

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

W dniu2017 r. w Bydgoszcz pomiędzy:

HOLKAP Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością z siedzibą: 85-791 Bydgoszcz, ul. Daszyńskiego 29; wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS nr 0000029177; REGON 092909405, NIP 5542405262; o kapitale zakładowym w wysokości: 500.000,00 zł; reprezentowaną przez:

- 1) **Prezesa Zarządu – Piotra Holka,**
- 2) **Członka Zarządu – Mirosławę Holka.**

zwaną dalej **Inwestorem**

a

.....

zwanym w dalszej treści umowy **Generalnym Wykonawcą,**

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Inwestor powierza Generalnemu Wykonawcy, a Generalny Wykonawca przyjmuje do wykonania zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i zawodowej staranności oraz do oddania zadania inwestycyjnego prowadzonego na działce o nr ew. 1/187 i 1/222 przy ulicy Bydgoskich Przemysłowców 3 w Bydgoszczy, dla której Sąd Rejonowy w Bydgoszczy prowadzi księgę wieczystą KW obejmującego wykonanie:
 - a)
 - b)
 - c)
2. Generalny Wykonawca będzie realizować swoje obowiązki na podstawie:
 - a) decyzji o pozwoleniu na budowę nr 4/2017 z dnia 03 stycznia 2017 r. wydanej przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy,

- b) projektu budowlanego i wykonawczego opracowanych przez **Pamar Projekt Jacek Gruba** z siedzibą w 86-061 Brzozie przy ul. Kukułcza 4.
3. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotowego zamówienia Strony zobowiązują się działać niezwłocznie przestrzegając obowiązujących przepisów i ustalonych zwyczajów.
 4. Roboty wykonane będą z materiałów oraz za pomocą maszyn i urządzeń dostarczanych przez Generalnego Wykonawcę, zgodnych z polskimi normami, posiadających wymagane atesty, certyfikaty oraz świadectwa dopuszczenia.
 5. Przekazanie terenu budowy Generalnemu Wykonawcy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu r.
 6. W dniu przekazania terenu budowy Inwestor wręczy Generalnemu Wykonawcy plan uzbrojenia podziemnego i naziemnego, wskaże miejsce poboru wody i energii elektrycznej.
 7. Generalny Wykonawca jest zobowiązany posiadać i utrzymywać na swój koszt przez cały okres realizacji umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej (OC zawodowe z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia) za szkody wyrządzone osobom trzecim i kontrahentom (w tym Inwestorowi) w związku z realizacją umowy, z sumą ubezpieczenia nie niższą niż,
 8. Minimalny zakres ubezpieczenia OC Generalnego Wykonawcy powinien obejmować:
 - a) OC deliktową i kontraktową,
 - b) OC za szkody w mieniu przechowywanym, w pieczy i pod kontrolą Generalnego Wykonawcy,
 - c) szkody rzeczowe i osobowe oraz ich następstwa, w szczególności utracone korzyści,
 - d) czyste starty finansowe, nie będące następstwem szkód rzeczowych i osobowych,
 - e) OC za szkody w wyniku rażącego niedbalstwa,
 - f) OC za szkody podwykonawców i dalszych podwykonawców,
 - g) OC za szkody w wyniku nagłego i nieprzewidzianego przedostania się substancji niebezpiecznych do wody, gruntu, powietrza, ochrona powinna obejmować w szczególności koszty utylizacji (OC za szkody w środowisku)
 9. Ubezpieczenie OC Generalnego Wykonawcy powinno obejmować nieprawidłowe działanie lub zaniechanie Generalnego Wykonawcy w okresie ubezpieczenia powodujące szkodę. Roszczenia poszkodowanych w tym Inwestora będą objęte ochroną pod warunkiem zgłoszenia ich przed upływem ustawowego terminu przedawnienia.
 10. Ubezpieczenie OC Generalnego Wykonawcy nie może przewidywać franszyzy lub udziałów własnych wyższych niż 10000 PLN. W odniesieniu do czystych strat finansowych franszyza redukcyjna nie może być wyższa niż 10000 zł
 11. Suma ubezpieczenia w polisie OC Generalnego Wykonawcy nie będzie niższa niż kwota wynagrodzenia brutto Generalnego Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy.

12. Niedostarczenie Inwestorowi uwierzytelnionego odpisu polisy ubezpieczeniowej aktualnej na kolejny okres, w terminie 7 dni przed końcem ważności poprzednie polisy uprawnia Inwestora do skorzystania z gwarancji dobrego wykonania umowy lub wstrzymania płatności wynagrodzenia, do wysokości 10 % wynagrodzenia brutto wskazanego w umowie.
13. Przekazanie Inwestorowi dokumentów określonych w ust. 7 niniejszego paragrafu warunkuje rozpoczęcie prac.
14. Cesja praw z umowy ubezpieczenia wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Inwestora.

§3

1. Termin rozpoczęcia robót budowlanych Strony ustalają na dzień, r.,
2. Strony ustalają, że Generalny Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie do roku.
3. Do obowiązków Inwestora należy:
 - a) terminowe regulowanie płatności na rzecz Generalnego Wykonawcy za należycie wykonane i odebrane roboty w oparciu o prawidłowo wystawione faktury VAT,
 - b) udostępnienie Generalnemu Wykonawcy poboru wody i energii elektrycznej,
 - c) przekazanie dziennika budowy,
 - d) zapewnienie nadzoru inwestorskiego
 - e) odbioru robót budowlanych,
4. Generalny Wykonawca zwolniony będzie z dotrzymania terminu wykonania robót w razie:
 - a) niedotrzymania przez Inwestora warunków umowy,
 - b) ewentualnego zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych mogących mieć wpływ na pierwotnie uzgodniony termin wykonania umowy,
 - c) braku współpracy Inwestora w odbiorze prac zanikających,
 - d) przerw w dostawie nośników energii i działania siły wyższej. (Przez siłę wyższą, w szczególności, należy rozumieć: działania rządowe, klęski żywiołowe, działania wojenne, pożary, epidemie uniemożliwiające całkowite lub częściowe wypełnienie zobowiązań wynikających z Umowy.)
 - e) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru stosownym wpisem do Dziennika Budowy,
5. Zaistnienie przeszkód w wykonaniu robót powinno być potwierdzone wpisem do dziennika budowy. W takim przypadku strony dokonają ustalenia nowego terminu wykonania robót.
6. Termin składania ofert – 01.12.2017 – 18.12.2017.r. do godz. 15.00 w siedzibie Zamawiającego.
Termin związania ofertą - 1 miesiąc
Zleceniodawca planuje podpisanie umowy w IV kwartale 2017 r.
Zleceniodawca planuje realizację umowy do końca II kwartału 2018 r.

§4

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, będzie wynagrodzenie ryczałtowe. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego jest niezmienna do końca realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą netto zł (plus należny podatek VAT , słownie:).
3. Przyjęta forma wynagrodzenia oznacza, że za roboty niezrealizowane przez Generalnego Wykonawcę, choć objęte umową nie należy się wynagrodzenie, w związku z czym ulegnie ono obniżeniu na zasadzie ekwiwalentności świadczeń Stron.
4. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy powstanie konieczność zaniechania wykonania robót lub konieczność zaniechania wykonania robót ziemnych, to Generalny Wykonawca na żądanie Inwestora obowiązany jest zaniechać wykonania określonych robót oraz zaniechać wykonania robót zamiennych – w zakresie uzgodnionym z Inwestorem tak pod względem rzeczowym jak i finansowym.
5. W związku z prawem Inwestora do zaniechania określonych robót, Generalnemu Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze.
6. Wprowadzone przez Inwestora roboty dodatkowe będą wykonane wyłącznie na podstawie odrębnego protokołu sporządzonego przed rozpoczęciem ich realizacji, zatwierdzonego przez wszystkie Strony umowy i stanowiącego podstawę do wprowadzenia wyżej wymienionych robót do umowy w formie aneksu.
7. Podstawą do zapłaty wynagrodzenia za wykonanie robót dodatkowych będzie wycena robót zatwierdzona przez Inwestora wraz z protokołem odbioru robót podpisanym przez Inwestora i Generalnego Wykonawcę.
8. Wycena zostanie sporządzona w formie kosztorysu budowlanego na podstawie Katalogu Nakładów Rzeczowych przy zastosowaniu następujących składników cenowych:
 - roboczogodzina-zł,
 - maszynogodzina-zł,
 - koszty Ogólne-%,
 - koszty Zakupu-%,
 - zysk-%.
9. Zapłata wynagrodzenia przez Inwestora za roboty dodatkowe nastąpi na podstawie odrębne faktury w terminie i w sposób określony w umowie.
10. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe jest dodatkowym wynagrodzeniem Generalnego Wykonawcy ponad wynagrodzenie określone w niniejszej umowie z tytułu wykonania przedmiotu umowy.

