

UMOWA PODWYKONAWCZA Nr

Zawarta w dniu r. roku w..... pomiędzy:
..... z siedzibą w,
przy ul., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego
prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Sąd Gospodarczy KRS
pod nr, NIP, którą reprezentuje:
1.,
2.

oraz

..... z siedzibą w,
przy ul., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego
prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Sąd Gospodarczy KRS
pod nr, NIP, którą reprezentuje:
1.,
2.

zwanymi dalej Zamawiającymi

a

..... z siedzibą w,
przy ul., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego
prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Sąd Gospodarczy KRS
pod nr, NIP, którą reprezentuje:
1.,
2.

zwanym dalej Wykonawcą

§1

Zamawiający zawarli z Wykonawcą umowę której przedmiotem jest wykonanie
..... przy ul.
w

§2

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z:
 - 2.1 Dokumentacją wykonawczą stanowiącą Załącznik nr 1.
 - 2.2 Harmonogramem robót stanowiącym Załącznik nr 2 oraz wytycznymi Kierownika Projektów z ramienia Zamawiających, normami branżowymi i sztuką budowlaną.

3. Przedmiot umowy zostanie wykonany w całości z materiałów Zamawiających i sprzętu Wykonawcy.
4. Przedmiot Umowy zostanie wykonany estetycznie.
5. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy zapoznał się z wszelką dokumentacją techniczną, dokonał wizji lokalnej na budowie, oraz że posiada odpowiednią wiedzę, umiejętności i wykona przedmiot Umowy określony w § 1 ust 1, 2 i 3. Wykonawca potwierdza, że otrzymał od Zamawiających wszelkie posiadane przez niego dane, jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu Umowy i uwzględnił je w swojej wycenie.

§ 3 TERMINY REALIZACJI

1. Roboty określone w § 2 niniejszej Umowy wykonane zostaną w następujących terminach:
 - 1.1 Termin rozpoczęcia robot:.....
 - 1.2 Termin zakończenia całości robot (zamknięcie budynku) wyszczególnionych w §2 ust. 1.1 :.....
 - 1.3 Termin uszczelnienia i uzbrojenia ślusarki wyszczególnionej w §2 ust. 1.1 :
.....
2. Szczegółowe terminy wykonania poszczególnych robót określi harmonogram robót stanowiący Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
3. Wykonawca będzie miał prawo do negocjowania nowego terminu zakończenia robót w przypadku wystąpienia siły wyższej. Pojęcie siły wyższej oznacza wydarzenia istniejące lub mogące zaistnieć w przyszłości, które mają wpływ na realizację Umowy, są poza realną kontrolą stron i których nie można było przewidzieć lub które choć przewidywalne były nieuniknione, nawet po przedsięwzięciu przez Wykonawcę wszelkich uzasadnionych kroków dla uniknięcia takich wydarzeń. Pojęcie to obejmuje przede wszystkim takie wydarzenia jak: zamieszki, wojny, pożary, powodzie, huragany, trzęsienia ziemi, promieniowanie, epidemie.

§ 4 DOKUMENTY I TAJEMNICA HANDLOWA

1. Gdziekolwiek w treści Umowy jest mowa o powiadomieniu, zezwoleniu, zatwierdzeniu, świadectwie lub postanowieniu wydanym przez kogokolwiek, rozumie się przez to, że odpowiedni dokument jest sporządzony na piśmie.
2. Wykonawcę obowiązuje tajemnica handlowa. Dokumenty dostarczone lub udostępnione Wykonawcy (łącznie z Umową) mają ściśle poufny charakter i nie mogą być ujawniane lub przekazywane do wykorzystania osobom trzecim chyba, że Zamawiający udzieli w tym zakresie specjalnej zgody.

§ 5 OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do protokolarnego odebrania frontu robót.

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy określonego w §2 w terminach i na warunkach określonych w niniejszej Umowie, przy zastosowaniu własnych, narzędzi i sprzętu. Materiały użyte do wykonania robót muszą być dopuszczone do stosowania przez właściwe instytucje polskie oraz zatwierdzone do zastosowania przez nadzór Zamawiających i Inwestora.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania robót wysokiej jakości, z najwyższą starannością, zgodnie z dokumentacją techniczną, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, Prawem Budowlanym oraz obowiązującymi normami i przepisami branżowymi. Wykonawca ma obowiązek sprawdzenia dostarczonej przez Zamawiających dokumentacji technicznej (czy jest kompletna i pozbawiona błędów w zakresie robót objętych niniejszą Umową) oraz zgłoszenia ewentualnych błędów w uzgodnieniu z Zamawiającymi. Odstępstwa od dokumentacji technicznej w zakresie rozwiązań technologicznych czy zastosowanych materiałów są dopuszczane jedynie po uzyskaniu formalnej, pisemnej zgody Zamawiających.
4. Wykonawca jest zobowiązany do takiego prowadzenia robót, aby nie zostały zakłócone wymagania odnośnie BHP, ppoż., hałasu, ciszy nocnej, czystości i porządku na placu budowy i terenie przyległym, stosowania własnego odpowiedniego wyposażenia ochronnego oraz stosowania się w tym zakresie do poleceń Zamawiających.
5. Wykonawca zapewni w pełni wykwalifikowany i posiadający odpowiednie uprawnienia personel do kierowania i wykonywania robót przewidzianych niniejszą Umową.
6. Wykonawca zorganizuje i wyposaży zaplecze budowy w zakresie niezbędnym dla wykonywania robót objętych niniejszą Umową, w tym zabezpieczy pomieszczenia socjalne dla swojej załogi i magazyny dla dostarczonych przez siebie lub Zamawiających na plac budowy materiałów i/lub sprzętu. W przypadku zapewnienia pomieszczeń socjalnych przez Zamawiających Wykonawca zostanie obciążony kosztami wynajmu wg odrębnych ustaleń.
7. Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt przewóz, niezbędne zakwaterowanie, wyżywienie, wyposażenie BHP i ubezpieczenie dla swoich pracowników, ubezpieczenie własnych i powierzonych materiałów, zaplecza, pojazdów, sprzętu, narzędzi i całego swego mienia znajdującego się na budowie, jak również ubezpieczenie działalności firmy od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich.
8. Wykonawca oświadcza, że zatrudniony przez niego personel posiada aktualne zaświadczenia o przeszkoleniu w zakresie BHP oraz aktualne badania lekarskie.
9. Pokrycie kosztów poniesionych przez Zamawiających z tytułu usług na placu budowy:
 - 9.1 w zakresie dostawy energii elektrycznej, wody, wywozu nieczystości i śmieci, kosztu dzierżawy WC, partycypacji w kosztach, doprowadzenia mediów do placu budowy, wykonania dróg tymczasowych, partycypacji w kosztach ubezpieczenia budowy (poza wymienionymi w pkt. 6 i 7 niniejszego paragrafu) Wykonawca opłaci Zamawiającym koszty usług jw. w wysokości 1,50 % wynagrodzenia netto umownego Wykonawcy.
 - 9.2 W zakresie obsługi geodezyjnej koszty w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego netto.

10. Wykonawca na zakończenie każdego tygodnia pracy winien uzyskać od Kierownika Budowy GW i Zamawiających potwierdzenie o pozostawieniu po sobie czystości na placu budowy. Jeśli takiego potwierdzenia nie uzyska, Zamawiający obciąża Wykonawcę kwotą zł. netto za każdy tydzień.
11. Zwrot kosztów, zgodnie z pkt. 7; 9 i 10 niniejszego paragrafu nastąpi w oparciu o faktury VAT lub notę księgową (ubezpieczenie robót) wystawiane Wykonawcy przez Zamawiających. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie tych należności z faktur Wykonawcy.
12. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia robót i materiałów innych wykonawców, które mogą być narażone na uszkodzenia lub zabrudzenia podczas wykonywania robót przez Wykonawcę i ponosi materialną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku ze swoją działalnością.
13. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego wykonania (w ramach wynagrodzenia umownego) robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, które są związane z przedmiotem umowy lub są następstwem robót Wykonawcy. Podstawę do wykonania tych robót stanowi wpis do dziennika budowy dokonany przez Zamawiających lub Inspektora nadzoru. O podjęciu robót zabezpieczających Wykonawca winien niezwłocznie zawiadomić Zamawiających.
14. W przypadku, gdy Wykonawca nie realizuje robót według zatwierdzonego przez Inwestora projektu wykonawczego, ustalonych standardów jakościowych, norm i przepisów, Zamawiający mają prawo przerwania dalszych robót do czasu dokonania zmian i dostosowania wykonanych robót do obowiązujących zasad ich wykonywania. Czynności te obowiązany jest wykonać Wykonawca na własny koszt.
15. Wykonawca ma obowiązek zapewnić by wykonywane przez niego roboty i materiały (w tym zamontowane instalacje i sprzęt) nie uległy zniszczeniu i /lub uszkodzeniu do momentu ich przekazania. W tym celu Wykonawca ma obowiązek zorganizowania ich odpowiedniej ochrony i utrzymania ich w czystości.
16. Branie udziału w naradach koordynacyjnych dotyczących zakresu przedmiotu umowy.
17. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającym na piśmie roboty zanikające lub ulegające zakryciu z trzydniowym wyprzedzeniem.
18. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w stosunku do nieruchomości sąsiednich w tym z tytułu wykonania lub wykorzystywania tymczasowych instalacji (dźwigi kanalizacja drogi trawniki itp.).
19. Jeżeli roboty wykonywane przez Wykonawcę oraz inne czynności na terenie placu budowy spowodują szkodę dla Zamawiających i/lub GW, Inwestora, Wykonawca ponosi wobec Zamawiających (i/ lub GW, Inwestora) odpowiedzialność za szkodę, w zakresie, w jakim wynika to z kodeksu cywilnego. Ponosi On również odpowiedzialność za takie szkody, które zostały spowodowane przez jego pracowników lub inne osoby w tym Podwykonawców, które zatrudnił lub zobowiązał do wykonywania robót.

20. Wykonawca przejmuje na siebie pełne ryzyko i odpowiedzialność związaną z wszelkimi roszczeniami wobec Zamawiających (i/lub Inwestora) ze strony osób trzecich, które to roszczenia wynikają z robót wykonywanych przez Wykonawcę (jak również jego Podwykonawców, pracowników) lub też innych czynności na jego placu budowy lub wynikających z jego planów czy projektów.
21. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającym wszystkich informacji niezbędnych do oceny Robót. Koszt ewentualnych odkrywek wskazanych przez Zamawiających zostanie opłacony przez Wykonawcę. W przypadku wymagania przez Zamawiających dodatkowych odkrywek z powodu stwierdzenia niezgodności Robót z warunkami Umowy, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z doprowadzeniem robót do stanu faktycznego zgodnego z dokumentacją wykonawczą stanowiącą załącznik nr 1 na Umowy.
22. Do momentu dokonania przez Inwestora odbioru w Generalnym Wykonawstwie, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wbudowane materiały oraz wykonane roboty.
23. W przypadku, gdy w trakcie uszczegóławiania detali zaistnieje rozbieżność, co do określonych rozwiązań pomiędzy Zamawiającymi i Wykonawcą nadrzędne i obowiązujące jest rozwiązanie Zamawiających.
24. Zlecenie przez Wykonawcę wykonania części robót objętych przedmiotem niniejszej Umowy podwykonawcom wymaga zgody Zamawiających. Zamawiający mogą odmówić zgody na zlecenie robót danemu podwykonawcy.
25. Wykonawca na życzenie Zamawiających zobowiązany jest usunąć z budowy osoby ze swej organizacji, bądź też podwykonawców, którzy utracili zaufanie Zamawiających.
26. Rozładunek materiałów ze środków transportowych **Zamawiających** i transport wewnętrzny na placu budowy do miejsca wbudowania.
27. Wykonawca po przyjęciu materiałów do montażu przejmuje za nie pełną odpowiedzialność i w przypadku zniszczenia, zagubienia, uszkodzenia itp. wynagrodzi **Zamawiającym** stratę w sposób dla nich zadowalający.
28. Przestrzeganie przepisów wynikających z posiadania przez **Zamawiających** certyfikatu ISO 9001 i prowadzenie prac zgodnie z tym systemem. Niniejsze zasady określa Załącznik nr 3 do Umowy.

§ 6 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCYCH

1. Protokolarne przekazanie frontu robót i wprowadzenie Wykonawcy na plac budowy.
2. Dostarczenie Wykonawcy dokumentacji technicznej.
3. Zamawiający zobowiązują się do regulowania należności Wykonawcy za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z warunkami określonymi w § 7 niniejszej Umowy.
4. Zamawiający zobowiązują się do udostępnienia frontów robót zgodnie z harmonogramem stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 7
WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają wstępne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie pełnego zakresu umownego określonego w § 1 niniejszej umowy w wysokościzł.
2. Do wyliczenia wynagrodzenia umownego użyto następujących cen jednostkowych w wstępnego obmiaru ilościowego:.....
.....
.....
3. Ostateczne rozliczenie robót Wykonawcy zostanie określone na podstawie rzeczywistych obmiarów wykonanych prac potwierdzonych przez przedstawiciela Zamawiających.
4. Wykonawca zgodnie z § 5 pkt. 3 ma obowiązek sprawdzenia udostępnionej przez Zamawiających dokumentacji i zgłaszać ewentualne braki lub nieścisłości przedstawicielom Zamawiających.
5. W przypadku ograniczenia zakresu robót wynagrodzenie zostanie pomniejszone o wartość nie wykonanych robot a Wykonawca zobowiązuje się do podpisania stosownego aneksu.
6. Określone w ust. 1 wynagrodzenie ryczałtowe nie obejmuje podatku VAT. Podatek VAT będzie doliczany w fakturach za wykonane roboty zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Wysokość wynagrodzenia została skalkulowana przez Wykonawcę w oparciu o dokumentację projektową oraz dodatkowe uzgodnienia i obejmuje wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy, w tym wydatki na robocizną, materiały, sprzęt, zysk, wszelkie opłaty, koszty transportu i zakwaterowania pracowników, partycypacji w kosztach obsługi geodezyjnej, koszty odbiorów, koszty zużycia energii elektrycznej, wody i innych mediów, itp. Wykonawcy nie przysługuje uprawnienie do odrębnego żądania zwrotu poniesionych przez niego kosztów, opłat i podatków związanych z realizacją niniejszej umowy.
8. Rozliczenie Wykonawcy za wykonane roboty będzie się odbywało na podstawie faktur VAT wystawianych raz w miesiącu po 50 % na każdego z Zamawiających (na koniec miesiąca). Podstawą do wystawiania faktur będą protokoły odbioru robót (przejściowe - do celów fakturowania oraz końcowy) określające wartość wykonanych robót obliczoną na podstawie procentowego zaawansowania zakresu rzeczowego, podpisane przez przedstawicieli Zamawiających (po dokonaniu przeglądu robót przez Inspektora Nadzoru, który powinien być dokonany w ciągu 14 dni od przedłożenia protokołu zaawansowania robót. Zamawiający zastrzegają sobie prawo odmowy podpisania protokołu do czasu usunięcia stwierdzonych wad wykonanych uprzednio robót.
9. Płatności następować będą przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w ciągu 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania faktur przez Zamawiających.
10. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy z każdej faktury Wykonawcy zatrzymana zostanie kaucja gwarancyjna w wysokości 10 % wartości netto każdej faktury. Zatrzymana część wynagrodzenia zostanie zwrócona Wykonawcy, o ile Zamawiający nie wykorzystają jej do realizacji swych roszczeń (kar umownych i kosztów zastępczego

usunięcia wad), w następujący sposób: - Zamawiający zwrócić Wykonawcy zatrzymaną kaucję 30 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi oraz usunięciu ewentualnych usterek lub po przedstawieniu gwarancji bankowej.

11. Podstawą zwrotu kaucji gwarancyjnej będzie pisemne wystąpienie Wykonawcy o zwrot (wraz z wykazem faktur oraz zatrzymanych kwot z każdej faktury), z dołączonym oświadczeniem Kierownika Budowy lub osoby upoważnionej z ramienia Zamawiających, o bezusterkowości wykonanego przedmiotu umowy lub terminowego usunięcia wszystkich wad. Zatrzymane kwoty zostaną zwrócone w terminie 40 dni roboczych od daty dostarczenia w/w dokumentów do siedziby Zamawiającego, nie wcześniej jednak niż w terminie 14 dni roboczych od zwrotu zatrzymanej kaucji przez Inwestora na rzecz Zamawiających.
12. Zamawiający mogą wstrzymać bieżące płatności na rzecz Wykonawcy w przypadku, o którym mowa w § 5 pkt. 14 lub, gdy Wykonawca spowoduje opóźnienie w stosunku do obowiązującego harmonogramu, do czasu usunięcia wad i innych nieprawidłowości wykonanych robót oraz dostosowania terminowości wykonania robót do harmonogramu.
13. Wykonawca potwierdza, że Zamawiający są uprawnieni do potrącania kar umownych i kosztów zastępczego usunięcia wad z zatrzymanej kaucji gwarancyjnej lub należności za faktury Wykonawcy.
14. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osoby trzeciej bez pisemnej zgody Zamawiających.

§ 8 ODBIORY ROBÓT

1. Rodzaje i procedury odbiorów:
 - 1.1. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy będą dokonywane odbiory robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu. W tym przypadku Wykonawca pisemnie powiadamia Zamawiających z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora Nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego. Inspektor Nadzoru dokona sprawdzenia robót w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych i potwierdzi ich wykonanie wpisem do dziennika budowy.
 - 1.2. Po całkowitym zakończeniu realizacji przedmiotu umowy będzie dokonany odbiór końcowy. W związku z tym Wykonawca zobowiązany jest do:
 - Przeprowadzenia – przed czynnościami odbioru – wymaganych prób końcowych;
 - Pisemnego stwierdzenia, że zakończył wszystkie roboty będące przedmiotem Umowy (Kierownik Budowy Zamawiających dokonania odpowiedniego wpisu w Dzienniku Budowy);
 - Zawiadomienia Zamawiających na piśmie o osiągnięciu gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego.Zamawiający, przy współudziale Inwestora i Generalnego Wykonawcy, wyznaczą datę i rozpoczną czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 21 dni roboczych od daty potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego.

- 1.3. Za datę zakończenia robót objętych przedmiotem niniejszej umowy ustala się datę zakończenia czynności odbioru końcowego przedmiotu Umowy. Odbiór końcowy całości inwestycji dokonany przez Inwestora równoznaczny jest z dokonaniem odbioru przez Zamawiających.
- 1.4. Zamawiający mogą odmówić przyjęcia robót, jeżeli w trakcie odbioru zostaną wskazane braki, które to braki wykluczają będą zamierzone wykorzystanie przedmiotu Umowy w zakresie, który daje Inwestorowi uzasadnione podstawy do odmowy dokonania odbioru.
- 1.5. Jeżeli wady przedmiotu Umowy stwierdzone w toku dokonywania odbioru nie dadzą się usunąć, Zamawiający/Inwestor mogą przyjąć przedmiot odbioru obniżając wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i(lub) estetycznej, o ile wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, bądź też od odbioru odstąpić.
- 1.6. Jeżeli wady przedmiotu odbioru stwierdzone w toku dokonywania odbioru dadzą się usunąć, Zamawiający zachowując prawo do kar umownych i odszkodowania uzupełniającego mogą:
 - Odmówić przyjęcia przedmiotu odbioru do czasu usunięcia wad, w takim wypadku Wykonawca określa nowy termin gotowości do odbioru, powiadamiając o tym Zamawiających,
 - Przyjąć przedmiot odbioru, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin usunięcia wad,
 - Przyjąć przedmiot odbioru z wadami, obniżając wynagrodzenie za ten przedmiot proporcjonalnie do utraconej wartości użytkowej i(lub) estetycznej.
- 1.7. Zamawiający mogą usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte w ciągu 5 dni kalendarzowych licząc od dnia ich zgłoszenia po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy. Kosztami związanymi z zastępczym usunięciem wad Zamawiający obciążą Wykonawcę.

§ 9 KARY

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającym kary umowne za każdy dzień opóźnienia terminu wykonania całości Robót lub też któregośkolwiek z elementu Robót określonego w Harmonogramie Robót stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy. Kara wynosi 0,5 % wynagrodzenia za przedmiot Umowy, za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 10 % wartości Umowy.
3. W przypadku opóźnień w realizacji któregośkolwiek z elementów Robót, określonego w Załączniku nr 2 do niniejszej Umowy, przekraczających 7 dni, jak również w przypadku wykonywania robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z Umową, Zamawiający mogą nie rezygnując z uprawnień do naliczania kary umownej i odszkodowania uzupełniającego, odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

4. W przypadku zwłoki w usuwaniu ujawnionych wad i usterek stwierdzonych w toku dokonywania odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi Strony ustalają stosowanie kar umownych:
 - Wykonawca płaci Zamawiającym karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia za przedmiot umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - W razie opóźnienia w usunięciu wad i usterek w terminie dodatkowym kara ulega podwyższeniu o 50 %, licząc od dnia upływu terminu dodatkowego.
5. Zamawiający zastrzegają sobie prawo wprowadzenia innej firmy na teren budowy na koszt Wykonawcy, w ramach zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli postęp robót nie rokuje dotrzymania terminów umownych, informując o powyższym Wykonawcę.
6. Jeżeli szkoda poniesiona przez Zamawiających przewyższy wysokość możliwych do naliczenia kar umownych, Zamawiający mogą dochodzić odszkodowania wyrównawczego, do wysokości poniesionej szkody.
7. Strony mogą odstąpić od naliczania kar umownych na zasadach określonych w osobnym Porozumieniu w szczególności na zasadzie wzajemności.
8. Całość kar nie może przekroczyć 10 % wartości umowy.

§ 10 PRZYŚPIESZENIA

1. Jeżeli roboty zostają opóźnione, Zamawiający są uprawnieni do żądania przyśpieszenia robót. Wszelkie zwiększenia kosztów wynikające z przyśpieszenia robót ponosi Wykonawca i nie dotyczą one Zamawiających.
2. Jeżeli opóźnienie jest na tyle poważne, że istnieje zagrożenie przekroczenia ustalonego terminu realizacji Umowy, Zamawiający mają prawo, na rachunek Wykonawcy, zaangażować dodatkowe zasoby w postaci zatrudnienia innych wykonawców. W wyniku zatrudnienia innych wykonawców nie ulega zmianie odpowiedzialność Wykonawcy wynikająca z Umowy.

§ 11 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający mają prawo odstąpić od umowy z natychmiastowym skutkiem, jeżeli:
 - 1.1 Wykonawca dopuścił się naruszenia istotnych postanowień Umowy i naruszenie to nie zostało usunięte przez wykonawcę w ciągu 7 dni od powiadomienia go na piśmie o przypadkach naruszenia istotnych postanowień Umowy.
 - 1.2 Wykonawca nie podjął realizacji Robót w ciągu 7 dni od daty rozpoczęcia.
 - 1.3 Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Inspektora Nadzoru i/lub Kierownika Budowy uporczywie, bezzasadnie nie wykonuje robót zgodnie z niniejszą Umową.
 - 1.4 Wykonawca zaniechał robót na okres dłuższy niż 7 dni.
 - 1.5 Wydano postanowienie o ogłoszeniu upadłości Wykonawcy.
 - 1.6 Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy z wyjątkiem likwidacji w celu przekształcenia spółki.

1.7 Został wydany prawomocny nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.

2. Zamawiający odstępując od Umowy zawiadamiają o tym na piśmie Wykonawcę. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy musi mieć formę pisemną z podaniem przyczyny.

§ 12 GWARANCJE

1. Wykonawca udziela Zamawiającym gwarancji i rękojmi na wykonany i oddany przedmiot umowy:
 - a) Gwarancja na: miesięcy,
 - b) Rękojmia: całość robot objętych przedmiotem umowy: miesięcy,Okres gwarancji i rękojmi biegnie od dnia zakończenia czynności odbioru końcowego całości inwestycji w generalnym wykonawstwie.
2. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi i gwarancji wad, Wykonawca zobowiązany jest je usunąć, bądź też dostarczyć rzecz wolną od wad w terminie uzgodnionym z Inwestorem i Zamawiającymi, nie później jednak niż w terminie 7 dni od ich zgłoszenia.
3. Zamawiający mogą usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte w terminie określonym w ust. 2. Kosztami związanymi z zastępczym usunięciem wad Zamawiający obciążą Wykonawcę.
4. Wykonawca udzieli Zamawiającym gwarancji na elementy przedmiotu umowy oznaczone okresami gwarancyjnymi dłuższymi niż wymienione w punkcie 1 niniejszego paragrafu, tak jak będzie wynikało z cesji gwarancji udzielonych przez sprzedawców i dostawców materiałów, maszyn i urządzeń i wyposażenia oraz przez podwykonawców.
5. Cesja gwarancji udzielonych przez sprzedawców i dostawców materiałów, maszyn i urządzeń wyposażenia oraz przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności, co do udzielonej własnej gwarancji na przedmiot umowy

§ 13 NADZÓR BUDOWY

1. Zamawiający poprzez ustanowionych przez siebie Kierowników Budowy mogą według swojego uznania na koszt Wykonawcy przeprowadzić na każdym etapie kontrolę jakości, poprawności i terminowości wykonywanych robót.
2. Wykonawca w zakresie robot objętych przedmiotem Umowy podlega bieżącej i nieograniczonej kontroli Inspektora Nadzoru ustanowionego przez Inwestora.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania poleceń podjętych w wyniku kontroli, które mogą być przeprowadzone z mocy pkt. 1 i 2 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca zobowiązany jest informować Zamawiających na piśmie o wszelkich zdarzeniach dotyczących realizowanych robót, skutkach poleceń Kierownika Budowy Zamawiających oraz Inspektora Nadzoru oraz innych istotnych spraw dotyczących realizacji Umowy.

§ 14
KOORDYNACJA ROBÓT

1. Odpowiedzialnym za koordynację robót ze strony Zamawiającego jest:
.....
2. Odpowiedzialnym za wykonanie robót ze strony Wykonawcy jest :
.....

§ 15
ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone na terenie budowy w związku z prowadzonymi przez niego pracami, przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiających, Inwestora oraz innych wykonawców w przypadku spowodowania ewentualnych szkód w ich majątku i mieniu w trakcie prowadzenia robót.
3. Zamawiający nie odpowiadają za składniki majątku Wykonawcy pozostawione na placu budowy.

§ 16
USTALENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie oświadczenia Zamawiających składane Wykonawcy w wykonaniu praw i obowiązków określonych niniejszą Umową będą podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Zamawiających, zaś oświadczenia Wykonawcy przekazywane Zamawiającym będą podpisane przez osoby do tego upoważnione.
2. Oświadczenia składane z naruszeniem ustaleń zawartych w p. 1 są nieważne.
3. Strony ustalają, że ewentualne spory powstałe na tle niniejszej Umowy lub w związku z nią będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie.
4. W braku rozstrzygnięć polubownych, spór będzie poddany rozstrzygnięciu przez właściwy rzeczowo Sąd Gospodarczy w
5. W sprawach nie uregulowanych w Umowie stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy regulujące realizację inwestycji budowlanych.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem: po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAŁĄCZNIKI

Integralną część niniejszej Umowy stanowią:

- Załącznik nr 1 - Dokumentacja wykonawcza
- Załącznik nr 2 - Harmonogram Robót.
- Załącznik nr 3 - wytyczne zarządzania jakością

.....
Zamawiający

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca