

UMOWA NR

zawarta w dniu pomiędzy Łańcuckim Zakładem Komunalnych Sp. z o.o. z siedzibą w Łańcucie, ul. Traugutta 20, 37-100 Łańcut, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, Wydział XII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000390125, NIP 815-17-87-723, REGON 180643965, wysokość kapitału zakładowego: 36 772 000 zł, zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

Wincenty Szylar – Prezes Zarządu

a,

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

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**

Strony zgodnie postanawiają co następuje:

§ 1 Przedmiot umowy

W wyniku postępowania przeprowadzonego w trybie zamówienia sektorowego w dniu.....2026 r. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania usługę pod nazwą: „**Budowa Stacji Uzdatniania Wody wraz z ujęciem wody podziemnej oraz rurociągami wody surowej i uzdatnionej**”, Numer sprawy: **01/ZS/2026**.

1. **SIWZ** wraz ze wszelkimi załącznikami stanowi integralną część tej **umowy** i jej uzupełnienie. **Umowę, SIWZ, dokumentację techniczną ofertę Wykonawcy** i wszelkie załączniki należy odczytywać łącznie.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do zabezpieczenia niezbędnych materiałów do realizacji zadania.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami, przepisami, dokumentacją zgłoszeniową, materiałem pomocniczym – załączonymi do niniejszej **umowy**.
4. ~~**Wykonawca** przedmiot umowy wykona samodzielnie.~~
5. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z całą dostępną dokumentacją, prawidłowo określił zakres prac i stwierdza, że wykona przedmiot **umowy** i wszelkie prace towarzyszące związane z należytą realizacją przedmiotu **umowy** w terminie określonym w **§ 2 ust. 1.2.**

§ 2 Terminy

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji zadania:
 - 1.1. termin rozpoczęcia robót nastąpi począwszy od dnia0..2026 r.,
 - 1.2. termin zakończenia robót określa się na dzień2027 r.,
 - 1.3. strony dopuszczają możliwość wcześniejszego zakończenia robót.
2. Przekazanie placu budowy przez **Zamawiającego** nastąpi do dnia2026 r.
3. Okres rozliczeniowy wynosi 30 dni.
4. Przedmiot umowy określony w § 1 niniejszej umowy będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego i inspektora szczegółowym harmonogramem rzeczowo-finansowym
5. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić harmonogram, o którym mowa w ust. 4 najpóźniej w terminie do 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy oraz uzyskać akceptację zamawiającego i inspektora nadzoru dla przedstawionego harmonogramu rzeczowo-finansowego. Harmonogram rzeczowo-finansowy powinien uwzględniać okresy rozliczeniowe miesięczne.
6. Harmonogram rzeczowo-finansowy będzie uwzględniał podział robót na etapy polegające odbiorowi częściowemu lub roboty znikające i ulegające zakryciu, a podlegające odbiorowi. Sporządzony harmonogram musi być zgodny z dokumentacją projektową i techniczną dla niniejszego postępowania.
7. Zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego w trakcie realizacji zadania nie będzie wymagała zmiany niniejszej umowy.

§ 3 Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 §1 kodeksu cywilnego. Ustalone w tej formie wynagrodzenie **Wykonawcy** jest niezmiennie do czasu zakończenia budowy i odbioru robót.
2. Za wykonanie przedmiotu **umowy** wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie **zł netto** (słownie: złote groszy netto plus obowiązujący podatek VAT).
3. Rozliczenie z tytułu niniejszej umowy odbywać się będzie w cyklach miesięcznych na podstawie częściowego protokołu odbioru robót, stanowiące podstawę do wystawienia faktury VAT.
4. Podstawą płatności ostatniej faktury, będzie podpisany przez Zamawiającego Protokół Odbioru Końcowego robót wraz z operatem kolaudacyjnym oraz dowodami potwierdzającymi zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
5. Termin płatności faktury – **30 dni** licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez **Zamawiającego**, oraz dostarczenie potwierdzenia zapłaty podwykonawcom.
6. **Wykonawca** nie może przenieść na osoby trzecie wierzytelności przysługującej mu od **Zamawiającego** bez jego pisemnej zgody.
7. **Zamawiający** może dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, których szczegółowy przedmiot został zgłoszony **Zamawiającemu** przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót, chyba że w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia **Zamawiającemu** zgłoszenia zamawiający

złożył podwykonawcy i wykonawcy sprzeciw wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.

8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty **Zamawiający** umożliwi **Wykonawcy**, w terminie nie krótszym niż 7 dni, zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 3 ust. 7.
9. **Zamawiający** może nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli **Wykonawca** w terminie określonym przez **Zamawiającego** wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo 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.
10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, **Zamawiający** potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.

§ 4 Należyte zabezpieczenie wykonania umowy

1. W ramach zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy **Wykonawca** wniósł zabezpieczenie w wysokości 5% wynagrodzenia netto tj.zł, w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** na następujących zasadach:
 - 2.1. 100% – zabezpieczenia do 30 dni po upływie terminu obowiązywania udzielonego okresu gwarancji.

§ 5 Zobowiązania Wykonawcy

1. Przedmiot **umowy** zostanie wykonany z materiałów i urządzeń dostarczonych przez **Wykonawcę**.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w § 5 ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonym do obrotu i stosowania w budownictwie określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2019 r. poz. 266 ze zm.) oraz wymaganiom określonym w **SIWZ** oraz dokumentacji technicznej.
3. Wszystkie dokumenty, w tym m.in. aprobaty, atesty, deklaracje zgodności, karty katalogowe **muszą być przedłożone w języku polskim**.
4. **Wykonawca** wykona wszystkie roboty związane z budową zgodnie z aktualnie obowiązującymi polskimi normami, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami.
5. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się do:
 - 6.1. przestrzegania przepisów bhp i ppoż.,
 - 6.2. zapewnienia kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami,
 - 6.3. zapewnienia sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych,

- 6.4. utrzymania porządku na placu budowy w czasie realizacji prac,
- 6.5. uprzątnięcia terenu budowy, demontażu i usunięcia sprzętu budowlanego, a także wszelkich prowizorycznych obiektów wzniesionych przez **Wykonawcę** lub podwykonawców działających na jego rzecz w czasie budowy, w terminie **14 dni** od dokonania przez **Zamawiającego** odbioru końcowego przedmiotu **umowy**.

§ 6 Rękojmia i gwarancja

1. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji oraz rękojmi za wady przez okres **XX** miesięcy licząc od daty podpisania przez **Zamawiającego** protokołu odbioru końcowego robót.
2. **Wykonawca** odpowiada wobec **Zamawiającego** za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
3. Nie podlegają gwarancji wady powstałe na skutek siły wyższej, szkód wynikłych z winy **Zamawiającego** (w tym **Użytkownika**), a szczególnie użytkowania obiektu w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i użytkowania, szkód wynikłych ze zwłoki w zgłoszeniu wady **Wykonawcy**.
4. O wystąpieniu wad **Zamawiający** powiadomi **Wykonawcę** w formie elektronicznej i/lub pisemnej w terminie do **3 dni** od ujawnienia wady podając jej rodzaj.
5. Ujawnione wady w okresie gwarancji zostaną bezpłatnie usunięte przez **Wykonawcę** w terminie do 7 dni.
6. W przypadku, gdy stwierdzone wady uniemożliwiałyby użytkowanie przedmiotu umowy, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem szkody po stronie **Zamawiającego**, **Wykonawca** obowiązany jest przystąpić do usunięcia wady niezwłocznie tj. w terminie do 24 godzin od powiadomienia i usunięcia jej w najwcześniejszym możliwym terminie.
7. Po bezskutecznym upływie terminu usunięcia wad, **Zamawiający** może zlecić usunięcie wad i szkód spowodowanych przez wady na koszt **Wykonawcy** innemu podmiotowi (pokrywając powstałą należność w pierwszej kolejności z kwoty zabezpieczenie należytego wykonania **umowy**). Niezależnie od tego **Zamawiający** może żądać od **Wykonawcy** naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki w przystąpieniu do usuwania wad.
8. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu odbioru prac z usuwania wad.
9. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował usuwaniem wad.
10. **Zamawiający** może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i/lub rękojmi po terminie określonym w **§6 ust. 1**, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

§ 7 Inspektor Nadzoru Inwestorskiego

1. **Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego** w odniesieniu do robót objętych **umową** jest, a **kierownikiem budowy** ze strony **Wykonawcy** jest
2. Zmiana **kierownika budowy** oraz **inspektora nadzoru inwestorskiego** nie jest zmianą wymagającą zmiany **umowy**, wymaga jednak pisemnego wzajemnego powiadomienia drugiej strony oraz spełnienia przez **Wykonawcę** wymogów określonych w **§ 7 ust. 3**. **Wykonawca**

wraz z zawiadomieniem o zmianie **kierownika budowy** dostarczy wymagane przepisami dokumenty osoby przejmującej funkcję **kierownika budowy** oraz dokumenty potwierdzające spełnienie wymogu określonego w § 7 ust. 3.

3. W przypadku zmiany **kierownika budowy** wymaga się od **Wykonawcy**, aby przejmujący funkcję kierownik budowy posiadał doświadczenie oraz wiedzę nie mniejszą niż była wymagana dla **kierownika budowy w SIWZ**.
4. W przypadku stwierdzenia przez **Inspektora nadzoru inwestorskiego** wykonywania robót budowlanych niezgodnie z **umową** lub ujawnienia powstałych z przyczyn obciążających **Wykonawcę** wad w robotach budowlanych stanowiących przedmiot **umowy**, **Inspektor nadzoru inwestorskiego** jest uprawniony do żądania usunięcia przez **Wykonawcę** stwierdzonych nieprawidłowości lub wad w określonym, odpowiednim technicznie terminie nie krótszym niż **7 dni** roboczych. Koszt usunięcia nieprawidłowości lub wad ponosi **Wykonawca**.
5. Jeżeli dla ustalenia wystąpienia wad i ich przyczyn niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, **Inspektor nadzoru inwestorskiego** może polecić **Wykonawcy** dokonanie tych czynności na koszt **Wykonawcy**.
6. Jeżeli próby, badania, odkrycia, ekspertyzy nie potwierdzą wadliwości robót, **Zamawiający** zwraca **Wykonawcy** koszty ich przeprowadzenia.
7. Jeżeli **Wykonawca** nie usunie wady w terminie wyznaczonym zgodnie z § 7 ust. 4., **Zamawiający** może zlecić usunięcie wady przez osoby trzecie na koszt i ryzyko **Wykonawcy** (wykonanie zastępczej i potrącić poniesione w związku z tym wydatki z wynagrodzenia **Wykonawcy**).

§ 8 Odbiory robót

1. **Wykonawca** nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody **Inspektora nadzoru inwestorskiego**. **Wykonawca**, ma obowiązek umożliwić **Inspektorowi nadzoru inwestorskiego** sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
2. **Wykonawca** zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do **Dziennika budowy** i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości **Inspektora nadzoru inwestorskiego**.
3. **Inspektor nadzoru inwestorskiego** dokonuje odbioru zgłoszonych przez **Wykonawcę** robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż **3 dni** robocze od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót **Protokołem odbioru** robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do **Dziennika budowy**.
4. Jeżeli **Inspektor nadzoru inwestorskiego** uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym **Wykonawcę** niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w § 8 ust. 8.
5. W przypadku niezgłoszenia **Inspektorowi nadzoru inwestorskiego** gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, **Wykonawca** jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
6. **Odbiór częściowy** robót jest dokonywany w cyklach miesięcznych (na koniec każdego miesiąca) w celu prowadzenia częściowych rozliczeń za wykonane roboty.

7. Po zakończeniu wykonania części robót, **Wykonawca** zgłasza gotowość do odbioru części robót poprzez odpowiedni wpis do **Dziennika budowy**, powiadamia o gotowości do odbioru **Inspektora nadzoru inwestorskiego** oraz przedstawia **Inspektorowi nadzoru inwestorskiego** dokumenty rozliczeniowe, zgodnie z zatwierdzonym przez **Zamawiającego** harmonogramem rzeczowo-finansowym.
8. Dokonanie **Odbioru częściowego** następuje **Protokołem odbioru** częściowego na podstawie sporządzonego przez **Wykonawcę** i akceptowanego przez **Inspektora nadzoru inwestorskiego**, wykazu robót wykonanych częściowo, w terminie **5 dni** roboczych licząc od dnia zgłoszenia przez **Wykonawcę** gotowości do odbioru.
9. **Odbiór końcowy** jest dokonywany po zakończeniu przez **Wykonawcę** całości robót składających się na przedmiot **umowy**, na podstawie oświadczenia **Kierownika budowy** wpisanego do **Dziennika budowy** i potwierdzenia tego faktu przez **Inspektora nadzoru inwestorskiego**, po zgłoszeniu przez **Wykonawcę** zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.
10. Przed zgłoszeniem gotowości do **Odbioru końcowego Wykonawca** przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio **Zamawiającego** wpisem do **Dziennika budowy** w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli **Zamawiającego** w próbach i sprawdzeniach.
11. W celu dokonania **odbioru końcowego Wykonawca** przedstawia **Zamawiającemu** komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: **Dziennik budowy**, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokoły odbiorów technicznych i odbiorów częściowych, świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i aprobaty techniczne oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zamianami dokonanymi w toku budowy.
12. **Odbiór końcowy** jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli **Zamawiającego**, w tym **Inspektora nadzoru inwestorskiego** i upoważnionych przedstawicieli **Wykonawcy**. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
13. O terminie odbioru **Wykonawca** ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot **umowy**.
14. Przystąpienie do **Odbioru końcowego** następuje w terminie nie dłuższym niż **10 dni** roboczych od dnia zgłoszenia robót do odbioru wpisem do **Dziennika budowy**.
15. Jeżeli w toku czynności **Odbioru końcowego** zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu **umowy**, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, **Zamawiający** może przerwać **Odbiór końcowy**, wyznaczając **Wykonawcy** termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający złożoność ich techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności **Odbioru końcowego**.
16. **Komisja** sporządza **Protokół Odbioru końcowego robót**. Podpisany **Protokół odbioru końcowego robót** jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń **Stron**.
17. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad przedmiotu **umowy**, **Strony** uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli **Wykonawca** nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w **Protokole odbioru końcowego**, **Zamawiający**, po

- uprzednim powiadomieniu **Wykonawcy**, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.
18. Za dzień faktycznego **Odbioru końcowego** uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron **umowy Protokołu odbioru końcowego robót**.
 19. W terminie **14 dni** przed upływem okresu gwarancji i/lub rękojmi dokonany zostanie odbiór pogwarancyjny. **Wykonawca** zostanie uprzednio powiadomiony pisemnie przez **Zamawiającego** o terminie odbioru pogwarancyjnego.
 20. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli **Zamawiającego** i **Wykonawcy**. Nieobecność **Wykonawcy** nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a **Zamawiający** jest wówczas zobowiązany przesłać **Wykonawcy** protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez **Zamawiającego** terminie.
 21. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
 22. Jeżeli **Wykonawca** nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym przez **Zamawiającego** terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, **Zamawiający**, po uprzednim zawiadomieniu **Wykonawcy**, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko **Wykonawcy**.
 23. **Odbiór gwarancyjny** potwierdzany jest **Protokołem odbioru usunięcia wad**, sporządzanym po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji. Odbioru ostatecznego dokonuje się po upływie okresu rękojmi lub gwarancji jakości (*w zależności od tego, który z podanych okresów jest dłuższy*).
 24. **Odbiór ostateczny** służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości (*w zależności od tego, który z podanych okresów jest dłuższy*), w celu potwierdzenia usunięcia tych wad i potwierdzenia wypełnienia przez **Wykonawcę** wszystkich obowiązków wynikających z **umowy**.
 25. Z **Odbioru ostatecznego** sporządza się przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji **Protokół odbioru ostatecznego**.
 26. Jeżeli podczas **Odbioru ostatecznego** okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, o których mowa w § 8 ust. 24, co skutkuje niemożliwością użytkowania obiektu, którego dotyczą roboty budowlane stanowiące przedmiot **umowy**, **Zamawiający** przerywa **Odbiór ostateczny** zaś **Wykonawca** jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio okres gwarancji (*i ewentualnie zabezpieczenia należytego wykonania umowy o okres przedłużenia gwarancji*). **Zamawiający** wyznacza termin **Odbioru ostatecznego**, do upływu którego **Wykonawca** jest zobowiązany usunąć wady.

§ 9 Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą ich formę odszkodowania stanowią kary umowne. Kary te zostaną naliczone w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1.1. **Wykonawca** płaci **Zamawiającemu** kary umowne:

- 1.1.1.za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5 % całkowitego wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki licząc od terminu umownego zakończenia zadania,
 - 1.1.2.za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady - w wysokości 0,5 % całkowitego wynagrodzenia umownego za etap którego dotyczy wada za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 1.1.3.za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** - w wysokości 5% wynagrodzenia umownego,
 - 1.1.4.w przypadku uchybienia terminu wykonania przebudowy naliczana będzie **Wykonawcy** opłata za zajęcie pasa drogowego ponoszona przez Inwestora za każdy dzień zwłoki.
2. Strony zastrzegają sobie ponadto prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 3. W przypadku wystąpienia zwłoki **Wykonawcy** w wykonaniu przez niego zobowiązań przyjętych niniejszą umową, **Zamawiający** może zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie innej firmie na koszt **Wykonawcy** - zachowując przy tym prawo do roszczenia naprawienia szkody spowodowanej ww. zwłoką.
 4. W razie, gdy zwłoka **Wykonawcy** w usunięciu wad w przedmiocie umowy przekroczy 10 dni **Zamawiający** (zachowuje prawo żądania zapłaty kar umownych) może zlecić usunięcie wad innej firmie na koszt **Wykonawcy**.

§ 10 Prawo odstąpienia

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - 1.1. **Wykonawca** nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał roboty z przyczyn niezależnych od **Zamawiającego** i nie wznowił ich pomimo wezwań **Zamawiającego** przez okres dłuższy niż 1 m-c,
 - 1.2. została ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy **Wykonawcy** bądź wydano nakaz zajęcia jego majątku,
 - 1.3. **Wykonawca** nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją techniczną lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy **Wykonawcę** oraz **Zamawiającego** obciążają następujące postanowienia szczegółowe:
 - 3.1. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego** sporządzi szczegółowy protokół robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
 - 3.2. **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której odstąpiono od umowy,
 - 3.3. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia umownego.

§ 11 Siła wyższa

1. Strony nie będą ponosiły żadnej odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewywiązanie się ze zobowiązań umowy spowodowanych przypadkami siły wyższej. Przez siłę wyższą rozumie się wszelkie wydarzenia, których nie można było przewidzieć przy podpisywaniu umowy spowodowane wyjątkowymi okolicznościami, takimi jak: wojna, wewnętrzne rozruchy, powódź, trzęsienie ziemi i inne kataklizmy przyrodnicze oraz zdarzenia losowe mające charakter siły wyższej.
2. Strona poszkodowana przez siłę wyższą jest zobowiązana do poinformowania na piśmie drugiej strony o jej wystąpieniu natychmiast lub najpóźniej w ciągu 7 (siedmiu) dni od jej zaistnienia. Zawiadomienie powinno zawierać informację dotyczącą okoliczności wystąpienia zdarzenia siły wyższej, jak również oszacowanie wpływu zdarzenia na wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy przez **Wykonawcę** i termin wykonania umowy. W przypadku niespełnienia tego obowiązku, strona zainteresowana traci prawo do powoływania się i korzystania z wystąpienia siły wyższej.
3. Po zakończeniu trwania siły wyższej, druga strona powinna być o tym natychmiast poinformowana. W zawiadomieniu należy podać okres, w ciągu którego proponowane jest przystąpienie do wykonania obowiązków oraz przedstawić do akceptacji **Zamawiającego** zamienny harmonogram rzeczowo-finansowy oraz warunki kontynuacji robót.

§ 12 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Cesja uprawnień **Wykonawcy** wynikających z Umowy wymaga zgody **Zamawiającego** na piśmie pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy prawo budowlane oraz w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego.
4. Wszelkie spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu rzeczowo właściwego dla siedziby **Zamawiającego**.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA

