

OGÓLNE WARUNKI UMOWY

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Generalny Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane, na podstawie opisu robót, kosztorysu ofertowego oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, stanowiących załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej umowy, zwane dalej robotami.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz środki na realizację niniejszej umowy.
3. Zakres rzeczowy robót określa opis robót oraz kosztorys ofertowy, o których mowa w ust. 1, zwane dalej łącznie dokumentacją.
4. Generalny Wykonawca zobowiązuje się zrealizować roboty zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z:
 - 1) warunkami wynikającymi z przepisów technicznych i ustawy - Prawo budowlane,
 - 2) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych, co w przypadku użytych materiałów będzie potwierdzone odpowiednimi atestami,
 - 3) opisem robót oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót,
 - 4) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami, przy zachowaniu troski o mienie Zamawiającego oraz osób trzecich.

§ 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji niniejszej umowy:
 - 1) rozpoczęcie robót – od
 - 2) zakończenie robót – do
2. Roboty będą wykonywane przez Generalnego Wykonawcę:
 - 1) od poniedziałku do piątku w godzinach: 7-18,
 - 2) w soboty w godzinach: 7-15.

§ 3

1. Przekazanie terenu wykonywania robót, zwanego dalej terenem budowy, nastąpi w ciągu 3 dni od dnia zawarcia umowy. Przekazanie nastąpi protokolarnie.
2. Generalny Wykonawca uzgodni z Zamawiającym organizację terenu budowy.
3. Generalny Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w ciągu 3 dni od dnia przekazania terenu budowy uzgodniony wcześniej z Zamawiającym harmonogram rzeczowo-czasowo-finansowy robót, który za zgodą Stron może być aktualizowany w trakcie realizacji umowy.
4. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić nieodpłatnie na czas robót Generalnemu Wykonawcy wodę oraz energię elektryczną.
5. Generalny Wykonawca na swój koszt ustanowi kierownika robót w osobie Pana(i)

§ 4

1. Generalny Wykonawca zobowiązuje się utrzymać teren budowy w czystości oraz strzec bezpieczeństwa mienia i osób znajdujących się na terenie budowy.
2. W czasie realizacji robót, Generalny Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował bezpiecznie wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. Generalny Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót.
4. Generalny Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo wykonywanych robót.
5. Generalny Wykonawca zobowiązuje się zapewnić bezpieczeństwo robót przez cały czas wykonywania robót oraz zobowiązuje się do wykonywania robót w sposób gwarantujący przestrzeganie przepisów i zasad BHP oraz p.poż., zarówno osób zatrudnionych na budowie jak i osób trzecich. Wszelkie szkody powstałe w wyniku tego typu zaniedbań Generalny Wykonawca naprawi na własny koszt.

6. Po zakończeniu robót Generalny Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie 3 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

§ 5

1. Generalny Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z materiałów wymienionych w dokumentacji, z zastrzeżeniem ust. 2 i 4.
2. Generalny Wykonawca będzie uzgadniać z Zamawiającym wybór materiałów dla robót zamiennych i dodatkowych.
3. Generalny Wykonawca, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1, zapewnia materiały do wykonania przedmiotu umowy.
4. Materiały powinny posiadać świadectwa jakości, certyfikaty kraju pochodzenia oraz powinny odpowiadać:
 - 1) deklaracjom zgodności z Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie, zgodne z atestami i aprobatami technicznymi,
 - 2) wymaganiom opisu robót oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
 - 3) wymaganiom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
5. Na każde żądanie Zamawiającego Generalny Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów, urządzeń lub produktów – stosowny i prawem wymagany – dokument (atest, certyfikat, aprobatę techniczną, europejską aprobatę techniczną, krajową deklarację zgodności, znak budowlany, itp. dokumenty).
6. Zamawiający dopuszcza użycie materiałów, urządzeń i produktów równoważnych do materiałów, urządzeń i produktów wymienionych w opisie robót, pod warunkiem, że ich parametry będą odpowiadały parametrom techniczno-użytkowym określonym w opisie robót i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Wymienione w opisie robót materiały, urządzenia lub produkty – o nazwach handlowych tam zawartych – nie są obowiązujące.
7. Na zamiarę materiałów, urządzeń lub produktów użytych do wykonania przedmiotu umowy w stosunku do specyfikacji istotnych warunków zamówienia i opisu robót lub kosztorysu ofertowego, bezwzględnie wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego.
8. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót, nie nadające się do ponownego wykorzystania i wymagające wywozu, będą stanowiły własność Generalnego Wykonawcy.
9. Generalny Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2013 r. poz. 21 z późn. zm.).
10. Generalny Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (np. odpadów betonowych, gruzu budowlanego, itp.) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Generalny Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Generalny Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego.
11. Poszczególne etapy robót będą na bieżąco uzgadniane pomiędzy stronami. Przed rozpoczęciem każdego kolejnego etapu robót, Generalny Wykonawca uzyska od Zamawiającego dodatkowo potwierdzenie zakresu i rodzaju robót, które mają być wykonane zgodnie z opisem robót.

§ 6

1. Generalny Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, dalszego podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, a także dalszych podwykonawców, jak za własne działania lub zaniechania.
2. W terminie do 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy Generalny Wykonawca poinformuje Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności, o podwykonawcach lub

dalszych podwykonawcach, którym ma zostać powierzona realizacja robót. Generalny Wykonawca zobowiązany jest wskazać nazwę, formę prawną, adres, NIP, REGON, e-mail oraz numer telefonu do podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy oraz wskazać zakres robót, który zostanie powierzony poszczególnemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

3. Umowa z podwykonawcą, a także umowa między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. Generalny Wykonawca oświadcza, że umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą będzie zawierała postanowienia dotyczące w szczególności:
 - 1) opisu przedmiotu zamówienia na roboty wraz ze wskazaniem numeru umowy łączącej Zamawiającego oraz Generalnego Wykonawcę oraz jaka konkretnie część tego zamówienia będzie realizowana przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
 - 2) terminu zapłaty wynagrodzenia, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Generalnemu Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zakresu robót.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Generalnego Wykonawcy od zapłaty Generalnemu Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
 - 2) uzależniających zwrot przez Generalnego Wykonawcę podwykonawcy kwot zabezpieczenia, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Generalnemu Wykonawcy.
6. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną, nie później niż 7 dni przed planowanym zawarciem umowy o podwykonawstwo.
7. Generalny Wykonawca zobowiąże podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty, a także projektu jej zmiany, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną oraz zgody Generalnego Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, nie później niż 7 dni przed planowanym zawarciem umowy o podwykonawstwo.
8. Zamawiającemu w terminie do 3 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo przysługuje prawo do zgłoszenia zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo i do projektu jej zmiany, w szczególności w następujących przypadkach:
 - 1) niezłączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 6 i 7,
 - 2) określenia terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż 30 dni od doręczenia Generalnemu Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku za wykonane roboty,
 - 3) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Generalnego Wykonawcy od zapłaty Generalnemu Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
 - 4) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot przez Generalnego Wykonawcę kwot zabezpieczenia podwykonawcy od zwrotu Generalnemu Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego,
 - 5) gdy termin realizacji robót określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany umową dla tych robót,

- 6) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą na podstawie niniejszej umowy.
9. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie 3 dni od dnia otrzymania zastrzeżeń do umowy, Generalny Wykonawca może przedłożyć Zamawiającemu zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
10. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie, o którym mowa w ust. 8, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
11. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Generalny Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż 1 dzień przed dniem skierowania podwykonawcy do wykonywania robót.
12. Generalny Wykonawca przedłoży, wraz z kopią umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 11, stosowne pełnomocnictwa poświadczające, że osoby zawierające umowę w imieniu podwykonawcy są do tego upoważnione.
13. Przystąpienie do realizacji robót przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po uprzednim pisemnym zawarciu umowy o podwykonawstwo, której treść jest zgodna z projektem umowy przedstawionym Zamawiającemu.
14. Generalny Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć do rozliczenia swojej faktury oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, których termin płatności upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Generalnego Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo. Oświadczenia lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia muszą zostać dostarczone Zamawiającemu w oryginale.
15. Dowodami zapłaty, o których mowa w ust. 14, są m.in.:
 - 1) dokument wygenerowany przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę – uznanie rachunku podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, ze wskazaniem umowy i części przedmiotu umowy, której płatność dotyczy,
 - 2) oświadczenie złożone przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy, potwierdzające zapłatę wynagrodzenia za daną część robót, ze wskazaniem umowy i części przedmiotu zamówienia, której płatność dotyczy.
16. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Generalnego Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę za roboty, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty.
18. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia, o której mowa w ust. 16, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający poinformuje o tym na piśmie Generalnego Wykonawcę. Generalny Wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji ma prawo zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Generalny Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 16, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Generalnemu Wykonawcy.
22. W przypadku wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 16, lub w przypadku dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości robót, o której mowa w § 7 ust. 1, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, a Generalny Wykonawca zapłaci w tym wypadku karę umowną, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 niniejszej umowy.
23. Inspektor Nadzoru może żądać od Generalnego Wykonawcy zmiany albo odsunięcia podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych mu robót, podwykonawca nie daje gwarancji dotrzymania terminów realizacji tych robót lub naruszają przepisy BHP lub p.poż.

§ 7

1. Wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy za wykonanie robót wynosi zł. (słownie:) wraz z podatkiem VAT w obowiązującej wysokości, zwane dalej wartością robót.
2. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie fakturami częściowymi, wystawianymi za roboty wykonane w danym okresie, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-czasowo-finansowym oraz fakturą końcową wystawioną po zakończeniu i odbiorze całości robót.
3. Podstawę do wystawienia faktury częściowej stanowi protokół odbioru robót, których ma dotyczyć ta faktura, podpisany przez przedstawiciela Generalnego Wykonawcy i przedstawiciela Zamawiającego.
4. Podstawę do wystawienia faktury końcowej i końcowego rozliczenia stanowi protokół końcowego odbioru przedmiotu umowy podpisany przez przedstawiciela Generalnego Wykonawcy i przedstawiciela Zamawiającego.
5. Termin płatności faktur ustala się na 30 dni licząc od dnia ich otrzymania przez Zamawiającego. Dniem zapłaty jest dzień wydania przez Zamawiającego polecenia przelewu.
6. Faktury za wykonane roboty Generalny Wykonawca wystawi każdorazowo w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołów odbioru, o których mowa w ust. 3 i 4.
7. Generalny Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, NIP
8. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do terminowego uregulowania należności podatkowych /podatek VAT/ związanych z wystawionymi dla Zamawiającego fakturami VAT oraz do zapłaty Zamawiającemu odszkodowania w przypadku nieprawidłowego wystawiania faktur VAT.

§ 8

1. Strony ustalają, iż zabezpieczenie należytego wykonania umowy przez Generalnego Wykonawcę wyniesie 5% wartości robót i będzie służyć pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwane dalej zabezpieczeniem, może być wniesione w następujących formach:
 - 1) pieniądzu,
 - 2) poręczeniach bankowych,
 - 3) gwarancjach bankowych,
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. z 2016 r., poz. 359).
3. Generalny Wykonawca w dniu zawarcia umowy jest obowiązany wnieść 100% kwoty zabezpieczenia na oprocentowany rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
4. Zamawiający zwraca 70% kwoty zabezpieczenia wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Generalnego Wykonawcy - w terminie 30 dni od dnia końcowego odbioru robót.
5. Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy pozostanie u Zamawiającego 30% kwoty zabezpieczenia.
6. Kwota, o której mowa w ust. 5, zwrócona zostanie najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu rękojmi.

§ 9

1. Generalny Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) informowania przedstawiciela Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 1 dnia od dnia stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - 2) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części z winy Generalnego Wykonawcy w toku wykonywania robót - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego w terminie nie dłuższym niż 7 dni.
2. Przedstawicielem Zamawiającego jest, który uprawniony jest do wydawania Generalnemu Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Generalnego Wykonawcy jest
4. Generalny Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru.
5. Generalny Wykonawca zobowiązany jest do informowania przedstawiciela Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu. Jeżeli Generalny Wykonawca nie poinformował o tych faktach przedstawiciela Zamawiającego, zobowiązany będzie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.

§ 10

1. Zamawiający jest uprawniony do żądania zapłaty kar umownych w następującej wysokości:
 - 1) w wysokości 0,5 % wartości robót za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu umowy, a ponadto do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy opóźnienie przekroczy 14 dni, wraz z żądaniem zapłaty dodatkowej /niezależnej od kar za opóźnienia/ kary umownej w wysokości 10 % wartości robót,
 - 2) w wysokości 0,5 % wartości robót za każdy dzień opóźnienia z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty przez Generalnego Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,

- 3) w wysokości 5 % wartości robót z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany,
 - 4) w wysokości 5 % wartości robót z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo,
 - 5) w wysokości 5 % wartości robót z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
2. Jeżeli Generalny Wykonawca opóźni się z realizacją umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby wykonał ją w umówionym terminie, Zamawiający będzie mógł, bez wyznaczania dodatkowego terminu, odstąpić od umowy oraz żądać zapłaty kary umownej w wysokości 10 % wartości robót.
 3. Jeżeli Generalny Wykonawca będzie wykonywał roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający uprawniony jest do wezwania Generalnego Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie terminu, Zamawiający będzie mógł żądać zapłaty kary umownej w wysokości 10 % wartości robót.
 4. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Generalny Wykonawca, Zamawiający niezależnie od innych uprawnień będzie mógł żądać zapłaty kary umownej w wysokości 10 % wartości robót.
 5. Jeżeli wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Generalnego Wykonawcę Zamawiający poniesie szkodę przewyższającą wysokość którejkolwiek z zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych uregulowanych w Kodeksie cywilnym.
 6. Generalny Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych należnych Zamawiającemu z wynagrodzenia należnego Generalnemu Wykonawcy.

§ 11

1. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór wykonywanych robót w ciągu 2 dni od dnia pisemnego zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając pisemnie o tym Generalnego Wykonawcę.
2. Strony postanawiają, że każdorazowo z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.

§ 12

1. Wykonawca udziela gwarancji na roboty objęte niniejszą umową na okres 36 miesięcy oraz rękojmi zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego. Bieg obu okresów rozpoczyna się w dniu dokonania końcowego odbioru robót.
2. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wady robót, Generalny Wykonawca będzie zobowiązany do jej usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Zamawiający będzie uprawniony do żądania zapłaty przez Generalnego Wykonawcę kary umownej w wysokości 0,5 % wartości robót, za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wady.
4. Jeżeli opóźnienie w usunięciu wady przekroczy 14 dni, Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy oraz żądania zapłaty przez Generalnego Wykonawcę kary umownej w wysokości 10 % wartości robót.

§ 13

Zamawiający zastrzega sobie, aby wszelkie informacje uzyskane przez Generalnego Wykonawcę w czasie realizacji zadań zleconych na podstawie niniejszej umowy traktowane były jako poufne i nie były wykorzystywane do innych celów ani publikowane bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 14

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają uzgodnionej formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy - Prawo budowlane.
3. Mogące wyniknąć ze stosunku objętego umową spory rozstrzygane będą w drodze wzajemnych negocjacji lub przez sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. otrzymuje Generalny Wykonawca, a 2 egz. Zamawiający.

RADCA PRAWNY

Anita Mielcarek
Bd-589