**Umowa**

zawarta w dniu …. ….. .2013 r. w Radzanowie pomiędzy Ochotniczą Strażą Pożarną w Branicy,
26 – 800 Białobrzegi, reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu - Ireneusza Gumowskiego

zwaną dalej **„Zamawiającym”**

a

………………………………………………., zarejestrowaną w ……………………………... reprezentowaną przez:……………………….- ……………………….……………………….

zwanym dalej **„Wykonawcą”**

następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie: „**Budowa budynku spotkań mieszkańców wsi Branica”**

2. Szczegółowy zakres robót objętych umową określa: przedmiar robót, projekt techniczny oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

**§ 2**

Zamawiający przekaże Wykonawcy w ciągu 3 dni roboczych od daty zawarcia umowy 1 egz. dokumentacji projektowej.

**§ 3**

1. Zlecenie jakiejkolwiek części robót przez Wykonawcę podwykonawcy, wymaga uprzedniej akceptacji Zamawiającego na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

2. Zlecenie przez Wykonawcę części robót podwykonawcy, nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wykonanie całości robót.

**§ 4**

1. Wykonawca ma obowiązek wykonać roboty oraz usunąć wszelkie wady z należytą starannością.

2. Wykonawca odpowiada za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, sporządzoną przez siebie dokumentację techniczną powykonawczą oraz za metody organizacyjno - techniczne stosowane przy realizacji robót.

**§ 5**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za sprawdzenie dokumentacji projektowej otrzymanej od Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia błędów Wykonawca zgłasza je na piśmie Zamawiającemu.

2. Za wykonanie robót zgodnie z umową i oddanie ich Zamawiającemu w terminie umownym odpowiada Wykonawca.

3. Wykonawca odpowiada za straty i uszkodzenia w wykonywanych robotach, w materiałach budowlanych oraz urządzeniach związanych z prowadzoną inwestycją.

4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty w robotach spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za szkody i straty w robotach spowodowane przez niego przy usuwaniu wad w okresie gwarancji.

**§ 6**

1. Wykonawca zobowiązany jest w ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy do:

a). wykonania robót objętych umową zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przepisami technicznymi w budownictwie,

b). zapewnienia nadzoru specjalistycznego dla robót wymagających takiego nadzoru,

c). prowadzenia robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa,

d). prowadzenia dokumentacji robót ,

e). przekazania Zamawiającemu niezbędnych danych i dokumentów koniecznych do przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy.

2. Wykonawca zapewni kompetentne kierownictwo, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania robót oraz usunięcia wad.

3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go w terminie ustalonym dla odbioru robót.

**§ 7**

1. Wprowadzenie na roboty dla zrealizowania przedmiotu umowy określonego w §1 nastąpi w ciągu 7 dni roboczych od daty zawarcia umowy.

2. Termin wykonania umowy ustala się na dzień**: 30.09.2014 r.**

3. Wykonanie robót zostanie potwierdzone protokołem odbioru końcowego podpisanym przez strony.

**§ 8**

1. Roboty powinny być wykonane przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami umowy, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej.

2. Wszystkie materiały wykorzystane do realizacji zamówienia powinny odpowiadać wymogom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych
(Dz. U. nr 92, poz. 881) i powinny być poddawane bieżącym badaniom na placu budowy.

3. Przed przystąpieniem do wbudowania materiałów budowlanych Wykonawca na własny koszt przedstawi dowody jakości oraz pochodzenia tych materiałów do akceptacji przez nadzór inwestorski. Wyżej wymienione dokumenty Wykonawca dołączy do protokołu odbioru robót. Zamawiający zastrzega sobie prawo nie przyjęcia protokołu odbioru robót w przypadku braku dokumentów, o których mowa powyżej.

4. Inspektor nadzoru może zażądać wykonania badań próbek materiałów budowlanych. Wykonawca będzie ponosić koszty badań, jeśli wykażą one, że jakość materiałów i robót nie jest zgodna z dokumentacją.

**§ 9**

1. Inspektor nadzoru jest obowiązany sprawdzić wykonanie robót i o wykrytych wadach powiadomić niezwłocznie Wykonawcę.

2. Sprawdzenie jakości robót przez inspektora nadzoru nie ogranicza uprawnień komisji odbioru powołanej przez Zamawiającego do ustalenia wad przedmiotu odbioru.

3. Zgłoszone wady powinny być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę nie później niż w ciągu 14 dni od uzyskania powiadomienia o ich wykryciu przez inspektora nadzoru lub komisję odbioru.

4. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę powinny być usunięte niezwłocznie.

5. Inspektor nadzoru poświadcza usunięcie wad.

**§ 10**

1. Stronyustalają, żeobowiązującą formą wynagrodzenia zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz ofertą wykonawcy jest **wynagrodzenie za przedmiot zamówienia określone w ofercie:**

 **a/. netto zł: ………………………..**

**słownie zł: ………………………………………………………………………………,**

**+ obowiązujący podatek VAT w wysokości: ……,**

**wartość podatku VAT w zł: …………………………,**

**słownie zł: ……………………………………………………………………………….,**

 **b/. brutto zł: ………………………….**

**słownie zł: ……………………………………………………………………………….,**

Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone wg. przedłożonej oferty, na podstawie opracowanego kosztorysu powykonawczego za faktycznie wykonane ilości jednostek obmiarowych i zryczałtowane ceny jednostkowe podane w kosztorysie do oferty z uwzględnieniem postanowień zawartych w pkt b) niniejszego ustępu.

Rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie w dwóch etapach;

Harmonogram płatności inwestycji

2013 r. – ok.5% - 15% wartości inwestycji (I etap) wykonanie do 15.11.2013 r.

2014 r.– ok.85% - 95% wartości inwestycji (II etap) wykonanie do 30.09.2014 r.

2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy w sposób następujący:

 na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę – w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury, przelewem na konto Wykonawcy podane w fakturze.

3. Faktura wystawiona będzie na Ochotniczą Straż Pożarną w Branicy. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę jest odbiór robót dokonany przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.

4. Za datę realizacji płatności uważa się datę złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu należności na konto bankowe Wykonawcy.

5. Wynagrodzenie uwzględnia w szczególności koszty urządzenia terenu budowy, nadzorów specjalistycznych, koszty ubezpieczenia, koszty kontroli jakości, koszty zużycia wody i energii.

**§ 11**

1. Zarówno Zamawiający jak i Wykonawca zobowiązani są do naprawienia szkód wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w zakończeniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu realizacji, określonego w § 7 ust. 2.

b) w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

c) w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 10 ust. 1 z tytułu nieterminowego usuwania wad stwierdzonych przy odbiorze i w okresie gwarancji za wady, liczone za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w stosunku do ustalonych terminów na ich usunięcie.

3. Jeżeli przed zakończeniem całości robót objętych umową jakakolwiek ich część zostanie uznana przez Zamawiającego za zakończoną zgodnie z warunkami umowy oraz przyjęta przez Zamawiającego kara za niedotrzymanie terminu będzie liczona od wartości robót zmniejszonej o wartość części robót zakończonych i przyjętych przez Zamawiającego.

4. W przypadku nie zapłacenia kar umownych w ciągu 14 dni od daty otrzymania wezwania do dobrowolnej zapłaty, Zamawiający ma prawo ich potrącenia z bieżących płatności należnych Wykonawcy lub z wniesionego zabezpieczenia.

5. Zapłacenie lub potrącenie kary za niedotrzymanie terminu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie.

6. Postanowienia dotyczące kar umownych nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowań uzupełniających na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot wynikających z naliczonych kar umownych.

7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki w wysokości ustawowo określonej za nieterminową zapłatę wynagrodzenia, z uwzględnieniem postanowień § 10 ust. 2.

**§ 12**

1. Wykonawca przed zawarciem umowy dostarczy Zamawiającemu dokumenty stwierdzające wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zapewnia, iż Wykonawca:

a). wykona roboty zgodnie z projektem technicznym Zamawiającego i warunkami wykonania i odbioru robót,

b). ponosi odpowiedzialność za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót,

c). usunie wszystkie wady ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi,

d). dotrzyma wszystkich pozostałych warunków umowy.

3. Wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy ustala się na **10%** wartości umownej brutto zamówienia, tj. …..…….… zł., (słownie zł: ……………...…………… ).

4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone jak niżej:

a) część zabezpieczenia w kwocie odpowiadającej 70% zatrzymanej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie zwracana sukcesywnie, w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym zamówienia wraz z odsetkami w przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy,

b) pozostała część zabezpieczenia w kwocie odpowiadającej 30% zatrzymanej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie zwracana sukcesywnie, w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi, wraz z odsetkami w przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

5. Jeżeli w toku realizacji umowy ustalona wysokość zabezpieczenia z jakichkolwiek przyczyn ulegnie zmniejszeniu lub jeżeli z powodu zwiększenia się wartości robót należałoby zabezpieczenie zwiększyć, to Wykonawca w terminie 14 dni od daty wezwania przez Zamawiającego zobowiązany jest uzupełnić wniesione zabezpieczenie.

**§ 13**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonane roboty, zobowiązując się do wykonania tych robót zgodnie z projektem zaakceptowanym przez Zamawiającego i z technicznymi warunkami wykonania robót.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość techniczną, użytkową i estetyczną wykonanych robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wad w terminie 7 dni od powiadomienia o wadzie, chyba że Zamawiający wyznaczy inny termin.
4. Długość okresu gwarancji i rękojmi dla robót budowlanych ustala się na36 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego robót.

**§ 14**

Przelew wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 15**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:

a). Wykonawca nie podjął się realizacji robót, w ciągu 10 dni od daty wezwania go przez Zamawiającego do rozpoczęcia robót,

b). Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń inspektora nadzoru uporczywie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi, warunkami technicznymi realizacji robót lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,

c). Wykonawca zaniechał realizacji umowy, a w szczególności przerwał realizację robót przez okres dłuższy niż 14 dni.

2. Jeżeli umowa zostanie rozwiązana, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty, dokonać komisyjnie z udziałem Zamawiającego inwentaryzacji robót wykonanych, zabezpieczyć teren robót oraz opuścić teren robót w terminie podanym przez Zamawiającego.

**§ 16**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W związku z brzmieniem art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:

3. Przewidywane zmiany umowy oraz warunki dokonywania tych zmian.

Zamawiający przewiduje możliwość:

a) przedłużenia terminu wykonania zamówienia w przypadkach:

**-** wyjątkowo niesprzyjających warunków pogodowych,

 **-** działania siły wyższej,

 **-** konieczności wykonania znacznych robót dodatkowych, uzupełniających, zamiennych,

 **-** wystąpienia przerw w realizacji robót lub ich wstrzymanie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;

b) wykonanie, na polecenie Zamawiającego, robót wynikających z dokumentacji projektowej lub z zasad wiedzy technicznej, a nie wyszczególnionych w kosztorysie przedłożonym przez Wykonawcę ;

c) wykonanie, na polecenie Zamawiającego, robót zamiennych w przypadku gdy wykonanie tych robót spowoduje poprawienie jakości robót, będą one korzystne finansowo dla Zamawiającego;

d) rezygnacji z części robót w przypadku zmian w dokumentacji projektowej, błędów, zawyżenia ilości robót do wykonania;

e) zmiany ustalonych podwykonawców w sytuacjach, gdy dotychczasowy podwykonawca nie realizuje umowy w sposób należyty, bądź z przyczyn losowych nie może kontynuować robót;

f) zmiany ustalonych w umowie kierowników budowy lub robót w uzasadnionych przypadkach. Nowy kierownik budowy, robót winien spełniać warunki nie gorsze od tych jakie były postawione dla kierownika budowy lub robót w specyfikacji;

g) zmiany wynagrodzenia w przypadku wykonania robót przewidzianych w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej lub wynikających z zasad wiedzy technicznej , wykonania robót zamiennych, rezygnacji z części robót oraz zmiany urzędowej stawki podatku VAT.

h) zmiany wynagrodzenia w przypadku wykonania robót; uzupełniających i dodatkowych.

**§ 17**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, a ewentualne spory będzie rozstrzygał sąd cywilny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

**§ 18**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**