§5

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy, odbędzie się fakturami częściowymi oraz fakturą końcową.
2. Strony postanawiają, iż Inwestor, w całości ponosić będzie koszty robót zrealizowanych przez Generalnego Wykonawcę na podstawie niniejszej umowy do wysokości ustalonej w §4 ust. 2, z zastrzeżeniem § 4 ust. 8.
3. Inwestor zobowiązuje się przestrzegać, by faktury za wykonane przez Generalnego Wykonawcę prace wystawiane były prawidłowo. Każda faktura Generalnego Wykonawcy zostanie merytorycznie potwierdzona przez Inwestora wraz z dołączonym protokołem zaawansowania lub ukończenia robót.
4. Faktury częściowe będą wystawiane w oparciu o zakończone weryfikowane przez Inwestora. Protokół zaawansowania wykonania robót będzie każdorazowo przedstawiany Inwestorowi do akceptacji. Protokoły zaawansowania wykonania robót będą sporządzane i weryfikowane w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy robót.
5. W przypadku wniesienia przez Inwestora zastrzeżeń do protokołu zaawansowania robót Generalny Wykonawca w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania zastrzeżeń ustosunkuje się do nich i określi nowy termin przekazania protokołu zaawansowania wykonania robót. W tym przypadku Generalny Wykonawca przedstawi Inwestorowi kolejny odpowiednio skorygowany protokół zaawansowania wykonania robót.
6. Faktura końcowa zostanie wystawiona po dokonaniu odbioru końcowego inwestycji poprzez podpisanie protokołu końcowego i obejmować będzie wynagrodzenie nie ujęte w fakturach częściowych.
7. Strony postanawiają, że termin zapłaty prawidłowo wystawionej faktury za zrealizowane roboty budowlane, w oparciu o zaakceptowany przez Inwestora protokół zaawansowania robót będzie wynosić 60 dni od daty jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Zapłata zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy Generalnego Wykonawcy o numerze prowadzony przez
8. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień uznania rachunku Inwestora.
9. W przypadku opóźnienia w zapłacie Generalny Wykonawca może naliczyć odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia.
10. W przypadku przedstawienia przez Generalnego Wykonawcę nieprawidłowej faktury VAT Inwestor ma prawo odmówić jej przyjęcia bez żadnych negatywnych konsekwencji.

§6

Generalny Wykonawca użyje materiałów posiadających certyfikaty, opinie higieny, karty gwarancyjne, świadectwa jakości, atesty, itp., które będą do wglądu podczas realizacji inwestycji.

Dokumenty w/w będą stanowiły integralną część dokumentów odbioru.

§7

1. Generalny Wykonawca zobowiązuje się wykonać samodzielnie pełen zakres rzeczowy robót.
2. W przypadku zlecenia wykonania robót firmom podwykonawczym, Generalny Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Inwestora na zawarcie takiej umowy zgodnie z art. 647¹ kodeksu cywilnego. Inwestor ma prawo do wskazania podwykonawcy a także dostawcy materiałów i surowców i sprzętu jeżeli spełniają oni wymogi formalne co do kwalifikacji. W takim przypadku cena usługi wskazanego podwykonawcy relatywnie wpływa na cenę usługi Generalnego Wykonawcy w taki sposób, że zmienia ją o kwotę różnicy w stosunku do zestawienia rzeczowo-finansowego określonego w ofercie.
3. Jeżeli Inwestor, w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Generalnego Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi Generalnemu Wykonawcy i podwykonawcy na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Inwestora i Generalnego Wykonawcy. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio.
5. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do terminowego regulowania wszelkich należności podwykonawców, by nie narazić Inwestora na odpowiedzialność wynikającą w szczególności z art. 647¹ K.c.. Zawarte w umowach z podwykonawcami terminy płatności nie mogą przekraczać 30 dni.
6. W przypadku, gdyby podwykonawca zażądał, w oparciu o art. 647¹ K.c., zapłaty bezpośrednio od Inwestora, Generalny Wykonawca jest zobowiązany, na żądanie Inwestora, do udzielenia Inwestorowi pisemnego uzasadnienia odmowy zapłaty należności podwykonawcy w terminie 3 dni od otrzymania wezwania.
7. W przypadku gdyby Generalny Wykonawca spowodował poniesienie przez Inwestora szkody z powodu niezapłacenia przez Generalnego Wykonawcę należności podwykonawców bądź regulowania ich w terminie przekraczającym umówiony termin, Generalny Wykonawca jest zobowiązany do pełnego naprawienia szkody poniesionej wskutek tego przez Inwestora, w tym zwrotu należności z odsetkami zapłaconych przez Inwestora podwykonawcy.

§8

1. Inwestor dostarczy Generalnemu Wykonawcy dokumentację projektową, o której mowa w §2 ust.2 w 1 egzemplarzu oraz pozwolenie na budowę – w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania wszelkich pozwoleń, decyzji i dokumentów koniecznych do oddania przedmiotu umowy do użytkowania oraz uzyskania w imieniu Inwestora stosownego pozwolenia na użytkowanie przedmiotu umowy.
3. Z ramienia Generalnego Wykonawcy roboty prowadzić będzie jako kierownik budowy.
4. Inspektorem nadzoru z ramienia Inwestora będzie

5. W razie zmiany osoby lub zaistnienia przeszkód w sprawowaniu funkcji Inspektora Nadzoru bądź Kierownika Budowy należy niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni, powiadomić o tym drugą Stronę.

§9

1. Generalny Wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się z terenem budowy i jego otoczeniem w celu oszacowania na własną odpowiedzialność, kosztów i ryzyka wszystkich danych mogących mieć wpływ na przygotowanie oferty i zawarcie niniejszej umowy.
2. Generalny Wykonawca zapewni specjalistyczne kierownictwo robót budowlanych.
3. Generalny Wykonawca (kierownik budowy), przed przystąpieniem do realizacji robót, opracuje plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
4. Generalny Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia projektu organizacji robót, który uwzględni: zaplecze budowy, składowiska, ogrodzenia i oświetlenie budowy, drogi dojazdowe.
5. Generalny Wykonawca wykona a po zakończeniu robót zdemontuje zaplecze budowy jak również będzie ponosił koszty utrzymania oraz konserwacji wszelkich urządzeń i obiektów tymczasowych, dróg dojazdowych i montażowych, na terenie budowy.
6. Generalny Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt ogrodzenie i zabezpieczenie budowy, strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
7. W czasie realizacji robót Generalny Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz we właściwym porządku.
8. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane, oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
9. Generalny Wykonawca będzie informował Inwestora o terminie robót ulegających zakryciu lub zanikających – telefonicznie i mailem oraz wpisem w dziennik budowy.
10. Generalny Wykonawca, w razie wytworzenia odpadów, jest zobowiązany do postępowania określonego przepisami ustawy z dnia 27.04.2001 r. o odpadach (Dz. U. nr 62 poz. 628 z późn. zm.).
11. Generalny Wykonawca, w przypadku konieczności zajęcia pasa drogowego, poniesie koszty administracyjne związane z jego zajęciem.
12. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia elementów budowlanych, ich części bądź urządzeń w toku realizacji, Generalny Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.
13. Po zakończeniu robót Generalny Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Inwestorowi w terminie ustalonym na odbiór robót.

§10

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Generalny Wykonawca (kierownik budowy) będzie zgłaszał Inwestorowi gotowość do odbioru wpisem w dziennik budowy oraz równocześnie telefonicznie i mailem; potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy.
3. W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru Generalny Wykonawca dostarczy Inwestorowi (inspektorowi nadzoru) wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru a w szczególności:
 - 1) Dziennik budowy,
 - 2) Oświadczenie kierownika budowy:
 - a) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
 - b) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania- ulicy, sąsiedniej nieruchomości budynku lub lokalu;
 - 3) Dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku realizacji umowy.
 - 4) Wykaz materiałów i urządzeń wbudowanych wraz ze świadectwami jakości, gwarancjami, instrukcjami obsługi i eksploatacji.
4. Inwestor wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu odbioru w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Generalny Wykonawcę.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Inwestorowi przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Inwestor może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Inwestor może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności:
 - 1) oznaczenie miejsca sporządzania protokołu,
 - 2) datę rozpoczęcia
 - 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą w tej czynności,

- 4) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Generalny Wykonawcę i dokumentów przekazanych Inwestorowi przy odbiorze,
 - 5) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową, zasadami wiedzy technicznej przepisami techniczno-budowlanymi,
 - 6) wymienienie ujawnionych wad lub drobnych usterek nie mających charakteru wad istotnych,
 - 7) decyzje Inwestora co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddawanego przez Generalnego Wykonawcę przedmiotu umowy, co do terminu usunięcia wad, co do obniżenia wynagrodzenia Generalny Wykonawcy za wady, które Inwestor uznał jako nie nadające się do usunięcia lub co do powtórnego wykonania robót,
 - 8) oświadczenia i wyjaśnienia Generalnego Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
 - 9) podpisy przedstawicieli Inwestora, Generalnego Wykonawcy i osób uczestniczących.
7. Ujawnienie wady lub drobnej usterki przy odbiorze uzgodnionego przedmiotu umowy wstrzymuje podpisanie protokołu odbioru końcowego.
 8. Podpisanie protokołu jak wyżej wstrzymuje również konieczność wykonania wszelkich robót/prac nie mających charakteru ani wady ani też usterki jednak koniecznych do wykonania na skutek zaleceń Komisji Odbiorowej, zdaniem której niewykonanie zaleconych robót/prac stanowi usterkę nie w rozumieniu niewielkiej wady, niedociągnięcia w trakcie wykonywania robót budowlanych lecz usterkę jako brak (niewykonanie) utrudniający lub uniemożliwiający prawidłowe lub skuteczne użytkowanie przedmiotu umowy w całości lub w części.
 9. W związku z ust. 8 Generalny Wykonawca obowiązany jest wykonać zalecenia, o których mowa wyżej oraz dokonać stosownych uzgodnień z Inwestorem.
 10. Protokół odbioru końcowego podpisany przez strony Inwestor doręcza Generalny Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru – dzień ten stanowi datę odbioru i wykonania przedmiotu umowy.
 11. Generalny Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inwestora o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
 12. Inwestor może podjąć decyzje o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.
 13. Generalny Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego usuwania usterek, które ujawnione zostały po końcowym terminie odbioru obiektu.

§11

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.

2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Generalny Wykonawca płaci Inwestorowi kary umowne:
 - a) za opóźnienie w zakończeniu realizacji zadania inwestycyjnego określonego w § 2 umowy w stosunku do terminu określonego w § 3 w wysokości 0,1 % wartości umowy brutto za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 10% wartości umowy brutto,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady- w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego przez Inwestora Wykonawcy Zastępczego na usunięcie wad.
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Generalny Wykonawcy – w wysokości 10 % wartości umowy.
 - 2) Inwestor płaci Generalny Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Generalnego Wykonawcy spowodowanych wyłącznie działaniem umyślnym Inwestora (czyli z winy umyślnej) w wysokości 10 % wartości umowy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. W celu zabezpieczenia właściwego wykonania przedmiotu umowy oraz roszczeń Inwestora z niej wynikających, Generalny Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia Inwestorowi w ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy Bankową lub Ubezpieczeniową Gwarancję Dobrego Wykonania Umowy, zabezpieczającą należyte wykonanie umowy, w tym wykonanie zobowiązań z tytułu udzielonej gwarancji jakości oraz roszczenia wynikającego z tytułu rękojmi lub niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym w szczególności kary umowne, roszczenia odszkodowawcze, roszczenia o zwrot kosztów wykonania zastępczego oraz poniesione koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego na 10% wynagrodzenia ryczałtowego netto wskazanego w umowie, ważną do upływu 30 dni od końca okresu gwarancji.
5. W przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy, najpóźniej na 14 dni przed upływem terminu obowiązywania dotychczasowej gwarancji, Generalny Wykonawca jest zobowiązany na swój koszt do odpowiedniego do zaistniałej zmiany terminu, przedłużenia dotychczasowej gwarancji. Niedopełnienie powyższego zobowiązania uprawnia Inwestora do skorzystania z dotychczasowej gwarancji.
6. W przypadku wydłużenia okresu gwarancji postanowienia ust. 5 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
7. Jeżeli wynagrodzenie należne Generalnemu Wykonawcy zostanie przez strony podwyższone wówczas gwarancje o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu zostaną dostosowane do tych zmian i Generalny Wykonawca na swój koszt przedłoży Inwestorowi stosowne do dokonanych zmian wynagrodzenia dalsze gwarancje, w terminie 14 dni od daty podpisania aneksu do umowy.

Niedopełnienie powyższego zobowiązania uprawnia Inwestora do skorzystania z dotychczasowego zabezpieczenia.

8. Gwarancje o których mowa w niniejszym paragrafie będą bezwarunkowe, nieodwołalne, płatne na pierwsze żądanie, sporządzone w języku polskim, wystawione przez zaakceptowany przez Inwestora bank lub ubezpieczyciela oraz sporządzone i interpretowane zgodnie z polskim prawem.
9. Niedostarczenie Inwestorowi gwarancji określonych w niniejszym paragrafie, spowoduje wstrzymanie przez Inwestora płatności faktur do wartości tych gwarancji do czasu otrzymania gwarancji albo na okres na jaki obowiązywałaby gwarancja w przypadku jej dostarczenia. Zatrzymana płatność będzie nieoprocentowana i przez czas jej zatrzymania nie będzie płatnością wymagalną, a Generalny Wykonawca do czasu upływu terminu zatrzymania płatności zrzeka się jej dochodzenia, traktując ją jako płatność nienależną.
10. Jeżeli Generalny Wykonawca nie wykona swoich zobowiązań z tytułu gwarancji i rękojmi, to wady i usterki powstałe w tym okresie usunie Inwestor w zastępstwie i na koszt Generalny Wykonawcy, a zabezpieczenie o którym mowa w niniejszym paragrafie zostanie przeznaczone na koszty wykonania zastępczego. W przypadku, gdy koszt usunięcia wad i usterek będzie większy niż kwota zabezpieczenia, to różnicą między kosztami usunięcia wad i usterek a kwotą zabezpieczenia Inwestor obciąży Generalny Wykonawcę.
11. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy ustalona wysokość zabezpieczenia z jakichkolwiek przyczyn ulegnie zmniejszeniu poniżej ustalonej wartości robót lub jeżeli z powodu zwiększenia się wartości robót należałoby zwiększyć zabezpieczenie, Generalny Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić zabezpieczenie w terminie 7 dni od daty wezwania go o to przez Inwestora .
12. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Generalnego Wykonawcy, Inwestor rozliczy się z Generalnym Wykonawcą za prace wykonane do dnia odstąpienia potrącając jednak wszelkie koszty należne z Umowy, należne kary oraz zwiększone koszty jakie będzie musiał ponieść Inwestor w związku z realizacją pozostałego po dniu odstąpienia do wykonania zakresu prac wynikającego z niniejszej Umowy. Generalny Wykonawca, pod rygorem wstrzymania płatności, przed końcowym rozliczeniem jest zobowiązany do dostarczenia wszelkich dokumentów wynikających z zapisów umowy.
13. Odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z podaniem przyczyny i podstawy odstąpienia i wywołuje skutki ex nunc.
14. W razie odstąpienia od Umowy niezależnie od przyczyny przez którąkolwiek ze Stron, Generalny Wykonawca przy udziale Inwestora w terminie 7 dni sporządzi protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia. W protokole tym na bazie niniejszej Umowy strony przedłożą zestawienie swoich roszczeń.

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Generalny Wykonawcy z tytułu gwarancji za wady przedmiotu umowy wynosi 5 lat od daty ostatecznego odbioru zadania inwestycyjnego a na konstrukcje 10 lat
2. Generalny Wykonawca powinien udzielić odpowiedzi pisemnej na przedłożoną reklamację;
 - 1) niezwłocznie jeżeli skutki ujawnionej wady zagrażają bezpieczeństwu życia, zdrowia, mienia,
 - 2) w innych przypadkach w ciągu 7 dni,
3. Po bezskutecznym upływie terminów jak wyżej reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Inwestora.
4. Przegląd gwarancyjny nastąpi w okresie 1 roku od daty ostatecznego odbioru zadania inwestycyjnego

§13

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą wszystkich Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zarówno wystąpienie okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy jak i konieczność wprowadzenia zmian do umowy wymagają protokolarnego stwierdzenia wystąpienia takich okoliczności oraz uzasadnienia konieczności wprowadzenia zmian do niniejszej umowy.
3. Zamawiający przewiduje możliwości zmiany umowy. Zmiany zawartej umowy mogą nastąpić w następujących przypadkach:
 - a) w przypadku opóźnienia zamawiającego w rozstrzygnięciu postępowania o udzielenia zamówienia;
 - b) zezwala się na zmiany warunków płatności na każdym etapie realizacji zamówienia,
 - c) wystąpienia niesprzyjających dla robót konstrukcyjnych i zewnętrznych warunków pogodowych, które zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa budowlanego utrudniają prowadzenie Prac budowlanych tego typu,
 - d) przerwania realizacji Prac budowlanych przez właściwe organy administracji rządowej, samorządowej bądź prawomocnym wyrokiem sądu, z przyczyn, które nie leżą po stronie Wykonawcy.
 - e) niedotrzymania przez Inwestora warunków umowy,
 - f) ewentualnego zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych mogących mieć wpływ na pierwotnie uzgodniony termin wykonania umowy,
 - g) braku współpracy Inwestora w odbiorze prac zanikających,
 - h) przerw w dostawie nośników energii i działania siły wyższej. (Przez siłę wyższą, w szczególności, należy rozumieć: działania rządowe, klęski żywiołowe, działania wojenne, pożary, epidemie uniemożliwiające całkowite lub częściowe wypełnienie zobowiązań wynikających z Umowy.)
 - e) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru stosownym wpisem do Dziennika Budowy.
 - f) w przypadku uzyskania zgody na zmianę terminu realizacji projektu, dopuszcza się zmianę terminu realizacji przedmiotu zamówienia.

4. Wszelkie opóźnienia i niedotrzymania terminów wynikające z powodu siły wyższej nie będą traktowane jako niedotrzymanie zobowiązań określonych niniejszą Umową i nie będą powodowały jakiegokolwiek odpowiedzialności Strony za szkodę poniesioną przez drugą Stronę, ani też nie będą dawały podstaw do naliczania kar umownych.

5. Pojęcie siły wyższej oznacza wszelkie wydarzenia, istniejące lub mogące zaistnieć w przyszłości, które mają wpływ na realizację Umowy, znajdujące się poza realną kontrolą Stron i których nie można było przewidzieć lub, które, choć przewidywalne, były nieuniknione, nawet po przedsięwzięciu przez Inwestora lub Wykonawcę wszelkich uzasadnionych kroków dla uniknięcia takich wydarzeń. Pojęcie to obejmuje w szczególności takie wydarzenia, jak: zamieszki, wojny, pożary, powodzie, huragany, trzęsienia ziemi, akty władzy (z wyłączeniem decyzji administracyjnych wydawanych w bezpośrednim związku z niniejszą Inwestycją lub Stronami), promieniowanie, epidemie, strajk generalny lub branżowy trwający dłużej niż 5 dni.

§14

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego, w szczególności przepisy tytułu XVI oraz XV KC.

§15

1. Jakiegokolwiek spory mające związek z wykonywaniem niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny w Bydgoszczy.
2. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, po jednym dla każdej ze stron.
3. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie strony.

INWESTOR:

.....

WYKONAWCA:

.....