

## UMOWA O GENERALNE WYKONAWSTWO ROBÓT BUDOWLANYCH

W dniu \_\_\_\_\_ 2017 roku w Warszawie pomiędzy:

spółką **PHN SPV 7 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna** z siedzibą w Warszawie (00-124) przy ul. Al. Jana Pawła II 12, lok. V/31, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000599072, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, oznaczoną nr. NIP 525 256 80 04, REGON 146917484,

reprezentowaną przez komplementariusza: PHN 4 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000399972, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w imieniu której działają:

\_\_\_\_\_ zwaną dalej „**Inwestorem**” lub „**Zamawiającym**”,

a

\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) przy ul. \_\_\_\_\_, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS \_\_\_\_\_, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla \_\_\_\_\_ Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, oznaczoną numerem NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_, kapitał zakładowy w pełni wpłacony: \_\_\_\_\_ zł,

reprezentowaną przez: \_\_\_\_\_

zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

Oddzielnie zwanymi także „**Stroną**” a łącznie „**Stronami**”

została zawarta Umowa o następującej treści:

### § 1.

#### Przedmiot umowy.

Inwestor zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania z należytą starannością, zadanie inwestycyjne polegające na wybudowaniu pawilonu handlowo - usługowego (w ramach formuły „*build to suit*”) wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zjazdem z drogi wewnętrznej zlokalizowanego na działkach nr ew.

3/78 i 3/101 z obrębu 4-16-38 położonych w Warszawie w Dzielnicy Białoleka (dalej „**Obiekt**”) razem z wykonaniem robót zewnętrznych na terenie nieruchomości m.in. ukształtowaniem terenu, przyłączeniem sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej, wykonanie totemu reklamowego oraz przygotowanie wszystkich niezbędnych dokumentów i opracowań koniecznych do uzyskania przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie pawilonu.

Obiekt zostanie wykonany według zakresu rzeczowego określonego w Dokumentacji Projektowej, zapytaniu ofertowym oraz przedmiarze robót oraz mogących ewentualnie wystąpić w trakcie realizacji robót nieprzewidzianych (nieujętych w w/w opracowaniach), których niezbędność wykonania zostanie uzgodniona w trybie roboczym, poprzez sporządzenie odrębnych protokołów konieczności.

Wszelkie decyzje dotyczące ewentualnych zmian odnośnie zakresu rzeczowego robót wynikających z w/w opracowań oraz wprowadzania robót dodatkowych, należą wyłącznie do kompetencji Inwestora, a stosowne protokoły konieczności będą musiały być podpisane przez osoby mające prawo reprezentowania Inwestora i będą przekazywane Wykonawcy za pośrednictwem inspektora nadzoru inwestorskiego.

## § 2.

### Definicje podstawowych pojęć i określeń.

1. Wszystkie rozdziały niniejszej Umowy oraz ich nazwy mają wyłącznie charakter porządkowy.
2. Użyte w treści niniejszej Umowy pojęcia i określenia mają znaczenie zgodne z niżej podanymi objaśnieniami:
  - 1) „**Cena Kontraktowa**” – określone w § 23 ust. 1 Umowy wynagrodzenie ryczałtowe netto należne Wykonawcy za wykonanie wszystkich Robót i wszystkich czynności zgodnie z Umową.
  - 2) „**Cena Kontraktowa Brutto**” – oznacza Cenę Kontraktową powiększoną o należny podatek od towarów i usług (VAT).
  - 3) „**Data Rozpoczęcia**”- dzień przekazania Wykonawcy Terenu Budowy zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej Umowy.
  - 4) „**Data Zakończenia**”- określona w § 16 ust. 1 niniejszej Umowy data, w której powinien zostać podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę Protokół Odbioru Końcowego.
  - 5) „**Dzień**”- okres czasu od godziny 0<sup>00</sup> do godziny 24<sup>00</sup> (dzień kalendarzowy).
  - 6) „**Dokumentacja Powykonawcza**” – dokumentacja powykonawcza, za której sporządzenie i skompletowanie odpowiedzialny jest Wykonawca, wykonana zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego, w tym Dokumentacja Projektowa z przejrzystymi i czytelnymi naniesieniami zmian wykonanymi przez Kierownika Budowy na projekcie budowlanym według stanu na dzień Odbioru Końcowego, jak również dokumentacja powykonawcza przygotowana w wersji

elektronicznej (format .dwg, doc, xls oraz .pdf) i papierowej opracowana na podkładach elektronicznych przekazanych przez Inwestora przy zawarciu niniejszej Umowy, projekty warsztatowe, uzgodnione zmiany detali, dziennik budowy, oświadczenie Kierownika Budowy potwierdzające, że: Roboty, w tym próby końcowe, zostały wykonane zgodnie z Umową oraz zasadami i wymaganiami określonymi w pozwoleniu na budowę i w projekcie wykonawczym, jak również zgodnie z odpowiednimi przepisami oraz, że Teren Budowy, a także drogi, ulice i sąsiednie nieruchomości zostały doprowadzone do należytego stanu i porządku; protokoły prób i sprawdzeń, inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza, pozytywne stanowiska, opinie, decyzje, zezwolenia Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Straży Pożarnej, Urzędu Dozoru Technicznego oraz inne wymagane przepisami stanowiska, opinie, zgody, uzgodnienia, pozwolenia lub zezwolenia Władz niezbędne do użytkowania Obiektu i zamontowanych w nim Urządzeń, wszelkie niezbędne atesty i certyfikaty dotyczące zastosowanych Materiałów i Urządzeń, instrukcje użytkowania i obsługi, instrukcja bezpieczeństwa pożarowego, scenariusz ewakuacyjny, zasady działania i współpracy urządzeń i instalacji przeciwpożarowych z matrycami, świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, dokumentacja DTR zamontowanych urządzeń, karty katalogowe, schematy działań instalacji i systemów dozoru, w tym systemu BMS, oraz wszelkie inne dokumenty niezbędne do uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie, w tym wymagane przez służby państwowe do dokonania odbioru obiektu i dokonania obowiązkowych kontroli zgodnie z Prawem budowlanym, a także Pozwolenie na Użytkowanie, które zostanie uzyskane w imieniu Zamawiającego przez Wykonawcę (działającego poprzez osobę fizyczną, której Inwestor udzieli pełnomocnictwa) na koszt Wykonawcy i przy współpracy z Nadzorem Inwestorskim oraz Zamawiającym. Dokumentacja Powykonawcza obejmuje również wszelkie instrukcje użytkowania i eksploatacji urządzeń i instalacji zamontowanych (wykonanych) w Obiekcie jak również dokumenty umożliwiające wykonywanie roszczeń z gwarancji jakości producentów/sprzedawców poszczególnych urządzeń. Dokumentacja Powykonawcza powinna być przekazana Zamawiającemu w uporządkowany sposób.

- 7) **„Dokumentacja Projektowa”**- dokumenty określone w **Załączniku nr 1** do niniejszej Umowy i przekazane Wykonawcy przy zawarciu niniejszej Umowy, z którymi Wykonawca miał możliwość zapoznania się przed zawarciem niniejszej Umowy.
- 8) **„Dokumentacja Budowlana”** oznacza Dokumentację Projektową oraz wszelkie rysunki, obliczenia, atesty i certyfikaty materiałów, próbki, wzory, modele, instrukcje obsługi i konserwacji, oraz inne podobne instrukcje i informacje, wszelkie pozwolenia, uzgodnienia i

opinie dotyczące Obiektu, Materiałów i Urządzeń, kompletną dokumentację wykonawczą i Dokumentację Powykonawczą konieczną do należytego wykonania Obiektu i uzyskania ostatecznego i bezwarunkowego Pozwolenia na Użytkowanie.

- 9) **„Dokumentacja Przetargowa”** – dokumentacja zawarta w **Załączniku nr 6**, obejmująca w szczególności Zapytanie Ofertowe, zmiany i wyjaśnienia do Zapytania Ofertowego oraz inne komunikaty przetargowe jak również protokół z rozmów negocjacyjnych prowadzonych pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym.
- 10) **„Etap Milowy”** – stan zaawansowania Robót określony jako Etap Milowy w wymaganiach do Harmonogramu Robót, stanowiących **Załącznik nr 2**, oraz w Harmonogramie Robót sporządzonych zgodnie z wymaganiami niniejszej Umowy.
- 11) **„Faktura Końcowa”** – faktura wystawiona przez Wykonawcę zgodnie z § 24 ust. 4 na podstawie Potwierdzenia Płatności Końcowej.
- 12) **„Gwarancja Jakości”** – kwota w wysokości **5 (pięciu) %** Ceny Kontraktowej netto, ustanowiona w sposób określony w § 8 ust. 7 i zatrzymana przez Zamawiającego po dokonaniu Odbioru Końcowego na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady fizyczne oraz roszczeń Podwykonawców o zwrot kwot zatrzymanych i ich wynagrodzenia
- 13) **„Gwarancja Należytego Wykonania”** - kwota w wysokości **5 (pięciu) %** Ceny Kontraktowej netto, ustanowiona przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 1 na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu należytego wykonania przez Wykonawcę niniejszej Umowy.
- 14) **Harmonogram Robót**- harmonogram sporządzony (opracowany) przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego zgodnie z § 16 niniejszej Umowy według wzoru i wymagań określonych w § 16 oraz w **Załączniku nr 2** do niniejszej Umowy oraz zgodnie z instrukcjami Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego, , zawierający wykaz rodzajów Robót z podaniem określonego w dniach lub tygodniach planowanego czasu ich trwania, daty ich rozpoczęcia, zakończenia, wraz z określeniem Etapów Milowych Robót oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego, który stanowi podstawę do oceny stanu, prawidłowości i terminowości przebiegu wykonywanych Robót wraz z wyraźnym zaznaczeniem etapów oraz terminów i wysokości poszczególnych płatności dla Wykonawcy, określający w systemie narastającym maksymalne płatności należne Wykonawcy na określonym etapie Robót w zamian za należyte wykonanie Robót.
- 15) **"Inwestor"** lub **„Zamawiający”** - **PHN SPV 7 PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna**, z siedzibą w Warszawie lub inny

podmiot, na którego zostaną przeniesione prawa i obowiązki Inwestora wynikające z niniejszej Umowy.

- 16) **„Karta Zatwierdzenia Materiałowego”** – oznacza dokumenty, specyfikacje, standardy oraz zalecenia dotyczące materiałów, urządzeń, technologii, rozwiązań mających zostać zastosowanych przy realizacji Obiektu
- 17) **„Kierownik Budowy”** – osoba zatrudniona przez Wykonawcę do pełnienia funkcji kierownika budowy zgodnie z Prawem budowlanym oraz niniejszą Umową.
- 18) **„Kosztorys Ofertowy”** – kosztorys ofertowy zawarty w **Załączniku nr 3** zawierający wykaz cen jednostkowych robót.
- 19) **„Lista Wad i Usterek”** – lista wad i usterek, która może zostać dołączona do Protokołu Odbioru Końcowego w przypadku, o którym mowa w § 26 ust. 5 pkt b) Umowy.
- 20) **„Materiały i Urządzenia”** – wszelkie materiały i urządzenia stosowane przez Wykonawcę do realizacji Robót, w tym materiały i urządzenia wbudowane w Obiekt.
- 21) **„Nadzór Autorski”** – Janusz Łepecki prowadzący działalność gospodarczą pod firmą „Studio Arch +” Janusz Łepecki.
- 22) **"Obiekt"**- oznacza gotowy do użytku obiekt handlowo-usługowy wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zjazdem z drogi wewnętrznej na działkach o numerze ewidencyjnym 3/78 i 3/101, obręb 4-16-38 przy ulicy Geodezyjnej / Trasy Toruńskiej w Warszawie, jak również nakłady, które zostaną zrealizowane przez Wykonawcę na tym obszarze zgodnie z Dokumentacją Projektową i niniejszą Umową oraz inne nakłady uwzględnione w Kosztorysie Ofertowym lub wynikające z wprowadzenia Zmian i nie uwzględnione w Dokumentacji Projektowej.
- 23) **"Odbiór Końcowy"**- odbiór Robót przez Zamawiającego zgodnie z przedmiotem i zakresem Umowy potwierdzony podpisaniem przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Końcowego, zgodnie z § 26 Umowy.
- 24) **"Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu"**- odbiór polegający na ocenie jakości wykonanych Robót, które w dalszym procesie realizacji zanikają lub ulegają zakryciu, a które zgodnie z Prawem budowlanym podlegają zgłoszeniu w dzienniku budowy i odbiorowi przez inspektorów nadzoru inwestorskiego.
- 25) **"Podwykonawca"**- osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, z którą Wykonawca zawarł, za wiedzą i pisemną zgodą Inwestora udzieloną w trybie § 6 niniejszej Umowy, umowę o wykonanie poszczególnych części robót budowlanych lub usług objętych Umową lub jej następcą prawny. Podwykonawca nie ma prawa dalszego podzlecania zleconych mu przez Wykonawcę robót lub ich części.

- 26) „**Potwierdzenie Płatności Częściowej**” – dokument wystawiony przez Zamawiającego, stwierdzający kwotę płatności częściowej za Roboty objęte odbiorem częściowym, który jest podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę.
- 27) „**Potwierdzenie Płatności Końcowej**” – dokument wystawiony przez Zamawiającego, stwierdzający kwotę płatności za Roboty, który jest podstawą do wystawienia Faktury Końcowej przez Wykonawcę,
- 28) „**Pozwolenie na Użytkowanie**” – bezwarunkowe, niewadliwe, ostateczne i prawomocne pozwolenie na użytkowanie Obiektu.
- 29) „**Protokół Odbioru Częściowego**” – protokół, o którym mowa w § 26 ust. 1 Umowy.
- 30) „**Protokół Odbioru Końcowego**” – protokół podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę zgodnie z § 26 ust. 5 Umowy.
- 31) „**Roboty dodatkowe**”- nie ujęte zakresem niniejszej Umowy roboty zlecone przez Inwestora, zgodnie z § 17.
- 32) „**Roboty zaniechane**”- pierwotnie ujęte zakresem niniejszej Umowy Roboty, które zgodnie z procedurą określoną w § 17 Umowy zostały wyłączone z zakresu Robót.
- 33) „**Roboty budowlane**” lub „**Roboty**” - oznaczają wszelkie roboty stałe, jak i roboty pomocnicze (tymczasowe) konieczne do wykonania i oddania do użytkowania Obiektu w terminach i na warunkach określonych niniejszą Umową. Jeżeli jakiegokolwiek roboty nie są wymienione w Umowie, lecz są w sposób oczywisty konieczne do wykonania Obiektu zgodnie z Umową (lub wynikające z Dokumentacji Projektowej), albo też są wynikiem jakiegokolwiek działania lub zaniechania Wykonawcy, jak też te, które mogą być zasugerowane w celu stabilnego czy bezpiecznego ukończenia robót, ich należytego i nieprzerwanego wykonywania, mieszczą się one w definicji "Robót". Roboty obejmują także wszelkie ewentualne roboty rozbiórkowe konieczne do wykonania Obiektu. W zakres Robót wchodzi ponadto wszelkie działania niezbędne do ukończenia Obiektu, wykonania dostawy (w tym transportu z dostawą na miejsce), montażu i budowy, prac instalacyjnych i innych prac zleconych nawet wtedy, jeśli nie zostało to jednoznacznie ujęte w niniejszej Umowie. W szczególności w zakres Robót wchodzi prace niewskazane wyraźnie w Umowie, konieczność wykonania których ujawni się w trakcie realizacji Obiektu, a które doświadczony Wykonawca powinien był przewidzieć przy dołożeniu należytej staranności.
- 34) „**Siła Wyższa**” na potrzeby Umowy oznacza wyłącznie zdarzenie: (i) które jest poza kontrolą Zamawiającego i Wykonawcy, oraz (ii) które czyni niemożliwym lub nielegalnym wykonanie przez Stronę wszystkich lub prawie wszystkich jej zobowiązań wynikających z Umowy oraz (iii) które jest zewnętrzne, oraz (iv) które nie było możliwe do przewidzenia przez należycie

działającą profesjonalną Stronę oraz (v) którego konsekwencji nie można uniknąć lub usunąć. W każdym wypadku, w którym powyższe kryteria zostaną spełnione, poniższe zdarzenia mogą być zakwalifikowane jako zdarzenia Siły Wyższej:

- a) wojna,
- b) akty terroryzmu,
- c) rewolucja,
- d) trzęsienie ziemi,
- e) powódź i inne klęski żywiołowe,
- f) niezainwentaryzowane obiekty saperskie lub obiekty stanowiące zabytki, o ile obiekty te znajdują się na Terenie Budowy pod powierzchnią gruntu rodzimego,
- g) epidemia ogłoszona przez Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- h) katastrofa lotnicza lub drogowa.

W celu uniknięcia wątpliwości, Siła Wyższa nie obejmuje żadnych akcji strajkowych personelu Wykonawcy, jego podwykonawców lub dostawców, czy niekorzystnych warunków atmosferycznych (z wyjątkiem stanu klęski żywiołowej, który może stanowić przypadek Siły Wyższej w razie spełnienia wszystkich pięciu kryteriów opisanych na wstępie niniejszej definicji). Pojęcie to nie obejmuje również żadnego wzrostu cen surowców lub wykonawstwa, bez względu na przyczynę takiego wzrostu.

- 35) **"Sprzęt"**- maszyny, urządzenia i środki transportowe zlokalizowane na Terenie Budowy, bezpośrednio i pośrednio związane z realizacją Robót, stanowiące własność lub dzierżawione przez Wykonawcę albo jakichkolwiek Podwykonawców i usługodawców, przeznaczone do budowy, konserwacji i obsługi Robót.
- 36) **„Protokół Zaawansowania Finansowego”** – zgodnie ze wzorem określonym w **Załączniku nr 9**.
- 37) **"Teren Budowy"** - przestrzeń, w której prowadzone są Roboty wraz z przestrzenią zajmowaną przez Sprzęt i zaplecze budowy, oraz przestrzeń czasowo zajmowana przez Wykonawcę. Mapa obszaru, na którym znajduje się Teren Budowy, stanowi **Załącznik nr 4**.
- 38) **"Umowa"**- niniejsza Umowa wraz z załącznikami.
- 39) **"Urządzenia tymczasowe"**- urządzenia zaprojektowane, zbudowane lub zainstalowane na Terenie Budowy, potrzebne do należytego wykonania Robót, a przewidziane do usunięcia przed zakończeniem Robót.
- 40) **"Władze"**- władze i organy rządowe, administracyjne i samorządowe w Rzeczypospolitej Polskiej.

- 41) **„Wstrzymanie Robót”** – wstrzymanie Robót przez Wykonawcę na pisemne polecenie Inwestora zgodnie z § 18 Umowy.
- 42) **„Wykonawca”**- \_\_\_\_\_ . z siedzibą w \_\_\_\_\_ .
- 43) **„Zabezpieczenie”** - zabezpieczenie finansowe należytego wykonania Umowy ustanowione zgodnie z § 8 Umowy.
- 44) **„Nadzór Inwestorski”** – podmiot jaki może być wskazany Wykonawcy przez Zamawiającego w formie pisemnej w każdym czasie w trakcie realizacji Umowy.
- 45) **„Zmiany”** – zmiany, o których mowa w § 17 niniejszej Umowy.
- 46) **„Najemca”** – użytkownik obiektu.
- 47) **„Dokumentacja Urządzeń”** dokumentacja o której mowa w § 4 ust. 14

### § 3.

#### **Dokumenty umowne i przepisy właściwe**

Dokumentem wiążącym Strony jest niniejsza Umowa podpisana przez Inwestora i Wykonawcę wraz ze stanowiącymi jej integralną część **Załącznikami od nr 1 do nr 9** Gdziekolwiek w treści dokumentu jest mowa o powiadomieniu, poleceniu, zezwoleniu, zatwierdzeniu, świadectwie lub postanowieniu wydanym przez kogokolwiek, wymagane jest zachowanie formy pisemnej, przy czym, o ile Nadzór Inwestorski lub Inwestor przygotowuje wzory powiadomień, wniosków, poleceń lub protokołów określonych w niniejszej Umowie, Wykonawca zobowiązuje się do stosowania takich wzorów w relacjach z Inwestorem oraz Nadzorem Inwestorskim i Autorskim.

### § 4.

#### **Dokumentacja Budowlana**

1. Przy podpisaniu niniejszej Umowy Inwestor przekazuje Wykonawcy 1 (jeden) egzemplarz Dokumentacji Projektowej w wersji papierowej oraz jeden komplet Dokumentacji Projektowej w wersji elektronicznej na płycie CD lub DVD.
2. Szczegółowy wykaz Dokumentacji Projektowej przekazanej Wykonawcy zawiera **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy.
3. Jeżeli Wykonawcy potrzebna będzie większa liczba egzemplarzy Dokumentacji Projektowej, sporządzi je na własny koszt z egzemplarzy, o których mowa w ust 1.
4. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu lub, na polecenie Zamawiającego – Nadzorowi Inwestorskiemu i/lub Nadzorowi Autorskiemu, w formie papierowej oraz elektronicznej, wszelką dokumentację, rysunki i obliczenia składające się na Dokumentację Budowlaną, wykraczające poza Dokumentację Projektową dostarczoną przez Zamawiającego. W razie polecenia przez Zamawiającego wprowadzenia Zmian, o ile Zamawiający nie postanowi inaczej, Wykonawca będzie



zobowiązany do przygotowania wszelkich koniecznych projektów Zmian lub uzupełnień w Dokumentacji Projektowej przekazanej przez lub w imieniu Zamawiającego i, jeżeli będą wymagane, uzyskania w imieniu Zamawiającego decyzji o zmianie pozwolenia na budowę i wszelkich innych decyzji, opinii i uzgodnień niezbędnych do realizacji takich zmian. Wszelkie elementy Dokumentacji Budowlanej dostarczone, zmienione, poprawione lub uzupełnione przez Wykonawcę wymagają zatwierdzenia przez Zamawiającego. W celu uchylenia wątpliwości Strony oświadczają, że Cena Kontraktowa obejmuje sporządzenie wszelkiej dokumentacji, rysunków i obliczeń określonych niniejszym postanowieniem, niezbędnych do wykonania Robót, które są uwzględnione w Kosztorysie Ofertowym i nie są uwzględnione w Dokumentacji Projektowej. Cena Kontraktowa nie obejmuje jednak sporządzania przez Wykonawcę dokumentacji, rysunków i obliczeń w przypadku polecenia Zmiany, która została zainicjowana przez Zamawiającego.

5. Wykonawca oświadcza, że z należyłą starannością sprawdził Dokumentację Projektową przekazaną przez Zamawiającego w zakresie jej spójności i poprawności technicznej oraz kompletności jednakże z wyłączeniem weryfikacji obliczeń konstrukcyjnych wynikających z przyjętych przez konstruktora Obiektu założeń i schematów konstrukcji i obciążeń, za które Generalny Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności. Ponadto Generalny Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za sprawdzenie dokumentacji w zakresie wszelkich obliczeń będących podstawą doboru urządzeń i materiałów składających się na sieci i instalacje sanitarne, elektryczne oraz teletechniczne, jak również za prawidłowość projektu w zakresie uwarunkowań akustycznych, termicznych, oświetleniowych oraz ochrony p.poż, wynikających z obliczeń. Generalny Wykonawca był zobowiązany zweryfikować Dokumentację Projektową i potwierdza swoją akceptację Dokumentacji Projektowej w przekazanej formie i treści. Wykonawca oświadcza również, że sprawdził wszelkie rysunki co do ich adekwatności w stosunku do opisu Robót zawartego w Umowie. Jakiegokolwiek błędy, pominięcia, wady lub inne usterki w Dokumentacji Projektowej wykryte przez Wykonawcę po podpisaniu niniejszej Umowy nie będą uprawniały Wykonawcy do żądania przesunięcia Daty Zakończenia, zapłaty odszkodowania, podwyższenia Ceny Kontraktowej lub zwrotu jakichkolwiek kosztów. W wypadku wykrycia błędów, rozbieżności lub nieścisłości w Dokumentacji Projektowej lub pomiędzy Dokumentacją Projektową oraz innymi dokumentami wchodzącymi w skład Umowy, Wykonawca zwróci się niezwłocznie z pisemnym zapytaniem do Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego (lub za ich pośrednictwem do Projektanta), a Zamawiający określi na piśmie, które z rozwiązań (przewidziane w projektach budowlanych, czy w projekcie wykonawczym, czy też w innym dokumencie wchodzącym w skład Umowy) ma być przyjęte do realizacji. Ewentualne nieścisłości lub niejasności co do

Dokumentacji Projektowej Wykonawca wyjaśni bezpośrednio z Projektantem w ramach pełnionego przez niego Nadzoru Autorskiego zawiadamiając o tym Nadzór Inwestorski.

6. W związku z postanowieniami ust. 5 powyżej, Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za wady Robót wykonywanych na podstawie niniejszej Umowy, spowodowanych wadami Dokumentacji Projektowej, które mógł wykryć przy dołożeniu należytej staranności lub przewidzieć w zakresie wynikającym z Prawa Budowlanego i zasad wiedzy budowlanej oraz w przypadku, gdy doświadczony Wykonawca mógł je przewidzieć w trakcie realizacji inwestycji, i zobowiązany jest do ich usunięcia na zasadach określonych w niniejszej Umowie dla usuwania wad Robót.
7. W przypadku stwierdzenia błędów w Dokumentacji Budowlanej po podpisaniu Umowy, zarówno błędy, jak i Obiekt wykonany w ramach Robót, zostaną poprawione na koszt Wykonawcy, a wszelkie wynikające stąd roboty dodatkowe Wykonawca wykona na swój koszt. Odpowiedzialność określona w zdaniu poprzedzającym obejmuje w szczególności obowiązek ponownego wykonania odpowiedniej części Robót, ich poprawienia, wymiany w okresie wskazanym w niniejszej Umowie jako Okres Gwarancyjny.
8. Prawa Autorskie do Dokumentacji Projektowej i innych dokumentów wydanych Wykonawcy przez Zamawiającego lub Nadzór Inwestorski oraz Nadzór Autorski pozostaną własnością Zamawiającego. Wykonawca ma prawo powielać, wykorzystywać i przekazywać je na własny koszt wyłącznie na potrzeby wykonania niniejszej Umowy. Dokumenty te nie będą wykorzystywane, powielane ani przekazywane osobom trzecim bez pisemnej zgody Zamawiającego, z wyjątkiem sytuacji, gdy będzie to niezbędne dla celów wykonania niniejszej Umowy. Ponad to, Generalny Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego przedstawienia odpowiednio Inwestorowi w terminie minimum 14 Dni Roboczych przed planowanym zastosowaniem materiałów, urządzeń, technologii lub rozwiązań mających zostać wykorzystanych przy realizacji Obiektu Karty Zatwierdzenia Materiałowego ich dotyczącej wraz z wszelkimi niezbędnymi dokumentami, w szczególności rysunkami warsztatowymi, po uprzedniej pisemnej akceptacji Karty Zatwierdzenia Materiałowego przez Projektanta, Inspektorów Nadzoru i Inwestora. W przypadku braku akceptacji Generalny Wykonawca jest zobowiązany do zastosowania się do zaleceń Inwestora w tym zakresie skonsultowanych odpowiednio z Projektantem i Inspektorami Nadzoru. Przeprowadzenie procedury akceptacji Karty Zatwierdzenia Materiałowego nie może wpłynąć na termin wykonania Robót.
9. Majątkowe prawa autorskie oraz wyłączne prawo zezwalania do wykonywania zależnego prawa autorskiego do Dokumentacji Budowlanej i innych dokumentów projektowych sporządzonych przez Wykonawcę lub w jego imieniu na potrzeby Umowy zostają przeniesione na rzecz Zamawiającego z chwilą zakończenia ich opracowywania, w najszerszym możliwym zakresie,

nieograniczonym terytorialnie, na wszystkich znanych polach eksploatacji, w tym w szczególności wskazanych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, obejmujących m.in.: zwielokrotnianie dowolną techniką, na przykład przez drukowanie lub zwielokrotnienie cyfrowe, marketing, reklama, przedstawienie, utrwalenie, zwielokrotnienie egzemplarzy dowolną techniką, publiczne udostępnianie, w tym nadawanie za pomocą wizji przewodowej, bezprzewodowej oraz za pośrednictwem satelity, wprowadzenie do pamięci komputera lub dystrybucja w sieci komputerowej, na przykład, w sieci wewnętrznej Inwestora lub w Internecie. Zamawiający ma prawo powielać je, korzystać z nich i przekazywać je (w tym dokonywać w nich, samodzielnie lub za pośrednictwem osób trzecich, zmian oraz wykorzystywać je) na własny koszt w celu kompletowania, eksploataowania, utrzymywania, zmieniania, adaptowania i naprawiania Obiektu. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca będzie podejmował uzasadnione działania w celu odpowiedniego potwierdzenia przeniesienia na Zamawiającego praw autorskich, o których mowa w niniejszym ustępie. Ponadto, Wykonawca zapewni, że podmioty uprawnione z tytułu autorskich praw niemajątkowych do utworów wymienionych na wstępie niniejszego ustępu nie będą wykonywały swoich uprawnień w sposób zakłócający korzystanie z tych utworów lub Obiektu przez Inwestora, w tym dokonywanie zmian w Obiekcie. W wypadku zgłoszenia roszczeń lub wystąpienia z powództwem przeciwko Inwestorowi w związku z zagadnieniami dotyczącymi praw autorskich, o których mowa w niniejszym ustępie, Wykonawca zostanie o tym niezwłocznie powiadomiony i może na własny koszt prowadzić zmierzające do ich rozstrzygnięcia negocjacje lub postępowanie sądowe. Na życzenie Wykonawcy, Inwestor udzieli rozsądnej pomocy w celu oddalenia roszczeń lub powództwa, zaś wszelkie uzasadnione koszty z tym związane zostaną zwrócone Inwestorowi przez Wykonawcę. Przeniesienie powyższych praw następuje w ramach Ceny Kontraktowej, z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w § 4 ust. 4 zdanie ostatnie.

10. Wykonawca będzie zobowiązany do przekazania wszelkich rysunków wykonawczych do dyspozycji Inwestora w formacie umożliwiającym ich edycję (wersja elektroniczna), nawet jeśli odnośne prace projektowe będą jeszcze w trakcie realizacji. Inwestor będzie posiadać swobodę dysponowania powyższymi rysunkami w ramach realizowanej inwestycji. Za takie dysponowanie rysunkami Inwestor nie będzie ponosił żadnych dodatkowych kosztów.
11. Wykonawca przygotowuje Dokumentację Powykonawczą zgodnie z obowiązującymi w Polsce na dzień podpisania Protokołu Odbioru Końcowego przepisami i odpowiadającą celom, którym służy tzn. ma odzwierciedlać i dokumentować stan faktyczny wykonania Robót przy realizacji Inwestycji. Dokumentacja powykonawcza do odbiorów częściowych i do Odbioru Końcowego musi zostać skompletowana ściśle według zaleceń Zamawiającego.

12. Dokumentacja Powykonawcza kompletowana będzie przez Wykonawcę sukcesywnie, zgodnie z postępem robót i odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu, podlegających odbiorom częściowym i musi być dostępna do wglądu na każde żądanie Nadzoru Inwestorskiego, Najemcy lub Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania poleceń Nadzoru Inwestorskiego lub Inwestora wydanych w tym zakresie. O ile Zamawiający tak postanowi, Dokumentacja Powykonawcza zostanie umieszczona na cyfrowej platformie Zamawiającego lub Wykonawcy (w formie platformy FTP), na której zostaną zarchiwizowane (zeskanowane) wszystkie dokumenty związane z wykonywaniem niniejszej Umowy w tym dokumenty projektowe, formalnoprawne, protokoły z narad koordynacyjnych wnioski oraz pisma.
13. Skompletowaną Dokumentację Powykonawczą Wykonawca prześle Zamawiającemu i Nadzorowi Autorskiemu co najmniej na 7 dni roboczych przed terminem dokonania wpisu do dziennika budowy o zakończeniu Robót i zgłoszenia Obiektu do Odbioru Końcowego. Dokumentacja Powykonawcza sporządzona w sposób czytelny w wersji papierowej oraz cyfrowej (DWG, PDF, Word, Exel), powinna zostać przekazana w 2 (dwóch) egzemplarzach wraz z zapisem na nośniku cyfrowym.
14. Dokumentację Urządzeń obejmującą DTR, karty materiałowe urządzeń i maszyn wbudowanych na inwestycji w wersji papierowej i elektronicznej Wykonawca prześle nie później niż 7 (siedem) dni przed datą przekazania inwestycji.

## § 5.

### **Prawa i obowiązki Nadzoru Autorskiego i Inwestorskiego.**

1. Inwestor powołuje Nadzór Autorski.
2. Inwestor powołuje inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, którzy będą sprawowali nadzór techniczny w zakresie, w jakim posiadają uprawnienia zawodowe.
3. Nadzór Autorski oraz Nadzór Inwestorski nie ma prawa dokonywania w imieniu Inwestora zmian Umowy, w tym w szczególności Ceny Kontraktowej (wynagrodzenia), terminów wykonania, zlecenia robót dodatkowych ani do uznania jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy ani do zwolnienia Wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z Umowy. W braku odrębnego umocowania udzielonego przez Zamawiającego w formie pisemnej, Nadzór Autorski i Nadzór Inwestorski nie jest również umocowany do zmiany niniejszej Umowy ani odstąpienia od niej.
4. Wszystkie instrukcje Nadzoru Autorskiego i Nadzoru Inwestorskiego mogące powodować wzrost kosztów Robót lub przedłużenie czasu realizacji Robót wymagają pisemnego zatwierdzenia przez Inwestora. Pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego wymagają w szczególności następujące czynności Nadzoru Inwestorskiego które nie będą skuteczne bez takiego zatwierdzenia):

- (a) zwolnienie Wykonawcy z jakiegokolwiek zobowiązania;
  - (b) odbiór i przejęcie Robót lub jakiegokolwiek ich części;
  - (c) akceptacja jakiegokolwiek żądania płatności od Wykonawcy;
  - (d) zawieszenie lub przerwanie prowadzenia Robót, chyba że dalsze prowadzenie Robót stanowiłoby zagrożenie dla życia lub zdrowia;
  - (e) zmiany wpływające na wzrost Ceny Kontraktowej lub na przesunięcie Daty Zakończenia.
5. Żadne instrukcje Nadzoru Autorskiego oraz Nadzoru Inwestorskiego nie upoważniają Wykonawcy do działania niezgodnie z Umową. Działanie zgodnie z instrukcjami Nadzoru Autorskiego oraz Nadzoru Inwestorskiego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu naruszenia Umowy. Jeżeli Wykonawca otrzyma od Nadzoru Autorskiego oraz Nadzoru Inwestorskiego instrukcję, jego zdaniem, niezgodną z polskim prawem lub Umową, powinien niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego na piśmie i będzie odpowiedzialny za wszelkie konsekwencje związane z zaniechaniem takiego powiadomienia.
6. Nadzór Autorski oraz Nadzór Inwestorski składa i przedkłada Wykonawcy swoje oświadczenia lub decyzje w terminach nie dłuższych niż 10 (dziesięć) dni roboczych od dnia otrzymania kompletnego pisemnego wniosku o przedłożenie powyższych oświadczeń lub decyzji, zawierającego wszystkie informacje i dokumenty niezbędne do sformułowania odpowiedzi. Brak odpowiedzi Nadzoru Autorskiego oraz Nadzoru Inwestorskiego na taki wniosek w powyższym terminie poczytane będzie za odmowę ze strony Nadzoru Autorskiego oraz Nadzoru Inwestorskiego.
7. Nadzór Inwestorski wypełnia obowiązki i działa w ramach upoważnień wyszczególnionych w niniejszej umowie, na podstawie umowy z Inwestorem. W wypadku, gdy niezbędne jest podjęcie ustaleń wykraczających poza zakres samodzielnych uprawnień Nadzoru Inwestorskiego określonych niniejszą umową, wiążące jest ustalenie Inwestora.

## **§ 6.**

### **Zlecenie wykonania Robót Podwykonawcy.**

1. Wykonawca może zatrudnić Podwykonawców wyłącznie za pisemną zgodą Inwestora. Inwestor zobowiązany jest udzielić Wykonawcy stosownej odpowiedzi w terminie 14 (dni) od dnia złożenia zapytania przez Wykonawcę. Zapytanie Wykonawcy powinno zawierać szczegółowy opis zakresu Robót, które zamierza zlecić Podwykonawcy, listę referencyjną, ostateczny projekt umowy z Podwykonawcą uwzględniający pełną treść wszystkich klauzul oraz kwoty, które będą zawarte w zawartej umowie z Podwykonawcą. W przypadku braku odpowiedzi Inwestora we wskazanym

- powyżej terminie, domniemuje się, że Inwestor wyraził zgodę. Nie wyklucza to uprawnień Inwestora wynikającego z art. 647<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego (sprzeciw).
2. Zlecenie przez Wykonawcę wykonania poszczególnych części Robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Inwestora za wykonanie tej części Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników jak za swoje własne działania i zaniechania, w tym również za opóźnienie w wykonaniu Robót. Wykonawca jest ponadto zobowiązany do zapewnienia, aby Podwykonawcy nie podzlecali zleconych im Robót lub ich części dalszym podwykonawcom.
  3. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić koordynację wszystkich Podwykonawców i dalszych podwykonawców, jak również podmiotów działających bezpośrednio na rzecz Inwestora lub poszczególnych gestorów sieci w zakresie wykonywania Robót lub świadczenia usług na Terenie Budowy. Z tego tytułu nie przysługuje Generalnemu Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie.
  4. Niezależnie od pozostałych postanowień niniejszej Umowy, Zamawiający przed dokonaniem jakiegokolwiek płatności na rzecz Wykonawcy (w szczególności przed dokonaniem Płatności Końcowej) ma prawo żądać od Wykonawcy pisemnych oświadczeń złożonych przez wszystkich poszczególnych podwykonawców i skierowanych do Zamawiającego, potwierdzających, że otrzymali od Wykonawcy wynagrodzenie za wszystkie wykonane przez nich roboty, za które Wykonawca żądał zapłaty od Zamawiającego za okres rozliczeniowy poprzedzający okres rozliczeniowy, za który Wykonawca domaga się obecnie zapłaty. Wzór oświadczenia stanowi **Załącznik nr 5** do Umowy. Oświadczenie powinno zawierać również precyzyjną informację o kwotach zatrzymanych i terminie ich zwrotu. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca będzie zobowiązany ponadto przekazać kopie faktur wystawionych przez podwykonawców na dane roboty wraz dowodami zapłacenia tych faktur przez Wykonawcę. Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania zapłaty Ceny Kontraktowej Brutto lub jej odpowiedniej części do czasu otrzymania powyższych oświadczeń, faktur i dowodów zapłaty. W sytuacjach nadzwyczajnych, gdy otrzymanie oświadczenia podwykonawcy zgodnego ze wzorem określonym w **Załączniku nr 5** jest niemożliwe lub nadmiernie utrudnione z uwagi na upadłość podwykonawcy lub brak organów uprawnionych do reprezentacji, Wykonawca będzie uprawniony do wykazania faktu uiszczenia wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy w oparciu o kopię umowy z podwykonawcą, wskazującą wysokość należnego wynagrodzenia, kwoty zatrzymania, kopię potwierdzenia przelewu wynagrodzenia oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy o braku możliwości lub nadmiernych trudnościach uzyskania oświadczenia podwykonawcy zgodnego ze wzorem określonym w **Załączniku nr 5**.
  5. Wykonawca oświadcza, że będzie terminowo płacić należności na rzecz podwykonawców i zapewnia, że nie spowoduje poniesienia przez Zamawiającego odpowiedzialności w trybie art. 647<sup>1</sup>

kodeksu cywilnego. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkich roszczeń jakie mogą być podnoszone przez podwykonawców względem Zamawiającego w związku z realizacją Obiektu lub niniejszą Umową i naprawi wszelkie szkody, jakie Zamawiający może ponieść z tego tytułu. W szczególności Wykonawca pokryje wszelkie wydatki i koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z obroną przed takimi roszczeniami lub w związku z ich zaspokojeniem. Jeżeli podwykonawca będzie dochodzić roszczenia na podstawie art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego w stosunku do Zamawiającego, Zamawiający powiadomi o tym Wykonawcę w formie pisemnej, a Wykonawca udzieli pisemnej odpowiedzi wraz z uzasadnieniem w ciągu 3 (trzech) dni roboczych od otrzymania zawiadomienia Zamawiającego. W przypadku narażenia Zamawiającego przez Wykonawcę na odpowiedzialność solidarną z powodu niezapłacenia podwykonawcom należności, jeśli Zamawiający zostanie pozwany lub wezwany przez podwykonawcę o zapłatę, a Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu informacji, wyjaśnień i dokumentów wystarczających do ochrony Zamawiającego przed roszczeniami podwykonawców, Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę gwarancyjną w wysokości 10.000 (słownie: dziesięć tysięcy) złotych z tytułu każdego takiego niezapłaconego zobowiązania, a Zamawiającemu przysługuje roszczenie zapłaty odszkodowania przekraczającego wartość kary gwarancyjnej. Niezależnie od powyższego, w przypadku, gdy Podwykonawca wystąpi w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem o zapłatę (lub zwrotu kwoty zatrzymanej), Zamawiającemu przysługuje prawo, choć w żadnym razie nie jest on zobowiązany, do bezpośredniego regulowania płatności należnych Podwykonawcom od Wykonawcy, z którymi Wykonawca zalega co najmniej 14 (czternaście) dni. Wszelkie takie płatności Zamawiającego zostaną zaliczone na poczet zapłaty Ceny Kontraktowej Brutto należnej Wykonawcy. Przed dokonaniem jakichkolwiek takich bezpośrednich wypłat na rzecz podwykonawców, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o takim zamiarze, a Wykonawca – w ciągu 3 (trzech) dni od otrzymania danego zawiadomienia od Zamawiającego – będzie miał prawo wyrazić swoją opinię na temat danego wynagrodzenia dla podwykonawcy. Opinia Wykonawcy nie jest wiążąca dla Zamawiającego.

6. Postanowienia postanowień powyższych (w szczególności postanowień ust. 5) stosuje się odpowiednio do zwrotu Podwykonawcy kwot zatrzymanych tytułem kaucji.
7. Wykonawca zawrze w umowach z Podwykonawcami, na wypadek rozwiązania niniejszej Umowy, stosowne klauzule umożliwiające Inwestorowi przejęcie praw i obowiązków Wykonawcy wynikających z tych umów, w szczególności w zakresie:
  - a) dochodzenia zapłaty kar od Podwykonawcy;
  - b) domagania się usunięcia wad przez Podwykonawcę w okresie gwarancyjnym;

- c) skorzystania z gwarancji dobrego i terminowego wykonania umowy udzielonej Wykonawcy przez Podwykonawcę;
  - d) odebrania robót zrealizowanych przez Podwykonawcę;
  - e) rozliczenia uznanych przez Inwestora Robót, zrealizowanych przez Podwykonawcę.
8. Niezależnie od postanowień ust. 7 powyżej, w każdej umowie zawieranej przez Wykonawcę z Podwykonawcą muszą zostać zawarte poniższe postanowienia:
- i. Podwykonawca nie może dokonać cesji praw wynikających z umowy łączącej go z Wykonawcą bez zgody Zamawiającego;
  - ii. w każdym czasie Zamawiający ma prawo bezpośredniego zapytania Podwykonawcy o płatności należnych Podwykonawcy od Wykonawcy lub kwot zatrzymanych, a Podwykonawca ma obowiązek udzielić odpowiedzi;
  - iii. obowiązek uzyskania przez Podwykonawcę zgody Zamawiającego i Wykonawcy na zlecenie Robót lub ich części dalszym podwykonawcom.

#### § 7.

##### **Kierownictwo Robót i pracownicy Wykonawcy.**

1. Wykonawca zatrudnia niezbędne kierownictwo Robót na czas ich wykonywania. Wykonawca proponuje Inwestorowi osobę, którą zamierza wyznaczyć na funkcję kierownika budowy i zapewni, aby osoba ta należycie wypełniała wszystkie obowiązki nałożone na nią przepisami prawa. Osoba ta będzie posiadała odpowiednie ważne uprawnienia wymagane polskim prawem. Na żądanie Inwestora lub Nadzoru Inwestorskiego poparte dowodami naruszenia obowiązków przez kierownika budowy, Wykonawca proponuje niezwłocznie inne osoby posiadające odpowiednie uprawnienia w miejsce osób pierwotnie powołanych. Zmiana osoby pełniącej funkcję kierownika budowy wymaga zgody Inwestora. Kierownik budowy będzie zatrudniony na pełnym etacie przy wykonywaniu Umowy i będzie obecny na Terenie Budowy w pełnym wymiarze czasu pracy. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania i zaniechania takich osób.
2. Kierownik budowy, jako upoważniony przedstawiciel Wykonawcy, będzie otrzymywał od Inwestora i/lub Nadzoru Autorskiego i/lub Inwestorskiego polecenia kierowane do Wykonawcy.
3. Wykonawca zatrudni na Terenie Budowy, w związku z wykonywaniem Robót i usuwaniem w nich wad, takich pracowników, którzy posiadają odpowiednie kwalifikacje zawodowe, przestrzegają wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dbają o prawidłowe wykonanie prac z należytą starannością.
4. Inwestor i/lub Nadzór Inwestorski mają prawo zgłaszać Wykonawcy uwagi w stosunku do osób, które ich zdaniem są niekompetentne lub niedbałe w wykonywaniu swojej pracy lub których



obecność na Terenie Budowy jest uznana przez nich za niepożądaną z innych, uzasadnionych przyczyn.

5. W sytuacji, o której mowa w ustępie 4, Wykonawca ma obowiązek dokonać natychmiastowej wymiany osób wskazanych przez Inwestora i/lub Nadzór Inwestorski.
6. W trakcie urlopu kadry stałej, Wykonawca zabezpieczy zastępstwa równorzędną kadrami.

## § 8.

### **Gwarancja Należytego Wykonania oraz Gwarancja Jakości**

1. W terminie 14 dni od zawarcia niniejszej Umowy, lecz nie później niż do dnia przekazania Terenu Budowy, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej Umowy (Gwarancję Należytego Wykonania Umowy) tj. (a) dostarczyć Inwestorowi nieodwołalną, bezwarunkową, płatną na pierwsze żądanie gwarancję bankową lub ubezpieczeniową należytego wykonania Umowy lub (b) wpłacić na rachunek bankowy wskazany przez Inwestora depozyt, w wysokości **5 (pięciu) % Ceny Kontraktowej netto**, Gwarancja Należytego Wykonania będzie zabezpieczała należyte wykonanie przez Wykonawcę całości robót zgodnie z Umową w tym roszczeń o zapłatę kar gwarancyjnych, a w związku z tym okres obowiązywania Gwarancji (lub utrzymywania kaucji) powinien upływać najwcześniej w dacie przypadającej po 3 miesiącach od Daty Zakończenia.
2. Gwarancję Należytego Wykonania wniesioną w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego. Zabezpieczenie to Zamawiający przechowuje na wydzielonym oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający nie jest uprawniony do korzystania z zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu w inny sposób, aniżeli poprzez tworzenie oprocentowanych bankowych lokat terminowych. Zamawiający zwraca kwotę Gwarancji Należytego Wykonania wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz wszelkich prowizji bankowych.
3. Zamawiający dopuszcza ustanowienie Gwarancji Należytego Wykonania w formie gwarancji bankowej wystawionej przez renomowany bank mający siedzibę w Polsce, wybrany przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego lub przez renomowane towarzystwo ubezpieczeniowe mające siedzibę w Polsce, wybrane przez Wykonawcę i zaakceptowane przez Zamawiającego. W wypadku gdy Gwarancja Należytego Wykonania jest ustanowiona w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, takie gwarancje będą zawierały bezwarunkowe i nieodwołalne zobowiązanie gwaranta do zapłaty na rzecz Zamawiającego, na pierwsze żądanie Zamawiającego, każdej kwoty do wysokości udzielonej gwarancji, oraz zastrzeżenie że w przypadku sporu pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, gwarant nie będzie miał prawa

do złożenia kwot płatnych na podstawie gwarancji w depozycie sądowym lub innej instytucji, lecz wypłaci je bezpośrednio Zamawiającemu. Ponadto, gwarancja będzie umożliwiała Zamawiającemu przeniesienie praw z gwarancji na inny podmiot, w tym w szczególności na bank finansujący inwestycję. Wzór gwarancji powinien być uprzednio zaakceptowany na piśmie przez Zamawiającego. W przypadku gdyby okres Gwarancji Należytego Wykonania wygasł w trakcie okresu obowiązywania niniejszej Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Inwestorowi nowej Gwarancji Należytego Wykonania lub aneksu przedłużającego okres obowiązywania poprzedniej Gwarancji nie później niż 21 dni przed zakończeniem okresu gwarancyjnego wskazanego w aktualnie obowiązującej Gwarancji Należytego Wykonania. W wypadku gdy Wykonawca nie dostarczy Inwestorowi nowej Gwarancji Należytego Wykonania lub aneksu przedłużającego okres gwarancji na kolejny okres w terminie przewidzianym w zdaniu poprzedzającym, Inwestor będzie uprawniony (według swojego wyboru) do (a) zrealizowania posiadanej gwarancji i traktowania otrzymanej w ten sposób kwoty jako Gwarancji Należytego Wykonania w gotówce lub (b) wstrzymania płatności aż do dostarczenia nowej Gwarancji Należytego Wykonania.

4. Niezależnie od postanowień ust. 3 powyżej, jeżeli Wykonawca nie wnieśli Gwarancji Należytego Wykonania w terminie określonym powyżej lub nie będzie utrzymywać tego zabezpieczenia w okresie obowiązywania niniejszej Umowy (w tym nie uzupełni Zabezpieczenia w przypadku jego realizacji, choćby częściowej, przez Zamawiającego), Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo wstrzymania się z wszystkimi płatnościami na rzecz Wykonawcy do czasu wniesienia Zabezpieczenia, niezależnie od prawa odstąpienia od niniejszej Umowy zgodnie z § 27.
5. Zamawiający zwraca Gwarancję Należytego Wykonania po upływie 3 (trzech) miesięcy od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót jednak nie wcześniej niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia dostarczenia wezwania Wykonawcy do zwrotu zabezpieczenia, do którego należy załączyć wyliczenie kwoty do zwrotu, numer konta oraz kopie Protokołu Odbioru Końcowego Robót podpisanego przez Zamawiającego, o ile i w zakresie w jakim Zabezpieczenie nie zostanie wykorzystane na zaspokojenie roszczeń Zamawiającego. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy zabezpieczenie nie będzie podlegało zwrotowi i zostanie zatrzymane przez Zamawiającego. W przypadku gdy Gwarancję Należytego Wykonania ustanowiono w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej gwarancja taka zostanie zwrócona po spełnieniu przesłanych określonych w zdaniu pierwszym powyżej. .
6. Niezależnie od Gwarancji Należytego Wykonania Wykonawca jest zobowiązany do ustanowienia Gwarancji Jakości na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu udzielonych przez Wykonawcę zgodnie z § 22 Umowy rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości a także na

- zabezpieczenie roszczeń Podwykonawców o zwrot zatrzymanych tytułem zabezpieczenia przez Wykonawcę kwot.
7. Gwarancja Jakości zostanie ustanowiona poprzez potrącenie przez Zamawiającego z każdej faktury należnej Wykonawcy (w tym faktury końcowej) **5 (pięciu) % procent** tych faktur. Gwarancja Jakości (o ile jest ustanowiona w formie gotówkowej) jest nieoprocentowana.
  8. Zamawiający dopuszcza po upływie 1 (jednego) roku od zakończenia realizacji umowy możliwość zamiany Gwarancji Jakości wniesionej w pieniądzu na Gwarancję Jakości w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej. Wówczas Wykonawca, przedstawi Gwarancji Jakości zabezpieczającej usunięcie wad i usterek tytułem udzielonych przez Wykonawcę gwarancji jakości oraz rękojmi za wady fizyczne oraz zapewniającej zabezpieczenie roszczeń Podwykonawców o zwrot kwot zatrzymanych w formie gwarancji wystawionej przez renomowany bank mający siedzibę w Polsce, wybrany przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego lub przez renomowane towarzystwo ubezpieczeniowe mające siedzibę w Polsce, wybrane przez Wykonawcę i zaakceptowane przez Zamawiającego. Gwarancja powinna być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze żądanie Zamawiającego. Powinna również zabezpieczać roszczenia Podwykonawców o zwrot zatrzymanych tytułem zabezpieczenia przez Wykonawcę kwot. Treść dokumentu musi zostać uzgodniona z Zamawiającym przed jego wystawieniem.
  9. Zamawiający zwróci Gwarancję Jakości (w formie gotówkowej lub w formie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej) w terminie 3 miesięcy po upływie Okresu Gwarancyjnego (tj. po upływie 36 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego stwierdzającego bezusterkowy odbiór Robót) określonego w § 22 Umowy poniżej, w zakresie jakim Kaucja Gwarancyjna nie zostanie wykorzystana na zaspokojenie roszczeń Inwestora tj po potrąceniu ewentualnych kosztów usunięcia wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji lub istniejących roszczeń Podwykonawców o zwrot kwot zatrzymanych lub nieuregulowanej części ich wynagrodzenia.
  10. Wykonawca ma w każdym czasie prawo do żądania od Inwestora udzielenia gwarancji zapłaty za Roboty w trybie art. 649<sup>1</sup> – 649<sup>4</sup> Kodeksu cywilnego. W przypadku złożenia przez Wykonawcę żądania udzielenia gwarancji zapłaty, Generalny Wykonawca zobowiązany jest do podwyższenia na własny koszt kwoty Gwarancji Należytego Wykonania o kwotę żądanej gwarancji zapłaty. W przypadku niedostarczenia aneksu do Gwarancji Należytego Wykonania podwyższającego wysokość zabezpieczenia o kwotę żądanej gwarancji zapłaty w terminie 14 (czternastu) dni od daty złożenia żądania udzielenia gwarancji zapłaty za Roboty, Inwestor uprawniony będzie do odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty upływu powyższego, 14-dniowego terminu. Warunkiem wypłaty na rzecz Generalnego Wykonawcy kwoty z gwarancji zapłaty za Roboty udzielonej w trybie art. 649<sup>1</sup> – 649<sup>4</sup>

Kodeksu cywilnego będzie potwierdzenie przez biegłego sądowego wpisanego na listę biegłych przy Sądzie Okręgowym w Warszawie z zakresu budownictwa, iż Wykonawca nie uzyskał zapłaty za prawidłowo wykonane Roboty. Biegły sądowy zostanie powołany przez i na koszt Wykonawcy.

## **§ 9.**

### **Ubezpieczenie.**

1. Wykonawca zobowiązany będzie do wykupienia polis ubezpieczeniowych, utrzymywania ich przez cały czas trwania Umowy oraz do ponoszenia wszelkich kosztów ubezpieczenia w zakresie określonym w niniejszym § 9. Umowy ubezpieczenia zostaną zawarte i będą kontynuowane na warunkach zatwierdzonych przez Zamawiającego oraz z zaakceptowanymi przez niego uprzednio ubezpieczycielami. W ciągu 10 (dziesięciu) dni po przejęciu Terenu Budowy i 1 (jeden) dzień przed rozpoczęciem Robót Budowlanych, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu do zatwierdzenia zadowalające go dokumenty poświadczające zawarcie przez Wykonawcę umów ubezpieczenia, wymaganych od niego na podstawie Umowy. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedłoży takich dokumentów poświadczających zawarcie umowy ubezpieczenia, wówczas, niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu na mocy niniejszej Umowy, Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w niewykonanej części, w ciągu 90 (dziewięćdziesięciu) dni od upływu powyższego 14-dniowego terminu jednak nie później niż do dnia [...]. W przypadku gdy Zamawiający skorzysta z prawa odstąpienia od Umowy zgodnie z niniejszym ust. 1, Wykonawcy nie będzie przysługiwać żadna płatność z jakiegokolwiek tytułu, a Zamawiający będzie miał prawo do żądania zapłaty przez Wykonawcę kary gwarancyjnej określonej w § 25 ust. 9 poniżej. Ponadto strony wyraźnie postanawiają, że Zamawiający będzie mógł skorzystać z Zabezpieczenia, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, w celu zaspokojenia swoich roszczeń z tytułu takiej szkody.
2. Wykonawca będzie zobowiązany do utrzymywania ubezpieczenia w następującym zakresie:
  - (a) ubezpieczenie od wszelkich ryzyk budowlanych (CAR) z tytułu strat lub uszkodzeń odnoszących się do Urządzeń, Materiałów i Robót, do ich pełnej wartości odtworzeniowej (w tym wszelkie uzasadnione opłaty i koszty związane z takim przywróceniem do poprzedniego stanu), obejmujące w szczególności ubezpieczenie od kradzieży, utraty, uszkodzenia lub zniszczenia Urządzeń, Materiałów i Robót na sumę nie niższą niż wartość przedmiotu umowy;
  - (b) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy wraz z odpowiedzialnością za Podwykonawców za szkody majątkowe lub szkody na osobie Wyrządzone przez Wykonawcę

lub Podwykonawców, powstałe w trakcie realizacji inwestycji wynikającej z niniejszej Umowy przed podpisaniem Protokołu Odbioru Końcowego, z okresem ubezpieczenia nie krótszym niż okres realizacji niniejszej Umowy (**polisą dedykowaną**). Ubezpieczenie zostanie zawarte na sumę nie niższą niż 1 500 000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia

- (c) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy od ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu strat lub szkód majątkowych, śmierci lub obrażeń cielesnych poniesionych przez jakąkolwiek osobę, w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Ubezpieczenie zostanie zawarte na sumę nie niższą niż 1 000 000 zł.

Po opłaceniu każdej składki Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopie dowodu uiszczenia składki.

3. Jeżeli Wykonawca nie zawrze i nie będzie dysponował ważnym ubezpieczeniem wymaganym na podstawie Umowy lub nie dostarczy zadawalającego dowodu, polis i pokwitowań zgodnie z niniejszym § 9, Zamawiający może, z zachowaniem innych praw lub środków, zawrzeć ubezpieczenie w zakresie odpowiadającym ubezpieczeniu, które nie zostało zawarte i opłacić należne składki. Takie płatności będą zwracane przez Wykonawcę, a Zamawiający będzie mógł je odliczyć z aktualnych lub przyszłych należności wobec Wykonawcy.
4. Przed dokonaniem pierwszej płatności na podstawie niniejszej Umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kopie polis ubezpieczeniowych Wykonawcy.
5. Umowy ubezpieczenia zostaną zawarte przez Wykonawcę oraz we wszystkich przypadkach, w których będzie to możliwe z uwagi na typ ubezpieczenia, będą wskazywać Zamawiającego jako "dodatkowego ubezpieczonego", jak również będą dopuszczać cesję przez Zamawiającego praw wynikających z tych umów na inne podmioty bez zgody ubezpieczyciela. Polisy te będą zawierały klauzulę potwierdzającą, że uprawnienia Zamawiającego będą mogły być przenoszone w szczególności na bank finansujący Zamawiającego oraz będą zobowiązywać ubezpieczyciela do powiadomienia Zamawiającego o przypadkach naruszenia przez Wykonawcę warunków polis ubezpieczeniowych, w tym o niepłaceniu składek ubezpieczeniowych.
6. Każdego roku w chwili przedłużenia lub zawsze na żądanie, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dowody potwierdzające, że wszystkie powyższe umowy ubezpieczeniowe pozostają w mocy i że należne składki zostały zapłacone. Jeżeli Wykonawca nie zawrze lub nie utrzyma w mocy ubezpieczenia wymaganego na mocy niniejszego §9 lub nie dostarczy powyższych dowodów, Zamawiający może zawrzeć i utrzymywać umowy ubezpieczenia oraz płacić składki niezbędne w tym celu i odliczać kwotę zapłaconą w powyższy sposób od wszelkich aktualnych lub przyszłych należności Wykonawcy lub odzyskać powyższe kwoty jako dług należny od Wykonawcy.

7. Wykonawca zapewni ubezpieczenie zgodnie z warunkami niniejszej Umowy, które będzie pokrywać wszelkie działania i zaniechania ze strony wszystkich podwykonawców, konsultantów lub innych osób zatrudnionych przez Wykonawcę do realizacji Robót. W zakresie, w jakim ubezpieczenie nie pokrywa działań i zaniechań powyższych osób zastosowanie będzie miało następujące postanowienie. Wykonawca zapewni, że każdy podwykonawca będzie posiadał i utrzymywał ubezpieczenie zgodne (wedle wymagań) z postanowieniami niniejszego § 9. Wykonawca zażąda od powyższych podwykonawców przedstawienia Zamawiającemu na żądanie takich polis ubezpieczeniowych oraz dowodu uiszczenia bieżącej składki ubezpieczeniowej. Ponadto Wykonawca jest zobowiązany i niniejszym wyraża zgodę na przedstawienie Zamawiającemu lub wyznaczonemu przez niego przedstawicielowi dokumentów poświadczających ubezpieczenie uzyskane przez swoich podwykonawców, zanim Zamawiający zezwoli takim podwykonawcom na rozpoczęcie robót na Terenie Budowy lub przed ich faktycznym rozpoczęciem na Terenie Budowy.
8. W celu uchylenia wątpliwości, fakt posiadania ubezpieczenia przez Wykonawcę nie wyłącza jego odpowiedzialności w stosunku do Zamawiającego z tytułu zajścia zdarzeń objętych ochroną ubezpieczeniową.

## § 10.

### **Zapoznanie się Wykonawcy z Dokumentacją Projektową i Terenem Budowy.**

1. Wykonawca potwierdza, że sprawdził Teren Budowy zarówno na podstawie dokumentacji, jak i bezpośredniej inspekcji w terenie i oświadcza, że są mu znane warunki lokalizacyjne i gruntowe oraz warunki dostępu do Terenu Budowy oraz że możliwe jest prowadzenie Robót bez dodatkowych prac i kosztów nie pokrytych Ceną Kontraktową. W wypadku wystąpienia takich dodatkowych prac, ich koszt będzie w całości obciążał Wykonawcę, który poniesie także konsekwencje opóźnienia wynikającego z konieczności wykonania takich dodatkowych prac, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej.
2. W terminie do 30 (trzydziestu) dni od Daty Rozpoczęcia Wykonawca w razie konieczności przeprowadzi badania warunków hydrologicznych i podpowierzchniowych (w tym w zakresie występowania obiektów saperskich, jak również w zakresie warunków geologicznych) na Terenie Budowy w celu ustalenia tych warunków oraz zweryfikowania ich zgodności z przekazaną dokumentacją. Zebrane w trakcie tych badań informacje o warunkach hydrologicznych i podpowierzchniowych, jak również informacje na temat istotnych rozbieżności tych ustaleń w stosunku do informacji zawartych w dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego i wpływających niekorzystnie na warunki wykonywania Robót zostaną przekazane Zamawiającemu w formie pisemnej niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 7 dni od upływu powyższego

terminu 30 (trzydziestu) dni od Daty Rozpoczęcia. Zgłoszenie takie powinno przedstawiać precyzyjne informacje na temat wpływu tych rozbieżności na czas, zakres i koszt realizacji Robót. Późniejsze zmiany ustaleń co do charakterystyki tych warunków nie będą uprawniały Wykonawcy do żądania zmiany Ceny Kontraktowej ani przesunięcia Daty Zakończenia, z zastrzeżeniem § 16 ust. 7 pkt 2) poniżej.

3. Zamawiający przekazał Wykonawcy opracowania dotyczące Terenu Budowy zawarte w Dokumentacji Projektowej. Powyższe nie zwalnia Wykonawcy ze zobowiązania do dokonania własnych badań i sprawdzeń zgodnie z niniejszym § 10 i związanej z tym odpowiedzialności.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane prowadzeniem Robót wyrządzone na mieniu i osobach znajdujących się na nieruchomości, na której znajduje się Teren Budowy, jak również na nieruchomościach sąsiadujących z Terenem Budowy.

## § 11.

### Przekazanie i utrzymanie Terenu Budowy.

1. Inwestor przekaze Wykonawcy protokolarnie Teren Budowy 4 (czwartego) dnia roboczego od podpisania umowy. Zamawiający będzie uprawniony do przesunięcia terminu przekazania Terenu Budowy (**Daty Rozpoczęcia**) z zachowaniem jednodniowego okresu powiadomienia.
2. W czasie wykonywania Robót Wykonawca powinien odpowiednio zagospodarować na własny koszt Teren Budowy, składować materiały i Sprzęt w ustalonych miejscach i w należyтым porządku, a zbędne przedmioty usuwać z Terenu Budowy i w sposób ciągły utrzymywać czystość i porządek. W przypadku stwierdzenia nieporządku na Terenie Budowy lub w jego sąsiedztwie, Nadzór Inwestorski lub Zamawiający Inwestycją może wezwać Wykonawcę do wykonania, w odpowiednim terminie, określonych prac porządkowych w celu doprowadzenia Terenu Budowy i jego sąsiedztwa do stanu zgodnego z Umową. W razie niezastosowania się przez Wykonawcę do polecenia Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego Inwestycją w wyznaczonym terminie, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę gwarancyjną w wysokości 5.000 złotych za każde takie naruszenie. Zastrzeżenie powyższych kar gwarancyjnych nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Wykonawca ustanowi na własny koszt stosowne służby porządkowe (w celu utrzymania porządku na budowie, zwłaszcza czystości kół samochodów wyjeżdżających z Terenu Budowy na drogi publiczne i prywatne) i ochronę Terenu Budowy.
4. Wykonawca wytyczy Obiekt w nawiązaniu do punktów, linii i poziomów odniesienia wyszczególnionych w Dokumentacji Projektowej. Wykonawca usunie na własny koszt każdy błąd w usytuowaniu, poziomach, czy wyosiowaniu Obiektu. Wykonawca zapewni niezbędną obsługę

geodezyjną Robót zgodnie z Prawem Budowlanym i innymi przepisami. Po ukończeniu Obiektu Wykonawca wykona i dostarczy Zamawiającemu powykonawczą dokumentację geodezyjną.

5. Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt możliwość wejścia i korzystania, w niezbędnym zakresie, z terenów przyległych do Terenu Budowy, w tym działek sąsiednich i pasa drogowego. W szczególności Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt możliwość wejścia i korzystania, w niezbędnym zakresie, z terenów niezbędnych dla organizacji zaplecza budowy, w tym pomieszczeń biurowych dla Inwestora i jego służb oraz Nadzoru Inwestorskiego. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z realizacją Robót. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkich roszczeń jakie mogą być podnoszone przez osoby trzecie względem Zamawiającego w związku z realizacją Robót i naprawi wszelkie szkody jakie Zamawiający może ponieść z tego tytułu.

## § 12

### Inne obowiązki Inwestora.

1. Inwestor przekaze Wykonawcy Decyzję o pozwoleniu na budowę oraz dziennik budowy w dniu przekazania Terenu Budowy oraz zapewni w trakcie realizacji Robót nadzór autorski i inwestorski we wszystkich branżach.
2. Inwestor wyznaczy osoby do utrzymywania kontaktów z Wykonawcą w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy („**Przedstawiciel Inwestora**”). Wyznaczenie, odwołanie lub zmiana Przedstawiciela Inwestora następuje w formie pisemnej.
3. Inwestor dokonywać będzie płatności z tytułu wykonywania Robót objętych niniejszą Umową, oraz z tytułu ewentualnych Robót dodatkowych, zgodnie z § 23 i § 24 niniejszej Umowy.

## § 13.

### Obowiązki Wykonawcy.

1. Wykonawca zobowiązany jest w ramach realizacji Obiektu w szczególności do:
  - a) przystąpienia do Robót nie później niż 10 (dziesięć) dni od Daty Rozpoczęcia;
  - b) wykonania Robót objętych Umową zgodnie z Dokumentacją Projektową przekazaną przez Inwestora, oraz zgodnie z zasadami wiedzy budowlanej i przepisami technicznymi w budownictwie, z uwzględnieniem odpowiednich wytycznych technologicznych zawartych w Dokumentacji Przetargowej lub przekazanych przez Zamawiającego po zawarciu Umowy;
  - c) zapewnienia obsługi geodezyjnej i geologicznej na każdym etapie realizacji Robót, na własny koszt;



- d) zapewnienia kierowników poszczególnych rodzajów robót, oraz nadzoru specjalistycznego dla Robót wymagających takiego nadzoru;
- e) zabezpieczenia Terenu Budowy estetycznym i trwałym ogrodzeniem tymczasowym według uzgodnień z Inwestorem, zapewnienia jego stałej konserwacji i niedopuszczenia do jego niekontrolowanego oklejania i zamalowywania, przy czym Inwestor za każdym razem musi wyrazić zgodę na jakiegokolwiek działania reklamowe prowadzone na budowie przez Wykonawcę,
- f) zapewnienia ustalonego przez Inwestora miejsca na tablice reklamowe inwestycji na Terenie Budowy oraz, na swój koszt, w przypadku konieczności ich relokacji, przeniesienia ich w inne uzgodnione miejsce,
- g) prowadzenia Robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa;
- h) zapewnienia usunięcia z Terenu Budowy (w tym przestrzeni pod powierzchnią Terenu Budowy) i odpowiedniego zabezpieczenia, na koszt Wykonawcy, napotkanych obiektów saperskich, jak również innych niezinventaryzowanych obiektów, które powinny być usunięte z Terenu Budowy w celu prawidłowego i bezpiecznego wykonania całości Robót i realizacji Obiektu;
- i) zapewnienia na swój koszt wszelkich przyłączy mediów, jakich będzie potrzebował na potrzeby budowy (wody, prądu, telekomunikacji itd.), wraz z zawarciem odpowiednich umów na dostawę usług;
- j) pokrycia kosztów zużycia energii elektrycznej, wody, ciepła a także wywozu wszelkich odpadów itp. na Terenie Budowy do momentu przekazania Obiektu;
- k) prowadzenia dokumentacji budowy i przygotowania oraz przekazania Dokumentacji Powykonawczej;
- l) zebrania i przekazania Inwestorowi, niezbędnych danych i dokumentacji, wynikających z obowiązków Wykonawcy (w tym wymaganych przez art. 56 i art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, dalej zwanej „Prawo budowlane”), dotyczących wykonanych Robót, koniecznych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie Obiektu;
- m) uzyskania dla Inwestora Pozwolenia na Użytkowanie, przy czym, o ile Inwestor tego zażąda i będzie to zgodne z prawem budowlanym, Wykonawca uzyska kilka pozwoleń na użytkowanie w odniesieniu do poszczególnych części lub etapów zaawansowania Obiektu; w przypadku, gdy pozwolenie na użytkowanie będzie zawierało warunki lub polecenia, Wykonawca doprowadzi do ich spełnienia – jako część Robót, tj. bez odrębnego wynagrodzenia;
- n) zapewnienia na swój koszt - na czas trwania budowy - wyposażonych technicznie pomieszczeń, w tym sali konferencyjnej, kuchni i WC w kontenerach biurowych wraz z zapewnieniem ich obsługi (sprzątanie) i ochrony, dla Nadzoru Inwestorskiego oraz

Zamawiającego i Projektanta (i) pomieszczenie biurowe wyposażone w trzy biurka z trzema krzesłami, jedną szafę na segregatory, wieszak wolnostojący, kolorowe urządzenie wielofunkcyjne (skan, drukarka, kopiarka) formatu A3, (ii) toaleta damska i męska z koszami, umywalką z materiałami sanitarnymi, (iii) aneks kuchenny wyposażony w kuchenkę mikrofalową, czajnik elektryczny, (iiii) pomieszczenie biurowe wyposażone w stół konferencyjny dla 8 osób, 8 krzeseł, wieszak wolnostojący,

- o) dostarczenia wszystkich niezbędnych materiałów budowlanych niezbędnych do prawidłowego wykonania Robót;
- p) ponoszenia wszelkich wydatków związanych z realizacją Umowy, w tym wydatków związanych z zakupem wszystkich niezbędnych materiałów budowlanych;
- q) zapewnienia, w bezpośredniej bliskości Terenu Budowy, pomieszczeń dla swoich Podwykonawców, z możliwością korzystania z sanitariatów, oraz korzystania przez nich z zaplecza budowy i potrzebnych mediów;
- r) przeprowadzenia, w ramach Ceny Kontraktowej, szkolenia w zakresie obsługi technicznej Obiektu dla personelu Inwestora i personelu Najemcy w dniu Odbioru Końcowego i w ciągu 6 (sześciu) miesięcy od daty Odbioru Końcowego, lub we wcześniejszym terminie wskazanym przez Inwestora, jeśli będzie to technicznie możliwe.
- s) zapewnienie przez cały czas trwania realizacji Robót przedstawicielom Inwestora wykonywania fotografii dokumentującej jakość i postęp wykonywanych Robót

2. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że dysponuje pełną i wyczerpującą wiedzą na temat zakresu Robót, jak i wszystkich czynności, które są konieczne w celu należytego wykonania Robót oraz pełnego i należytego wykonania Umowy. Inwestor oświadcza, że uzyskał pozwolenie na budowę Obiektu, które zawarte jest w **Załączniku nr 1**. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się szczegółowo z powyższym pozwoleniem i że jest ono w pełni wystarczające do przygotowania projektu wykonawczego dla Obiektu, wykonania Obiektu i uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie dla Obiektu. W przypadku, gdyby w toku wykonywania Robót okazało się konieczne dokonanie zmian w projekcie budowlanym zatwierdzonym w pozwoleniu na budowę, Wykonawca uzyska niezbędną zgodę projektanta na taką zmianę, o ile będzie ona konieczna. Inwestor stwierdza, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że Inwestor nie posiada wiedzy w zakresie budownictwa, planowania urbanistyczno-architektonicznego i inżynierii budowlanej. Określa to oczekiwany przez Inwestora poziom wsparcia, doradztwa i umiejętności wymaganych od Wykonawcy, jakie są odpowiednie dla realizacji Robót. Zakresu profesjonalizmu oczekiwanego od Wykonawcy w tym kontekście nie narusza fakt zatrudnienia przez Inwestora wykwalifikowanych architektów lub inżynierów, np. Kierownika Projektu.

3. Wykonawca powinien zapewnić kompetentne kierownictwo, siłę roboczą, materiały, właściwy sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania Robót oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w Umowie. W szczególności Wykonawca, po przekazaniu Terenu Budowy, wyznaczy Kierownika Budowy. Kierownik Budowy zostanie w dyspozycji Inwestora na cały czas trwania Robót będących przedmiotem niniejszej Umowy oraz przez okres 2 (dwóch) miesięcy po ich zakończeniu, celem udzielenia wszelkiej niezbędnej pomocy, w tym szczególnie w uzyskaniu Pozwolenia na Użytkowanie Obiektu oraz uzyskania wszelkiej niezbędnej dokumentacji pozwalającej na użytkowanie Obiektu.
4. Po zakończeniu Robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować Teren Budowy oraz zlikwidować na swój koszt Urządzenia tymczasowe w terminie 5 (pięciu) dni od dnia zakończenia Robót i przekazać Teren Budowy Inwestorowi w terminie uzgodnionym z Inwestorem, lecz nie później niż 7 (siedem) dni od zakończenia Robót.
5. Wykonawca ma obowiązek wykonać Roboty oraz usunąć wszelkie wady, wykonać niezbędne Roboty dodatkowe określone w § 17 i zaakceptowane przez Inwestora z najwyższą profesjonalną starannością i zgodnie z postanowieniami dokumentów składających się na Umowę, jak również według standardów zgodnych z Umową i standardami Najemcy, w tym przy zachowaniu wszelkich mających zastosowanie przepisów prawa i Polskich Norm. Tak wykonane Roboty będą najwyższej jakości i będą zdadne do wykorzystania zgodnie z ich zamierzonym przeznaczeniem określonym w Umowie.
6. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie Robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, zastosowanie właściwych rozwiązań technologicznych oraz prawidłowych metod organizacji Robót, a także za sporządzoną przez Wykonawcę lub na jego zlecenie Dokumentację Budowlaną i Dokumentację Powykonawczą.
7. Wykonawca zobowiązuje się, że wszystkie wbudowywane przez niego urządzenia i instalacje będą miały zapewniony autoryzowany przez producenta serwis obsługowy na terenie Rzeczypospolitej Polskiej a także wymagane prawem atesty.
8. Wykonawca opracuje Projekt Organizacji i Technologii Robót oraz Plan BIOZ i przedstawi Inwestorowi w przeciągu 7 (siedmiu) dni od Daty Rozpoczęcia.
9. Wykonawca winien uzyskać wszystkie niezbędne pozwolenia na wykonanie robót z wyjątkiem tych, które są wyszczególnione w obowiązkach Inwestora w § 12.
10. Podczas całego procesu inwestycyjnego Wykonawca zobowiązany jest regularnie usuwać śmieci, odpady, nadmiar materiałów, materiały zniszczone i utrzymywać właściwy porządek na całym Terenie Budowy oraz na terenie przyległym do Terenu Budowy.

11. Wykonawca każdorazowo jest zobowiązany do uzyskania zgody Inwestora i uzgodnienia z odpowiednimi Władzami lokalizacji wszelkich reklam oraz informacji o charakterze komercyjnym umieszczanych na Terenie Budowy, na działkach będących własnością Inwestora oraz na ich ogrodzeniu.
12. Z dniem przekazania Terenu Budowy Wykonawcy, Wykonawca zwolni Inwestora z wszelkiej odpowiedzialności, w szczególności z odpowiedzialności z tytułu roszczeń osób trzecich związanej z wykonywaniem Robót i Terenem Budowy, w tym między innymi, roszczeń związanych z działaniami pracowników Wykonawcy lub podwykonawców i poniesie koszty naprawy szkód, jakie Inwestor może ponieść w związku z takimi roszczeniami. W szczególności, po przekazaniu mu Terenu Budowy, Wykonawca:
  - a) ponosi wszelkie ryzyko związane z Terenem Budowy, w tym, między innymi, roszczenia z tytułu szkód lub uszkodzeń ciała poniesionych przez osoby trzecie na Terenie Budowy lub z Terenu Budowy (włącznie z przedstawicielami i pracownikami Inwestora), opłaty administracyjne lub grzywny z tytułu, między innymi, ochrony środowiska i przyrody (w tym ochrony drzew i krzewów), oraz dróg publicznych (przy ustalaniu należnego odszkodowania uwzględniana będzie wina osoby poszkodowanej), oraz
  - b) nie może powoływać się na zdarzenia związane z Terenem Budowy w celu uzasadnienia niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy.
13. Wykonawca gwarantuje, że będzie zawsze zatrudniał wystarczającą liczbę odpowiednio wykwalifikowanego personelu na Terenie Budowy w celu zakończenia Robót i przekazania Obiektu do Daty Zakończenia.
14. Wykonawca uzyska, poprzez osobę fizyczną wskazaną przez Wykonawcę, działającą jako pełnomocnik Zamawiającego, wszelkie pozwolenia, uzgodnienia, opinie, protokoły, zatwierdzenia, jak również dokona wszelkich zgłoszeń, jakie są konieczne do wykonania Obiektu i przystąpienia do jego użytkowania. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania i zaniechania takiego pełnomocnika. Zobowiązanie Wykonawcy obejmuje również wypełnienie wszelkich zaleceń i warunków zawartych w takich dokumentach lub z nimi związanych. Wszelkie takie pozwolenia, uzgodnienia, opinie, protokoły i zatwierdzenia będą udzielone na rzecz Zamawiającego. Wykonawca pokryje we własnym zakresie wszelkie wydatki związane z czynnościami podejmowanymi w imieniu lub na rzecz Zamawiającego. Wydatki takie nie podlegają zwrotowi przez Zamawiającego, ani Zamawiający nie będzie zobowiązany do zwolnienia Wykonawcy ze zobowiązań, które ten zaciągnął w celu należytego świadczenia usług. Wykonawcy nie przysługuje prawo żądania zaliczki od Zamawiającego.

15. Wykonawca zapewnia, że posiada wszelkie zezwolenia i koncesje niezbędne dla realizacji Robót oraz że we wszelkich sprawach wynikających z realizacji niniejszej Umowy będzie wypełniał żądania, przekazywał wszelkie zawiadomienia określone jako niezbędne w Pozwoleniu na Budowę, postanowieniach wszelkich przepisów, ustaw, rozporządzeń lub innych regulacji, wydanych przez wszelkie władze publiczne posiadające jurysdykcję nad Robotami. Wykonawca, działając w imieniu i na rzecz Zamawiającego, uzyska wszelkie zezwolenia, których konieczność uzyskania może pojawić się w trakcie prowadzenia Robót.
16. Wykonawca będzie przestrzegał wszelkich obowiązujących przepisów prawa pracy dotyczących jego pracowników, będzie ich odpowiednio wynagradzał i będzie respektował wszelkie przysługujące im prawa. Wykonawca zażąda od personelu przestrzegania obowiązujących przepisów i regulaminów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz podejmie odpowiednie działania w celu zapewnienia personelowi higieny i bezpieczeństwa pracy.
17. Wykonawca nie będzie werbował ani próbował rekrutować swojego personelu spośród osób aktualnie pracujących dla Zamawiającego lub na jego rzecz.
18. Wykonawca będzie bezwarunkowo przestrzegał wszystkich przepisów prawa dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca winien na własny koszt podjąć niezbędne środki ostrożności dla zapewnienia bezpieczeństwa własnej kadry i bezpieczeństwa pracy we współpracy i zgodnie z wymaganiami miejscowej służby zdrowia. Strony ustalają, iż w żadnych okolicznościach Zamawiający nie będzie z jakiegokolwiek powodu ponosił odpowiedzialności za szkody spowodowane niezapewnieniem przez Wykonawcę służb medycznych na Terenie Budowy.
19. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia dróg, mostów i wiaduktów spowodowane przez środki transportowe, Sprzęt i działania Wykonawcy oraz jego podwykonawców i dostawców oraz zwolni Zamawiającego z wszelkich roszczeń władz lub osób trzecich podnoszonych wobec Zamawiającego z tego tytułu.
20. Palenie na Terenie Budowy będzie dozwolone tylko w wyznaczonych punktach. Ściśle zakazane jest: (i) spożywanie alkoholu lub zażywanie narkotyków i jakichkolwiek środków odurzających na Terenie Budowy; (ii) przebywanie pod wpływem alkoholu, narkotyków lub jakichkolwiek innych środków odurzających na Terenie Budowy, (iii) wnoszenie lub posiadanie na Terenie Budowy alkoholu, narkotyków lub środków odurzających.
21. Przez cały czas Wykonawca będzie stosował wszelkie uzasadnione środki do przeciwdziałania jakimkolwiek zachowaniom niezgodnym z prawem, buntowniczym lub naruszającym porządek lub dobre obyczaje pośród swojego personelu oraz personelu Podwykonawców, jak również podejmie kroki dla utrzymania spokoju i zabezpieczenia osób i mienia znajdujących się w bezpośrednim

- sąsiedztwie Robót przed ewentualnymi szkodami, które mogą zostać spowodowane w związku z prowadzeniem Robót lub zachowaniem personelu Wykonawcy i Podwykonawców.
22. Wszelkie Materiały i Urządzenia powinny być dostarczone przez Wykonawcę wraz z wszelkimi atestami, certyfikatami i zatwierdzeniami wymaganymi przepisami prawa, takimi jak między innymi: deklaracje zgodności producenta, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności, certyfikaty dopuszczenia do użytku lub obrotu, atesty, itd. Wszelkie takie Urządzenia i Materiały winny być w pełni zgodne z mającymi zastosowanie przepisami prawa, licencjami, zezwoleniami, pozwoleniami i instrukcjami właściwych organów i instytucji. Wszelkie Urządzenia winny być dostarczone z katalogami, instrukcjami obsługi, użytkowania i konserwacji. Wykonawca zapewni na swój koszt odpowiednie szkolenia dla pracowników Zamawiającego w zakresie użytkowania, obsługi i konserwacji Urządzeń. Wykonawca będzie stosował jedynie Materiały i Urządzenia dopuszczone do obrotu i wykorzystania w budownictwie, zgodne z wymogami prawa budowlanego i wszelkich innych mających zastosowanie przepisów prawa i regulacji oraz rekomendacjami Zamawiającego. Wykonawca przeprowadzi wszelkie konieczne testy wszelkich instalacji i dostarczy wszelkie odnośne zatwierdzenia i certyfikaty dla Urządzeń i Materiałów oraz protokoły z rozruchu uzyskane w obecności dostawców mediów (np. zakładu energetycznego, gazowni, dostawcy usług telekomunikacyjnych, itd.). Wszelkie Materiały i Urządzenia staną się własnością Zamawiającego z chwilą dostarczenia ich na Teren Budowy. Niezależnie od powyższego, ryzyko utraty (w tym w szczególności kradzieży) lub uszkodzenia Materiałów i Urządzeń przechodzi na Zamawiającego z chwilą podpisania Protokołu Odbioru Końcowego dla całości Robót; jednakże ryzyko takie pozostaje przy Wykonawcy mimo podpisania Protokołu Odbioru Końcowego, jeśli utrata lub uszkodzenie nastąpiło przed chwilą jego podpisania. Urządzenia i Materiały będą wolne od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich. Jakość Urządzeń, Materiałów i wszelkich części Robót powinna być badana i kontrolowana na bieżąco w trakcie wykonywania Robót i po ich zakończeniu. Wyniki wszystkich badań i kontroli powinny być zawarte w protokołach załączonych do Dziennika Budowy i powinny być przywołane w Dzienniku Budowy. Koszt wykonania badań i kontroli będzie poniesiony przez Wykonawcę.
23. Wykonawca wykona wszelkie prace rozbiórkowe. Materiały pochodzące z rozbiórki staną się własnością Wykonawcy, o ile Zamawiający nie poleci inaczej na piśmie. Wykonawca będzie usuwał te materiały z Terenu Budowy codziennie w miarę postępu prac.
24. Przed przystąpieniem do wykonywania Robót, Wykonawca sprawdzi i udokumentuje w formie pisemnej, fotograficznej stan Terenu Budowy oraz otaczających go terenów i sąsiadujących z nim budynków i obiektów budowlanych (chodników, dróg, placów, budynków, infrastruktury) i będzie przechowywał te materiały przez okres 3 (trzech) lat od dnia podpisania Protokołu Odbioru

Końcowego. Po tym okresie Wykonawca przekaże powyższą dokumentację Zamawiającemu. Wykonawca jest zobowiązany uchronić przed zniszczeniem i uszkodzeniem drzewa rosnące na Terenie Budowy lub w jego otoczeniu, przeznaczone do zachowania. Dotyczy to w szczególności terenu bezpośrednio przyległego do zasadniczego miejsca prowadzenia Robót. W wypadku zniszczenia lub istotnego uszkodzenia ww. drzew, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę gwarancyjną w wysokości 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych w odniesieniu do każdego przypadku lub pokryje inne kary nałożone a Zamawiającego przez Władze. Zastrzeżenie powyższych kar gwarancyjnych nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

25. Wykonawca będzie zobowiązany do spełnienia wszystkich wymagań określonych w **Załączniku nr 6** do Umowy.

#### § 14.

##### **Bezpieczeństwo i ochrona Robót oraz zachowanie warunków ochrony środowiska.**

1. Wykonawca zobowiązany jest:
  - a) Zapewnić, aby na Terenie Budowy nie przebywały osoby do tego nieupoważnione, oraz zapewnić przestrzeganie na Terenie Budowy zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych, jak również zapewnić bezpieczeństwo wszystkich osób przebywających na Terenie Budowy, w szczególności zapewnić noszenie kasków ochronnych przez wszystkich pracowników i personel Wykonawcy i Podwykonawców, jak również noszenie właściwego, jednolitego ubioru roboczego i identyfikatorów imiennych zawierających nazwę lub logo podmiotu zatrudniającego tę osobę (Wykonawcy lub Podwykonawcy) lub, w przypadku działalności gospodarczej prowadzonej przez osobę fizyczną, firmę przedsiębiorcy, pod rygorem natychmiastowego usunięcia danej osoby z Terenu Budowy,
  - b) dostarczyć i utrzymywać na własny koszt wszelkie zabezpieczenia placu budowy, osłony, ogrodzenia, światła, znaki ostrzegawcze itp. oraz prefabrykowane płyty drogowe,
  - c) do oświetlenia całego Terenu Budowy i wznoszonego obiektu, także w dni wolne od pracy,
  - d) umieścić na budowie regulamin Terenu Budowy zaakceptowany wcześniej przez Nadzór Inwestorski i Zamawiającego,
  - e) zabezpieczyć Teren Budowy w niezbędny podręczny sprzęt gaśniczy oraz profesjonalną okresową inspekcję w zakresie ochrony p.poż. prowadzonych prac.
2. Wszelkie czynności niezbędne do wykonania Robót oraz usuwania wad powinny być przeprowadzane w taki sposób, aby w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań umownych nie zakłócać osobom trzecim w stopniu większym, niż to jest konieczne, warunków życia oraz

użytkowania, zajmowania lub dostępu terenów, dróg publicznych i prywatnych. Prace szczególnie hałaśliwe i uciążliwe dla otoczenia powinny być prowadzone poza godzinami spoczynku nocnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zarządzeniami i poleceniami właściwych organów. Wykonawca zastosuje się niezwłocznie do wszelkich decyzji, poleceń i zarządzeń porządkowych właściwych organów dotyczących czasu i sposobu prowadzenia prac. Wydanie takich decyzji, poleceń lub zarządzeń nie będzie stanowiło podstawy do zmian w Harmonogramie Robót.

3. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć Inwestora przed wszelkimi roszczeniami, postępowaniami, odszkodowaniami i kosztami, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z tymi zakłóceniami w zakresie, w jakim Wykonawca jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania, jest zobowiązany zrekompensować Inwestorowi poniesione z tego tytułu koszty lub inne szkody.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na Terenie Budowy i w jego otoczeniu oraz jest zobowiązany do stosowania materiałów spełniających normy ekologiczne, przy zachowaniu technologii nie stwarzających zagrożeń dla środowiska.
5. Wykonawca podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg prowadzących do Terenu Budowy przed zniszczeniem lub zanieczyszczeniem spowodowanym środkami transportu jego lub Podwykonawców. Wykonawca pokryje koszty wszelkich koniecznych napraw i oczyszczania dróg dojazdowych wynikających z działań Wykonawcy i współpracujących z nim przy realizacji Robót podmiotów. Wykonawca ze szczególną troską podejmie odpowiednie środki w celu stałego i pełnego zabezpieczenia Terenu Budowy.
6. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za prawidłowe odprowadzanie ścieków pochodzących ze wszystkich miejsc w obrębie Terenu Budowy lub związanych z prowadzeniem Robót, a przy rozwiązywaniu tego problemu Wykonawca winien ściśle trzymać się przepisów wydanych przez odpowiednie władze. Wykonawca będzie również wytwórcą oraz posiadaczem wszystkich odpadów powstałych podczas realizacji Robót i jest zobowiązany do ich zagospodarowania i utylizacji. Wykonawca zobowiązuje się do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.

## **§ 15.**

### **Dostęp do Terenu Budowy.**

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Inwestorowi, Najemcy, organom nadzoru budowlanego i Władzom, jak również Nadzorowi Autorskiemu i Inwestorskiemu oraz innym osobom wskazanym przez Inwestora, dostępu do Terenu Budowy oraz wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane, lub



przewiduje się wykonywanie, Robót związanych z realizacją Umowy. Osoby nieupoważnione przez Inwestora lub Wykonawcę i nie mające bezpośredniego związku z realizowaną inwestycją mają zakaz wstępu na cały Teren Budowy.

2. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć możliwość korzystania z Terenu Budowy przez innych wykonawców zatrudnionych przez Inwestora oraz udostępnić im właściwy front robót, w uzgodnieniu z Inwestorem.

## § 16.

### Harmonogram Robót.

1. Datę Zakończenia ustala się na moment upływu okresu \_\_\_\_\_ miesięcy od Daty Rozpoczęcia, tj. dzień \_\_\_\_\_ 2018 roku. W wypadku przesunięcia Daty Rozpoczęcia zgodnie z § 11 ust. 1 niniejszej Umowy, Data Zakończenia (oraz odpowiednio daty wykonania Etapów Miłowych) ulegnie odpowiedniemu przesunięciu o okres faktycznego przesunięcia Daty Rozpoczęcia w stosunku do daty \_\_\_\_\_ 2018 r., jednak nie później niż do dnia \_\_\_\_\_. W terminie \_\_\_\_\_ miesięcy od Daty Rozpoczęcia Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania odpowiednich dokumentów i zawiadomienia odpowiednich Władz oraz zasadniczego zakończenia Robót w sposób umożliwiający odbiór Robót przez odpowiednie Władze (w tym budowlane, pożarowe, Państwowa Inspekcja Sanitarna i uzyskanie prawomocnego Pozwolenia na Użytkowanie w terminach ustawowych przed Datą Zakończenia.
2. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu i Nadzorowi Inwestorskiemu, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy, Harmonogram Robót sporządzony zgodnie ze wzorem określonym w **Załączniku nr 2** do niniejszej Umowy oraz zgodnie z wymogami określonymi w niniejszym § 16 i wskazaniami udzielonymi przez Inwestora i Nadzór Inwestorski. Harmonogram Robót w imieniu Wykonawcy podpisuje osoba lub osoby należycie umocowane do reprezentowania Wykonawcy. Harmonogram Robót podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego po uprzednim zaopiniowaniu przez Nadzór Inwestorski zgodności Harmonogramu Robót z wymogami określonymi w zdaniu poprzednim. Harmonogram Robót w imieniu Zamawiającego zatwierdza osoba lub osoby należycie umocowane do reprezentowania Zamawiającego. O ile Harmonogram Robót przedłożony przez Wykonawcę jest niezgodny z tymi wymogami, Wykonawca przedłoży poprawiony projekt Harmonogramu Robót w terminie 3 (trzech) dni od momentu otrzymania odpowiedniego wezwania od Zamawiającego lub Nadzoru Inwestorskiego. W wypadku, gdy Wykonawca nie złoży prawidłowo sporządzonego Harmonogramu Robót w terminie 14 (czternastu) dni od daty zawarcia niniejszej Umowy lub Zamawiający odmówi zatwierdzenia przedłożonego przez Wykonawcę Harmonogramu Robót, Harmonogram Robót zostanie sporządzony przez Zamawiającego i/lub Nadzór Inwestorski ze skutkiem wiążącym dla Stron niniejszej Umowy (w tym skutkiem wiążącym w zakresie terminów

realizacji robót, wykonania Etapów Milowych, jak również skutkiem wiążącym dotyczącym zakresu i wartości Robót przedstawianych do odbiorów częściowych, które mogą stanowić przedmiot Protokołu Zaawansowania Finansowego zgodnie z **Załącznikiem nr 9**.

3. Harmonogram Robót powinien określać w szczególności:

- a) zakres i wielkość przewidzianych do wykonania w poszczególnych tygodniach Robót, w kolejności ich wykonywania, ze wskazaniem ścieżki krytycznej (według metodyki Gantt'a);
- b) Etapy Milowe i terminy ich wykonania;
- c) wartość elementów scalonych Robót, będących przedmiotem Świadczeń Płatności Częściowych w poszczególnych okresach rozliczeniowych, obliczona zgodnie z Kosztorysem Ofertowym;
- d) wszystkie elementy i okresy prowadzenia prac przez Wykonawcę, poszczególnych Podwykonawców i dostawców, włącznie z czasem potrzebnym na sprawdzenia, badania i odbiory Robót;
- e) czas na konieczne prace projektowe Wykonawcy, mobilizację Wykonawcy, uzyskanie wymaganych zezwoleń i złożenie wymaganych zawiadomień;
- f) kolejność i daty wszelkich koniecznych prób, testów i sprawdzeń wszystkich urządzeń i instalacji.

Harmonogram zostanie opracowany przy wykorzystaniu techniki planowania wskazującej daty najwcześniejszego rozpoczęcia, najpóźniejszego rozpoczęcia, najwcześniejszego zakończenia i najpóźniejszego zakończenia, jak również będzie wskazywał okresy rezerwowe w całym okresie ujętym w Harmonogramie. Przedłożenie Harmonogramu i przewidziane w nim daty nie zwalniają Wykonawcy z obowiązku odrębnego występowania na piśmie do Zamawiającego o wszelkie konieczne instrukcje, zgodnie z warunkami Umowy.

4. Harmonogram Robót może zostać zmieniony na uzasadniony wniosek Wykonawcy, pod warunkiem uzyskania akceptacji Zamawiającego. Postanowienia § 16 ust. 2 niniejszej Umowy stosuje się odpowiednio do zmiany Harmonogramu Robót. Zmiana Harmonogramu Robót w trybie niniejszego postanowienia nie będzie skutkowała przesunięciem Daty Zakończenia ani terminów zakończenia poszczególnych Etapów Milowych, za wyjątkiem postanowień ust. 6 i ust. 7 niniejszego paragrafu, jak również innych postanowień niniejszej Umowy przewidujących wprost uprawnienie do przesunięcia Daty Zakończenia.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać Roboty w sposób określony przez Dokumentację załączoną do umowy oraz realizować poszczególne grupy lub rodzaje Robót objętych niniejszą Umową w terminach ustalonych w Harmonogramie Robót, w tym w szczególności zobowiązuje się dotrzymywać miesięcznych terminów wykonywania poszczególnych części Robót wynikających z Harmonogramu

Robót.

6. Wykonawca będzie miał prawo do przesunięcia Daty Zakończenia lub terminów zakończenia Etapów Miłowych w następujących przypadkach:
- 1) zlecenia przez Inwestora Robót dodatkowych wpływających na wydłużenie okresu Robót, z uwzględnieniem postanowień § 17 ust. 1 niniejszej Umowy oraz polecenia Wstrzymania Robót przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
  - 2) wystąpienia warunków pogodowych ekstremalnie odbiegających na niekorzyść od warunków pogodowych notowanych w Warszawie w ciągu 20 (dwudziestu) lat przed zawarciem niniejszej Umowy, uniemożliwiających prowadzenie Robót ziemnych, konstrukcyjnych lub zewnętrznych zgodnie z Harmonogramem Robót, przy czym uprawnienie do przesunięcia Daty Zakończenia lub terminów zakończenia Etapów Miłowych powstanie z tego powodu jedynie wówczas, gdy wskazane wyżej warunki miały wpływ na wydłużenie realizacji Robót, odpowiednio, ziemnych, konstrukcyjnych lub zewnętrznych, a występowanie tych warunków zostanie potwierdzone wpisami Kierownika Budowy do dziennika budowy, zatwierdzonymi przez Zamawiającego.
7. Data Zakończenia lub termin zakończenia Etapu Miłowego ulega przesunięciu o czas trwania przyczyny, w przypadkach:
- 1) przerwania realizacji Robót przez Władze, bez winy Wykonawcy,
  - 2) niemożności prowadzenia Robót z powodu Siły Wyższej.
8. Przesunięcie Daty Zakończenia lub terminu zakończenia Etapu Miłowego, o którym mowa w ust. 6 i 7, może nastąpić o okres nie dłuższy, niż czas trwania przyczyny. W celu uniknięcia wątpliwości przyjmuje się, że Wykonawca dołoży wszelkich starań w celu uniknięcia lub zminimalizowania opóźnień oraz, że z wyjątkiem sytuacji przewidzianych w ust. 6 i 7 powyżej oraz innych postanowień niniejszej Umowy przewidujących wprost uprawnienie do przesunięcia Daty Zakończenia, Wykonawca nie będzie upoważniony do jakiegokolwiek przesunięcia Daty Zakończenia lub terminu zakończenia Etapu Miłowego, w szczególności w przypadku jakichkolwiek opóźnień spowodowanych niedbalstwem lub naruszeniem bądź niewykonywaniem przez niego lub któregośkolwiek z jego podwykonawców lub dostawców jakichkolwiek zobowiązań Wykonawcy.
9. Wykonawca będzie uprawniony do przesunięcia Daty Zakończenia lub terminu zakończenia Etapu Miłowego w wypadkach, o których mowa w ust. 6 i 7 powyżej jedynie w wypadku, gdy poinformuje Zamawiającego na piśmie o powstaniu przyczyny, mogącej mieć wpływ na przedłużenie czasu wykonania, oraz wpisze odpowiednią informację do dziennika budowy w ciągu 5 dni od dnia powstania tej przyczyny oraz poda Zamawiającemu na piśmie niezbędny czas takiego przedłużenia w terminie 7 dni od ustania przyczyny powodującej konieczność przedłużenia. W przypadkach zmiany Daty Zakończenia lub terminu zakończenia Etapu Miłowego z powodów wymienionych w ustępie 6 i 7

niniejszego paragrafu, jeżeli Zamawiający uzna to za konieczne, najpóźniej w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od żądania Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Inwestorowi do akceptacji uaktualniony Harmonogram Robót. W takim przypadku odpowiednie zastosowanie będzie miał § 16 ust. 2 niniejszej Umowy. Jeżeli Wykonawca nie spełni tego warunku, Inwestor może wstrzymać płatność faktur, aż do czasu złożenia uaktualnionego harmonogramu.

10. Jeśli kiedykolwiek podczas wykonywania Robót Wykonawca będzie miał podstawy do uznania, że Roboty lub ich część mogą nie zostać zakończone w terminie określonym w Harmonogramie Robót, wówczas, niezależnie od tego, czy wynika to z przyczyn określonych w ust. 6 i 7 powyżej, czy też z jakichkolwiek innych przyczyn, Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Inwestora o takim możliwym opóźnieniu. Wykonawca zawiadomi Inwestora tak szybko jak to możliwe, nie później jednak niż w ciągu 5 (pięciu) dni od wystąpienia zdarzenia, o:
  - a) przyczynie opóźnienia;
  - b) szacowanym wpływie na Harmonogram Robót;
  - c) wszelkich działaniach, jakie zdaniem Wykonawcy są odpowiednie w celu uniknięcia lub zmniejszenia opóźnienia.
11. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w Harmonogramie Robót harmonogram rzeczowo-finansowy zawierający szczegółowy plan płatności miesięcznych, obejmujący wszelkie należności, do których będzie miał prawo Wykonawca zgodnie z Umową. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca przedłoży aktualizację tego planu. Suma płatności miesięcznych netto, płatnych na podstawie zaakceptowanych Protokołów Zaawansowania Finansowego nie może przekroczyć łącznie 85% Ceny Kontraktowej, tzn. że nie mniej niż 15% Ceny Kontraktowej będzie płatne na podstawie Faktury Końcowej wystawionej po Odbiorze Końcowym, w terminie określonym w § 24 ust. 4.
12. Zamawiający może polecić Wykonawcy przyspieszenie wykonania Robót w stosunku do Harmonogramu. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie wykonać powyższe polecenie, o ile będzie to technicznie możliwe, a Strony uzgodnią ewentualne wynagrodzenie należne Wykonawcy z tego tytułu. Jeżeli Roboty będą opóźnione w stosunku do Harmonogramu, Wykonawca będzie pracował na swój koszt w przyspieszonym tempie do czasu, aż Roboty znowu zaczną postępować zgodnie z Harmonogramem Robót. Niewydanie polecenia przyspieszenia Robót przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za opóźnienia w realizacji Robót.
13. W przypadku opóźnienia w wykonaniu Robót w stosunku do Harmonogramu Robót, Wykonawca zwróci Zamawiającemu kwoty odszkodowań, kar umownych i gwarancyjnych, jak również wszystkich dodatkowych kosztów poniesionych przez Zamawiającego w związku z opóźnieniem w

wykonaniu Robót, w tym dodatkowy koszt zatrudniania pracowników i doradców do obsługi realizacji Umowy (w szczególności Nadzoru Autorskiego i Inwestorskiego oraz Kierownika Kontraktu), jak również koszt dodatkowych podatków i kar umownych i odszkodowań, które Zamawiający jest zobowiązany uiścić w związku z brakiem oddania Obiektu w terminie określonym w niniejszej Umowie).

## § 17.

### Zmiany.

1. Zamawiający może zlecić, a Wykonawca jest zobowiązany wprowadzić zmiany w zakresie Robót. Zmiany mogą dotyczyć zwiększenia lub zmniejszenia ilości, charakteru, jakości, typu lub wykonania Robót lub ich części (w tym w szczególności Robót objętych Dokumentacją Projektową, jak również Robót uwzględnionych w Kosztorysie Ofertowym i nieobjętych Dokumentacją Projektową oraz Robót wynikających ze Zmian) oraz modyfikowania Załączników lub jakiegokolwiek innego dokumentu Umowy („**Zmiany**”). Wszelkie zobowiązania Wykonawcy określone w niniejszej Umowie mają również zastosowanie do Zmian.
2. Po otrzymaniu od Zamawiającego informacji o planowanej Zmianie, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu, w ciągu 7 (siedmiu) dni od otrzymania zawiadomienia o planowanej Zmianie, raport przedstawiający wpływ Zmiany na Harmonogram Robót oraz weryfikowalną wycenę Robót dodatkowych, robót zamiennych lub Robót zaniechanych, przygotowane zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu („**Kosztorys Zmiany**”), który będzie zawierał:
  - a) szczegółowy opis robót dodatkowych i zaniechanych przewidzianych Zmianą;
  - b) harmonogram przeprowadzenia Zmiany, wskazujący planowaną wielkość zatrudnienia i znaczące etapy robót;
  - c) ewentualny wpływ na Cenę Kontraktową; tam, gdzie Zmiana obejmuje zmniejszenie zakresu Robót (Roboty zaniechane lub wyłączone), wartości i ceny jednostkowe zawarte w Kosztorysie Ofertowym stanowiącym **Załącznik nr 3** będą stanowiły podstawę do obliczenia zmiany (obniżenia) Ceny Kontraktowej z tytułu Zmiany; tam, gdzie Zmiana powoduje roboty dodatkowe, zostaną one wycenione według najniższej wartości ceny jednostkowej zawartej dla danego rodzaju Robót w **Załączniku nr 3**. Jeżeli w **Załączniku nr 3** nie podano ceny jednostkowej dla danego rodzaju Robót lub cena jednostkowa podana w **Załączniku nr 3** dla danego rodzaju Robót jest wyższa o 15% od wyceny danego rodzaju Robót dokonanej na podstawie KNR w oparciu o średnią stawkę roboczogodziny kosztorysowej, materiałów i sprzętu oraz narzutów kosztorysowych dla robót inwestycyjnych w województwie mazowieckim, publikowaną kwartalnie w wydawnictwie SEKOCENBUD dla ostatniego kwartału poprzedzającego polecenie

Zmiany, roboty dodatkowe zostaną wycenione na podstawie najniższej możliwej do uzyskania ceny w oparciu o minimum 3 (trzy) oferty dostawców, producentów lub podwykonawców, zaopiniowane pozytywnie przez Nadzór Inwestorski i Inwestora;

jeżeli

- (i) dla danego rodzaju Robót nie ma ceny jednostkowej w **Załączniku nr 3** i
- (ii) nie jest możliwe uzyskanie minimum 3 (trzech) ofert dostawców, producentów lub podwykonawców, i/lub Nadzór Inwestorski lub Inwestor odmówił pozytywnego zaopiniowania przedstawionych przez Wykonawcę ofert dostawców, producentów lub podwykonawców (przy czym odmowa pozytywnego zaopiniowania przedstawionych przez Wykonawcę ofert nie musi zawierać szczegółowego uzasadnienia), wówczas

roboty dodatkowe zostaną wycenione na podstawie KNR w oparciu o średnią stawkę roboczogodziny kosztorysowej, materiałów i sprzętu oraz narzutów kosztorysowych dla robót inwestycyjnych w województwie mazowieckim, publikowaną kwartalnie w wydawnictwie SEKOCENBUD dla ostatniego kwartału poprzedzającego polecenie Zmiany;

- d) ewentualny wpływ na Harmonogram Robót.

Jeżeli Wykonawca nie przedstawi oceny wpływu Zmiany na Cenę Kontraktową lub Harmonogram Robót w formie pisemnej w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania polecenia Zmiany, przyjmuje się, że Zmiana w zakresie robót dodatkowych nie będzie miała żadnego wpływu na Cenę Kontraktową ani Harmonogram Robót. Jeżeli w zakres Zmiany wchodzi roboty zaniechane, zaś Wykonawca nie przedstawi wpływu robót zaniechanych na Cenę Kontraktową, Kosztorys Zmiany w zakresie wpływu robót zaniechanych na Cenę Kontraktową zostanie sporządzony przez Zamawiającego w oparciu o ceny jednostkowe określone dla danego rodzaju robót zaniechanych w **Załączniku nr 3** w terminie 15 (piętnastu) dni od upływu terminu na wykonanie Kosztorysu Zmian przez Wykonawcę.

3. Wykonawca przystąpi do wykonywania robót dodatkowych po zatwierdzeniu przez Inwestora Kosztorysu Zmiany.
4. Roboty dodatkowe będą rozliczane w oparciu o Kosztorys Zmiany zaopiniowany pozytywnie przez Nadzór Inwestorski i zaakceptowany na piśmie przez Inwestora. Inwestor zastrzega sobie prawo weryfikacji wyceny robót dodatkowych w oparciu o obmiar powykonawczy, a w przypadku rozbieżności należna Wykonawcy kwota wynagrodzenia dodatkowego będzie iloczynem zaakceptowanych w Kosztorysie Zmiany cen jednostkowych i obmiaru powykonawczego robót dodatkowych.
5. Roboty zaniechane będą rozliczane na podstawie przedmiaru prac sporządzonego przez Nadzór Inwestorski przy zastosowaniu cen jednostkowych zawartych w **Załączniku nr 3**. W przypadku, gdy zaniechaniu podlega cała pozycja lub podpozycja, dla której przypisano określoną wartość w **Załączniku nr 3**, przedmiar nie jest wymagany, a rozliczenie takich Robót zaniechanych nastąpi

poprzez odjęcie wartości przypisanej w **Załączniku nr 3** dla danej pozycji Robót zaniechanych od Ceny Kontraktowej.

6. Zakrycie robót może nastąpić dopiero po wyrażeniu zgody przez Nadzór Inwestorski, pod rygorem nieuwzględnienia zakrytych robót w rozliczeniu Robót dodatkowych.
7. Roboty zamienne będą rozliczane jako Roboty dodatkowe i zaniechane. Uzyskana w ten sposób różnica między wartościami tych robót pomniejszy lub powiększy Cenę Kontraktową.
8. Roboty, które Wykonawca wykona bez zachowania postanowień niniejszego § 17 Umowy, nie będą dodatkowo wynagradzane, a Zamawiający będzie miał prawo żądać ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. W sytuacji, kiedy Strony nie uzgodnią warunków wykonania polecenia Zmiany, Inwestor będzie miał prawo przejąć dany zakres prac, a Wykonawca będzie zobowiązany powołanemu przez Inwestora wykonawcy, udostępnić Teren Budowy dla celu wykonania prac, organizacji zaplecza, korzystania z mediów oraz skoordynować prace takiego innego podmiotu ze swoimi Robotami, przy czym Wykonawca nie odpowiada za jakość robót wykonywanych przez taki podmiot. Wykonawca w takim przypadku (tzn. braku porozumienia) ma obowiązek zastosować się do wymagań postawionych przez Inwestora, związanych z tymi robotami.
10. Wykonawca może inicjować procedurę Zmian. W takim przypadku zastosowanie będą miały postanowienia dotyczące procedury Zmiany inicjowanej poleceniem Inwestora, przy czym procedurę Zmiany będzie uznawoło się za rozpoczętą w momencie przedstawienia przez Wykonawcę kompletnego Kosztorysu Zmiany.

## § 18.

### **Wstrzymanie i wznowienie Robót.**

1. Na pisemne polecenie Zamawiającego Wykonawca wstrzyma wykonywanie Robót lub ich oznaczonej części na taki okres i w taki sposób, jaki Inwestor uzna za konieczny („**Wstrzymanie Robót**”). Na czas Wstrzymania Robót Wykonawca zabezpieczy Roboty lub ich część objętą Wstrzymaniem Robót zgodnie ze wskazaniem Inwestora i Nadzoru Inwestorskiego. Jeżeli Wstrzymanie Robót nie jest spowodowane:
  - warunkami atmosferycznymi, o których mowa w § 16 ust. 6 pkt. 2 lub
  - przyczynami leżącymi po stronie Wykonawcy lub
  - przyczynami określonymi w § 16 ust. 7,

Zamawiający pokryje niezbędne koszty zabezpieczenia budowy oraz koszty Wykonawcy związane z odpowiednim przesunięciem Daty Zakończenia uzgodnione z góry z Wykonawcą. W pozostałych

- wypadkach koszty związane z zabezpieczeniem Robót i ewentualnym przesunięciem Daty Zakończenia ponosi Wykonawca.
2. Jeśli Wykonawca nie zawiadomi Inwestora na piśmie o swych żądaniach związanych ze Wstrzymaniem Robót w ciągu 5 (pięciu) dni od daty otrzymania polecenia Wstrzymania Robót, nie będzie miał on prawa do zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.
  3. Wykonawca niezwłocznie przerwie realizację Robót w chwili otrzymania polecenia Wstrzymania Robót od Zamawiającego i dokona niezbędnego, poleconego przez Inwestora, zabezpieczenia Robót wykonanych oraz niezwłocznie rozpocznie ponownie Roboty w chwili otrzymania stosownych instrukcji od Zamawiającego. Ponowne podjęcie Robót nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 5 (pięciu) dni od daty zawiadomienia o ponownym podjęciu Robót.

## **§ 19.**

### **Narady koordynacyjne.**

1. Inwestor, Nadzór Inwestorski i Wykonawca mogą od siebie wzajemnie zażądać uczestniczenia w naradach koordynacyjnych. Narady mogą dotyczyć wszelkich spraw związanych z realizacją Umowy. Udział Wykonawcy w naradach koordynacyjnych jest obligatoryjny.
2. Wykonawca będzie uczestniczył we wszelkich zebraniach z Zamawiającym, które będą się odbywały nie rzadziej niż raz na tydzień w stałych uzgodnionych dniach tygodnia (jeżeli nie zostanie postanowione inaczej), poświęconych postępowi Robót. Przynajmniej 2 (dwa) dni przed takim zebraniem z udziałem Zamawiającego i Nadzoru Inwestorskiego, Wykonawca przedstawi Inwestorowi sprawozdanie z osiągniętych postępów Robót. Każde sprawozdanie zawierać będzie wszelkie szczegóły określone w wymaganiach Zamawiającego. Wykonawca będzie reprezentowany na naradach koordynacyjnych co najmniej przez Kierownika Budowy i kierowników poszczególnych robót branżowych. Na żądanie Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest zapewnić na spotkaniach obecność przedstawicieli konsultantów, personelu lub podwykonawców i dostawców Wykonawcy.
3. Na każdym zebraniu opisanym w niniejszym § 19, Wykonawca zdaje sprawozdanie z postępu Robót oraz postępu w przygotowaniu wymaganych od niego informacji. Zamawiający sporządza listę wszelkich niezalatwionych spraw, które Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przed kolejnym zebraniem koordynacyjnym. Inwestor może także zażądać od Wykonawcy przygotowania projektu zmian do Harmonogramu Robót uwzględniających powyższe informacje, propozycje Wykonawcy oraz wszelkie inne sprawy jakie Zamawiający uzna za stosowne. W takim wypadku odpowiednie zastosowanie będą miały postanowienia § 16 ust. 2 niniejszej Umowy.



Wykonawca będzie uczestniczył także w innych zebraniach zwoływanych w miarę potrzeby przez Nadzór Inwestorski lub Zamawiającego.

4. Wykonawca sporządzi protokół z każdego takiego spotkania, który zostanie przedłożony do zatwierdzenia Nadzorowi Inwestorskiemu, a następnie Zamawiającemu.

## **§ 20.**

### **Sygnalizowanie zmian lub nieprawidłowości.**

1. Wykonawca jest obowiązany na bieżąco informować Nadzór Inwestorski i Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość Robót lub Datę Zakończenia. Nadzór Inwestorski i Zamawiający może zażądać od Wykonawcy dokładnej oceny ich wpływu na powyższe elementy.
2. Wykonawca będzie współpracował z Nadzorem Inwestorskim i Autorskim oraz z Inwestorem w działaniach dotyczących uniknięcia lub zredukowania skutków powyższych nieprawidłowości.

## **§ 21.**

### **Kontrola jakości Robót.**

1. Roboty powinny być wykonane przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami, postanowieniami niniejszej Umowy, zasadami wiedzy budowlanej i technicznej oraz standardami określonymi w dokumentacji technicznej (Polskie Normy, Standardy Najemcy oraz Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych).
2. Wszystkie materiały użyte do wykonania Robót powinny być nowe oraz zgodne z wymaganiami Dokumentacji Projektowej, art. 10 Prawa budowlanego oraz poleceniami Inwestora i Nadzoru Inwestorskiego, poddawane bieżącym badaniom w miejscu wyprodukowania lub na Terenie Budowy. Gdy materiały i zakres prac nie są w pełni określone w Dokumentacji Projektowej, powinny one: (i) być jakości odpowiadającej standardowi określonego przez projektanta, jaki można ustalić na podstawie Dokumentacji Projektowej oraz (ii) być zgodne z zasadami sztuki budowlanej i wszelkimi mającymi zastosowania przepisami i normami. Wykonawca zapewni urządzenia, instrumenty, robociznę i materiały potrzebne do wykonania próbek i zbadania jakości, wagi lub ilości użytych materiałów oraz dostarczy wymagane próbki materiałów.
3. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Inwestorowi i Nadzorowi Inwestorskiemu, przed wbudowaniem, wszelkich próbek, atestów, świadectw dopuszczenia, kart katalogowych i DTR Materiałów i Urządzeń oraz do przechowywania ich w biurze budowy aż do zakończenia Robót. Wykonawca dostarczy wymienione elementy na własny koszt.
4. Koszty przeprowadzenia potrzebnych badań będzie ponosić Wykonawca.

5. Nadzór Inwestorski może zażądać, na zlecenie Inwestora, wykonania badań dodatkowych. Wykonawca będzie ponosić koszty badań, jeśli wykażą one, że jakość materiałów i Robót nie jest zgodna z Umową lub przepisami budowlanymi.
6. Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić badania wszystkich instalacji i systemów oraz inne badania niezbędne dla realizacji Umowy zgodnie ze standardami określonymi w dokumentacji technicznej, oraz przedstawić protokoły takich badań, w tym listę pomiarów i testów Inwestorowi – do jego akceptacji i Nadzorowi Inwestorskiemu. Akceptacja Inwestora jest warunkiem zastosowania materiałów, instalacji i systemów będących przedmiotem badań. W dowolnym uzasadnionym czasie w trakcie realizacji Umowy Inwestorowi przysługuje prawo do przeprowadzenia inspekcji i kontroli Robót, materiałów, fachowości prac i wykonania przez Wykonawcę w ramach Umowy. Taka inspekcja, kontrola lub badanie oraz akceptacja, o której mowa powyżej nie zwalnia Wykonawcy ze zobowiązań wynikających z Umowy. Wykonawca udzieli nieodpłatnie pomocy, a także udostępni siły robocze, materiały, energię elektryczną, paliwo, narzędzia, itd., których wykorzystanie do tych badań jest uzasadnione.

## § 22.

### **Rękojnia za wady fizyczne i Gwarancja jakości.**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji jakości** na wszystkie elementy Robót, materiały, instalacje, sieci i urządzenia na okres 36 trzydziestu sześciu miesięcy od momentu protokolarnego odbioru budynku („**Okres Gwarancyjny**”):
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu **rękojmiami za wady fizyczne** na poniższe okresy liczone od momentu protokolarnego odbioru budynku:
  - a) 10 lat – na konstrukcję obiektu
  - b) 10 lat – na elewację, szczelność pokrycia dachowego, szczelność izolacji przeciwwodnych
  - c) 4 lata na pozostałe elementy Robót
  - d) 3 lata – na urządzenia zainstalowane w/na/wokół Obiektu.
3. Wykonawca uzyska gwarancje producentów na wszystkie urządzenia mechaniczne i elektryczne zamontowane w Obiekcie i wykorzystane przy wykonywaniu Robót. Wykonawca zapewni Zamawiającemu po jednym egzemplarzu wszystkich takich gwarancji. Wszystkie gwarancje producentów i dostawców dotyczące Materiałów i Urządzeń itp., zachowają ważność co najmniej do końca Okresu Gwarancyjnego. Wszystkie Materiały i Urządzenia, na które producent standardowo daje dłuższy okres gwarancji niż określony powyżej, będą objęte maksymalnym okresem gwarancji.

4. W Okresie Gwarancyjnym, na każde żądanie Zamawiającego strony dokonają przeglądów gwarancyjnych. Przegląd odbędzie się w ciągu: (i) 24 (dwudziestu czterech) godzin od zgłoszenia żądania przez Zamawiającego w odniesieniu do usterek lub wad zagrażających ciągłości funkcjonowania Obiektu, (ii) 7 (siedmiu) dni od zgłoszenia żądania przez Zamawiającego w odniesieniu do pozostałych usterek lub wad. Nie później niż 1 (jeden) miesiąc przed upływem Okresu Gwarancyjnego Zamawiający i Wykonawca przystąpią do protokolarnego odbioru pogwarancyjnego. W przypadku braku wad Robót w ostatnim dniu upływu Okresu Gwarancyjnego, Zamawiający dokona protokolarnego odbioru pogwarancyjnego.
5. W przypadku wystąpienia usterek lub wad w trakcie wykonywania Robót lub w Okresie Gwarancyjnym, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad. Wszelkie koszty związane z wykonaniem napraw gwarancyjnych, w tym zastąpienia uszkodzonych rzeczy, ich transportu do miejsca naprawy gwarancyjnej, jak również dostarczenia rzeczy do miejsca, w którym usterka została ujawniona oraz zamontowania takich rzeczy lub rzeczy wolnych od wad, ponosi Wykonawca. Okres Gwarancyjny w stosunku do elementów Robót podlegających naprawie lub wymianie na podstawie niniejszego § 22 Umowy biegnie na nowo od momentu dokonania przez Wykonawcę odpowiedniej naprawy lub wymiany.
6. Koszty konserwacji i autoryzowanego serwisu urządzeń i instalacji, dla których warunki gwarancji wymagają konserwacji i serwisu w Okresie Gwarancyjnym są ujęte w Cenie Kontraktowej.
7. Termin wykonania napraw gwarancyjnych lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad wynosi 21 (dwadzieścia jeden) dni kalendarzowych od zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o wadzie lub usterce. Okres powyższy ulega przedłużeniu o czas niezbędny do sprowadzenia części zamiennych jednak nie dłużej niż 14 dni. W szczególnie uzasadnionych uwarunkowaniach technicznych przypadkach Inwestor może wyrazić zgodę na przedłużenie terminu wykonania napraw gwarancyjnych. o dodatkowy 3-dniowy termin do usunięcia takich wad lub uszkodzeń. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub uszkodzeń w w/w dodatkowym terminie, Zamawiający może według własnego uznania:
  - (a) wykonać prace sam lub zlecić ich wykonanie innemu wykonawcom, na ryzyko i koszt Wykonawcy; koszty poniesione przez Zamawiającego przy usuwaniu tej wady lub uszkodzenia będą zwrócone Zamawiającemu przez Wykonawcę, przy czym Zamawiający może także potrącić powyższe koszty z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub odpowiednio z Zabezpieczenia albo Kaucji Gwarancyjnej; lub
  - (b) obniżyć odpowiednio Cenę Kontraktową, lub
  - (c) odstąpić od Umowy w odniesieniu do tych części Robót, których nie można wykorzystać do zamierzonego celu, jeżeli wada lub uszkodzenie jest takie, że Zamawiający zostaje w

rzeczywistości pozbawiony całości pożytku z Robót lub części Robót, w terminie 30 dni od stwierdzenia tej okoliczności – Zamawiający będzie wtedy uprawniony do otrzymania zwrotu wszystkich sum zapłaconych za takie części Robót wraz z kosztami ich rozebrania, uprzątnięcia Terenu Budowy i zwrotu Urządzeń i Materiałów Wykonawcy.

Uprawnienia określone w pkt (a), (b) i (c) będą przysługiwały Zamawiającemu również w przypadku gdy:

- (i) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem Robót w taki sposób, że jest oczywiste, iż nie zakończy Robót w Dacie Zakończenia; lub
- (ii) stanie się oczywiste, że Roboty są lub będą wadliwe, lub wady Robót będą takiego rodzaju, że nie będą mogły być usunięte; lub
- (iii) Wykonawca oświadczy w trakcie prowadzenia Robót, że Roboty będą wadliwe lub że nie dotrzyma Daty Zakończenia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, przy czym prawo odstąpienia będzie mogło być wykonane w terminie 30 dni od stwierdzenia określonych wyżej okoliczności jednak nie później niż do dnia [...].

8. Jeżeli gwarancja lub rękojmia Podwykonawców na określony element Robót jest dłuższa niż Okres Gwarancyjny odnoszący się do tego elementu Robót, na żądanie Inwestora Wykonawca przeniesie na Inwestora posiadane uprawnienia z tytułu gwarancji lub rękojmi wobec Podwykonawców. Przeniesienie tych uprawnień nastąpi wraz z końcem Okresu Gwarancyjnego w odniesieniu do danego elementu Robót.
9. Żadne z postanowień niniejszej Umowy nie będzie interpretowane jako wyłączenie lub ograniczenie jakichkolwiek uprawnień lub roszczeń, jakie mogą przysługiwać Zamawiającemu z mocy prawa w związku z jakimikolwiek wadami w Robotach lub Dokumentacji Budowlanej lub szkodami przez nie spowodowanymi, w tym w szczególności uprawnień z tytułu rękojmi za wady, o których mowa w art. 637 w zw. z art. 656 Kodeksu cywilnego.

## § 23.

### Wynagrodzenie Wykonawcy.

1. W zamian za należyte i terminowe wykonanie i zakończenie Robót, wykonanie wszelkich zobowiązań Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy, w tym usunięcie wad w Robotach zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości \_\_\_\_\_ (**słownie:** \_\_\_\_\_) zł netto („Cena Kontraktowa”) powiększone o podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości \_\_\_\_\_ (**słownie:** \_\_\_\_\_) zł, tj. łącznie kwotę \_\_\_\_\_ (**słownie:** \_\_\_\_\_) zł brutto („Cena Kontraktowa

**Brutto**”), z zastrzeżeniem zmian Ceny Kontraktowej wynikających z polecenia Zmian zgodnie z § 17 powyżej. Cena Kontraktowa ma charakter ryczałtowy i nie podlega podwyższeniu z jakiegokolwiek tytułu, w tym z tytułu wzrostów lub spadków kosztów robocizny, towarów i innych czynników, jakie mają wpływ na roboty, lub innych okoliczności, w tym w szczególności zmian ustawodawczych (zmian prawa, porządku, przepisów, regulaminów lub rozporządzeń mających moc prawa, w tym ograniczeń walutowych mających wpływ na wykonanie przez Wykonawcę jego zobowiązań). Wszelkie ilości, które mogą być wyszczególnione w Dokumentacji Projektowej, Kosztorysie Ofertowym i innych Załącznikach do Umowy są jedynie szacunkowe i nie należy traktować ich jako faktycznych i poprawnych ilości Robót, które mają zostać dostarczone przez Wykonawcę w wykonaniu jego obowiązków wynikających z Umowy. Nawet, jeżeli faktyczne ilości wykorzystane przy realizacji Robót okazały się wyższe, nie będzie to dawało podstawy do zwiększenia Ceny Kontraktowej.

2. Wykonawca zapłaci wszystkie cła i podatki wynikające z jego zobowiązań na podstawie niniejszej Umowy, i Cena Kontraktowa nie będzie korygowana o takie koszty (poza VAT, płatnym od Ceny Kontraktowej w kwotach zgodnych z prawem obowiązującym w momencie powstania obowiązku podatkowego).
3. Wszelkie przedmiary i dane ilościowe, które mogą być przedstawione w Harmonogramie Robót, Kosztorysie Ofertowym, Dokumentach Przetargowych lub innych Załącznikach, mają jedynie charakter szacunkowy i nie mogą być uznawane za faktyczne i prawidłowe obmiary Robót do realizacji przez Wykonawcę jako wywiązania się przez niego ze zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy. Wszelkie ilości, ceny lub stawki jednostkowe, które mogą być przedstawione w załącznikach do Umowy mają zastosowanie jedynie dla celów wyszczególnionych w takich załącznikach. Ceny jednostkowe wskazane w **Załączniku nr 3** mogą być wykorzystane jedynie do ustalenia wartości robót dodatkowych, zamiennych, zaniechanych oraz ustalenia wartości robót, natomiast nie mogą stanowić podstawy do określenia Ceny Kontraktowej lub jakiegokolwiek jej części w oparciu o ustalenia ilości jednostek obmiarowych Obiektu.
4. Cena Kontraktowa uwzględnia także ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy związane z weryfikacją Dokumentacji Projektowej, Umowy i Załączników do niej, z uwzględnieniem wszelkich rozbieżności i sprzeczności. Wszelkie uwagi w tym względzie przekazane przez Wykonawcę po podpisaniu Umowy nie mogą stanowić podstawy do występowania przez Wykonawcę o zwiększenie Ceny Kontraktowej i/lub przesunięcie Daty Zakończenia.
5. Cena Kontraktowa powyżej jest podzielona według Kosztorysu Ofertowego stanowiącego **Załącznik nr 3** do niniejszej Umowy. Wszelkie inne Roboty nie wyspecyfikowane w tym

Kosztorysie Ofertowym, a konieczne do zrealizowania Obiektu, uznaje się za zapłacone w ramach części Ceny Kontraktowej przypisanych dla innych ujętych tam elementów.

6. Wykonawca oświadcza, że wartości poszczególnych pozycji określone w **Załączniku nr 3** są cenami scalonymi, uwzględniającymi całość prac, materiałów i innych nakładów związanych z wykonaniem danej pozycji przedmiarowej, niezbędnych z punktu widzenia wiedzy budowlanej i technicznej, dających gwarancję prawidłowego wykonania nawet, jeśli nie zostały one szczegółowo wyspecyfikowane w projektach, przy uwzględnieniu uwarunkowań realizacyjnych opisanych w projektach, jak również ocenionych przez Wykonawcę na podstawie wizji lokalnej. Części Ceny Kontraktowej przypisane do poszczególnych pozycji w **Załączniku nr 3** uwzględniają ryzyko zmiany wielkości rzeczywistych, zaprojektowanych i założonych w Dokumentacji Projektowej, a będących wynikiem ostatecznych uściśleń rozwiązań projektowych zawartych w Dokumentacji Budowlanej, projekcie wykonawczym i rysunkach uzupełniających skierowanych do realizacji. Wyżej wymienione ryzyko nie obejmuje zmian będących wynikiem decyzji Inwestora zwiększających lub zmniejszających zakres Robót, u podstaw których leży subiektywna chęć Inwestora usprawnienia, ulepszenia, unowocześnienia, zmiany, ograniczenia lub zwiększenia zakresu i jakości Robót założonych, określonych lub zaprojektowanych w Dokumentacji Projektowej, Kosztorysie Ofertowym i postanowieniach zawartych w Umowie.

#### § 24.

##### **Płatności na rzecz Wykonawcy.**

1. Po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu 3 (trzy) egzemplarze Protokołu Zaawansowania Finansowego podpisanego przez Wykonawcę i Nadzór Inwestorski, wskazującego Roboty zawarte w odpowiednim Protokole Odbioru Częściowego, zgodnie z § 26 poniżej, oraz kwoty należności, do których Wykonawca jego zdaniem ma prawo w związku z wartością wykonanych Robót, przy czym kwoty te nie mogą przekraczać kwot płatności określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym (zawartym w Harmonogramie Robót sporządzonym zgodnie z § 16 niniejszej Umowy) na zakończenie danego okresu rozliczeniowego (za wyjątkiem przypadków wynikających z wprowadzenia Zmian). Do Protokołu Zaawansowania Finansowego Wykonawcy załączone zostaną oświadczenia Podwykonawców przedstawione zgodnie z § 6 ust. 4 niniejszej Umowy, zgodne ze wzorem zawartym w **Załączniku nr 5** do niniejszej Umowy. Niedostarczenie takiej dokumentacji wraz z oświadczeniami będzie stanowiło dla Inwestora podstawę do odmowy uznania roszczeń o zapłatę w odpowiedniej części.

2. W ciągu 7 (siedmiu) dni roboczych od otrzymania dokumentów opisanych w ust. 1 Zamawiający zaakceptuje (podpisując Protokół Zaawansowania Finansowego) lub odrzuci wysokość roszczeń o zapłatę podając przyczyny.
3. W przypadku akceptacji roszczeń zgodnie z ust. 2, w ciągu 30 (trzydziestu) dni od dostarczenia faktury VAT i dokumentów opisanych w ust. 1 i 2 przez Wykonawcę, Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty kwoty określonej w Protokole Zaawansowania Finansowego.  
Inwestor jest uprawniony do wstrzymania zapłaty części Ceny Kontraktowej równej **5 (pięć) % wartości wynikającej z każdej faktury netto** otrzymanej od Wykonawcy w ramach Gwarancji Jakości na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
4. Faktura Końcowa będzie płatna po złożeniu jej do Inwestora w ciągu 30 (trzydziestu) dni wraz z następującymi załącznikami:
  - i) podpisanym protokołem odbioru końcowego robót,
  - ii) podpisanym protokołem przekazania inwestycji,
  - iii) podpisanym protokołem potwierdzającym usunięcie wszelkich wad i usterek zgłoszonych w trakcie odbioru końcowego jak również przekazania inwestycji,
  - iv) pisemnymi oświadczeniami wszystkich poszczególnych podwykonawców i skierowanych do Zamawiającego, potwierdzających, że otrzymali od Wykonawcy pełne i ostateczne wynagrodzenie za wszystkie wykonane przez nich roboty oraz wskazującymi wszystkie kwoty zatrzymane i terminy ich zwrotu,
  - v) podpisanym protokołem rozliczającym inwestycję zawierającym kwoty gwarancyjne, kwoty potrąceń, kwoty roszczeń Wykonawcy. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Wykonawcy z jakiegokolwiek tytułu na podstawie Umowy lub w związku z nią bądź też w związku z wykonaniem Robót, jeżeli Wykonawca nie dołączy do protokołu rozliczającego odpowiedniego roszczenia wskazującego precyzyjnie podstawy faktyczne i prawne oraz kwotę takiego roszczenia.
5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT), numer NIP dla \_\_\_\_\_.
6. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę nieprawidłowej faktury VAT, nie zawierającej wszystkich elementów wskazanych w niniejszym § 24 Umowy oraz niedołączenia do niej wszystkich wymagalnych oświadczeń, Inwestor ma prawo odmówić jej przyjęcia i zapłaty bez żadnych konsekwencji.
7. Bez względu na postanowienia niniejszego § 24 lub jakiegokolwiek innego postanowienia Umowy, żadna kwota nie zostanie zatwierdzona przez Nadzór inwestorski i/lub Inwestora do zapłaty do

chwili wypełnienia przez Wykonawcę zobowiązań, o których mowa w § 8 (Zabezpieczenie) oraz § 9 (Ubezpieczenie).

8. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Jeżeli Zamawiający nie zapłaci kwot należnych Wykonawcy w terminach określonych w niniejszym § 24, Wykonawca będzie nadal prowadził Roboty zgodnie z warunkami niniejszej Umowy. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o opóźnieniu zapłaty i o przewidywanej dacie, w której płatność zostanie dokonana. Z tytułu opóźnienia zapłaty Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe, za okres od terminu płatności określonego we właściwej fakturze do dnia, w którym bank Zamawiającego obciąży rachunek Zamawiającego z tytułu dokonania przez Zamawiającego zapłaty. Wykonawca nie może wstrzymać Robót z powodu braku płatności, która jest sporna między Inwestorem i Wykonawcą.
10. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur wystawionych zgodnie z niniejszą Umową na kwotę nie mniejszą niż 3% Ceny Kontraktowej, przekraczającej 30 (trzydzieści) dni, Wykonawca uprawniony będzie do wstrzymania wykonywania Robót do czasu uregulowania należności i naliczenia odsetek ustawowych liczonych od dnia wymagalności płatności; w przypadku gdy powyższa zwłoka przekroczy 90 (dziewięćdziesiąt) dni, Wykonawca uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy w niewykonanej części, jednak zobowiązany jest do wcześniejszego pisemnego powiadomienia Inwestora o zamiarze odstąpienia od Umowy i wyznaczenia dodatkowego, co najmniej 30 - dniowego terminu do zapłaty. Powyższe uprawnienie do odstąpienia Wykonawca będzie mógł wykonać w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia dowiedzenia się o wystąpieniu przyczyny odstąpienia.
11. Wykonawca oświadcza, że będzie uprawniony do skorzystania z uprawnień przysługujących mu na mocy art. 649<sup>1</sup> – 649<sup>4</sup> Kodeksu cywilnego, lub jakiegokolwiek innego aktu prawnego o podobnym charakterze, obowiązującego w okresie wykonywania Robót, tylko i wyłącznie w wypadku, gdy wymagalne wierzytelności przysługujące Wykonawcy na podstawie Umowy, pomimo pisemnego wezwania do zapłaty skierowanego przez Wykonawcę do Inwestora z wyznaczeniem co najmniej 14 (czternastodniowego) terminu do uiszczenia wymagalnych należności, nie zostaną uregulowane przez Inwestora w wyznaczonym terminie. Wykonawca oświadcza, że nie skorzysta z tych uprawnień w żadnym innym przypadku. W związku z powyższym, Wykonawca oświadcza, że w razie gdyby po podpisaniu niniejszej Umowy, pomimo że nie będzie żadnych zaległych wierzytelności należnych Wykonawcy zgodnie z Umową, zażądał przedłożenia przez Inwestora jakichkolwiek dodatkowych gwarancji zapłaty Wynagrodzenia lub innych należności, wówczas niezależnie od innych uprawnień przysługujących Inwestorowi z mocy Umowy:
  - a) Wykonawca zobowiązany będzie do zwrotu, w dniu przedstawienia Wykonawcy gwarancji zapłaty, kosztów tego zabezpieczenia w kwocie równej 7% (siedem procent) kwoty gwarancji



zapłaty dostarczonej zgodnie z ustawą – za każdy rok obowiązywania przedłożonej gwarancji zapłaty. Zapłata nastąpi w drodze potrącenia kwoty należnej Wykonawcy od Inwestora;

- b) w powyższym wypadku, termin na dostarczenie gwarancji zapłaty wynikającej z Ustawy, wynosi 45 (czterdzieści pięć) dni, przy czym zapłata przez Inwestora całego wymagalnego, na dzień złożenia wniosku o udzielenie gwarancji zapłaty wynikającej z Ustawy, Wynagrodzenia Wykonawcy, powoduje przerwanie biegu tego terminu i automatyczne umorzenie odnośnego żądania Wykonawcy;
- c) w powyższym wypadku Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za wszelkie ewentualne opóźnienia w realizacji Robót, o ile powstaną, w związku z koniecznością uzyskania zabezpieczenia, o którym mowa w niniejszym punkcie;
- d) jeżeli wartość gwarancji zapłaty dostarczonej na podstawie Ustawy, przekroczy kwotę równą 50% (pięćdziesiąt procent) wartości Ceny Kontraktowej, wówczas Inwestor ma prawo do zapłaty całej pozostałej do zapłaty Ceny Kontraktowej dopiero po prawidłowym ukończeniu Robót przez Wykonawcę oraz usunięciu wszelkich wad, potwierdzonym w Protokole Odbioru Końcowego oraz ewentualnie w dalszym specjalnym protokole usunięcia wad.

Wobec powyższego Strony zgodnie ustalają, że Inwestor zobowiązany będzie do udzielenia gwarancji zapłaty wynikającej z Ustawy, jedynie wówczas, gdy występują zaległe, wymagalne wierzytelności Wykonawcy wobec Inwestora, które wynikają z Umowy.

## **§ 25.**

### **Kary gwarancyjne**

1. Inwestor może żądać od Wykonawcy zapłaty kary gwarancyjnej w wysokości 3.000 (trzech tysięcy) złotych za każdy dzień opóźnienia wykonania Robót w stosunku do Daty Zakończenia oraz zapłaty kary gwarancyjnej w wysokości 3.000 (trzech tysięcy) złotych za każdy dzień opóźnienia każdego z Etapów Milowych w stosunku do terminu określonego dla danego Etapu Milowego w Harmonogramie Robót. W przypadku opóźnienia wykonania Robót w stosunku do Daty Zakończenia w wymiarze przekraczającym 21 (dwadzieścia jeden) dni, Inwestor może żądać od Wykonawcy zapłaty kary gwarancyjnej w wysokości 5.000 (pięć tysięcy) złotych za każdy dzień opóźnienia przekraczający 21 (dwadzieścia jeden) dni. W przypadku opóźnienia wykonania Etapu Milowego w stosunku do terminu wykonania określonego dla tego Etapu Milowego w Harmonogramie Robót w wymiarze przekraczającym 21 (dwadzieścia jeden) dni, Inwestor może żądać od Wykonawcy zapłaty kary gwarancyjnej w wysokości 5.000 (pięć tysięcy) złotych za każdy dzień opóźnienia przekraczający 21 (dwadzieścia jeden) dni. W przypadku, gdy Wykonawca wykona wszystkie Roboty zgodnie z Umową

- do Daty Zakończenia, kary gwarancyjne zapłacone przez Wykonawcę za opóźnienie Etapów Milowych zostaną zwrócone Wykonawcy.
2. W przypadku opóźnienia powyżej 30 (trzydziestu) dni, w stosunku do Daty Zakończenia lub w stosunku do terminu wykonania któregośkolwiek z Etapów Milowych określonych w Harmonogramie Robót, Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w niewykonanej części, niezależnie od prawa żądania zapłaty kary gwarancyjnej oraz innych praw i roszczeń jakie mogą przysługiwać Zamawiającemu na podstawie niniejszej Umowy lub z mocy prawa. Uprawnienie do odstąpienia Inwestor będzie mógł wykonać w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty powstania 30-dniowego opóźnienia.
  3. Inwestor może żądać od Wykonawcy zapłaty kary gwarancyjnej w wysokości 2.000 (dwa tysiące) złotych za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w Okresie Gwarancyjnym.
  4. Inwestor może żądać od Wykonawcy zapłaty kary gwarancyjnej w wysokości 15.000 (piętnaście tysięcy) złotych za każdy przypadek zlecenia części lub całości Robót Podwykonawcy bez zgody Inwestora, z naruszeniem zasad określonych w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy.
  5. Inwestor może żądać od Wykonawcy zapłaty kary gwarancyjnej w wysokości 10.000 (dziesięć tysięcy) złotych za każdy przypadek, gdy Podwykonawca podzleci całość lub część zleconych mu Robót dalszemu podwykonawcy z naruszeniem zasad określonych w § 2 pkt 23) lub § 6 ust. 2 niniejszej Umowy.
  6. Inwestor może żądać od Wykonawcy zapłaty kary gwarancyjnej w wysokości 500 (pięćset) złotych za każdy przypadek naruszenia zobowiązania z § 14 ust. 1 pkt a) powyżej. Ponadto, w razie ustalenia przez Nadzór Inwestorski lub Zamawiającego, że na Terenie Budowy doszło do naruszenia przepisów lub zasad bezpieczeństwa i higieny pracy lub przepisów przeciwpożarowych (z wyjątkiem naruszeń dokonanych przez Nadzór Inwestorski lub Zamawiającego), Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę gwarancyjną w wysokości zależnej od rodzaju przewinienia, określoną w Załączniku nr 9.
  7. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Inwestora na skutek okoliczności, leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Inwestorowi z tytułu naruszenia Umowy przez Wykonawcę karę gwarancyjną w wysokości 10% (dziesięć procent) Ceny Kontraktowej określonej w art. 23 ust. 1.
  8. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę na skutek okoliczności, leżących po stronie Inwestora, Inwestor zapłaci Wykonawcy z tytułu naruszenia Umowy przez Inwestora karę gwarancyjną w wysokości 10% (dziesięć procent) części Ceny Kontraktowej określonej w art. 23 ust. 1., pozostałej do zapłaty na dzień odstąpienia (w wyniku odstąpienia od niewykonanej części umowy).
  9. Kary gwarancyjne określone w niniejszym § 25 oraz innych postanowieniach niniejszej Umowy mają charakter kar gwarancyjnych, które są sankcjami za brak osiągnięcia przez Wykonawcę

określonego w Umowie rezultatu. W związku z powyższym, Strony na podstawie art. 473 Kodeksu cywilnego – rozszerzają przesłanki odpowiedzialności Wykonawcy. W szczególności, do poniesienia przez Wykonawcę odpowiedzialności z tytułu kar gwarancyjnych przewidzianych w Kontrakcie nie jest konieczne, aby brak osiągnięcia przez Wykonawcę określonego rezultatu powodował szkodę po stronie Zamawiającego lub był skutkiem zawinionego działania lub zaniechania Wykonawcy.

10. Postanowienia powyższe nie pozbawiają Stron możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody, przewyższającego wysokość zastrzeżonych w Umowie kar gwarancyjnych.
11. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę zobowiązań z § 9, Inwestor może żądać od Wykonawcy kary gwarancyjnej w wysokości 5.000 (pięć tysięcy) złotych za każdy dzień opóźnienia w przedstawieniu przez Wykonawcę wymaganej polisy ubezpieczeniowej (w tym polisy ubezpieczeniowej na okres następujący po wygaśnięciu poprzedniej polisy) w wymiarze nieprzekraczającym 21 (dwadzieścia jeden) dni. Dodatkowo w przypadku opóźnienia w przedstawieniu przez Wykonawcę wymaganej polisy ubezpieczeniowej w wymiarze przekraczającym 21 (dwadzieścia jeden) dni, Inwestor może żądać od Wykonawcy zapłaty kary gwarancyjnej w wysokości 10.000 (dziesięć tysięcy) złotych za każdy dzień opóźnienia przekraczający 21 (dwadzieścia jeden) dni.
12. Łączna wysokość kar gwarancyjnych nie może przekroczyć 10% wartości Ceny Kontraktowej Strony ustalając możliwość potrącenia wszelkich kar gwarancyjnych należnych od Wykonawcy na podstawie Umowy z wynagrodzeniem Wykonawcy, o którym mowa w § 23.

## § 26.

### Odbiory.

1. Strony będą sporządzać protokoły częściowego odbioru w odniesieniu do robót pomocniczych lub elementów Robót, które w trakcie budowy zanikają lub zostają zakryte, a także po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego w celu zademonstrowania zaawansowania Robót w tej dacie w zestawieniu z Harmonogramem Robót („**Protokoły Odbioru Częściowego**”). Sporządzenie protokołu częściowego odbioru przez Zamawiającego: (i) nie oznacza akceptacji danej części Robót przez Zamawiającego i nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do zgłoszenia roszczeń z tytułu wad, usterek i braków Robót objętych takim protokołem na późniejszym etapie, np. Odbioru Końcowego, (ii) nie wpływa na moment rozpoczęcia i czas trwania Okresu Gwarancyjnego.
2. Wykonawca sporządzi i przedstawi Zamawiającemu dokumenty, które są niezbędne do dokonania oceny przedmiotu odbioru, a w szczególności dziennik budowy, Dokumentację Powykonawczą, protokoły techniczne, niezbędne certyfikaty, świadectwa jakości, aprobaty techniczne i atesty, próbki

materiałów, dzienniki badań elementów konstrukcyjnych, a także zmiany wprowadzone do dokumentacji technicznej w trakcie Robót. Ponadto, Wykonawca dostarczy Inwestorowi dokumenty poświadczające zagospodarowanie odpadów oraz inne wymagane przez obowiązujące przepisy prawne, w tym ustawy o odpadach oraz ustawy – Prawo ochrony środowiska. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawiania do odbiorów częściowych Robót w zakresie zgodnym z Harmonogramem Robót, w tym zawartym w tym harmonogramie harmonogramem rzeczowo-finansowym.

3. Sprawdzenie przez Zamawiającego jakiegokolwiek elementu Robót w żadnym przypadku nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ewentualne wady Robót.
4. Wykonawca zawiadomi Inwestora oraz Nadzór Inwestorski z 21-dniowym wyprzedzeniem o zamiarze złożenia wniosku o przeprowadzenie Odbioru Końcowego. Do zawiadomienia przekazanego przez Wykonawcę dołączone zostaną następujące dokumenty:

- (a) kopia dziennika budowy;
- (b) oświadczenie Kierownika Budowy potwierdzające, że:
  - Roboty, w tym próby końcowe, zostały wykonane zgodnie z Umową oraz zasadami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę oraz rysunkami wykonawczymi;
  - Teren Budowy (oraz wszelkie przyległe drogi, budynki i place wykorzystywane przez Wykonawcę) zostały należycie naprawione, uprzątnięte, doprowadzone do porządku i są czyste;
- (c) protokoły prób i sprawdzeń – 2 (dwa) egz.;
- (d) inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza - 2 (dwa) egz.;
- (e) kompletna Dokumentacja Powykonawcza - 2 (dwa) egz.;
- (f) pozytywne stanowiska i opinie Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Inspekcji Pracy, Państwowej Straży Pożarnej, Urzędu Dozoru Technicznego i inne wymagane przepisami;
- (g) wszelkie atesty i certyfikaty dotyczące zastosowanych Materiałów i Urządzeń - 2 (dwa) egz.;
- (h) ostateczne, prawomocne i bezwarunkowe Pozwolenie na Użytkowanie, które zostanie uzyskane w imieniu Zamawiającego przez Wykonawcę na koszt Wykonawcy.

Zawiadomienie przekazane przez Wykonawcę na podstawie niniejszego ust. 4 uważane będzie za skierowany przez Wykonawcę do Inwestora wniosek o dokonanie inspekcji Robót oraz o odbiór Robót.

5. Zamawiający w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od otrzymania zawiadomienia:

- a) podpisze **Protokół Odbioru Końcowego**, który zostanie podpisany przez obie strony i będzie wskazywał datę ukończenia Robót zgodnie z Umową, włącznie z zadawalającym wynikiem prób końcowych; lub
- b) odrzuci wniosek, podając powody i określając roboty, jakie muszą być wykonane przed podpisaniem Protokołu Odbioru Końcowego, chyba że Zamawiający zgodzi się na podpisanie Protokołu Odbioru Końcowego pod warunkiem usunięcia wadliwych elementów (części) Robót lub wykonania powyższych prac zgodnie z wykazem Listy Wad i Usterek; z zastrzeżeniem, że Protokół Odbioru Końcowego nie zostanie podpisany zgodnie z punktem (a) niniejszego ust. 5 według uznania Zamawiającego, dopóki:
- (i) odpowiednie władze nie wydadzą bezwarunkowego, ostatecznego Pozwolenia na Użytkowanie całego Obiektu, zezwalającego na korzystanie z niego w celach określonych przez Zamawiającego (w celu uchylecia wątpliwości, o ile Inwestor zażąda uzyskania kilku pozwoleń na użytkowanie w odniesieniu do poszczególnych części lub etapów zaawansowania Obiektu, liczyć się będzie ostatnie z tych pozwoleń uprawniające do korzystania z całego i ukończonego zgodnie z Umową Obiektu), oraz
- (ii) obie strony nie podpiszą ostatecznego protokołu przejęcia Obiektu przez Zamawiającego podającego datę, w której Roboty zostały zakończone zgodnie z Umową (taki protokół przejęcia Obiektu może być podpisany według uznania Zamawiającego przed zakończeniem procedury Odbioru Końcowego, która będzie kontynuowana i zostanie zakończona dopiero podpisaniem Protokołu Odbioru Końcowego),
- (iii) Roboty nie zostaną ukończone zgodnie z warunkami Umowy.
6. Strony ustalają, że w procedurze Odbioru Końcowego może brać udział umocowany przedstawiciel Najemcy.

## **§ 27.**

### **Odstąpienie od Umowy.**

1. Poza innymi wypadkami przewidzianymi w niniejszej Umowie lub w przepisach prawa, następujące zdarzenia stanowiące naruszenia Umowy będą uprawniały Inwestora do odstąpienia od Umowy w niewykonanej części w terminie do końca trwania Okresu Gwarancyjnego jednak nie później niż do dnia [...].
- a) Wykonawca ze swojej winy nie podjął realizacji Robót w ciągu 14 (czternastu) dni od Daty Rozpoczęcia lub od daty polecenia wznowienia Robót po Wstrzymaniu Robót i nie podejmuje

ich pomimo pisemnego wezwania Inwestora i bezskutecznego upływu terminu 10 (dziesięciu) dni roboczych od dnia skierowania takiego wezwania,

- b) Wykonawca, z przyczyn leżących po jego stronie, samowolnie i bez zgody Inwestora oraz w braku wystąpienia przypadku Siły Wyższej przerwał realizację Robót na okres dłuższy niż 7 (siedem) dni,
- c) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem Robót w taki sposób, że jest oczywiste, że nie zakończy Robót w Dacie Zakończenia,
- d) jest oczywiste że Roboty lub ich część są lub będą wadliwe,
- e) Wykonawca oświadczy, że Roboty będą wadliwe lub że nie dotrzyma Daty Zakończenia,
- f) Wykonawca zleci wykonanie jakiegokolwiek części Robót podwykonawcy bez zgody Zamawiającego,
- g) Wykonawca rażąco narusza inne zobowiązania z niniejszej Umowy i nie zaprzestaje naruszenia albo nie usuwa skutków naruszenia w terminie 10 (dziesięciu) dni roboczych od otrzymania wezwania od Inwestora,
- h) Wykonawca stał się niewypłacalny w rozumieniu prawa upadłościowego lub istotna część majątku Wykonawcy mająca wpływ na realizację niniejszej Umowy została zajęta,
- i) Wykonawca nie przedstawi Gwarancję Należytego Wykonania Umowy w wysokości, terminie i na zasadach określonych w § 8 ust. 1 – 3.

Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w sytuacjach określonych w punktach (b)-(d) powyżej po wyznaczeniu Wykonawcy dodatkowego 14-dniowego terminu do usunięcia naruszenia Umowy, z zagrożeniem, że w razie bezskutecznego upływu tego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Niezależnie od powyższego, Zamawiający może od Umowy odstąpić od niewykonanej części bez wyznaczania dodatkowego terminu w sytuacjach określonych w art. 492 Kodeksu cywilnego.

2. Poza innymi wypadkami przewidzianymi wyraźnie w niniejszej Umowie Wykonawca może odstąpić od Umowy w niewykonanej części wyłącznie jeżeli:
- a) Inwestor przesunie termin przekazania Terenu Budowy o więcej niż 90 dni i Inwestor nie umożliwi Wykonawcy wejścia na Teren Budowy w ciągu 7 (siedmiu) dni roboczych od otrzymania wezwania od Wykonawcy wystosowanego po upływie powyższego terminu,
  - b) Wstrzymanie Robót będzie trwało dłużej niż 180 (sto osiemdziesiąt) dni i Inwestor nie poleci wznowienia Robót w ciągu 7 (siedmiu) dni roboczych od otrzymania wezwania od Wykonawcy wystosowanego po upływie powyższego terminu,
  - c) opóźnienie w zapłacie faktur wystawionych przez Wykonawcę zgodnie z Umową na kwotę nie mniejszą niż 10% Ceny Kontraktowej przekroczy 60 (sześćdziesiąt) dni, a Inwestor nie

zapłaci tej należności pomimo otrzymania pisemnego powiadomienia od Wykonawcy o zamiarze odstąpienia od Umowy i wyznaczenia dodatkowego, co najmniej 30 - dniowego terminu do zapłaty.

3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać Roboty, dokonać komisyjnie z udziałem Inwestora i Nadzoru Inwestorskiego ich inwentaryzacji, zabezpieczyć wykonane Roboty i Teren Budowy według zaleceń Zamawiającego oraz w uzgodnionym z Inwestorem terminie opuścić Teren Budowy. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, z obowiązku zapłaty kar gwarancyjnych, z odpowiedzialności za wady Robót wykonanych do dnia odstąpienia, z odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji jakości wykonanych Robót oraz innych zobowiązań Wykonawcy przewidzianych w niniejszej Umowie na wypadek odstąpienia od Umowy. W wypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Okres Gwarancyjny rozpoczyna bieg z momentem podpisania przez Inwestora oraz Wykonawcę protokołu obejmującego inwentaryzację Robót, jednak nie później niż z upływem 14 (czternastu) dni od momentu odstąpienia od Umowy.
4. W przypadku braku możliwości uzgodnienia terminu przekazania Terenu Budowy Inwestorowi, Wykonawca opuści Teren Budowy w terminie nie dłuższym niż 14 (czternaście) dni od daty odstąpienia od Umowy.
5. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, Zamawiający nie będzie miał obowiązku zapłaty Wykonawcy żadnych dalszych należności w odniesieniu do Umowy do czasu podpisania przez Stronę protokołu z inwentaryzacji Robót wykonanych do dnia odstąpienia oraz zawarcia umowy z nowym wykonawcą. Wykonawcy będzie należna zapłata za wszystkie Roboty należycie wykonane przez Wykonawcę zgodnie z Umową do dnia odstąpienia od Umowy według wartości określonej w Ofercie Wykonawcy, pomniejszona o (i) zwiększony koszt dokończenia całości Robót przez nowego Wykonawcę w porównaniu do Ceny Kontraktowej Brutto, (ii) koszt usunięcia wszelkich wad i usterek w Robotach wykonanych przez Wykonawcę, (iii) kary gwarancyjne należne Zamawiającemu zgodnie z Umową; (iv) odszkodowanie uzupełniające należne Zamawiającemu z tytułu opóźnienia w zakończeniu Robót.
6. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę, Wykonawcy będzie przysługiwało wyłącznie wynagrodzenie za wszystkie Roboty należycie wykonane przez Wykonawcę zgodnie z Umową do dnia odstąpienia od Umowy według wartości określonej w **Załączniku nr 3**, jak również za należytej jakości Materiały i Urządzenia dostarczone zgodnie z Umową na Teren Budowy stosownie do postępu Robót określonego w Harmonogramie Robót. Do odbioru i wystawienia faktury za te roboty znajdzie odpowiednie zastosowanie procedura Odbioru Końcowego i wystawienia Faktury Końcowej określone

w § 26 i § 24 niniejszej Umowy. Poza powyższym uprawnieniem, Wykonawcy nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia wobec Zamawiającego.

7. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie § 27 ust. 1 pkt. i), Wykonawca zapłaci karę gwarancyjną w wysokości odpowiadającej wpłaconemu przez Wykonawcę wadium. Postanowień § 25 ust. 7 w tym wypadku nie stosuje się.

## **§ 28.**

### **Procedura w sprawach spornych.**

1. Jeżeli między Inwestorem a Wykonawcą w związku z lub na podstawie niniejszej Umowy lub wykonywania Robót powstanie jakiegokolwiek spór co do jakiegokolwiek opinii, polecenia, ustalenia, poświadczenia lub wyceny, to w pierwszej kolejności podjęte zostaną próby jego polubownego rozstrzygnięcia.
2. W przypadku nie osiągnięcia polubownego rozstrzygnięcia sporu w okresie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania przez Stronę pisemnego wezwania do polubownego rozstrzygnięcia sporu wystosowanego przez drugą Stronę, każda ze Stron będzie uprawniona do wystąpienia z powództwem do sądu powszechnego. Strony poddają wszelkie spory mogące wynikać na podstawie niniejszej Umowy lub w związku z nią rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 29.**

### **Następcy prawni.**

1. Wykonawca wyraża zgodę na: (i) przeniesienie przez Zamawiającego ogółu praw i obowiązków Zamawiającego wynikających z niniejszej umowy na dowolny podmiot, w stosunku do którego Zamawiający jest spółką dominującą lub spółką powiązaną w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4) i pkt 5) ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, jak również na (ii) przeniesienie praw z niniejszej Umowy na instytucję finansującą inwestycję. Zamawiający wyraża zgodę na przeniesienie przez Wykonawcę wierzytelności pieniężnych wynikających z niniejszej Umowy na bank finansujący.
2. Poza przypadkami określonymi w ustępie 1 powyżej, przeniesienie praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy wymaga uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony Umowy pod rygorem nieważności.

## **§ 30.**

### **Powiadomienia i doręczenia.**

1. Wszelka korespondencja w sprawach objętych niniejszą Umową wymaga formy pisemnej.
2. Doręczenia należy dokonywać:



- dla Inwestora: \_\_\_\_\_, Al. Jana Pawła II 12, lok. V/31, 00-124 Warszawa, do rąk: pani/a \_\_\_\_\_;
  - dla Wykonawcy: \_\_\_\_\_, do rąk: pana/i \_\_\_\_\_;
  - dla Kierownika Projektu: \_\_\_\_\_, do rąk: pana/i \_\_\_\_\_.
3. Jakakolwiek korespondencja, zawiadomienia, polecenia lub inne informacje będą uważane za doręczone w dacie ich doręczenia listem poleconym lub osobiście za potwierdzeniem odbioru.

### **§ 31.**

#### **Wykaz Załączników.**

Integralną część niniejszej Umowy stanowią:

Załącznik A.	Odpis z KRS Inwestora
Załącznik B.	Odpisy z KRS Wykonawcy
Załącznik nr 1.	Pozwolenie na budowę oraz wykaz Dokumentacji Projektowej
Załącznik nr 2.	Wymogi dotyczące sporządzenia Harmonogramu Robót
Załącznik nr 3.	Oferta wraz z Kosztorysem Ofertowym
Załącznik nr 4.	Mapa Terenu Budowy
Załącznik nr 5.	Wzór oświadczenia Podwykonawcy o uregulowaniu przez WYKONAWCĘ należności
Załącznik nr 6.	Dokumentacja Przetargowa
Załącznik nr 7	Wzór gwarancji bankowej
Załącznik nr 8	Wykaz kar gwarancyjnych z tytułu naruszenia przepisów i zasad BHP oraz przeciwpożarowych
Załącznik nr 9	Protokół Zaawansowania Finansowego

### **§ 32.**

#### **Zmiany i uzupełnienia treści Umowy.**

Wszystkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zmian adresów oraz osób wskazanych do korespondencji w § 30 ust. 2 powyżej. Zmiana danych wskazanych w § 30 ust. 2 powyżej wymaga pisemnego powiadomienia pozostałych Stron. W braku takiego powiadomienia korespondencja doręczana na adres dotychczasowy będzie uważana za doręczoną skutecznie.

### **§ 33.**

#### **Klauzula poufności.**

Treść umowy pomiędzy stronami ma charakter poufny i stanowi tajemnicę chronioną przepisami prawa, w szczególności Ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie przekazywane wzajemnie informacje i dane związane z realizacją Obiektu oraz postanowień niniejszej Umowy mają charakter ściśle poufny i nie mogą być udostępniane osobom trzecim z wyjątkiem uczestników procesu inwestycyjnego w zakresie, który jest niezbędny do prawidłowego zrealizowania Obiektu. Zakaz ten nie dotyczy udzielania informacji organom kontroli finansowej i organom wymiaru sprawiedliwości w zakresie prowadzonych przez nie postępowań, jak również udostępniania informacji na podstawie przepisów o rynku regulowanym oraz udostępniania informacji w procesie oferty publicznej lub ubiegania się o dopuszczenie do rynku regulowanego Zamawiającego lub spółki dominującej wobec Zamawiającego lub spółki powiązanej z Zamawiającym w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4) i pkt 5) ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych. Wykonawca nie może w szczególności ujawnić ani wykorzystywać w innym celu niż realizacja Umowy jakichkolwiek informacji dotyczących Zamawiającego lub Obiektu, które doszły do jego wiadomości w związku z realizacją Umowy (w tym w szczególności umów zawartych przez Zamawiającego w związku z realizacją Obiektu oraz dokumentacji związanej z Obiektem), chyba że informacje te są publicznie dostępne lub ich ujawnienie przez Wykonawcę jest wymagane przez prawo. Wykonawca odpowiada za zachowanie obowiązku poufności przez swój ewentualny personel i podwykonawców.

#### **§ 34.**

1. Umowa niniejsza sporządzona została w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach po 1 (jednym) egzemplarzu dla każdej ze Stron.
2. Zmiana Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące powstać w związku z Umową strony zgodnie poddają do rozstrzygnięcia Sądowi Powszechnemu właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa polskiego.

#### **W IMIENIU INWESTORA:**

Podpis:

Imię i nazwisko

Stanowisko:

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

**W IMIENIU WYKONAWCY - \_\_\_\_\_:**

Podpis: \_\_\_\_\_  
Imię i nazwisko  
Stanowisko:

PROJEKT