

Umowa nr
na roboty budowlane

zawarta w dniuw Otwocku

p o m i ę d z y :

Zespołem Szkół Nr 1 w Otwocku z siedzibą: w Otwocku przy ul. Słowackiego 4/10,
posiadającym NIP: 532-10-88-076

zwanym dalej **Zamawiającym**,

reprezentowanym przez:

1. Dyrektora: Pana Roberta Pielaka,
2. Kierownika Administracyjno-Gospodarczego: Panią Bożenę Wierzbicką

a

.....
zarejestrowanym w Rejestrze, pod Nr KRS,
stan na dzień r., posiadającym nr NIP, REGON,

zwanym dalej **Wykonawcą**,

w imieniu którego występuje:

.....

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”

§ 1

Przedmiot umowy

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania **roboty budowlane** polegające na remoncie dachu oraz ocieplenie ścian sali gimnastycznej w obiekcie budowlanym zlokalizowanym na terenie Zespołu Szkół Nr 1 w Otwocku (05-400) przy ul. Słowackiego 4/10, zgodnie z decyzją Nr 451 P/2011 Starosty Otwockiego z dnia 4 maja 2011 r. , SAB. 6740.406.2011.AB.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowi kosztorys ofertowy na roboty budowlane.

§ 2

Zakres robót

1. Niniejsza umowa obejmuje wykonanie robót budowlanych w zakresie określonym w kosztorysie ofertowym na roboty budowlane.
2. Roboty budowlane muszą być wykonane rzetelnie i terminowo, zgodnie z niniejszą umową, zasadami wiedzy technicznej i budowlanej oraz właściwymi przepisami i normami, a w szczególności ustawą Prawo Budowlane.
3. **Zamawiający** oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

§ 3

Oświadczenia Wykonawcy.

1. **Wykonawca** oświadcza, że jego oferta została przygotowana z należytą starannością (tj. zakres projektu został porównany z przedmiarami robót, a ewentualne wątpliwości wyjaśnione w toku postępowania) i obejmuje wszystkie roboty objęte dokumentacją określoną w § 1 niniejszej umowy.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się, że przedmiot umowy wykona rzetelnie i terminowo, zgodnie z niniejszą umową, innymi dokumentami stanowiącymi integralne załączniki do niniejszej umowy, zasadami wiedzy technicznej i budowlanej oraz właściwymi przepisami i normami, a w szczególności ustawą Prawo Budowlane.
3. **Wykonawca** oświadcza, że zastosowane urządzenia i materiały będą posiadały wymagane prawem atesty, dopuszczenia i certyfikaty.
4. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy wskutek zastosowania niewłaściwych materiałów i urządzeń, nie spełniających wymogów norm, obowiązujących przepisów oraz wymagań wynikających z projektu budowlanego, dokumentacji technicznej, dodatkowych wytycznych i wymagań **Zamawiającego**.
5. **Wykonawca** oświadcza, że przyjmuje wykonie przedmiotu umowy zgodnie z zaleceniami nadzoru, obowiązującymi warunkami technicznymi, normami, prawem budowlanym i sztuką inżynierską.
6. **Wykonawca** zobowiązany jest przekazywać sukcesywnie **Zamawiającemu** niezbędne atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty na materiały i urządzenia użyte do realizacji przedmiotu umowy wydane przez uprawnione jednostki, najpóźniej w dniu odbioru danego elementu robót. Komplet tych dokumentów **Wykonawca** zobowiązany jest dostarczyć do protokołu odbioru końcowego robót.
7. **Wykonawca** będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi. Może jedynie skorzystać z pomocy Podwykonawców, w zakresie uzgodnionym i zaakceptowanym przez **Zamawiającego**.

8. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy oraz warunkami realizacji zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń w tym zakresie.

§ 4 Terminy robót

Ustala się następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi w przeciągu dwóch dni roboczych od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się **w ciągu 56 dni od dnia podpisania umowy**.
3. Termin wskazany w ust. 2 może ulec przesunięciu w uzasadnionych przypadkach o czas opóźnienia w realizacji robót na podstawie obustronnie podpisanego aneksu, przed upływem terminu umownego, wynikły wskutek:
 - 3.1. siły wyższej,
 - 3.2. okoliczności, których nie można przewidzieć,
 - 3.3. warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót,
 - 3.4. przyczyn zależnych od **Zamawiającego**.
4. Przez przypadek wystąpienia siły wyższej będzie się rozumieć w szczególności każde zdarzenie zewnętrzne, nieprzewidywalne, niezależne od **stron** niniejszej umowy i mogące wpłynąć na niewykonanie wynikających z niej zobowiązań.
5. W razie zaistnienia zdarzeń, o których mowa w ust. 3 pkt. 3.1, 3.2, i 3.3, **Wykonawca** zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić **Zamawiającego** (a następnie potwierdzić pisemnie) o rozpoczęciu okresu występowania tych zdarzeń.
6. W razie wystąpienia zdarzeń, o których mowa w ust. 3, data ustalona dla zakończenia robót będzie przesunięta o czas, w którym zdarzenia te uniemożliwiły kontynuację robót pod warunkiem, że ma to bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu umowy, o czym **Strony** zdecydują w Protokole Uzgodnień podpisanym przez przedstawiciela **Wykonawcy** oraz **Zamawiającego**.
7. **Wykonawca** ma prawo żądania przedłużenia terminu umownego jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego spowodowane jest z przyczyn zależnych od **Zamawiającego**, lub działaniem siły wyższej.
8. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od dnia przejęcia terenu budowy do dnia bezusterkowego odbioru końcowego robót budowlanych.
9. **Wykonawca** ma obowiązek po zakończeniu wykonywania prac uporządkowanie placu budowy.
10. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo odstąpienia od (zawarcia) umowy w przypadku gdy termin zakończenia robót przypadnie po 31 sierpnia 2011 r.
11. **Strony** zobowiązane są współdziałać przy wykonywaniu umowy w celu terminowego i najlepszego wykonania przedmiotu umowy.

§ 5 Wynagrodzenie

1. Za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy **Wykonawcy** przysługuje wynagrodzenie kosztorysowe w wysokości:zł brutto słownie: złotych brutto, w terminie do 30 dni od dnia złożenia **Zamawiającemu**, prawidłowo wystawionej faktury VAT.
2. Koszty przelewu ponosi **Zamawiający**.
3. Wynagrodzenie, określone w ust. 1, odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w kosztorysie(ach) robót. Zawiera ono ponadto następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, projektu organizacji placu budowy wraz z jego

organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.

4. Zapłata kwoty wynagrodzenia nastąpi na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru robót.
5. W przypadku niedostarczenia dokumentów powykonawczych lub ich niekompletności, rozliczenie końcowe zostanie przesunięte do czasu przedstawienia brakujących dokumentów.
6. **Zamawiający** nie dopuszcza możliwości przelewu wierzytelności **Wykonawcy** z tytułu realizacji niniejszej umowy na osoby trzecie.
7. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie wszelkich zobowiązań finansowych wobec **Zamawiającego** wynikłych w trakcie realizacji przedmiotu umowy z przysługującego mu wynagrodzenia.
8. Za datę płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
9. W przypadku nie dokonania płatności w wymaganym terminie **Wykonawca** upoważniony jest do żądania zapłaty za zwłokę w zapłacie należności za okres opóźnienia w wysokości 0,5% za każdy dzień zwłoki.
10. Rozliczanie robót będzie odbywało się po zakończeniu wszystkich robót związanych z zamówieniem.
11. **Wykonawca** zobowiązany jest do umieszczania na fakturze VAT następujących danych identyfikacyjnych:

Dane identyfikacyjne **Zamawiającego**:

Nazwa Zamawiającego:	Zespół Szkół Nr 1
Adres Zamawiającego:	ul. Słowackiego 4/10
Kod Miejscowość:	05-400 Otwock
NIP	532-10-88-076

