

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w Krakowie w dniu r. pomiędzy :

Spółdzielnię Mieszkaniową „Podgórze” w Krakowie Kraków ul. Podedworze 20

zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000039687 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia, Wydział XI Gospodarczy reprezentowaną przez :

.....
zwaną dalej w treści Umowy " **Inwestorem** "

a

.....

zarejestrowanym w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem
reprezentowanym przez :

.....

zwanym dalej w treści Umowy "**Generalnym Wykonawcą**", po przeprowadzeniu postępowania przetargowego z dnia w trybie przetargu nieograniczonego i wybraniu oferty Generalnego Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej.

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Inwestor zamawia, a Generalny Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, z instalacjami wewnętrznymi: wody, kanalizacji sanitarnej i opadowej, c.o., c.w.u., wentylacji, elektryczną słaboprądową, instalacjami poza budynkami: kanalizacji ogólnospławnej, oświetleniową wraz z zagospodarowaniem terenu, układem komunikacyjnym z miejscami postojowymi, budową zjazdu z działki nr 412/3 na działkę nr 412/5, przy ul. Gołaśka 43 i 43A w Krakowie.

Decyzja pozwolenia na budowę NR 513/6740.1/2017/2017 z dnia 31.03.2017 r.

Specyfikacja rzeczowo – finansowa robót oraz harmonogram robót dołączone do oferty Generalnego Wykonawcy stanowią Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

§ 2

1. Podstawą zawartej Umowy jest Oferta Generalnego Wykonawcy stanowiąca Załącznik nr 2 do Umowy, zwany dalej Ofertą oraz Dokumentacja projektowa stanowiąca Załącznik nr 3, zwany dalej Dokumentacją.

§ 3

Inwestor oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz decyzję pozwolenia na budowę.

§ 4

Generalny Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót objętych niniejszą Umową z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami prawa.

§ 5

Powierzenie przez Generalnego Wykonawcę wykonania części prac objętych Umową innym wykonawcom wymaga uprzedniego zgłoszenia Inwestorowi. Inwestor zastrzega sobie prawo wglądu w treść umowy, na podstawie której Generalny Wykonawca powierza wykonanie części robót innym wykonawcom. Strony przyjmują w tym zakresie do stosowania uregulowania zawarte w art.647(1) §1 - §4 kodeksu cywilnego jako postanowienia niniejszej umowy.

§ 6

Przedstawicielem Generalnego Wykonawcy na budowie jest Kierownik Budowy:
..... posiadający uprawnienia budowlane wydane w dniu r.
przez

§ 7

1. Nadzór inwestorski sprawować będą:
 - a) w branży budowlanej –
 - b) w branży sanitarnej –
 - c) w branży elektrycznej –Funkcję inspektora nadzoru – koordynatora nadzoru sprawował będzie
2. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego działają w imieniu i na rachunek Inwestora.

§ 8

1. Generalny Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i uznaje ją za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
2. Dokumentacja projektowa, o której mowa w ust.1 stanowi Załącznik nr 3 do Umowy.

§ 9

Generalny Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót objętych Umową wyłącznie wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z Ustawą – Prawo budowlane.

§ 10

Generalny Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu Umowy własnych materiałów, maszyn i urządzeń.

II. Przedmiot Umowy

§ 11

Przedmiotem Umowy jest wykonanie przez Generalnego Wykonawcę robót budowlanych na podstawie dokumentacji dołączonej do niniejszej Umowy (Załącznik nr 3).

III. Prawa i obowiązki stron Umowy

§ 12

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Inwestora należy:
 - a) przekazanie dokumentacji budowlanej
 - b) protokolarne przekazanie Generalnemu Wykonawcy placu budowy w terminie do dnia r.,
 - c) dostarczenie pozwolenia na budowę i dziennika budowy na dzień przekazania terenu budowy,
 - d) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - e) dokonanie odbiorów częściowych, odbiorów robót zanikających i odbioru końcowego.
2. Inwestor nie ponosi odpowiedzialności za mienie Generalnego Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy od dnia protokolarnego przekazania placu budowy.

§ 13

Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Generalnego Wykonawcy należy:

1. Realizacja przedmiotu Umowy zgodnie ze specyfikacją rzeczowo – finansową oraz harmonogramem stanowiącymi Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Przejęcie terenu budowy.
3. Zawiadomienie Inwestora o zauważonych wadach dokumentacji projektowej, w terminie 14 dni od podpisania umowy .
4. Uzgodnienie z Inwestorem wprowadzanych z inicjatywy Generalnego Wykonawcy zmian materiałowych, standardu wykonania oraz zmian projektowych, po uzyskaniu pozytywnej opinii projektanta.

Na żądanie Inwestora (inspektora nadzoru) Generalny Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów : certyfikat oraz znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polska Normą lub aprobatę techniczną.

5. Pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do dostawców i podwykonawców.
6. Zagospodarowanie terenu budowy na własny koszt, w tym zainstalowanie liczników zużycia wody i energii oraz ponoszenie kosztów zużycia wody, energii elektrycznej i ciepłej w okresie realizacji robót objętych Umową.
7. Zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym.
8. Ubezpieczenie terenu budowy – zakres i warunki ubezpieczenia powinny być zaakceptowane przez Inwestora.
9. Utrzymanie porządku na terenie budowy oraz drodze dojazdowej do terenu budowy.
10. Pisemne powiadamianie Inwestora o planowanych odbiorach:
 - a) częściowych – z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni
 - b) robót zanikających – z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni
 - c) końcowym – z wyprzedzeniem co najmniej 14 dni.
11. Przekazanie Inwestorowi, przy odbiorze robót, atestów i gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów i urządzeń.

12. Przekazanie Inwestorowi certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane.
13. Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez strony terminie nie dłuższym jednak niż w terminie technicznie uzasadnionym i koniecznym dla ich usunięcia.
14. Przekazanie dokumentacji powykonawczej w dwóch egzemplarzach.
15. Prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania uzgodnionego terminu wykonania robót.
16. Po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Generalnego Wykonawcę.

IV. Terminy wykonania Umowy i odbiór końcowy przedmiotu Umowy

§ 14

1. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia realizowania przedmiotu Umowy od r.
2. Terminy realizacji poszczególnych etapów robót zostały określone w Załączniku nr 1 do Umowy.
3. Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy strony ustalają na dzień r.
4. Strony zgodnie postanawiają, że zmiana umownego terminu zakończenia przedmiotu niniejszej Umowy jest możliwa w następujących przypadkach:
 - 1) wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Inwestora;
 - 2) nieprzekazania w terminie placu budowy;
 - 3) wystąpienia w czasie realizacji robót stanu surowego otwartego i robót zewnętrznych temperatur poniżej minus 10°C o godzinie 7.00 rano;
 - 4) działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu niniejszej Umowy, a których Strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie niniejszej Umowy zgodnie z jej treścią. Do działań siły wyższej Strony zaliczają w szczególności: wojnę, działania wojenne, powódź, pożar, który nie powstał z winy Generalnego Wykonawcy, epidemie, strajki, z wyjątkiem strajków w zakładach Generalnego Wykonawcy lub Inwestora, akt administracji państwowej. Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej Strony, a następnie do udokumentowania zaistnienia tego stanu. Po ustąpieniu przeszkód w realizacji niniejszej Umowy, spowodowanych zaistnieniem siły wyższej, Generalny Wykonawca zobowiązany jest dołożyć starań dla nadrobienia zaległości powstałych w wyniku nieprzewidzianych zdarzeń. O ile stan siły wyższej trwa dłużej niż jeden miesiąc, każda ze Stron ma prawo do odstąpienia od dalszej realizacji niniejszej Umowy bez kar i odszkodowań z tego tytułu. Roszczenia powstałe przed zaistnieniem siły wyższej zostaną rozliczone pomiędzy Stronami na dzień zaistnienia siły wyższej.
5. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w ust. 4, Strony uzgodnią nowe terminy realizacji przedmiotu niniejszej Umowy w formie aneksu.

§ 15

- Odbiór przedmiotu Umowy nastąpi jednorazowo: po całkowitym wykonaniu przedmiotu Umowy.
Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego, będzie zakres robót określony w § 1 Umowy.
Generalny Wykonawca zgłosi Inwestorowi obiekt do odbioru w formie pisemnej.
Inwestor rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 dni roboczych liczonych od daty wpływu pisemnego zawiadomienia do Inwestora.
Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Inwestorowi przysługują następujące uprawnienia:
 - jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Inwestor może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Inwestor może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
- Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
- Generalny Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inwestora (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych w terminie 5 dni od zawiadomienia.
- Inwestor może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

V. Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 16

- Wynagrodzenie netto Generalnego Wykonawcy wyniesie:zł
(słownie:).
- Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.
- Wynagrodzenie może ulec zmianie jedynie w przypadku ograniczenia bądź zwiększenia zakresu robót.
W przypadku ograniczenia zakresu robót (wanny, umywalki, miski ustępowe "kompakty", baterie, etc.) kwota wynagrodzenia zostanie pomniejszona zgodnie z wykazem dołączonym do oferty Generalnego Wykonawcy. Ceny jednostkowe urządzeń i drzwi stanowią Załącznik nr 4.
W przypadku zmiany zakresu rozliczenie nastąpi na podstawie kosztorysu opracowanego według obmiaru robót, KNR oraz następujących nośników cenotwórczych :
Stawka 1 roboczogodzinyzł,
Koszty pośrednie (Kp)%,
Zysk (Z)%,

potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zatwierdzonego przez Inwestora.
- Do wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 doliczony będzie podatek VAT.
- Koszty:

- odbiorów kominiarskich,
- obsługi geodezyjnej wraz z inwentaryzacją powykonawczą (4 egz.)
- wykonania dokumentacji powykonawczych niezbędnych do odbiorów poszczególnych instalacji obiektu ,
- wykonania dokumentacji powykonawczej budynku w przypadku wprowadzenia zmian w trakcie realizacji przedmiotu umowy warunkujących uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku,
zawarte są w wynagrodzeniu określonym w ust.1 i stanowią koszt Generalnego Wykonawcy

VI. Warunki płatności

§ 17

1. Podstawą zapłaty będą faktury przejściowe oraz faktura końcowa wystawione przez Generalnego Wykonawcę dla Inwestora.
2. Termin płatności faktur wynosi dni licząc od momentu przekazania Inwestorowi faktury, wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
3. Faktury przejściowe wystawiane będą w terminach miesięcznych na podstawie protokołu odbioru etapu robót, potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Fakturowaniu podlegać będą odrębnie:
 - roboty budowlane na rzecz budynku,
 - roboty budowlane na rzecz przyłączy sieci,
 - roboty budowlane związane z infrastrukturą towarzyszącą.
4. Faktura końcowa zostanie wystawiona i rozliczona po zakończeniu realizacji przedmiotu Umowy i odbiorze końcowym robót. Ustala się termin płatności faktury końcowej na dni.
5. Faktury wystawione bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostaną zwrócone Generalnemu Wykonawcy. Okresy płatności rozpoczynają swój bieg od dnia otrzymania przez Inwestora prawidłowo wystawionej faktury. W przypadku bezpodstawnego zwrotu faktury termin płatności biegnie zgodnie z ust. 2.
6. Wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek wskazany w fakturze.
7. Wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy za czynności zlecone podwykonawcy realizowane będzie w sposób następujący:
 - a) Należne Generalnemu Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane w ramach umowy, w części odpowiadającej kwocie, jaką Generalny Wykonawca winien zapłacić podwykonawcom za wykonanie zakresu w ramach umów zawartych przez Generalnego Wykonawcę z podwykonawcami, zostanie zapłacone przez Inwestora bezpośrednio na rzecz podwykonawcy, w drodze przekazu, zgodnie z postanowieniami art. 921¹ i następujących k.c.
 - b) Wykonanie przekazu przez Inwestora (przekazanego) w postaci zapłaty podwykonawcy (odbiorcy przekazu) zwalnia Inwestora ze zobowiązania do zapłaty na rzecz Generalnego Wykonawcy(przekazującego).
 - c) Generalny Wykonawca po otrzymaniu faktur VAT od podwykonawców za wykonanie robót objętych umowami podwykonawczymi dokona ich akceptacji zgodnie z warunkami umowy podwykonawczej oraz odpowiednimi przepisami prawa, a następnie prześle ich kopie Inwestorowi, co stanowić będzie podstawę stosownego podziału płatności kwoty wynagrodzenia należnej wykonawcy w sposób opisany w pkt. a.

- d) W razie odmowy akceptacji faktur wystawionych przez podwykonawcę zgodnie z pkt. c, Generalny Wykonawca winien podać Inwestorowi przyczyny odmowy oraz szczegółowo umotywić Inwestorowi, iż odmowa jest zgodna z prawem oraz warunkami umowy. Inwestorowi przysługuje w takiej sytuacji prawo szczegółowego zbadania wywiązywania się Generalnego Wykonawcy z warunków umowy z podwykonawcą, oględzin przedmiotu umowy a także domagania się od podwykonawcy złożenia stosownych oświadczeń oraz udostępnienia dokumentów umownych.
- e) Generalny Wykonawca upoważnia Inwestora do zapłaty kwoty wynagrodzenia należnego Generalnemu Wykonawcy z uwzględnieniem podziału opisanego w pkt. a, w przypadku gdy Inwestor po analizie wyjaśnień Generalnego Wykonawcy uzna, iż nie ma podstaw do wstrzymania czy też odmowy płatności, przez Generalnego Wykonawcę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy. Jednocześnie Generalny Wykonawca zrzeka się nieodwołalnie jakichkolwiek roszczeń względem Inwestora z tytułu dokonania płatności.
8. Generalny Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT, nr
9. Za nieterminową realizację faktur Generalnemu Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie (art.481 § 1 k.c.).

VII. Rękojmia za wady i gwarancja jakości

§ 18

1. Generalny Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji jakości na przedmiot Umowy na warunkach stanowiących załącznik nr 5 do Umowy. Okres gwarancji jakości wynosi, licząc od daty odbioru końcowego.
2. Okres gwarancji jakości dla niżej wymienionych elementów wynosi:
- a/ elementy konstrukcyjne : lat
- b/ pokrycie dachu wraz z odwodnieniem: lat
- c/ elewacja : lat
- d/ stolarka okienna , drzwiowa , ślusarka :lat
- e/ zamontowane urządzenia i wyposażenie:

Wszystkie karty i warunki gwarancyjne będą przekazywane Inwestorowi wraz z protokołami odbioru końcowego

2. W przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie umowy w okresie gwarancji, Inwestor ma prawo i obowiązek poinformowania Generalnego Wykonawcy o wystąpieniu wady oraz zwołania komisji z udziałem Generalnego Wykonawcy. Generalny Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad w przedmiocie umowy w wyznaczonym przez Inwestora terminie.
4. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Inwestor może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy.
5. Okres rękojmi za wady przedmiotu Umowy kończy się z upływem 5 lat, licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 19

1. W ramach udzielonej gwarancji jakości Generalny Wykonawca zobowiązuje się do usuwania wad i usterek wg karty gwarancyjnej udzielonej Inwestorowi po protokolarnym odbiorze budynku.

2. Warunkiem wykonania uprawnień z tytułu gwarancji jakości jest złożenie przez Inwestora pisemnej reklamacji.
3. Strony Umowy dokonają przeglądu gwarancyjnego w ostatnim dniu terminu gwarancji, a stwierdzone wówczas usterki Generalny Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach gwarancji.
4. W okresie gwarancji Generalny Wykonawca zobowiązuje się brać udział w zebraniach Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Gołaśka 43, 43A, po uprzednim zawiadomieniu go o miejscu i terminie zebrania.

VIII. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

§ 20

1. Inwestor tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zatrzymywać będzie z każdej faktury Generalnego Wykonawcy 5 % wynagrodzenia netto.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zwrócone zostanie w następujący sposób:
 - a) 2/3 kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w terminie 30 dni po odbiorze końcowym,
 - b) 1/3 kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w terminie 30 dni po zakończeniu okresu gwarancji o którym mowa w § 18 ust. 1.

§ 21

Kwota należytego zabezpieczenia wykonania umowy, o której mowa w § 20 ust.2.b. zostanie zdeponowana na rachunku bankowym uzgodnionym z Generalnym Wykonawcą i zwrócona wraz z odsetkami naliczonymi przez bank po potrąceniu roszczeń Inwestora z tytułu gwarancji.

IX. Odstąpienie od Umowy

§ 22

1. Inwestor może odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Niezależnie od przypadków, o których mowa w ust. 1, Inwestor ma prawo odstąpić od Umowy, w następujących okolicznościach:
 - a) Generalny Wykonawca przerwał wykonywanie robót, a przerwa trwa dłużej niż 30 dni,
 - b) zostanie ogłoszona upadłość albo podjęta zostanie decyzja o likwidacji Firmy Generalnego Wykonawcy,

§ 23

1. Generalny Wykonawca może odstąpić od Umowy w przypadkach, o których mowa w Kodeksie cywilnym.
2. Niezależnie od przypadków wymienionych w ust.1, Generalny Wykonawca może odstąpić od Umowy, w następujących okolicznościach:
 - a) Inwestor, bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, odmawia dokonania odbioru robót,
 - b) pomimo dodatkowego wezwania do zapłaty, Inwestor opóźnia się z zapłatą faktury ponad 30 dni.

§ 24

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, w ciągu 7 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, Generalny Wykonawca sporządzi, przy udziale Inwestora, protokół inwentaryzacji robót będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia od Umowy.
2. Obustronnie zaakceptowany protokół inwentaryzacji robót, których jakość wykonania nie będzie budzić zastrzeżeń, stanowi podstawę ustalenia wynagrodzenia należnego Generalnemu Wykonawcy za roboty wykonane do dnia odstąpienia od Umowy, a dotychczas niezapłacone.

X. Kary umowne

§ 25

1. Generalny Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne w następujących okolicznościach
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy określonego w §1, w wysokości 0,07% wynagrodzenia umownego określonego w § 16 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,04% wynagrodzenia umownego określonego w § 16 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
2. Jeżeli zwłoka w usunięciu wad przekroczy 21 dni, Inwestor upoważniony będzie do usunięcia wad na koszt Generalnego Wykonawcy.
3. W razie zwłoki Generalnego Wykonawcy w usunięciu wad, Inwestor będzie uprawniony do usunięcia wady na koszt Generalnego Wykonawcy, także w przypadku gdy istnienie wady spowoduje zagrożenie życia lub mienia.

§ 26

- Inwestor zapłaci Generalnemu Wykonawcy kary umowne w następujących okolicznościach.
- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz uniemożliwienie rozpoczęcia robót z innych przyczyn lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu robót, w wysokości 0,07% wynagrodzenia umownego określonego w § 16 ust. 1, za każdy dzień zwłoki lub przerwy,
 - b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru, w wysokości 0,04% wynagrodzenia umownego, określonego w § 16 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór powinien zostać rozpoczęty.

§ 27

Strona odstępująca od Umowy z przyczyn, za które druga strona nie ponosi odpowiedzialności, zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 16 ust. 1 Umowy.

§ 28

Jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje w całości poniesionej szkody, dopuszczalne jest dochodzenie odszkodowania uzupełniającego.

§ 29

Generalny Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

XI. Postanowienia końcowe

§ 30

Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.

§ 31

Wszystkie załączniki wymienione w treści Umowy stanowią jej integralną część.

§ 32

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej Umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd gospodarczy w Krakowie.

§ 33

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy k.c. oraz ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414, z 1996r., z późn. zm.).

§ 34

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

Generalny Wykonawca

Inwestor