, NIP: 639-17-43-026.**
3. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po zrealizowaniu całego przedmiotu niniejszej umowy, dopełnieniu wszelkich formalności zgodnie z niniejszą umową oraz po dokonaniu odbioru końcowego robót.
4. Wykonawca w fakturze końcowej zawrze między innymi nazwę użytego towaru, jednostkę miar i ilość oraz cenę jednostkową towaru netto a także cenę brutto.
5. Za datę płatności faktury przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. W przypadku wystąpienia zwłoki w odbiorze całego przedmiotu zamówienia lub zwłoki w usunięciu wad, stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktur zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych ustalonych w oparciu o zapisy zamieszczone w § 13 umowy.
7. Wykonawcy przysługuje prawo do dochodzenia odsetek w ustawowej wysokości za zwłokę w wypłacie wynagrodzenia, o którym mowa w § 3.

§ 11

Odpowiedzialność z tytułu gwarancji

1. Wykonawca gwarantuje kompletne, jakościowo dobre wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z jej treścią, Polskimi Normami, wiedzą techniczną i sztuką budowlano-sanitarną.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji na prace wykonane w ramach niniejszej umowy wynosi 36 miesięcy od dnia bezusterkowego, końcowego odbioru robót lub od dnia protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i usterek objętych protokołem końcowym oraz wystawieniu i dostarczeniu faktury vat, o której mowa powyżej w § 10 pkt 2. Gwarancja na wykorzystane materiały obowiązuje zgodnie z okresami i zasadami gwarancji, udzielonymi przez dostawców i producentów w dokumentach gwarancyjnych.
3. O wykryciu ewentualnych wad i usterek w okresie gwarancji Zamawiający powiadomi Wykonawcę telefonicznie lub na piśmie, wyznaczając mu termin do ich usunięcia.

4. Usunięcie wad i usterek zostanie potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę.
5. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego reklamacji po przekazaniu i przejściu przedmiotu umowy, termin gwarancji ulega przedłużeniu o okres zaczynający się datą zgłoszenia reklamacji na piśmie, a zakończony dniem protokolarnego stwierdzenia usunięcia wady, usterki.
6. Nie usunięcie przez Wykonawcę w terminie wad i usterek, zgłoszonych w protokole odbioru końcowego, a także w ramach gwarancji daje Zamawiającemu prawo powierzenia ich usunięcia osobom trzecim na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

§ 12

Odstąpienie od umowy

1. Jeżeli rozpoczęcie lub realizacja przedmiotu umowy opóźnia się tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby Wykonawca zdołał go ukończyć w czasie określonym w § 2, Zamawiający może od umowy odstąpić.
2. Jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania prac i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin. Po upływie wyznaczonego terminu i nie zastosowaniu się Wykonawcy do uwag, Zamawiający może również odstąpić od umowy.
3. Wykonawca może od umowy odstąpić, gdy Zamawiający odmawia odbioru wykonanych robót bez uzasadnienia.
4. Odstąpienie następuje poprzez pisemne oświadczenie jednej ze stron.
5. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać złożone na piśmie pod rygorem nieważności i przesłane drugiej stronie listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
6. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania prac i zabezpieczenia robót niezakończonych oraz miejsca i placu budowy.
7. W razie odstąpienia od umowy którejkolwiek ze stron, zostanie dokonana w ciągu 14 dni od dnia doręczenia złożenia oświadczenia o odstąpieniu, komisyjna inwentaryzacja i ustalenie wartości wykonanych robót, według stanu na dzień odstąpienia. Wykonane roboty i materiały opłacone przez Zamawiającego, uznane będą za jego własność.
8. Zamawiający dopuszcza w uzasadnionej sytuacji zmianę postanowień niniejszej umowy lub odstąpienie od niej w następujących przypadkach i na określonych zasadach:
 - a) dopuszczalna jest zmiana terminu zamówienia (np. jego wydłużenie z uwagi na niezależne od Wykonawcy i Zamawiającego czynniki obiektywne - pogoda utrudniająca bądź uniemożliwiająca prawidłową realizację przedmiotu umowy).
 - b) zmniejszenie zakresu robót lub ich przerwanie z powodu czynników obiektywnych, niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy.
9. W przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w pkt. 8. b), przerwanie robót i odstąpienie od umowy za porozumieniem stron, następuje protokolarny, komisyjny odbiór robót oraz ich inwentaryzacja i wypłacenie Wykonawcy honorarium za wykonane dotychczas prace.

§ 13

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia liczonego od wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3;
 - b. za zwłokę w oddaniu całości przedmiotu zamówienia – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 za każdy dzień zwłoki;
 - c. za zwłokę w usunięciu wad, stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy - za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3.
 3. Kary umowne, dotyczące zwłoki w oddaniu całego przedmiotu zamówienia oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącone z faktury końcowej.
 4. Każda ze stron umowy ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 14

Siła wyższa

1. Za siłę wyższą uznawane będą zdarzenia, czynniki (w szczególności takie jak stan kłęski żywiołowej, aura pogodowa), na które strony nie mają wpływu, a które utrudniają bądź uniemożliwiają całkowicie lub częściowo realizację przedsięwzięcia, zmieniają w istotny sposób warunki jego realizacji i których nie da się uniknąć nawet przy zachowaniu maksymalnej staranności.
2. Wystąpienie siły wyższej obowiązana jest wykazać strona, która się na nią powołuje.
3. Wystąpienie siły wyższej w przypadku uznania jej przez obydwie strony, może spowodować przerwanie robót i odstąpienie od umowy za porozumieniem stron.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu, podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załącznik nr1 Specyfikacja ogólnych warunków zamówienia

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

.....
Zamawiający