Dane identyfikacyjne **Wykonawcy** jako podatnika:

Nazwa Wykonawcy:
Adres Wykonawcy:
Kod Miejscowość:
NIP

§ 6

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem **Zamawiającego** na budowie są:
 - 1.1. Robert Pielak – Dyrektor Zespołu Szkół Nr 1 w Otwocku,
 - 1.2. Bożena Wierzbicka – Kierownik Administracyjno-Gospodarczy w Zespole Szkół Nr 1
 - 1.3. Dariusz Piętka - Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.
2. **Zamawiający** ustanawia jako Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na budowie zamieszkał... w posiadającego uprawnienia budowlane nr działającego w granicach umocowania określonego ustawą Prawo budowlane.
3. Przedstawicielem **Wykonawcy** na budowie jest Kierownik budowy wyznaczony na czas wykonywania robót budowlanych i na tak długi okres po ich zakończeniu, jaki jest niezbędny dla właściwego wypełnienia zobowiązań wynikających z warunków umowy.
4. **Wykonawca** ustanawia Kierownika budowy na budowie zamieszkał... w

posiadającego uprawnienia budowlane nr działającego w granicach umocowania określonego ustawą Prawo budowlane.

5. **Wykonawca** dostarczy uprawnienia budowlane, zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego i oświadczenie o podjęciu obowiązków kierownika budowy Kierownika budowy najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy.

§ 7

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków **Zamawiającego** należy w szczególności:

1. Zamawiający przekazuje teren budowy z dniem podpisania niniejszej umowy.
2. Przekazanie **Wykonawcy** zezwolenia na realizację przedmiotu zamówienia – nie później niż w dniu podpisania umowy.
3. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego poprzez ustanowienie **Inspektora Nadzoru Inwestorskiego**.
4. **Zamawiający** zgodnie z niniejszą umową dokona zapłaty wynagrodzenia za przedmiot umowy.

§ 8

Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków **Wykonawcy** należy w szczególności:

1. **Wykonawca** przejmuje w dniu podpisania umowy od **Zamawiającego** plac budowy, którego stanie się gospodarzem w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego i Kodeksu cywilnego.
2. **Wykonawca** w czasie wykonywania robót zobowiązany jest do wydzielenie stref ochronnych przy pracach na rusztowaniach i na wysokości (prace będą prowadzone w czynnych obiektach), zabezpieczenie i oznakowanie robót oraz dbałość o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zamówienia,
3. Pisemne powiadomienie **Zamawiającego** o planowanym odbiorze końcowym przed zakończeniem terminu realizacji umowy.
4. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, Prawem Budowlanym i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami i normami dotyczącymi realizacji robót będących przedmiotem umowy z najwyższą starannością i w terminach umownych.
5. Przejęcie terenu budowy i przygotowanie realizacji przedmiotu umowy łącznie z wykonaniem robót tymczasowych, koniecznych dla realizacji robót podstawowych.
6. Prowadzenie i przechowywanie dokumentacji budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, w szczególności Dziennika Budowy.
7. Zatrudnienie na budowie niezbędnej kadry kierowniczej, inżynierskiej oraz pracowników posiadających wszelkie uprawnienia wymagane przepisami.
8. Przywrócenie terenów zajętych czasowo do stanu z dnia ich przejęcia oraz naprawa ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót objętych niniejszą umową na terenach sąsiadujących. W przypadku nie zastosowania się do powyższego **Zamawiający**, na podstawie protokołu i wyceny sporządzonych przez niego z udziałem **Wykonawcy**, ma prawo w całości obciążyć **Wykonawcę** kosztami za wykonanie powyższych robót przez inny podmiot, i potrącić tę kwotę z wynagrodzenia **Wykonawcy**.
9. Pokrycie wszelkich kosztów wynikających z utrzymania budowy i zaplecza budowy, w tym opłat (energia elektryczna, ciepła, woda, wywóz ścieków, śmieci itp.) do dnia bezusterkowego odbioru końcowego obiektu.

10. Koordynacja wykonywanych robót budowlanych oraz pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do podwykonawców.
11. Niezwłoczne zawiadomienie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wpisem do Dziennika Budowy o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu.
12. **Wykonawca** zobowiązuje się do zgłoszenia **Zamawiającemu** do sprawdzenia lub odbioru roboty zanikające lub ulegające zakryciu. O ile **Wykonawca** nie dopełni tego obowiązku, jest zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia bądź otwory niezbędne do zbadania wykonywanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
13. **Wykonawca** zobowiązuje się do zgłaszania Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego zakończenia poszczególnych zadań oraz zakończenie robót.
14. Bieżące zabezpieczenie efektów swoich robót i wykonanych przez siebie elementów.
15. Zapewnienie wykonania wszystkich niezbędnych badań, prób, sprawdzeń, opinii, ekspertyz, opracowań, odbiorów częściowych, itp. niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
16. Przekazanie w 2 egzemplarzach Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego do sprawdzenia, najpóźniej na 4 dni robocze przed rozpoczęciem odbioru końcowego dokumentacji powykonawczej.
17. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za naruszenie wymagań ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie przyległym do terenu budowy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności **Zamawiającego**.
18. Usuwanie na własny koszt wszystkich zanieczyszczeń lub uszkodzeń dróg na terenie budowy i poza nim związanych z realizacją obiektów oraz bieżące utrzymywanie ich w czystości.
19. Utrzymanie terenów przekazanych **Wykonawcy** w należytym stanie i usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci na swój koszt do czasu bezusterkowego odbioru końcowego obiektu.
20. Ponoszenie odpowiedzialności za prowadzenie wszelkich robót zgodnie z przepisami BHP i ppoż. (w tym odpowiednie przechowywanie materiałów i urządzeń), prawidłowe wykonywanie konstrukcji, rusztowań, zabezpieczeń itp.
21. Zapewnienie i egzekwowanie stosowania przepisów BHP oraz ppoż. na terenie budowy.
22. Zapewnienie ochrony i dozoru budowy, bezpieczeństwa mienia własnego, a także mienia **Zamawiającego** znajdującego się na terenie budowy, do momentu protokolarnego przekazania obiektu **Zamawiającemu**.
23. Ponoszenie odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, w tym na terenie budowy i na terenie przyległym do terenu budowy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności **Zamawiającego**.
24. Każdorazowe uzyskiwanie zgody **Zamawiającego** na umieszczenie reklamy na terenie budowy.
25. Podporządkowanie się procedurom ochrony wprowadzonym przez **Zamawiającego**.
26. Udostępnienie wstępu na teren budowy i do miejsc robót wszystkim uczestnikom procesu budowlanego.
27. Doprowadzenie dróg dojazdowych, wszelkich zajmowanych w czasie trwania budowy terenów i pomieszczeń do stanu pierwotnego, demontaż obiektów i urządzeń tymczasowych oraz uporządkowanie i doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu robót i budowy.
28. **Wykonawca** zobowiązuje się do prawidłowego prowadzenia dokumentacji budowy (**w tym do prowadzenia księgi obmiaru robót**).
29. **Wykonawca** zapewni dokonanie wymaganych przepisami prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych i przewodów przed zgłoszeniem obiektów do odbioru.

30. Całość kosztów związanych z wykonaniem obowiązków ujętych w ust. 1 ÷ 29 ponosi **Wykonawca**.

§ 9

Ubezpieczenie

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do ubezpieczenia – własnym staraniem i na swój koszt – budowy z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczenie będzie obejmowało roboty będące przedmiotem umowy, sprzęt niezbędny do wykonania umowy oraz inne mienie znajdujące się w miejscu realizowanej umowy należące do **Zamawiającego** prac objętych umową do wartości niezbędnej do jego ewentualnego odtworzenia.
3. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - 3.1. roboty, obiekty, urządzenia związane bezpośrednio z wykonywaniem robót – od deszczu, ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,
 - 3.2. odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników, osób trzecich i mienia nieruchomości, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest do:
 - 4.1. ochrony przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonanych przez siebie robót oraz materiałów przeznaczonych do wykonania robót od chwili przejścia placu budowy i rozpoczęcia robót do ich odbioru końcowego,
 - 4.2. zabezpieczenia robót przed szkodami powodowanymi warunkami atmosferycznymi i wodami opadowymi.
5. Wszelkie straty i uszkodzenia w robotach i materiałach powstałe w obrębie, w którym **Wykonawca** jest za nie odpowiedzialny, **Wykonawca** naprawi na własny koszt.
6. Ochroną ubezpieczeniową winne być objęte także szkody wyrządzone przez Podwykonawców.

§ 10

Zmniejszenie zakresu rzeczowego

1. Jeżeli w toku realizacji robót **Zamawiający** uzna za konieczne zmniejszenie określonego umową rozmiaru rzeczowego robót, to **Wykonawca** zobowiązany jest bez jakichkolwiek warunków odstąpić od ich wykonywania. W tym przypadku ulega jednocześnie zmniejszeniu wartości wynagrodzenia **Wykonawcy** odpowiednio do tego rozmiaru rzeczowego robót.
2. Wartość robót od których wykonania **Zamawiający** odstąpił zostanie określona przy zachowaniu tych samych warunków umownych, tj. norm, standardów, parametrów oraz cen jednostkowych, narzutów kosztów pośrednich i zysku wyszczególnionych w ofercie **Wykonawcy**.
3. Z tytułu zmniejszenia przez **Zamawiającego** określonego umową rozmiaru rzeczowego robót, od których wykonania **Wykonawca** zobowiązany jest odstąpić, nie przysługuje **Wykonawcy** żadne odszkodowanie, w tym również za utracone korzyści.
4. Za roboty niewykonane, jako zbędne, choć objęte ofertą oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, **Wykonawcy** nie przysługuje wynagrodzenie.
5. W razie wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie tygodnia od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku **Wykonawca** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 11 Zabezpieczenie umowy

1. Tytułem należytego wykonania Umowy Wykonawca złożył/wniósł przed zawarciem Umowy Zamawiającemu (wpisać formę zabezpieczenia)..... zabezpieczenie należytego wykonania Umowy na kwotę (słownie:).
2. Zamawiający zwróci wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy w terminie 30 dni od wykonania Umowy
3. Zamawiający może z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, bez zgody Wykonawcy, dochodzić wszelkich należności wynikających z Umowy i przepisów prawa w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy, a w szczególności z tytułu kar umownych.

§ 12 Odbiór końcowy

1. **Strony** postanawiają, że przedmiotem końcowego odbioru będzie przedmiot umowy określony w § 1 umowy.
2. Odbiór ma na celu przekazanie **Zamawiającemu** przedmiotu umowy stanowiący umówiony przedmiot odbioru, po sprawdzeniu zgodności wykonania z umową.
3. Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest do przygotowania i przekazania **Zamawiającemu** poprzez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego – najpóźniej w dniu zgłoszenia do odbioru końcowego kompletnej dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach, obejmującej między innymi:
 - 3.1. projekt techniczny i pozostałe opracowania branżowe z naniesionymi przez kierownika budowy wszystkimi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót, uzgodnionymi przez Projektanta i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
 - 3.2. protokoły odbiorów częściowych robót,
 - 3.3. protokoły odbiorów technicznych,
 - 3.4. rysunki, szkice i inną dokumentację roboczą służącą realizacji robót,
 - 3.5. świadectwa jakości wbudowanych materiałów i urządzeń,
 - 3.6. inne dokumenty związane z wykonawstwem przedmiotu umowy.
4. **Wykonawca** zgłosi przedmiot umowy do odbioru poprzez złożenie w siedzibie **Zamawiającego** pisemnego zawiadomienia o gotowości obiektu do odbioru końcowego.
5. **Zamawiający** wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy wykonanego przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia gotowości odbioru.
6. W odbiorze końcowym uczestniczyć będą przedstawiciele **Zamawiającego** i **Wykonawcy**.
7. **Strony** zobowiązane są oddelegować do odbiorów upoważnionych przedstawicieli.
8. W czynnościach odbioru mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez **Strony**.
9. Obowiązek zawiadomienia uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania ciąży na **Zamawiającym**.
10. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad i usterek.
11. Protokół końcowego odbioru robót sporządzi **Zamawiający** i doręczy go **Wykonawcy** w dniu zakończenia odbioru.
12. W kwestiach spornych dotyczących jakości wykonanych robót Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może zlecić wykonanie niezależnych badań, prób, ekspertyz i opinii. W przypadku stwierdzenia w ww. opracowaniach, że powstałe wady wynikły z winy **Wykonawcy**, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego obciąży **Wykonawcę** kosztami tych opracowań.

13. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzi się, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, zastosowania niezgodnego z umową materiału, niewłaściwego ich wykonania lub nie przeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, a także braku dokumentacji, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego lub **Zamawiający** może odmówić dokonania odbioru.
14. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady lub usterki:
 - 14.1. nadające się do usunięcia – Inspektor Nadzoru Inwestorskiego lub **Zamawiający** może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub usterek,
 - 14.2. nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające prawidłowe użytkowanie, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego lub **Zamawiający** zażąda ich ponownego wykonania na koszt **Wykonawcy**.
15. W przypadku odmowy odbioru z przyczyn, o których mowa w ust. 13, nowy termin zgłoszenia gotowości do odbioru ustala się zgodnie z postanowieniami ust. 4 i 5 co nie wyłącza uprawnień **Zamawiającego** do naliczania kar umownych i dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.
16. W przypadku nie przystąpienia przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub **Zamawiającego** do czynności odbioru z przyczyn leżących po stronie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub **Zamawiającego**, **Wykonawca** upoważniony jest do wyznaczenia dodatkowego terminu odbioru z zagrożeniem dokonania odbioru przez powołaną przez siebie komisję, przy zachowaniu obowiązku pisemnego powiadomienia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i **Zamawiającego** o nowym terminie odbioru.
17. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru końcowego robót jest bezusterkowy protokół odbioru podpisany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Kierownika Budowy, **Zamawiającego** i **Wykonawcę**.
18. Data podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego obiektu będzie dniem początku biegu rękojmi i gwarancji jakości przedmiotu umowy.

§ 14

Wady

1. O wykryciu wady **Zamawiający** jest zobowiązany zawiadomić **Wykonawcę** w terminie 3 dni od jej ujawnienia .
2. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. **Zamawiający** wyznacza termin usunięcia wady.
3. **Wykonawca** jest zobowiązany do zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu na protokolarne stwierdzenie ich usunięcia.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego zostaną stwierdzone wady to **Zamawiający**:
 - 4.1. jeżeli wady nadają się do usunięcia - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 4.2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia - może obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
 - 4.3. jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi zachowując prawo domagania się od **Wykonawcy** naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
5. **Wykonawca** nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

§ 14

Gwarancja i rękojmia na wykonane roboty

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** na wykonanie przez siebie roboty obejmujące przedmiot umowy 5 letniej gwarancji oraz rękojmi za wady w następującym terminie 5 lat, licząc od daty bezusterkowego odbioru.
2. **Zamawiający** wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz terminu na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie gwarancji.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się wobec **Zamawiającego** do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych w okresie gwarancji z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
4. **Zamawiający** może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji po jej upływie, jeżeli zgłosił wadę przed upływem gwarancji.

§ 15

Fakturowanie i płatności

1. **Wykonawca** wystawi fakturę na adres **Zamawiającego**:

Nazwa Zamawiającego:	Zespół Szkół Nr 1
Adres Zamawiającego:	ul. Słowackiego 4/10
Kod Miejscowość:	05-400 Otwock
NIP	532-10-88-076
2. Rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi jedną fakturą po wykonaniu całego przedmiotu zamówienia. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół bezusterkowego odbioru robót podpisany przez przedstawiciela **Wykonawcy**, kierownika budowy ze strony **Wykonawcy**, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i przedstawiciela Inwestora.
3. Termin płatności faktury ustala się na 30 dzień od daty jej otrzymania z dokumentacją rozliczeniową. Płatność nastąpi przelewem na konto **Wykonawcy** podane na fakturze. Za termin zapłaty ustala się dzień obciążenia rachunku **Zamawiającego**.
4. **Zamawiający** nie będzie udzielał zaliczek na poczet wykonania zamówienia.

§ 16

Kary umowne i odstąpienie od umowy

1. **Strony** postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczane będą kary umowne.
3. **Wykonawca** zobowiązany jest do zapłaty na rzecz **Zamawiającego** kary umownej:
 - 3.1. za opóźnienie w zakończeniu realizacji robót umownych w wysokości: **0,5%** wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia;
 - 3.2. za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym albo w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości **0,5%** wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia.
4. **Zamawiający** może odstąpić od umowy, z winy **Wykonawcy** w szczególności gdy:
 - 4.1. zostanie wszczęte postępowanie zmierzające w kierunku ogłoszenia upadłości lub likwidacji **Wykonawcy**,
 - 4.2. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku **Wykonawcy**,
 - 4.3. **Wykonawca** bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy i nie podjął jego wykonywania pomimo wezwania **Inspektora Nadzoru Inwestorskiego** w okresie 5 dni od daty wezwania,
 - 4.4. **Wykonawca** bez uzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i nie wznowił ich pomimo wezwania **Inspektor Nadzoru Inwestorskiego** w okresie 5 dni od daty wezwania,
 - 4.5. **Wykonawca** nie wykonuje robót zgodnie z umową, dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, albo też w inny sposób poważnie naruszy zobowiązania

umowne.

5. **Wykonawca** zobowiązany jest do zapłaty na rzecz **Zamawiającego** kary umownej za odstąpienie od umowy na skutek okoliczności leżących po stronie **Wykonawcy** w wysokości **20%** wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy.
6. **Zamawiający** zobowiązany jest do zapłaty na rzecz **Wykonawcy** kary umownej za odstąpienie od umowy na skutek okoliczności leżących po stronie **Zamawiającego** w wysokości 20% wynagrodzenia brutto nie zrealizowanej umowy.
Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyny odstąpienia.
7. W terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy **Wykonawca** przy udziale Inspektora Nadzoru Inwestorskiego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia. W razie niewykonania w/w obowiązku **Zamawiający** przy udziale Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dokona czynności spisu inwentaryzacyjnego jednostronnie bez wyznaczania dodatkowego terminu.
Wykonawca zabezpieczy na swój koszt teren budowy i przekaze go Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego wraz z pełną dokumentacją. W przypadku nie wykonania w/w obowiązku teren budowy zostanie zabezpieczony na koszt **Wykonawcy**.
8. **Wykonawca** niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 5 dni, usunie z terenu robót urządzenie zaplecza jeżeli zostało przez niego dostarczone lub wzniesione oraz przekaze Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego teren budowy. W przypadku nie wykonania ww. obowiązków **Zamawiający** wykona te prace na koszt **Wykonawcy**.
9. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia notą księgową z faktury końcowej.
10. Jeżeli szkoda przewyższa wysokość kary umownej, **Zamawiającemu** przysługuje roszczenie o zapłatę odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych.
11. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną za zwłokę w zapłacie faktury w wysokości odsetek ustawowych za okres zwłoki.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla **Zamawiającego**, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie, której dokonano wyboru **Wykonawcy**, chyba że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, a także przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych, ustawy Prawo Budowlane oraz przepisy wykonawcze do tych ustaw.
4. Wszelkie sprawy pozostałe na tle wykonania niniejszej umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy miejscowo dla **Zamawiającego**.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednakowych egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA