U M O W A O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w Białymstoku w dniu …….2019.

pomiędzy Stronami:

AGROFARM S.A.
Biała Giżycka 9, 11-510 Wydminy

KRS 0000115396, NIP 8451731052

zwanym dalej „Zamawiającym”,

reprezentowanym przez :

Robert Jóźwiak – Prezes Zarządu

zwany dalej: „Zamawiającym”,

a

……………………………..

……………………………..

zwany dalej: „Wykonawcą”,

łącznie zwane: „Stronami”,

 **§ 1**

 **PRZEDMIOT UMOWY**

Przedmiotem umowy jest Rozbudowa stawu rybnego oraz grobli ziemnej na działce nr ew. 240, obręb Pańska Wola, gmina Wydminy, zgodnie z projektem budowlanym i projektem zamiennym, projektami instalacyjnymi, przedmiarami, zgodnie z wydaną Decyzją Starosty Giżyckiego nr 408.2017 z dnia 18.08.2017.

Zakres rzeczowy przedmiotu umowy do wykonania ściśle określają następujące dokumenty jako załączniki do umowy:

* 1. ………………………………………..
	2. ………………………………………..
1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wymaganą starannością z otrzymaną dokumentacją projektową - wykonawczą, według której będzie realizował przedmiot umowy, w szczególności w zakresie podanych ilości i obmiarów projektowanych robót i uwzględnił zweryfikowane przez siebie ilości do ustalenia wynagrodzenia.
2. Wykonawca w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy dokona weryfikacji dokumentacji zarówno budowlanej jak i wykonawczej (błędy projektowe, nieprawidłowe materiały i inne) i wyniki tej weryfikacji przedstawi Zamawiającemu, w formie pisemnej wraz z ewentualnymi zastrzeżeniami i uwagami.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy, a także z wszelkimi ograniczeniami
i utrudnieniami związanymi z realizacją inwestycji.
4. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu Umowy własne materiały, sprzęt i urządzenia.

**§ 2**

## HARMONOGRAM WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Inwestycja, o której mowa w § 1 wykonana zostanie w następujących terminach:

1.1. Rozpoczęcie robót : ……...2019r.

1.2. Zakończenie robót : do dnia 30.09.2020 r.

1. Wpływ pogody na wykonanie robót, który należało wziąć pod uwagę podczas zawierania Umowy co
do zasady nie będzie uznawane przez Zamawiającego za okoliczności siły wyższej. Jednakże w przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych, strony umowy dopuszczają możliwość wstrzymania robót
do czasu poprawy w/w warunków i wznowienie prac w momencie zapewniającym prowadzenie ich zgodnie z ich technologią, sztuką budowlaną oraz wiedzą techniczną. W takim przypadku okres trwania umowy zostanie wydłużony o czas przestoju, a Wykonawca zaktualizuje harmonogram rzeczowo – finansowy stanowiący załącznik do umowy, uwzględniając czas przestoju. Na powyższą okoliczność Strony zawrą stosowny aneks terminowy do umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o każdym zagrożeniu opóźnienia robót spowodowanej niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków przez Zamawiającego, a także opóźnieniem spowodowanym przez wykonawców wprowadzonych na plac budowy przez Zamawiającego.
3. Opóźnienia powstałe wskutek działania siły wyższej, przez którą rozumie się: klęski żywiołowe, huragan, powódź, katastrofy transportowe, pożar, eksplozje, działania wojenne i inne nadzwyczajne wydarzenia, których zaistnienie leży poza zasięgiem i kontrolą stron niniejszej umowy, a także opóźnienia spowodowane przez wykonawców wprowadzonych na plac budowy przez Zamawiającego nie skutkują naliczeniem kar umownych.
4. Wystąpienie okoliczności, o których mowa w pkt. 2, 3, 4 wymaga udokumentowania oraz wpisu
w dzienniku budowy pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie przez Wykonawcę oraz pod warunkiem przedłużenia terminu wykonania umowy w drodze aneksu przez Zamawiającego, co do zakresu robót Wykonawcy.
5. Zmiana terminu realizacji umowy może również nastąpić, jeżeli łączna wartość robót dodatkowych, przekracza 10 % kwoty wynagrodzenia umownego.

**§ 3**

### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY ORAZ WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe kwocie …………………………..plus należny podatek VAT.
2. Zakres rzeczowy wynagrodzenia zawarty jest w ofercie będącej załącznikiem do niniejszej umowy. Uzgodnione wynagrodzenie jest ceną stałą, obejmującą kompleksowe wykonanie
przedmiotu umowy zgodnie z zakresem określonym w załączniku do umowy. Kwota wynagrodzenia - poza przypadkami określonymi w Umowie - obejmuje należność za wykonanie wszystkich czynności niezbędnych do kompleksowej realizacji przedmiotu Umowy, w tym koszt wyznaczenia kierownika budowy.
3. Roboty będą rozliczane na koniec każdego miesiąca, według procentowego zaawansowania robót.

Wykonawca sporządzi w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy harmonogram rzeczowo-finansowy wykonania robót z podaniem terminów wykonania poszczególnych zakresów robót.

 Po zakończeniu poszczególnych zakresów robót Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru danego zakresu robót. Zamawiający przystąpi do odbioru w ciągu 3 dni, poszczególnych zakresów robót zgłoszonych przez Wykonawcę do odbioru. W przypadku nieprzystąpienia Zamawiającego do odbioru
w terminie wyżej wskazanym roboty zostaną uznane za odebrane co upoważnia Wykonawcę do złożenia faktury bez załączonego protokołu.

1. Za prace (roboty) dodatkowe, nie objęte przedmiotem umowy (wynikające ze zmian w dokumentacji projektowej dokonane na wniosek Zamawiającego, z błędów w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego, geodezyjnej, geologicznej, lub dodatkowych zleceń Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie dodatkowe wg wynagrodzenia umownego odrębnie ustalonego przez Strony. Konieczność wykonania robót dodatkowych Wykonawca zgłosi Zamawiającemu wraz z uzasadnieniem
i wyceną. Wykonanie prac dodatkowych może nastąpić po otrzymaniu pisemnego zlecenia wykonania tych prac od Zamawiającego, ustalające jednocześnie warunki ich wykonania i płatności, potwierdzone aneksem do Umowy. W razie gdyby z powodu błędów lub zaniechań Wykonawcy powstała konieczność wykonania prac dodatkowych lub zamiennych, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia. W razie bezskutecznego wezwania Wykonawcy do wykonania takich prac, zostaną one wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
2. Wykonawcy znany jest plac budowy, położenie działki oraz połączenia komunikacyjne.
3. Roboty, które nie zostały zlecone przez Zamawiającego, nie podlegają rozliczeniu i Wykonawca
nie otrzyma za nie wynagrodzenia.
4. Postanowienia ust. 5 nie dotyczą sytuacji, gdy wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych jest niezbędne w celu uniknięcia zagrożenia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia lub zapobieżenia stratom,
jakie mógłby ponieść Zamawiający; w takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego działania bez zlecenia.
5. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej zgodnie z procentowym zaawansowaniem robót.
6. Faktury częściowe oraz faktura końcowa wystawiane będą przez Wykonawcę na podstawie protokołów odbioru robót podpisanych przez Zamawiającego. Każdorazowo do dostarczonej faktury musi być załączone oświadczenie o dokonaniu płatności na rzecz dalszych podwykonawców robót na budowie. Brak załączonego protokołu odbioru robót podpisanego przez Zamawiającego, potwierdzającego wykonanie zakresu prac objętych daną fakturą lub uzyskania informacji o niedokonaniu płatności na rzecz podwykonawców, upoważnia Zamawiającego do wstrzymania płatności i zwrotu faktury.
7. Płatność faktur będzie następowała na konto w banku Wykonawcy w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury wraz z wymaganymi załącznikami.
8. Zapłata należności za fakturę nie oznacza akceptacji Zamawiającego co do jakości, jak i ilości wykonanych robót.
9. Przypadku braku płatności w terminie przekraczającym 14 dni Wykonawca może wstrzymać się
z wykonywaniem prac do czasu uregulowania zaległej płatności.
10. Przejściowe odbiory robót nie stanowią wyrazu akceptacji i zadowolenia Zamawiającego, jak również nie stanowią o spełnieniu świadczenia ze względu na niepodzielność przedmiotu Umowy, bowiem roboty objęte Umową mogą zostać przyjęte wyłącznie w całości.
11. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonywać przeniesienia swoich wierzytelności na osoby trzecie. Zamawiający akceptuje jednocześnie możliwość finansowania prowadzonej inwestycji przez Wykonawcę ze środków pozyskanych z kredytów bakowych.

**§ 4**

### OGÓLNE WARUNKI WYKONYWANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje zawodowe wymagane przez aktualnie obowiązujące przepisy do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności wymagane przepisami ustawy
z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane ( Dz.U. Nr 89, poz. 414 wraz z późniejszymi zmianami ) zwanej dalej Prawem Budowlanym, przepisami techniczno-budowlanymi, warunkami technicznymi wykonywania
i odbioru robót, Polskimi Normami oraz innymi obowiązującymi przepisami mającymi zastosowanie
do przedmiotu umowy.
2. Wykonawca nie ma prawa do zaciągania żadnych zobowiązań mogących rodzić skutki finansowe dla Zamawiającego oraz występowania w jego imieniu w zakresie nie objętym niniejszą umową.
3. Wszelkie materiały, wyroby i urządzenia stosowane na budowie winny być odpowiedniej jakości, odpowiadać Polskim Normom, odnośnym przepisom ich stosowania i wykorzystywania i być stosowane zgodnie z dokumentacją, warunkami dopuszczenia zgodnie z § 10 Prawa Budowlanego.
4. Wszelkie materiały i elementy budowlane dopuszczone do stosowania na budowie winny posiadać stosowne polskie certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia ITB, PZH oraz innych wymaganych instytucji.
5. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów Wykonawcy. Wykonawca zapewnia o użyciu wolnych od wad materiałów wysokiej jakości. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania maszyn, urządzeń
i materiałów wysokiej jakości, nowych i nadających się do wykorzystania w celu określonym Umową, które będą posiadały odpowiednie atesty dopuszczenia do użytku i certyfikaty jakości. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia do zatwierdzenia w formie pisemnej Zamawiającemu materiałów i urządzeń oraz ich dostawców proponowanych przez niego do zastosowania. Zamawiający wypowie się w sprawie akceptacji lub odmowy proponowanego rozwiązania w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych w formie pisemnej. W przypadku braku stanowiska w/w terminie propozycję Wykonawcy uznaje się za niezaakceptowaną.
6. Zamawiający może wyrazić zgodę na zastosowanie przez Wykonawcę rozwiązań zastępczych ( materiały, technologia) w stosunku do opisanych w dokumentacji projektowej, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii projektanta. Każde takie odstępstwo wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o planowanym rozwiązaniu zastępczym, na co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem robót, których to rozwiązanie dotyczy. Zamawiający wypowie się w sprawie akceptacji lub odmowy proponowanego rozwiązania w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych. Zastosowanie rozwiązań zastępczych nie wpłynie na jakość prac. Zamawiający wyraża zgodę na zmianę projektów konstrukcji pod warunkiem uzyskania pisemnej akceptacji projektanta projektu konstrukcyjnego w Projekcie Budowlanym.
7. Obowiązkiem Wykonawcy jest przejęcie we władanie placu budowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do jednoczesnego prowadzenia wszelkich innych prac nie będących przedmiotem niniejszej umowy.
8. Wykonawca jest zobowiązany do wyznaczenia kierownika budowy w związku z realizacją Prac.

**§ 5**

**SZCZEGÓŁOWE OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązuje się do :

1. wykonania przedmiotu Umowy profesjonalnie, dobrze jakościowo, zgodnie z zasadami
wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji robót budowlanych.
2. zgłaszania uwag do dokumentacji projektowej.
3. przejęcia terenu budowy i przygotowania przedmiotu Umowy łącznie z wykonaniem robót pomocniczych koniecznych dla realizacji robót podstawowych.
4. utrzymywania w czystości terenu i zaplecza budowy oraz dróg publicznych i chodników przylegających do terenu budowy w zakresie odpowiadającym przedmiotowi Umowy.
5. zachowania należytej ostrożności w czasie prowadzenia robót w sąsiedztwie elementów już wykonanych przez innego Wykonawcę celem uniknięcia uszkodzeń i zniszczeń. W przypadku powstania szkód Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztem usunięcia szkody w formie potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia. Jeżeli to usuwanie spowoduje opóźnienie w oddaniu obiektu Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego koszt naprawy,
6. dbałości o przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony środowiska.

2. Ponadto Wykonawca:

1. oświadcza, że on i zatrudnieni przez niego pracownicy posiadają aktualne badania lekarskie oraz przeszkolenie w zakresie bhp odpowiadające rodzajowi wykonywanych prac; Wykonawca obowiązany jest również przeprowadzić szkolenie stanowiskowe w zakresie bhp,
2. ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez własnych pracowników
na skutek nie przestrzegania przepisów bhp,
3. ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem
jego pracowników lub osób działających na jego zlecenie przy realizacji przedmiotu Umowy,
4. Wykonawca może powierzyć wykonanie całości lub części przedmiotu umowy osobom trzecim.
Za działania i zaniechania tych osób Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania
i zaniechania.

3.Wykonawca zobowiązany jest również do:

1. prowadzenia dziennika budowy.
2. terminowego zakończenia Prac, w stanie wolnym od wad i usterek i dokonania wpisu do dziennika budowy o zakończeniu prac i gotowości do ich odbioru. Szczegółowe terminy zakończenia poszczególnych etapów prac określa harmonogram.
3. przestrzegania zasad bhp i p.poż oraz przepisów dotyczących ochrony środowiska w związku
z realizacją Prac.
4. sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony na terenie Obiektu i w jego otoczeniu,
5. zabezpieczenia Placu Budowy, zapewnienia bezpieczeństwa wszystkich osób uprawnionych
do przebywania na Placu Budowy oraz jego utrzymywania w należytym stanie i porządku,
nie dopuszczając do uszkodzenia lub niszczenia elementów budowy, urządzeń i materiałów,
oraz mienia osób trzecich wokół placu budowy.
6. zapewnienia i utrzymania na swój koszt wszelkich instalacji, ogrodzenia Placu Budowy, znaków ostrzegawczych, zawsze i wszędzie tam, gdzie będzie to konieczne lub wymagane przez Zamawiającego bądź przez odpowiednie przepisy prawa.
7. Umiejscowienia i wyposażenia na swój koszt odpowiedniego zaplecza technicznego i sanitarnego koniecznego dla realizacji Prac
8. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy od wszelkich szkód Zamawiającego lub osób trzecich, (w tym podwykonawców), powstałych z jakiegokolwiek powodu w związku z działalnością Wykonawcy, na sumę nie mniejszą niż równowartość 5 000 000,00,zł na jedno i na wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
9. Generalny Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać ubezpieczenia przez cały czas trwania Robót oraz przez jeden miesiąc od odbioru Obiektu przez Zamawiającego. Na dowód powyższego Wykonawca zobowiązuje się przedkładać Zamawiającemu dowody opłacenia odpowiednich składek (dotyczy polis ubezpieczeniowych). W razie braku ubezpieczenia Inwestor może wykupić stosowną polisę i obciążyć jej kosztami Wykonawcę (w tym potrącić z wynagrodzenia).

**§ 6**

**OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
2. przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej w zakresie potrzebnym do wykonania przedmiotu Umowy,
3. zapewnienie koordynacji prowadzonej działalności z robotami Wykonawcy w sposób

umożliwiający terminowe wykonanie robót,

1. wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy,
2. dokonywanie odbiorów w terminach i trybie ustalonym w umowie,
3. zapłata Wykonawcy wynagrodzenia w terminach ustalonych w Umowie za roboty wykonane przy zachowaniu ustalonych w Umowie warunków,
4. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót w szczególności
ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli
w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.
5. Zamawiający ma prawo do żądania, aby Wykonawca informował go każdorazowo o zamiarze zawarcia umowy z podwykonawcą oraz uzyskiwał jego akceptację na zawarcie umów z tymi podwykonawcami oraz prawo do żądania, aby Wykonawca dostarczał mu oświadczenia Podwykonawców o wykonaniu przez Wykonawcę wymagalnych płatności za wykonane prace. Jako wymagalne płatności strony będą rozumieć obiektywnie istniejące długi pieniężne Wykonawcy wobec podwykonawców. Postanowienie niniejsze
nie stanowi o prawie zamówienia wykonania jakiegokolwiek zakresu robót na rzecz podwykonawców.
6. Jeżeli Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie:

a) nie przystąpił do wykonania Robót określonych Umową w terminie 14 dni od dnia wezwania przez Zamawiającego;

b) odmówi wykonania Robót lub ich części w terminie 14 dni od dnia wezwania przez Zamawiającego;

c) nie usunie w wyznaczonym terminie ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi wad,

Zamawiający może zlecić ich wykonanie na koszt i ryzyko Wykonawcy – innemu podmiotowi, a kwota odpowiadająca wynagrodzeniu za wykonanie tych Robót zostanie potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy lub Wykonawca zostanie wezwany do ich zapłaty. O zamiarze – a następnie o zleceniu zastępczego wykonania danych Robót – ich etapu lub elementu, Zamawiający wyznaczy na piśmie dla Wykonawcy dodatkowe 7 dni, po upływie których prace mogą zostać wykonane na koszt Wykonawcy. W takiej sytuacji Wykonawca od dnia powiadomienia go o zleceniu wykonania zastępczego danych Robót, będzie wykonywał te Roboty na własne ryzyko wiedząc, iż wynagrodzenia za nie mu się
nie należy.

**§ 7**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

* 1. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w następujących przypadkach:
1. zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy albo zostanie wszczęte wobec Wykonawcy postępowanie na podstawie przepisów ustawy Prawo restrukturyzacyjne albo ogłosi on rozwiązanie firmy,
2. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy
3. Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich bez uzasadnionych przyczyn przez okres kolejnych 7 dni roboczych,
4. Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, odstąpienie może nastąpić pod warunkiem uprzedniego wezwania wykonawcy do należytego wykonywania umowy.
5. Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie podjął ich wykonania pomimo dodatkowego wezwania zamawiającego.
	1. Jeżeli Wykonawca opóźnia się tak dalece z realizacją robót, że wątpliwym będzie ich terminowe zakończenie Zamawiający i Wykonawca ustalą pisemnie przedsięwzięcia jakie należy podjąć
	dla terminowego wykonania robót. Jeżeli Wykonawca nie wykona zaleceń w określonym przez niego terminie, Zamawiający może odstąpić od Umowy.
	2. W razie stwierdzenia, że Wykonawca prowadzi roboty niezgodnie z projektem lub przepisami technicznymi Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu ich prowadzenia i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin, a po bezskutecznym upływie tego terminu od Umowy odstąpić.
	3. Wykonawca może odstąpić od Umowy jeżeli:
	4. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku zamawiającego
	5. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie się mógł wywiązać z zobowiązań umownych,
	6. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i z podaniem przyczyny odstąpienia.
	7. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
6. w terminie 7 dni od daty odstąpienia niniejszej Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia. W protokole tym Strony przedłożą zestawienia swoich roszczeń.
7. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony,
z winy której nastąpiło odstąpienie od niniejszej Umowy.

**§ 8**

**KARY UMOWNE**

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:

* 1. opóźnienia w wykonaniu umowy w wysokości 0,1 % wartości umowy netto za każdy dzień opóźnienia,
	2. odstąpienia przez Wykonawcę od wykonania umowy, w całości lub w części, z przyczyn za które Zamawiający nie odpowiada w wysokości 10 % wartości umowy netto,
	3. odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, w całości lub w części, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności w związku z nienależytym wykonywaniem przez Wykonawcę robót objętych niniejszą umową w wysokości 10 % wartości umowy netto.
		+ 1. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego
			w przypadku, gdy zastrzeżona kara nie pokrywa wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
			2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku :
	4. odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w całości lub w części, z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada w wysokości 10% wartości umowy netto,
	5. Odstąpienia przez wykonawcę od wykonania umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wartości umowy netto
		+ 1. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za uchybienia uzgodnionym terminom realizacji robót i dostawy materiałów, powstałe z winy Zamawiającego.
			2. Suma wszystkich kar umownych o których mowa w § 9 naliczonych przez Zamawiającego wobec Wykonawcy nie może być wyższa aniżeli 10 % Wynagrodzenia umownego netto.

**§ 9**

### ROZWIĄZYWANIE SPORÓW

1. Strony zobowiązują się do najwyższej staranności i dobrej woli w negocjacjach mających na celu rozwiązanie wynikłego sporu. W razie niemożliwości osiągnięcia porozumienia spór będzie przedmiotem rozstrzygnięcia przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
2. Strony będą wnosić, aby rozstrzygnięcie sporu zostało wydane w możliwie krótkim terminie.

**§ 10**

### PIERWSZEŃSTWO DOKUMENTÓW STANOWIĄCYCH UMOWĘ

W przypadku jakichkolwiek wątpliwości przy interpretowaniu postanowień dokumentów stanowiących umowę, pierwszeństwo będą miały dokumenty wymienione poniżej w następującym porządku:

1. Niniejsza umowa.
2. Dokumentacja projektowa.
3. Oferta wykonawcy.

**§ 11**

**GWARANCJA**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji dla całości prac, w tym dostarczonych i zamontowanych materiałów na okres 60 miesięcy od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. W przypadku, gdy w Okresie Gwarancji Wykonawcy okaże się, że w Obiekcie istnieją jakiekolwiek wady lub usterki, Zamawiający – poza innymi uprawnieniami przewidzianymi Umową, jest uprawniony według swego wyboru:
3. w przypadku nieistotnych wad lub usterek – żądania dokonania napraw na koszt i ryzyko Wykonawcy
w terminie, nie dłuższym niż 7 dni. Chyba, że charakter zaistniałej usterki wymaga dłuższego terminu do jej usunięcia
4. w przypadku wad istotnych żądania ich naprawy przez Wykonawcę lub w przypadku braku możliwości naprawy, wymiany dowolnych elementów lub sprzętu zainstalowanych w trakcie realizacji Prac na wolne od wad, lub w przypadku nie przystąpienia do napraw i usuwania wad w ciągu 14 dni, od pisemnego powiadomienia lub odmowy ich wykonania, dokonania napraw na koszt i ryzyko Wykonawcy w jak najkrótszym terminie lub do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Zamawiający traci uprawnienia wynikające z gwarancji w przypadku eksploatacji Obiektu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem.
6. Strony ustalają, że Wady zostaną uznane za usunięte z chwilą wydania Wykonawcy podpisanego przez Zamawiającego zaświadczenia o usunięciu wady lub usterki, co nastąpi w terminie 2-óch dni od daty zgłoszenia. Data zgłoszenia przez Wykonawcę jest datą usunięcia wad lub usterek, chyba, że wady
te nie zostały usunięte. Nie usunięcie wady w terminie upoważnia Zamawiającego do usunięcia wad
i usterek na koszt Wykonawcy.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia na rzecz Zamawiającego karty gwarancyjnej wg wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do Umowy. W zakresie gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia określone ww. karcie gwarancyjnej, zaś w zakresie rękojmi - Zamawiającemu przysługują uprawnienia określone w kodeksie cywilnym z modyfikacją dotyczącą okresu trwania rękojmi określonego w kodeksie cywilnym. Zamawiający może dochodzić swoich roszczeń dowolnie z rękojmi lub gwarancji.

**§ 12**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Treść niniejszej umowy stanowi tajemnicę handlową i nie może być ujawniana bez pisemnej zgody drugiej Strony.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, obowiązywać będą postanowienia Kodeksu Cywilnego oraz przepisy prawa budowlanego i inne obowiązujące przepisy prawa.
3. Wszelkie spory mogące wynikać podczas realizacji niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia spory te będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnego aneksu do umowy, podpisanego przez obie Strony pod rygorem nieważności.
5. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część. Lista załączników:
	1. Dokumentacja projektowa - zał. nr 1
	2. Oferta Wykonawcy -zał. nr 2
	3. Harmonogram rzeczowo – finansowy

Strony oświadczają, że znana jest im treść załączników i wyrażają zgodę na włączenie ich do treści umowy.

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej
ze stron.

................................................ ..............................................

#  **Zamawiający Wykonawca**