

## UMOWA O GENERALNE WYKONAWSTWO ROBÓT BUDOWLANYCH

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

spółką **Apartamenty Molo Rybackie sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni** (81-340) przy ul. A. Hryniewickiego 10, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000549143, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, oznaczoną numerem NIP 5862294769, REGON 360768950, kapitał zakładowy w wysokości 3 000 000,00 zł w całości wpłacony; reprezentowaną przez: \_\_\_\_\_, zwaną dalej „**Inwestorem 1**”,

spółką **Marina Molo Rybackie sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni** (81-340) przy ul. A. Hryniewickiego 10, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000540698, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, oznaczoną numerem NIP 5862293600, REGON 360344143, kapitał zakładowy w wysokości 5 000,00 zł w całości wpłacony; reprezentowaną przez: \_\_\_\_\_, zwaną dalej „**Inwestorem 2**”,

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 wysokości \_\_\_\_\_ w całości wpłacony, reprezentowaną przez: \_\_\_\_\_, zwaną dalej „**Generalnym Wykonawcą**”,

oddzielnie zwanymi także „**Stroną**” a łącznie „**Stronami**”;  
została zawarta Umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy.

1. Inwestor 1 zleca, a Generalny Wykonawca przyjmuje do wykonania z należytą starannością na zasadach, warunkach i w zakresie wynikającym z niniejszej Umowy, wszelkie roboty budowlane obejmujące swym zakresem wybudowanie dwóch kompleksów, każdy po trzy budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami oraz garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerach ewidencyjnych: 3091, 3102, 3100,

3101, 3111, 3110, 3109, 3108, 3119 obręb 0026; 2999, 2977, 2980, 2990, 2985, 2981, 2979, obręb 0026; 2823 obręb 0026 zlokalizowanych przy ul. Arkadiusza Rybickiego w Gdyni (dalej „**Obiekt 1**”) razem z wykonaniem robót zewnętrznych na terenie nieruchomości m.in. ukształtowaniem terenu, sieciami wraz z przyłączami (sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć teletechniczna, sieć oświetlenia terenu, sieć elektroenergetyczna wraz ze stacją transformatorową), instalacjami elektroenergetycznymi, teletechnicznymi i sanitarnymi, wykonaniem prac związanych z zagospodarowaniem terenu i dróg dojazdowych oraz przygotowaniem wszystkich niezbędnych dokumentów, uzgodnień i opracowań koniecznych do uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie 1 oraz uzyskanie prawomocnego Pozwolenia na Użytkowanie 1 Obiektu 1 (dalej „**Roboty 1**”).

2. Inwestor 2 zleca, a Generalny Wykonawca przyjmuje do wykonania z należytą starannością na zasadach, warunkach i w zakresie wynikającym z niniejszej Umowy, wszelkie roboty budowlane obejmujące swym zakresem wykonanie wszelkich robót budowlanych niezbędnych do wybudowania mariny wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerach ewidencyjnych: 3000, 3091, 3111, 3110, 3109, 3119, 3124, 3127 obręb 0026 Gdynia (dalej „**Obiekt 2**”) razem z wykonaniem m.in. robót rozbiórkowych obejmujących roboty przygotowawcze, demontaż wyposażenia nabrzeża, wydobycie śmieci z dna basenu portowego, lokalne rozkucie istniejącej konstrukcji nabrzeża, roboty w zakresie montażu pali, wykonania pomostów, sieci wraz z przyłączami (sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć teletechniczna, sieć oświetlenia terenu, sieć elektroenergetyczna wraz ze stacją transformatorową), instalacjami elektroenergetycznymi, teletechnicznymi i sanitarnymi, wykonaniem prac związanych z zagospodarowaniem terenu i dróg dojazdowych oraz przygotowaniem wszystkich niezbędnych dokumentów, uzgodnień i opracowań koniecznych do uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie 2 oraz uzyskanie prawomocnego Pozwolenia na Użytkowanie 2 Obiektu 2 (dalej: „**Roboty 2**”).

3. Generalny Wykonawca zobowiązuje się wykonać Roboty Wykończeniowe w Obiekcie 1 lub Obiekcie 2, o ile:

- a) Inwestor 1 lub Inwestor 2 zleci na piśmie ich wykonanie Generalnemu Wykonawcy nie później niż do Daty Zakończenia 1 lub odpowiednio Daty Zakończenia 2 przekazując zarazem Generalnemu Wykonawcy dokumentację projektową dotyczącą zlecanych Robót Wykończeniowych, w szczególności: (i) projekt aranżacji powierzchni, w których będą prowadzone Roboty Wykończeniowe, (ii) opis techniczny dotyczący Robót Wykończeniowych, (iii) uzgodnienia z danym najemcą/lokaterem, dotyczące Robót Wykończeniowych (o ile będą one istotne dla określenia zakresu rzeczowego Robót Wykończeniowych lub sposobu ich wykonania przez Generalnego Wykonawcę), (iv) decyzję o pozwoleniu na budowę (o ile wykonanie Robót Wykończeniowych zgodnie z Prawem Budowlanym wymaga uzyskania pozwolenia na budowę);
- b) Generalny Wykonawcy i Inwestor 1 lub Inwestor 2 ustalą w terminie 2 (dwóch) tygodni od dnia złożenia przez Inwestora 1 lub odpowiednio Inwestor 2 zlecenia wskazanego w § 1 ust. 3 (a) powyżej wynagrodzenie należne Generalnemu Wykonawcy z tytułu Robót Wykończeniowych;
- c) Generalny Wykonawcy i Inwestor 1 lub Inwestor 2 podpiszą w terminie 3 (trzech) tygodni od dnia złożenia przez Inwestora 1 lub odpowiednio

Inwestora 2 zlecenia wskazanego w § 1 ust. 3 (a) powyżej Umowę o Wykonanie Robót Wykończeniowych.

4. Wszystkie postanowienia niniejszej Umowy dotyczące Robót 1 lub odpowiednio Robót 2 znajdują odpowiednie zastosowanie do Robót Wykończeniowych, chyba, że co innego wyraźnie wynika z niniejszej Umowy.

## § 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 1**” – oznacza określone w § 27 Umowy wynagrodzenie netto należne Generalnemu Wykonawcy za wykonanie wszystkich Robót 1 zgodnie z Umową.
  - 2) „**Cena Kontraktowa 2**” – oznacza określone w § 28 Umowy wynagrodzenie netto należne Generalnemu Wykonawcy za wykonanie wszystkich Robót 2 zgodnie z Umową.
  - 3) „**Cena Kontraktowa Brutto 1**” – oznacza Cenę Kontraktową 1 powiększoną o należny według obowiązujących przepisów prawa podatek od towarów i usług (VAT).
  - 4) „**Cena Kontraktowa Brutto 2**” – oznacza Cenę Kontraktową 2 powiększoną o należny według obowiązujących przepisów prawa podatek od towarów i usług (VAT).
  - 5) „**Data Rozpoczęcia 1**” – oznacza dzień przekazania Generalnemu Wykonawcy Terenu Budowy 1 zgodnie z § 14 ust. 1 Umowy.
  - 6) „**Data Rozpoczęcia 2**” – oznacza dzień przekazania Generalnemu Wykonawcy Terenu Budowy 2 zgodnie z § 15 ust. 1 Umowy.
  - 7) „**Data Zakończenia 1**” – oznacza określoną w § 20 ust. 1 Umowy datę, w której powinien zostać podpisany przez Inwestora 1 i Generalnego Wykonawcę Protokół Odbioru Końcowego 1.
  - 8) „**Data Zakończenia 2**” – oznacza określoną w § 20 ust. 1 Umowy datę, w której powinien zostać podpisany przez Inwestora 2 i Generalnego Wykonawcę Protokół Odbioru Końcowego 2.
  - 9) „**Dzień**” – oznacza okres czasu od godziny 00:00 do godziny 24:00 (dzień kalendarzowy).
  - 10) „**Dzień Roboczy**” - oznacza Dni od poniedziałku do piątku włącznie, z wyłączeniem Dni ustawowo wolnych od pracy zgodnie z ustawą z dnia 18 stycznia 1951 roku o dniach wolnych od pracy (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 90).
  - 11) „**Dokumentacja Powykonawcza 1**” – oznacza dokumentację powykonawczą wykonaną zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego, w tym Dokumentację Projektową 1 z przejrzystymi i czytelnymi naniesieniami zmian wykonanymi przez Kierownika Budowy 1 na projekcie budowlanym według stanu na dzień Odbioru Końcowego 1, jak również dokumentację powykonawczą przygotowaną w wersji elektronicznej (format.dwg oraz .pdf) i papierowej opracowaną na podkładach elektronicznych przekazanych przez Inwestora 1 przy zawarciu Umowy, projekty warsztatowe, uzgodnione zmiany detali, dziennik budowy, oświadczenie Kierownika Budowy 1 potwierdzające, że: Roboty 1, w tym próby końcowe, zostały wykonane zgodnie z Umową oraz zasadami i wymaganiami określonymi w Pozwoleniu na Budowę 1 i w projekcie wykonawczym, jak również zgodnie z odnośnymi przepisami oraz, że Teren Budowy 1, a także drogi, ulice i sąsiednie

nieruchomości zostały doprowadzone do należytego stanu i porządku; protokoły prób i sprawdzeń, wszelkie niezbędne atesty i certyfikaty dotyczące zastosowanych Materiałów, instrukcje użytkowania i obsługi, instrukcja bezpieczeństwa pożarowego, scenariusz ewakuacyjny.

- 12) **„Dokumentacja Powykonawcza 2”** – oznacza dokumentację powykonawczą wykonaną zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego, w tym Dokumentację Projektową 2 z przejrzystymi i czytelnymi naniesieniami zmian wykonanymi przez Kierownika Budowy 2 na projekcie budowlanym według stanu na dzień Odbioru Końcowego 2, jak również dokumentację powykonawczą przygotowaną w wersji elektronicznej (format.dwg oraz .pdf) i papierowej opracowaną na podkładach elektronicznych przekazanych przez Inwestora 2 przy zawarciu Umowy, projekty warsztatowe, uzgodnione zmiany detali, dziennik budowy, oświadczenie Kierownika Budowy 2 potwierdzające, że: Roboty 2, w tym próby końcowe, zostały wykonane zgodnie z Umową oraz zasadami i wymaganiami określonymi w Pozwoleniu na Budowę 2 i w projekcie wykonawczym, jak również zgodnie z odnośnymi przepisami oraz, że Teren Budowy 2, a także drogi, ulice i sąsiednie nieruchomości zostały doprowadzone do należytego stanu i porządku; protokoły prób i sprawdzeń, wszelkie niezbędne atesty i certyfikaty dotyczące zastosowanych Materiałów, instrukcje użytkowania i obsługi, instrukcja bezpieczeństwa pożarowego, scenariusz ewakuacyjny.
- 13) **„Dokumentacja Projektowa 1”** – oznacza dokumenty określone w Załączniku nr 1A do Umowy i przekazane Generalnemu Wykonawcy przy zawarciu Umowy.
- 14) **„Dokumentacja Projektowa 2”** – oznacza dokumenty określone w Załączniku nr 1B do Umowy i przekazane Generalnemu Wykonawcy przy zawarciu Umowy.
- 15) **„Dokumentacja Budowlana 1”** – oznacza Dokumentację Projektową 1 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 1 i Materiałów, kompletną dokumentację wykonawczą i Dokumentację Powykonawczą 1 konieczną do należytego wykonania Obiektu 1 i uzyskania ostatecznego i bezwarunkowego Pozwolenia na Użytkowanie 1.
- 16) **„Dokumentacja Budowlana 2”** – oznacza Dokumentację Projektową 2 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 2 i Materiałów, kompletną dokumentację wykonawczą i Dokumentację Powykonawczą 2 konieczną do należytego wykonania Obiektu 2 i uzyskania ostatecznego i bezwarunkowego Pozwolenia na Użytkowanie 2.
- 17) **„Dokumentacja Przetargowa”** – oznacza dokumentację zawartą w Załączniku nr 6 do Umowy, obejmującą w szczególności Zapytanie Ofertowe oraz inne komunikaty przetargowe, jak również protokół z rozmów negocjacyjnych prowadzonych pomiędzy Inwestorem 1, Inwestorem 2 a Generalnym Wykonawcą.
- 18) **„Faktura Końcowa 1”** – oznacza fakturę wystawioną przez Generalnego Wykonawcę wobec Inwestora 1 na podstawie potwierdzenia Raportu Końcowego.
- 19) **„Faktura Końcowa 2”** – oznacza fakturę wystawioną przez Generalnego Wykonawcę wobec Inwestora 2 na podstawie potwierdzenia Raportu Końcowego.
- 20) **„Generalny Wykonawca”** – oznacza wybranego przez Inwestora 1 i Inwestora 2 wykonawcę zadania inwestycyjnego polegającego na budowie Obiektu 1 i Obiektu 2 wskazanego na wstępie Umowy.

- 21) **„Gwarancja Należytego Wykonania 1”** – oznacza gwarancję bankową lub ubezpieczeniową wystawioną i doręczoną Inwestorowi 1 zgodnie z § 10 Umowy.
- 22) **„Gwarancja Należytego Wykonania 2”** – oznacza gwarancję bankową lub ubezpieczeniową wystawioną i doręczoną Inwestorowi 2 zgodnie z § 11 Umowy.
- 23) **„Harmonogram Robót 1”** – oznacza harmonogram stanowiący Załącznik nr 2A do Umowy, zawierający wykaz rodzajów Robót 1 z podaniem określonego w dniach czasu ich trwania, moment ich rozpoczęcia i zakończenia w relacji do daty przekazania Terenu Budowy 1, wraz z określeniem etapów Robót 1 oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego, który stanowi podstawę do oceny stanu, prawidłowości i terminowości przebiegu wykonywanych Robót 1 wraz z szacunkowym wyraźnym zaznaczeniem etapów oraz terminów i wysokości poszczególnych płatności dla Generalnego Wykonawcy.
- 24) **„Harmonogram Robót 2”** – oznacza harmonogram stanowiący Załącznik nr 2B do Umowy, zawierający wykaz rodzajów Robót 2 z podaniem określonego w dniach czasu ich trwania, moment ich rozpoczęcia i zakończenia w relacji do daty przekazania Terenu Budowy 2, wraz z określeniem etapów Robót 2 oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego, który stanowi podstawę do oceny stanu, prawidłowości i terminowości przebiegu wykonywanych Robót 2 wraz z szacunkowym wyraźnym zaznaczeniem etapów oraz terminów i wysokości poszczególnych płatności dla Generalnego Wykonawcy.
- 25) **„Inwestor 1”** – oznacza Apartamenty Molo Rybackie sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni lub inny podmiot, na którego zostaną przeniesione prawa i obowiązki Inwestora 1 wynikające z niniejszej Umowy.
- 26) **„Inwestor 2”** – oznacza Marina Molo Rybackie sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni lub inny podmiot, na którego zostaną przeniesione prawa i obowiązki Inwestora 2 wynikające z niniejszej Umowy.
- 27) **„Karta Zatwierdzenia Materiałowego”** – oznacza dokumenty, specyfikacje, standardy oraz zalecenia dotyczące materiałów, urządzeń, technologii, rozwiązań mających zostać zastosowanych przy realizacji Obiektu 1 lub Obiektu 2 zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr [...] do niniejszej Umowy przekazane odpowiednio Inwestorowi 1 lub Inwestorowi 2 przez Generalnego Wykonawcę zgodnie z procedurą określoną w § 4 ust. 8 niniejszej Umowy.
- 28) **„Kierownik Budowy 1”** – oznacza osobę powołaną przez Generalnego Wykonawcę do pełnienia funkcji kierownika budowy odnośnie realizacji Obiektu 1 zgodnie z Prawem budowlanym oraz Umową.
- 29) **„Kierownik Budowy 2”** – oznacza osobę powołaną przez Generalnego Wykonawcę do pełnienia funkcji kierownika budowy odnośnie realizacji Obiektu 2 zgodnie z Prawem budowlanym oraz Umową.
- 30) **„Kierownik Kontraktu”** - oznacza osobę powołaną przez Generalnego Wykonawcę, która w jego imieniu będzie upoważniona do prowadzenia spraw związanych z realizacją Umowy, zgodnie z § 9 ust. 6 Umowy.
- 31) **„Koszty Wspólne”** - oznaczają koszty poniesione przez Generalnego Wykonawcę uwzględnione w Ofercie wraz z Cennikiem szczegółowym oraz należne w ramach wykonania Robót 1 i Robót 2, a które to koszty są niemożliwe do rozdzielenia pomiędzy Inwestora 1 i Inwestora 2 i w związku z tym obciążają Inwestora 1 i Inwestora 2 proporcjonalnie w stosunku [...] do [...].

- 32) „**Kosztorys Zmiany**” – oznacza raport przedstawiający wpływ Zmiany na Harmonogram Robót 1 lub Harmonogram Robót 2 oraz weryfikowalną wycenę robót dodatkowych, robót zamiennych lub robót zaniechanych, o którym mowa w § 21 ust. 2 Umowy.
- 33) „**Materiały**” – oznaczają wszelkie materiały stosowane przez Generalnego Wykonawcę do realizacji Robót 1 lub Robót 2, w tym materiały wbudowane w Obiekt 1 lub Obiekt 2.
- 34) „**Nadzór Autorski 1**” – oznacza nadzór sprawowany przez firmę Arch Deco Sp. z o. o. z siedzibą w Gdyni przy ul. Starowiejskiej 41-43, która wykonuje prawa i obowiązki określone w Umowie o usługi projektowe, zawartej przez Inwestora 1 oraz firmę Arch-Deco Sp. z o. o. w dniu 20 listopada 2014 roku, jak również inne podmioty, które mogą w przyszłości pełnić rolę projektanta lub wykonywać obowiązki nadzoru autorskiego w związku z realizacją Obiektu 1.
- 35) „**Nadzór Autorski 2**” – oznacza nadzór sprawowany przez firmę [...] z siedzibą w [...] przy ul. [...], która wykonuje prawa i obowiązki określone w Umowie o usługi projektowe, zawartej przez Inwestora 2 oraz firmę [...] w dniu [...], jak również inne podmioty, które mogą w przyszłości pełnić rolę projektanta lub wykonywać obowiązki nadzoru autorskiego w związku z realizacją Obiektu 2.
- 36) „**Nadzór Inwestorski 1**” - oznacza nadzór sprawowany przez inspektorów nadzoru inwestorskiego, którzy będą sprawowali nadzór techniczny nad realizacją Robót 1 w zakresie, w jakim posiadają uprawnienia zawodowe.
- 37) „**Nadzór Inwestorski 2**” - oznacza nadzór sprawowany przez inspektorów nadzoru inwestorskiego, którzy będą sprawowali nadzór techniczny nad realizacją Robót 2 w zakresie, w jakim posiadają uprawnienia zawodowe.
- 38) „**Obiekt 1**” – oznacza gotowy do użytku (w zakresie, w jakim pozwala na to Pozwolenie na Użytkowanie 1) zespół dwóch kompleksów, każdy po trzy budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami oraz garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerach ewidencyjnych 3091, 3102, 3100, 3101, 3111, 3110, 3109, 3108, 3119 obręb 0026; 2999, 2977, 2980, 2990, 2985, 2981, 2979, obręb 0026; 2823 obręb 0026 zlokalizowanych przy ul. Arkadiusza Rybickiego w Gdyni wraz z wykonaniem robót zewnętrznych na terenie działek, ukształtowaniem terenu, sieciami wewnątrzosiedlowymi osiedla wraz z przyłączami (sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieć oświetlenia terenu) instalacjami elektroenergetycznymi, teletechnicznymi i sanitarnymi, wykonaniem prac związanych z zagospodarowaniem terenu i dróg dojazdowych; a także nakłady, które zostaną zrealizowane przez Generalnego Wykonawcę i Podwykonawców na tym obszarze.
- 39) „**Obiekt 2**” - oznacza gotową do użytku (w zakresie, w jakim pozwala na to Pozwolenie na Użytkowanie 2) marinę wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerach ewidencyjnych 3000, 3091, 3111, 3110, 3109, 3119, 3124, 3127 obręb 0026 Gdynia wraz z wykonaniem robót m.in. w zakresie montażu pali, wykonaniem pomostów, sieciami wraz z przyłączami (sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć teletechniczna, sieć oświetlenia terenu, sieć elektroenergetyczna wraz ze stacją transformatorową), instalacjami elektroenergetycznymi, teletechnicznymi i sanitarnymi, wykonaniem prac związanych z zagospodarowaniem terenu i dróg dojazdowych, a także nakłady, które zostaną zrealizowane przez Generalnego Wykonawcę i Podwykonawców na tym obszarze.

- 40) **„Odbiór Końcowy 1”** – oznacza odbiór Robót 1 przez Inwestora 1 zgodnie z przedmiotem i zakresem Umowy potwierdzony podpisaniem przez Inwestora 1 Protokołu Odbioru Końcowego 1, zgodnie z § 33 Umowy.
- 41) **„Odbiór Końcowy 2”** – oznacza odbiór Robót 2 przez Inwestora 2 zgodnie z przedmiotem i zakresem Umowy potwierdzony podpisaniem przez Inwestora 2 Protokołu Odbioru Końcowego 2, zgodnie z § 34 Umowy.
- 42) **„Odbiór Fragmentu Robót 1”** – odbiór polegający na ocenie jakości fragmentu wykonanych Robót 1, w tym robót, które w dalszym procesie realizacji Obiektu 1 zanikają lub ulegają zakryciu, a które zgodnie z Prawem Budowlanym podlegają zgłoszeniu w dzienniku budowy i odbiorowi przez inspektorów nadzoru inwestorskiego.
- 43) **„Odbiór Fragmentu Robót 2”** – odbiór polegający na ocenie jakości fragmentu wykonanych Robót 2, w tym robót, które w dalszym procesie realizacji Obiektu 2 zanikają lub ulegają zakryciu, a które zgodnie z Prawem Budowlanym podlegają zgłoszeniu w dzienniku budowy i odbiorowi przez inspektorów nadzoru inwestorskiego
- 44) **„Oferta”** – oznacza ofertę złożoną przez Generalnego Wykonawcę zawartą w Załączniku nr 3.
- 45) **„Okres Gwarancyjny”** – oznacza okres rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości na wszystkie elementy Robót 1 lub Robót 2 (w tym Materiały), o którym mowa w § 26 ust. 1 Umowy.
- 46) **„Plan Naprawczy”** oznacza plan zawierający szczegółowe wskazanie zakresu czynności, ich rodzaju oraz terminów dokonania czynności, które spowodują, że Roboty 1 i/lub Roboty 2 znowu zaczną postępować zgodnie odpowiednio z Harmonogramem Robót 1, Harmonogramem Robót 2 i Skoordynowanym Dyrektywnym Harmonogramem.
- 47) **„Podwykonawca”** – osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, z którą Generalny Wykonawca zawarł umowę o wykonanie poszczególnych części robót budowlanych objętych Umową lub jej następca prawny zgodnie z postanowieniami § 7 Umowy.
- 48) **„Potwierdzenie Płatności Częściowej 1”** – oznacza dokument wystawiony przez Inwestora 1, stwierdzający kwotę płatności częściowej za wykonane elementy Robót 1 lub fragmenty Robót 1, który jest podstawą do wystawienia faktury przez Generalnego Wykonawcę.
- 49) **„Potwierdzenie Płatności Częściowej 2”** – oznacza dokument wystawiony przez Inwestora 2, stwierdzający kwotę płatności częściowej za wykonane elementy Robót 2 lub fragmenty Robót 2, który jest podstawą do wystawienia faktury przez Generalnego Wykonawcę.
- 50) **„Pozwolenie na Budowę 1”** – oznacza ostateczną decyzję o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę dla Obiektu 1 stanowiącą Załącznik nr 1A do Umowy.
- 51) **„Pozwolenie na Budowę 2”** – oznacza ostateczną decyzję o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę dla Obiektu 2, która zostanie udzielona w przyszłości.
- 52) **„Pozwolenie na Użytkowanie 1”** – oznacza bezwarunkową, niewadliwą, ostateczną i niezaskarżalną w sądowno-administracyjnym toku instancji decyzję o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu 1.

- 53) **„Pozwolenie na Użytkowanie 2”** – oznacza bezwarunkową, niewadliwą, ostateczną i niezaskarżalną w sądowo-administracyjnym toku instancji decyzję o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu 2.
- 54) **„Prawo Budowlane”** – oznacza ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290, 961, 1165, 1250, 2255.).
- 55) **„Protokół Odbioru Fragmentu Robót 1”** – oznacza protokół podpisany przez Inwestora 1 i Generalnego Wykonawcę, o którym mowa § 33 Umowy.
- 56) **„Protokół Odbioru Fragmentu Robót 2”** – oznacza protokół podpisany przez Inwestora 2 i Generalnego Wykonawcę, o którym mowa § 34 Umowy.
- 57) **„Protokół Odbioru Końcowego 1”** – oznacza protokół podpisany przez Inwestora 1 i Generalnego Wykonawcę, o którym mowa § 33 Umowy.
- 58) **„Protokół Odbioru Końcowego 2”** – oznacza protokół podpisany przez Inwestora 2 i Generalnego Wykonawcę, o którym mowa § 34 Umowy.
- 59) **„Protokół Zaawansowania Finansowego”** – oznacza protokół przedkładany odpowiednio Inwestorowi 1 i Inwestorowi 2 po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego przez Generalnego Wykonawcę zgodnie z § 29 i § 30 Umowy.
- 60) **„Przedstawiciel Inwestora 1”** – oznacza osobę lub osoby wyznaczone przez Inwestora 1 do utrzymywania kontaktów z Generalnym Wykonawcą w związku z wykonywaniem Umowy zgodnie z § 16 Umowy.
- 61) **„Przedstawiciel Inwestora 2”** – oznacza osobę lub osoby wyznaczone przez Inwestora 2 do utrzymywania kontaktów z Generalnym Wykonawcą w związku z wykonywaniem Umowy zgodnie z § 16 Umowy.
- 62) **„Raport Końcowy”** – oznacza dokument składany przez Generalnego Wykonawcę zgodnie z § 29 Umowy w formie zatwierdzonej przez Inwestora 1 i treści uzgodnionej z Inwestorem 1 lub odpowiednio zgodnie z § 30 Umowy w formie zatwierdzonej przez Inwestora 2 i treści uzgodnionej z Inwestorem 2.
- 63) **„Roboty 1”** – oznaczają wszelkie roboty stałe, jak i roboty pomocnicze (tymczasowe) konieczne do wybudowania i oddania do użytkowania Obiektu 1 w terminach i na warunkach określonych Umową. Jeżeli jakiegokolwiek roboty nie są wymienione w Umowie, lecz są w sposób oczywisty konieczne do wybudowania Obiektu 1 zgodnie z Umową, albo też są wynikiem jakiegokolwiek działania lub zaniechania Generalnego 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 1”. Roboty 1 obejmują także wszelkie roboty rozbiórkowe konieczne do wybudowania Obiektu 1. W zakres Robót 1 wchodzi prace niewskazane wyraźnie w Umowie, których konieczność wykonania ujawni się w trakcie realizacji Obiektu 1, a które doświadczony Generalny Wykonawca mógł przewidzieć. W celu uniknięcia wątpliwości Roboty 1 obejmują roboty rozbiórkowe budowlane lub inne, których nawet przy dochowaniu należytej staranności Generalny Wykonawca nie mógł przewidzieć, w takim jednak przypadku, jeśli Generalny Wykonawca nie będzie w stanie wykonać takich robót w ramach Ceny Kontraktowej 1 przy wykorzystaniu maszyn i sprzętu znajdującego się na Terenie Budowy 1, z zastrzeżeniem postanowień § 13 ust. 3 niniejszej Umowy, wówczas Inwestor 1 pokryje koszty użycia urządzeń/sprzętu osób trzecich oraz koszty wykonania takich prac przez osoby trzecie (jeśli Generalny Wykonawca nie będzie miał możliwości wykonania takich robót na warunkach wskazanych powyżej). W przypadku, jeśli pojawi się konieczność skorzystania z usług i/lub urządzeń/sprzętu osób trzecich, wówczas Generalny Wykonawca przedstawi



Inwestorowi 1 informację, na jakich warunkach, w jakim terminie i za jaką cenę taki podmiot wykona swoje roboty. Akceptacja takiej propozycji należy do wyłącznego uznania Inwestora 1, który może również poszukiwać i zlecić wykonanie takich robót innemu podmiotowi.

- 64) **„Roboty 2”** – oznaczają wszelkie roboty stałe, jak i roboty pomocnicze (tymczasowe) konieczne do wybudowania i oddania do użytkowania Obiektu 2 w terminach i na warunkach określonych Umową. Jeżeli jakiegokolwiek roboty nie są wymienione w Umowie, lecz są w sposób oczywisty konieczne do wybudowania Obiektu 2 zgodnie z Umową, albo też są wynikiem jakiegokolwiek działania lub zaniechania Generalnego 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 2”. Roboty 2 obejmują także wszelkie roboty rozbiórkowe konieczne do wybudowania Obiektu 2. W zakres Robót 2 wchodzi prace niewskazane wyraźnie w Umowie, których konieczność wykonania ujawni się w trakcie realizacji Obiektu 2, a które doświadczony Generalny Wykonawca mógł przewidzieć. W celu uniknięcia wątpliwości Roboty 2 obejmują roboty rozbiórkowe budowlane lub inne, których nawet przy dochowaniu należytej staranności Generalny Wykonawca nie mógł przewidzieć, w takim jednak przypadku, jeśli Generalny Wykonawca nie będzie w stanie wykonać takich robót w ramach Ceny Kontraktowej 2 przy wykorzystaniu maszyn i sprzętu znajdującego się na Terenie Budowy 2, wówczas Inwestor 2 pokryje koszty użycia urządzeń/sprzętu osób trzecich oraz koszty wykonania takich prac przez osoby trzecie (jeśli Generalny Wykonawca nie będzie miał możliwości wykonania takich robót na warunkach wskazanych powyżej). W przypadku, jeśli pojawi się konieczność skorzystania z usług i/lub urządzeń/sprzętu osób trzecich, wówczas Generalny Wykonawca przedstawi Inwestorowi 2 informację, na jakich warunkach, w jakim terminie i za jaką cenę taki podmiot wykona swoje roboty. Akceptacja takiej propozycji należy do wyłącznego uznania Inwestora 2, który może również poszukiwać i zlecić wykonanie takich robót innemu podmiotowi.
- 65) **„Roboty dodatkowe”** – oznacza nie ujęte zakresem Umowy roboty zlecone przez Inwestora 1 lub Inwestora 2, zgodnie z § 21 Umowy.
- 66) **„Roboty zaniechane”** – oznacza pierwotnie ujęte zakresem Umowy Roboty 1 lub Roboty 2, które zgodnie z procedurą określoną w § 21 Umowy zostały wyłączone z zakresu Robót 1 lub Robót 2.
- 67) **„Siła Wyższa”** - oznacza wyłącznie zdarzenie: (i) które jest poza kontrolą Inwestora 1, Inwestora 2 i Generalnego 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 1 lub Terenie Budowy 2 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 Generalnego 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.

- 68) **Skoordynowany Dyrektywny Harmonogram** – oznacza uzgodniony pomiędzy Inwestorem 1, Inwestorem 2 oraz Generalnym Wykonawcą dyrektywny harmonogram realizacji Obiektu 1 oraz Obiektu 2 określający w szczególności zakres wzajemnej korelacji Robót 1 i Robót 2, stanowiący Załącznik nr 2C do niniejszej Umowy.
- 69) **„Sprzęt”** – oznacza maszyny, urządzenia i środki transportowe zlokalizowane na Terenie Budowy 1 lub Terenie Budowy 2, bezpośrednio i pośrednio związane z realizacją Robót 1 lub Robót 2, stanowiące własność, dzierżawione lub posiadane na podstawie innego stosunku prawnego przez Generalnego Wykonawcę albo jakichkolwiek Podwykonawców i usługodawców, przeznaczone do budowy, konserwacji i obsługi Robót 1 lub Robót 2.
- 70) **„Świadectwo Płatności Przejściowej”** - oznacza dokument na podstawie którego odpowiednio Inwestor 1 lub inwestor 2 dokonuje płatności na rzecz Generalnego Wykonawcy za wykonane elementy Robót 1 lub Robót 2.
- 71) **„Teren Budowy 1”** – oznacza przestrzeń, w której prowadzone są Roboty 1 wraz z przestrzenią zajmowaną przez Sprzęt i zaplecze budowy, oraz przestrzeń czasowo zajmowaną przez Generalnego Wykonawcę, w tym drogi dojazdowe do nieruchomości, na której ma być zlokalizowany Obiekt 1. Mapa obszaru, na którym znajduje się Teren Budowy, 1 stanowi Załącznik nr 4.
- 72) **„Teren Budowy 2”** – oznacza przestrzeń, w której prowadzone są Roboty 2 wraz z przestrzenią zajmowaną przez Sprzęt i zaplecze budowy, oraz przestrzeń czasowo zajmowaną przez Generalnego Wykonawcę, w tym drogi dojazdowe do nieruchomości, na której ma być zlokalizowany Obiekt 2. Mapa obszaru, na którym znajduje się Teren Budowy, 2 stanowi Załącznik nr 4.
- 73) **„Umowa”** – oznacza niniejszą Umowę wraz z załącznikami.
- 74) **„Umowa o Wykonanie Robót Wykończeniowych”** – oznacza umowę, która zostanie zawarta pomiędzy Inwestorem 1 a Generalnym Wykonawcą lub Inwestorem 2 a Generalnym Wykonawcą w każdym przypadku zlecenia Generalnemu Wykonawcy odpowiednio przez Inwestora 1 lub Inwestora 2 wykonania Robót Wykończeniowych, której przedmiotem będzie określenie warunków wykonania tych robót, w tym w szczególności zakres i termin ich wykonania oraz wynagrodzenie należne Generalnemu Wykonawcy.
- 75) **„Urządzenia”** – oznaczają urządzenia zaprojektowane, zbudowane lub zainstalowane na Terenie Budowy 1 lub Terenie Budowy 2, potrzebne do należytego wykonania Robót 1 lub Robót 2.
- 76) **„Usterki”** – oznaczają wyłącznie takie nieistotne wady dotyczące Robót 1 lub Robót 2, które:
  - (i) nie będą uniemożliwiać i nie będą utrudniać terminowej budowy lub ukończenia Obiektu 1 lub Obiektu 2 zgodnie z terminarzem przewidzianym przez Inwestora 1 i Inwestora 2 i
  - (ii) nie będą uniemożliwiać i nie będą utrudniać korzystania z Obiektu 1 lub Obiektu 2 zgodnie z przepisami prawa, normami budowlanymi lub jego przeznaczeniem i
  - (iii) mogą

być usunięte w terminie nie dłuższym niż 14 (czternaście) Dni od wezwania do ich usunięcia wysłanego przez odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2.

- 77) **„Wady”** – oznaczają każdą niekorzystną i niezamierzoną właściwość wybudowanego Obiektu 1 lub jego części bądź Obiektu 2 lub jego części, utrudniającą zgodne z przeznaczeniem korzystanie z niego bądź jego konserwację lub obniżającą jego estetykę albo komfort użytkowników, która daje się wyeliminować za pomocą współczesnej techniki budowlanej; wadą jest nie tylko właściwość, lecz także stwierdzony brak właściwości Obiektu 1 lub Obiektu 2, które zgodnie z zamierzeniem Inwestora 1 lub Inwestora 2 powinien on wykazywać. W odniesieniu do Urzędzeń wadą jest także niemożność uzyskania wymaganych parametrów (ilości bądź jakości) produktu, zawodność działania, nadmierna energochłonność, materiałochłonność czy pracochłonność, nadmierna ilość lub szkodliwość odpadów, szkodliwy wpływ na środowisko.
- 78) **„Władze”** – oznaczają władze i organy rządowe, administracyjne i samorządowe w Rzeczypospolitej Polskiej.
- 79) **„Wstrzymanie Robót”** – oznacza wstrzymanie Robót 1 lub Robót 2 przez Generalnego Wykonawcę na pisemne polecenie odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2 zgodnie z § 22 Umowy.
- 80) **„Zarządzający Inwestycją 1”** – oznacza spółkę [...], lub inny podmiot, jaki może być wskazany Generalnemu Wykonawcy przez Inwestora 1 w formie pisemnej w każdym czasie w trakcie realizacji Umowy.
- 81) **„Zarządzający Inwestycją 2”** – oznacza spółkę [...], lub inny podmiot, jaki może być wskazany Generalnemu Wykonawcy przez Inwestora 2 w formie pisemnej w każdym czasie w trakcie realizacji Umowy.
- 82) **„Zmiany”** – oznaczają zmiany, o których mowa w § 21 Umowy.

### § 3

#### **Dokumenty umowne.**

Dokumentem wiążącym Strony jest Umowa podpisana przez Inwestora 1, Inwestora 2 i Generalnego Wykonawcę wraz ze stanowiącymi jej integralną część Załącznikami od nr 1 do nr 6. Gdziekolwiek w treści dokumentu jest mowa o powiadomieniu, poleceniu, zezwoleniu, zatwierdzeniu, świadectwie lub postanowieniu wydanym przez kogokolwiek, wymagane jest zachowanie formy pisemnej pod rygorem nieważności i doręczenie korespondencji na właściwy adres wskazany w § 38 Umowy, przy czym, o ile Inwestor 1, Inwestor 2 lub Zarządzający Inwestycją 1 lub Zarządzający Inwestycją 2 /Nadzór Inwestorski 1 lub Nadzór Inwestorski 2 przygotowuje wzory powiadomień, wniosków, poleceń lub protokołów określonych w Umowie, Generalny Wykonawca zobowiązuje się do stosowania takich wzorów w relacjach odpowiednio z Inwestorem 1, Inwestorem 2 lub Zarządzającym Inwestycją 1 lub Zarządzającym Inwestycją 2 /Nadzorem Inwestorskim 1 lub Nadzorem Inwestorskim 2 i Nadzorem Autorskim 1 lub Nadzorem Autorskim 2.

### § 4

#### **Dokumentacja Projektowa.**

- 1. Przed podpisaniem Umowy Inwestor 1 przekazał Generalnemu Wykonawcy 1 (jeden) egzemplarz Dokumentacji Projektowej 1 w wersji papierowej oraz jeden komplet Dokumentacji Projektowej 1 w wersji elektronicznej na płycie CD lub DVD, jednakże w

ramach przekazanej dokumentacji zostanie przekazany tylko 1 (jeden) egzemplarz projektu budowlanego.

2. Przed podpisaniem Umowy Inwestor 2 przekazał Generalnemu Wykonawcy 1 (jeden) egzemplarz Dokumentacji Projektowej 2 w wersji papierowej oraz jeden komplet Dokumentacji Projektowej 2 w wersji elektronicznej na płycie CD lub DVD, jednakże w ramach przekazanej dokumentacji zostanie przekazany tylko 1 (jeden) egzemplarz projektu budowlanego.
3. Szczegółowy wykaz Dokumentacji Projektowej 1 i Dokumentacji Projektowej 2 przekazanej Generalnemu Wykonawcy zawiera Załącznik nr 1A i 1B do Umowy.
4. Jeżeli Generalnemu Wykonawcy potrzebna będzie większa liczba egzemplarzy Dokumentacji Projektowej 1 lub Dokumentacji Projektowej 2, sporządzi kopie z egzemplarzy, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 na własny koszt.
5. W razie polecenia przez Inwestora 1 lub Inwestora 2 wprowadzenia Zmian, uprawniony projektant będzie zobowiązany do przygotowania wszelkich koniecznych projektów Zmian lub uzupełnień w Dokumentacji Projektowej 1 lub Dokumentacji Projektowej 2 przekazanej przez lub w imieniu Inwestora 1 lub Inwestora 2. Jeżeli rodzaj i skala Zmian będą skutkowały obowiązkiem uzyskania decyzji o zmianie Pozwolenia na Budowę 1 lub Pozwolenia na Budowę 2 i/lub innych decyzji, opinii i uzgodnień niezbędnych do realizacji takich zmian, zwłaszcza, jeśli Zmiany będą stanowiły istotne odstępstwa od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków Pozwolenia na Budowę 1 lub Pozwolenia na Budowę 2, wówczas takie decyzje, pozwolenia i uzgodnienia uzyska odpowiednio Inwestor 1 lub Inwestor 2, chyba że Zmiany będą wprowadzane z wniosku lub przyczyn leżących po stronie Generalnego Wykonawcy, wówczas Generalny Wykonawca będzie zobowiązany uzyskać w imieniu Inwestora 1 lub Inwestora 2 wszystkie wymagane decyzje, pozwolenia i uzgodnienia, w tym zmianę decyzji o Pozwoleniu na Budowę 1 lub Pozwoleniu na Budowę 2. Wszelkie elementy Dokumentacji Budowlanej 1 i Dokumentacji Budowlanej 2 dostarczone, zmienione, poprawione lub uzupełnione przez Generalnego Wykonawcę wymagają zatwierdzenia odpowiednio przez Inwestora 1 lub Inwestora 2 i uprawnionego projektanta. Wszelkie koszty zmian Dokumentacji Projektowej 1 lub Dokumentacji Projektowej 2 wprowadzone z inicjatywy Inwestora 1 lub Inwestora 2 lub Generalnego Wykonawcy z przyczyn nieleżących po stronie Generalnego Wykonawcy, nie są objęte odpowiednio Ceną Kontraktową 1 lub Ceną Kontraktową 2 i obciążają Inwestora 1 lub Inwestora 2.
6. Generalny Wykonawca z należytą starannością sprawdził Dokumentację Projektową 1 i Dokumentację Projektową 2 przekazaną odpowiednio przez Inwestora 1 i Inwestora 2 w zakresie niezbędnym do należytego wykonania Robót 1 i Robót 2, w tym Obiekcie 1 i Obiekcie 2, w tym w zakresie jej spójności i poprawności technicznej oraz kompletności jednakże z wyłączeniem weryfikacji obliczeń konstrukcyjnych wynikających z przyjętych przez konstruktora Obiektu 1 lub Obiektu 2 założeń i schematów konstrukcji i obciążeń, za które Generalny Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności. Generalny Wykonawca był zobowiązany zweryfikować Dokumentację Projektową 1 i Dokumentację Projektową 2 i potwierdza swoją akceptację Dokumentacji Projektowej 1 i Dokumentacji Projektowej 2 w przekazanej formie i treści. Ponadto Generalny Wykonawca sprawdził wszelkie dokumenty oraz rysunki co do ich adekwatności w stosunku do opisu Robót 1 i Robót 2 zawartego w Umowie. Jakikolwiek błędy, pominięcia, wady lub inne usterki w Dokumentacji Projektowej 1 lub Dokumentacji Projektowej 2 wykryte przez Generalnego Wykonawcę po podpisaniu Umowy nie będą uprawniały Generalnego Wykonawcy do żądania przesunięcia Daty Zakończenia 1 i Daty Zakończenia 2, zapłaty odszkodowania, podwyższenia Ceny

Kontraktowej 1 lub Ceny Kontraktowej 2 lub zwrotu kosztów. W zakresie wyłączeń, rozbieżności lub nieścisłości, oraz kolizji w Dokumentacji Projektowej 1 lub Dokumentacji Projektowej 2 lub pomiędzy Dokumentacją Projektową 1 i Dokumentacją Projektową 2 oraz innymi dokumentami wchodzącymi w skład Umowy, Generalny Wykonawca zwróci się z pisemnym zapytaniem odpowiednio do Inwestora 1 lub Inwestora 2, a Inwestor 1 lub Inwestor 2 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. W celu uniknięcia wątpliwości Generalny Wykonawca pozostaje zobowiązany do bieżącej weryfikacji Dokumentacji Projektowej 1 i Dokumentacji Projektowej 2 podczas wykonywania Robót 1 i Robót 2 w zakresie określonym na wstępie niniejszego ustępu oraz do informowania Inwestora 1 i Inwestora 2 o wszelkich nieprawidłowościach niezwłocznie po ich zidentyfikowaniu.

7. W zakresie, w jakim Generalny Wykonawca jest zobowiązany dokonać sprawdzenia Dokumentacji Projektowej 1 i Dokumentacji Projektowej 2, czyli w zakresie określonym w ust. 6 powyżej, Generalny Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za wady Robót 1 lub Robót 2 wykonywanych na podstawie Umowy, spowodowane wadami Dokumentacji Projektowej 1 lub Dokumentacji Projektowej 2, które mógł przewidzieć dokonując sprawdzenia, o którym mowa w ust. 6 powyżej przy zachowaniu należytej staranności, i zobowiązany jest do ich usunięcia na zasadach określonych w Umowie dla usuwania wad Robót 1 lub Robót 2.
8. W przypadku stwierdzenia błędów w Dokumentacji Budowlanej 1 lub Dokumentacji Budowlanej 2, które to błędy Generalny Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności mógł zidentyfikować podczas sprawdzenia, o którym mowa w ust. 6 powyżej, wszelkie błędy oraz Roboty 1 lub Roboty 2 zostaną poprawione na koszt Generalnego Wykonawcy, a wszelkie wynikające stąd roboty dodatkowe Generalny Wykonawca wykona na swój koszt. Odpowiedzialność określona w zdaniu poprzedzającym obejmuje w szczególności obowiązek ponownego wykonania odpowiedniej części Robót 1 lub Robót 2, ich poprawienia, wymiany w okresie wskazanym w Umowie jako Okres Gwarancyjny. Nadto, Generalny Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego przedstawienia odpowiednio Inwestorowi 1 lub Inwestorowi 2 w terminie minimum 14 Dni Roboczych przed planowanym zastosowaniem materiałów, urządzeń, technologii lub rozwiązań mających zostać wykorzystanych przy realizacji Obiektu 1 lub Obiektu 2 Karty Zatwierdzenia Materiałowego ich dotyczącej wraz z wszelkimi niezbędnymi dokumentami, w szczególności rysunkami warsztatowymi, po uprzedniej pisemnej akceptacji Karty Zatwierdzenia Materiałowego przez odpowiednio Nadzór Autorski 1 i Nadzór Inwestorski 1 lub Nadzór Autorski 2 i Nadzór Inwestorski 2. W przypadku braku akceptacji ze strony odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2 Generalny Wykonawca jest zobowiązany do zastosowania się do zaleceń Inwestora 1 lub Inwestora 2 w tym zakresie skonsultowanych odpowiednio z Nadzorem Autorskim 1 i Nadzorem Inwestorskim 1 lub Nadzorem Autorskim 2 i Nadzorem Inwestorskim 2. Przeprowadzenie procedury akceptacji Karty Zatwierdzenia Materiałowego nie może wpłynąć na termin wykonania Robót 1 lub Robót 2 wskazany w Harmonogramie Robót 1 lub w Harmonogramie Robót 2 i Skoordinowanym Dyrektywnym Harmonogramie.
9. Prawa autorskie do Dokumentacji Projektowej 1 i Dokumentacji Projektowej 2 i innych dokumentów wydanych Generalnemu Wykonawcy przez Inwestora 1 lub Inwestora 2 pozostaną własnością odpowiednio Inwestora 1 i Inwestora 2. Generalny Wykonawca ma prawo powielać, wykorzystywać i przekazywać je na własny koszt na potrzeby wykonania Umowy. Dokumenty te nie będą wykorzystywane, powielane ani przekazywane osobom

trzecim bez pisemnej zgody odpowiednio Inwestora 1 i Inwestora 2, z wyjątkiem sytuacji, gdy będzie to niezbędne dla celów wykonania Umowy.

10. Majątkowe prawa autorskie do Dokumentacji Budowlanej 1 i Dokumentacji Budowlanej 2 oraz innych dokumentów projektowych sporządzonych przez Generalnego Wykonawcę lub w jego imieniu na potrzeby Umowy zostają przeniesione na rzecz odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2 z chwilą przedłożenia ich odpowiednio Inwestorowi 1 lub Inwestorowi 2 do akceptacji, na wszystkich znanych polach eksploatacji, na terytorium całego świata, w tym w szczególności na wszystkich polach eksploatacji wskazanych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 880 z późn. zm.), obejmujących m.in.: zwielokrotnianie dowolną techniką, na przykład przez drukowanie lub zwielokrotnienie cyfrowe, marketing, reklama, przedstawienie, utrwalenie, 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 odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2 lub w Internecie. Inwestor 1 i Inwestor 2 ma prawo powielać je, wprowadzać zmiany, 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 odpowiednio Obiektu 1 lub Obiektu 2. Jednocześnie, Generalny Wykonawca przeniesie odpowiednio na Inwestora 1 lub Inwestora 2 prawo własności wszystkich nośników, na których została utrwalona Dokumentacja Budowlana 1 lub Dokumentacja Budowlana 2 i inne dokumenty projektowe sporządzone przez Generalnego Wykonawcę lub w jego imieniu na potrzeby Umowy. Na żądanie Inwestora 1 lub Inwestora 2 Generalny Wykonawca będzie podejmował uzasadnione działania w celu odpowiedniego potwierdzenia przeniesienia na Inwestora 1 lub Inwestora 2 praw autorskich, o których mowa w niniejszym ustępie. Ponadto, Generalny 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 1 lub Obiektu 2 odpowiednio przez Inwestora 1 lub Inwestora 2, w tym dokonywania zmian odpowiednio w Obiekcie 1 lub Obiekcie 2. W wypadku zgłoszenia roszczeń lub wystąpienia z powództwem przeciwko Inwestorowi 1 lub Inwestorowi 2 w związku z zagadnieniami dotyczącymi praw autorskich, o których mowa w niniejszym ustępie, Generalny Wykonawca zostanie o tym niezwłocznie powiadomiony i zobowiązany jest na własny koszt prowadzić zmierzające do ich rozstrzygnięcia negocjacje lub postępowanie sądowe. Na życzenie Generalnego Wykonawcy, Inwestor 1 i Inwestor 2 udzieli rozsądnej pomocy w celu oddalenia roszczeń lub powództwa, zaś wszelkie uzasadnione koszty z tym związane zostaną zwrócone Inwestorowi 1 i Inwestorowi 2 przez Generalnego Wykonawcę. Przeniesienie powyższych praw następuje odpowiednio w ramach Ceny Kontraktowej 1 i Ceny Kontraktowej 2.
11. Generalny Wykonawca będzie zobowiązany do przekazania wszelkich rysunków odpowiednio do dyspozycji Inwestora 1 lub Inwestora 2 w formie umożliwiającej ich edycję (wersja elektroniczna), nawet jeśli odnośne prace projektowe będą jeszcze w trakcie realizacji. Inwestor 1 i Inwestor 2 będą posiadać swobodę dysponowania powyższymi rysunkami w ramach realizowanych inwestycji, o których mowa w Umowie, w zakresie dotyczącym odpowiednio Obiektu 1 i Obiektu 2. Za takie dysponowanie rysunkami Inwestor 1 i Inwestor 2 nie będą ponosili żadnych dodatkowych kosztów.
12. Generalny Wykonawca przygotowuje Dokumentację Powykonawczą 1 i Dokumentację Powykonawczą 2 zgodnie z przepisami obowiązującymi w Polsce na dzień wskazany jako

dzień przekazania tejże dokumentacji zgodnie z ust. 14 poniżej i odpowiadającą celom, którym służy, tzn. ma odzwierciedlać i dokumentować stan faktyczny wykonania Robót 1 przy realizacji Obiektu 1 (Dokumentacja Powykonawcza 1) oraz wykonania Robót 1 przy realizacji Obiektu 2 (Dokumentacja Powykonawcza 2). Dokumentacja Powykonawcza 1 do Odbiorów Fragmentów Robót 1 i do Odbioru Końcowego 1 oraz Dokumentacja Powykonawcza 2 do Odbiorów Fragmentów Robót 2 i do Odbioru Końcowego 2 musi zostać skompletowana ściśle według zaleceń odpowiednio Inwestora 1 i Inwestora 2.

13. Dokumentacja Powykonawcza 1 i Dokumentacja Powykonawcza 2 kompletowane będą przez Generalnego Wykonawcę sukcesywnie, zgodnie z postępem robót i odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu, podlegających odbiorom częściowym i muszą być dostępne do wglądu na każde żądanie odpowiednio Zarządzającego Inwestycją 1 lub Zarządzającego Inwestycją 2/Nadzoru Inwestorskiego 1 lub Nadzoru Inwestorskiego 2 lub Inwestora 1 lub Inwestora 2. Generalny Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania poleceń Zarządzającego Inwestycją 1 lub Zarządzającego Inwestycją 2/Nadzoru Inwestorskiego 1 lub Nadzoru Inwestorskiego 2 lub Inwestora 1 lub Inwestora 2 wydanych w tym zakresie.
14. Skompletowaną, wykonaną według wytycznych Zamawiającego, Dokumentację Powykonawczą 1 i Dokumentację Powykonawczą 2 Generalny Wykonawca przekaże odpowiednio Inwestorowi 1 i Inwestorowi 2 oraz Nadzorowi Autorskiemu 1 i Nadzorowi Autorskiemu 2 co najmniej na 14 (czternaście) Dni Roboczych przed terminem dokonania wpisu do odpowiedniego dziennika budowy o zakończeniu odpowiednio Robót 1 lub Robót 2 i zgłoszenia Obiektu 1 lub Obiektu 2 do Odbioru Końcowego 1 lub Odbioru Końcowego 2. Dokumentacja Powykonawcza 1 i Dokumentacja Powykonawcza 2 sporządzona w sposób czytelny w wersji papierowej oraz cyfrowej, powinna zostać przekazana w 2 (dwóch) egzemplarzach każda wraz z zapisem na nośniku cyfrowym w formacie PDF i edytowalnym.
15. Generalny Wykonawca wyraża zgodę, aby Inwestor 1 i Inwestor 2, ich następcy prawni oraz podmioty działające w ich imieniu lub na ich zlecenie dokonywali, samodzielnie lub przy pomocy osób trzecich, zmian, adaptacji, przeróbek odpowiednio Dokumentacji Budowlanej 1 i Dokumentacji Budowlanej 2 i innych dokumentów projektowych sporządzonych przez Generalnego Wykonawcę lub w jego imieniu na potrzeby Umowy. Generalny Wykonawca jednocześnie udziela zgody na wykonywanie przez podmioty, o których mowa w niniejszym ustępie, praw zależnych odpowiednio do Dokumentacji Budowlanej 1 i Dokumentacji Budowlanej 2 i innych dokumentów projektowych sporządzonych przez Generalnego Wykonawcę lub w jego imieniu na potrzeby Umowy.

## § 5

### **Prawa i obowiązki Nadzoru Autorskiego 1 i Zarządzającego Inwestycją 1 / Nadzoru Inwestorskiego 1.**

1. Inwestor 1 powołuje Nadzór Autorski 1.
2. Inwestor 1 może powoływać inspektorów nadzoru inwestorskiego, którzy będą sprawowali nadzór techniczny w zakresie, w jakim posiadają uprawnienia zawodowe („**Nadzór Inwestorski 1**”).
3. Wszystkie instrukcje Nadzoru Autorskiego 1 lub Zarządzającego Inwestycją 1/Nadzoru Inwestorskiego 1 mogące powodować wzrost kosztów Robót 1 lub przedłużenie czasu realizacji Robót 1 wymagają pisemnego zatwierdzenia przez Inwestora 1. Pisemnego zatwierdzenia przez Inwestora 1 wymagają w szczególności następujące czynności

Zarządzającego Inwestycją 1/Nadzoru Inwestorskiego 1, które nie będą skuteczne bez takiego zatwierdzenia:

- a) zwolnienie Generalnego Wykonawcy z jakiegokolwiek zobowiązania;
  - b) odbiór i przejęcie Robót 1 lub jakiejkolwiek ich części;
  - c) akceptacja jakiegokolwiek żądania płatności od Generalnego Wykonawcy;
  - d) zawieszenie lub przerwanie prowadzenia Robót 1, chyba że dalsze prowadzenie Robót 1 stanowiłoby zagrożenie dla życia lub zdrowia;
  - e) Zmiany wpływające na wzrost Ceny Kontraktowej 1 lub na przesunięcie poszczególnych etapów Robót 1 określonych w Harmonogramie Robót 1 jako kamienie milowe, stanowiącym Załącznik nr 2A do Umowy lub na przesunięcie Daty Zakończenia 1.
4. Żadne instrukcje Nadzoru Autorskiego 1 lub Zarządzającego Inwestycją 1/Nadzoru Inwestorskiego 1 nie upoważniają Generalnego Wykonawcy do działania niezgodnie z Umową. Działanie zgodnie z instrukcjami Nadzoru Autorskiego 1 oraz Zarządzającego Inwestycją 1/Nadzoru Inwestorskiego 1 nie zwalnia Generalnego Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu naruszenia Umowy. Jeżeli Generalny Wykonawca otrzyma od Nadzoru Autorskiego 1 oraz Zarządzającego Inwestycją 1/Nadzoru Inwestorskiego 1 instrukcję niezgodną z polskim prawem lub Umową, powinien niezwłocznie powiadomić o tym Inwestora 1 na piśmie i będzie odpowiedzialny za wszelkie konsekwencje związane z zaniechaniem takiego powiadomienia.
5. Nadzór Autorski 1 lub Zarządzający Inwestycją 1/Nadzór Inwestorski 1 składa i przedkłada Generalnemu 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 1 oraz Zarządzającego Inwestycją 1/Nadzoru Inwestorskiego 1 na taki wniosek w powyższym terminie poczytany będzie za odmowę ze strony Nadzoru Autorskiego 1 oraz Zarządzającego Inwestycją 1/Nadzoru Inwestorskiego 1.
6. Zarządzający Inwestycją 1/Nadzór Inwestorski 1 wypełnia obowiązki i działa w ramach upoważnień wyszczególnionych w Umowie, na podstawie umowy z Inwestorem 1. W wypadku, gdy niezbędne jest podjęcie ustaleń wykraczających poza zakres samodzielnych uprawnień Zarządzającego Inwestycją 1/Nadzoru Inwestorskiego 1 określonych Umową, wiążące jest ustalenie Inwestora 1.

## § 6

### **Prawa i obowiązki Nadzoru Autorskiego 2 i Zarządzającego Inwestycją 2 / Nadzoru Inwestorskiego 2.**

1. Inwestor 2 powołuje Nadzór Autorski 2.
2. Inwestor 2 może powoływać inspektorów nadzoru inwestorskiego, którzy będą sprawowali nadzór techniczny w zakresie, w jakim posiadają uprawnienia zawodowe („**Nadzór Inwestorski 2**”).
3. Wszystkie instrukcje Nadzoru Autorskiego 2 lub Zarządzającego Inwestycją 2/Nadzoru Inwestorskiego 2 mogące powodować wzrost kosztów Robót 2 lub przedłużenie czasu realizacji Robót 2 wymagają pisemnego zatwierdzenia przez Inwestora 2. Pisemnego zatwierdzenia przez Inwestora 2 wymagają w szczególności następujące czynności



Zarządzającego Inwestycją 2/Nadzoru Inwestorskiego 2, które nie będą skuteczne bez takiego zatwierdzenia:

- f) zwolnienie Generalnego Wykonawcy z jakiegokolwiek zobowiązania;
  - g) odbiór i przejęcie Robót 2 lub jakiegokolwiek ich części;
  - h) akceptacja jakiegokolwiek żądania płatności od Generalnego Wykonawcy;
  - i) zawieszenie lub przerwanie prowadzenia Robót 2, chyba że dalsze prowadzenie Robót 2 stanowiłoby zagrożenie dla życia lub zdrowia;
  - j) Zmiany wpływające na wzrost Ceny Kontraktowej 2 lub na przesunięcie poszczególnych etapów Robót 2 określonych w Harmonogramie Robót 2 jako kamienie milowe, stanowiącym Załącznik nr 2B do Umowy lub na przesunięcie Daty Zakończenia 2.
4. Żadne instrukcje Nadzoru Autorskiego 2 lub Zarządzającego Inwestycją 2/Nadzoru Inwestorskiego 2 nie upoważniają Generalnego Wykonawcy do działania niezgodnie z Umową. Działanie zgodnie z instrukcjami Nadzoru Autorskiego 2 oraz Zarządzającego Inwestycją 2/Nadzoru Inwestorskiego 2 nie zwalnia Generalnego Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu naruszenia Umowy. Jeżeli Generalny Wykonawca otrzyma od Nadzoru Autorskiego 2 oraz Zarządzającego Inwestycją 2/Nadzoru Inwestorskiego 2 instrukcję niezgodną z polskim prawem lub Umową, powinien niezwłocznie powiadomić o tym Inwestora 2 na piśmie i będzie odpowiedzialny za wszelkie konsekwencje związane z zaniechaniem takiego powiadomienia.
5. Nadzór Autorski 2 lub Zarządzający Inwestycją 2/Nadzór Inwestorski 2 składa i przedkłada Generalnemu 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 2 oraz Zarządzającego Inwestycją 2/Nadzoru Inwestorskiego 2 na taki wniosek w powyższym terminie poczynany będzie za odmowę ze strony Nadzoru Autorskiego 2 oraz Zarządzającego Inwestycją 2/Nadzoru Inwestorskiego 2.
6. Zarządzający Inwestycją 2/Nadzór Inwestorski 2 wypełnia obowiązki i działa w ramach upoważnień wyszczególnionych w Umowie, na podstawie umowy z Inwestorem 2. W wypadku, gdy niezbędne jest podjęcie ustaleń wykraczających poza zakres samodzielnych uprawnień Zarządzającego Inwestycją 2/Nadzoru Inwestorskiego 2 określonych Umową, wiążące jest ustalenie Inwestora 2.

## § 7

### **Zlecanie wykonania Robót 1 lub Robót 2 Podwykonawcy.**

1. Generalny Wykonawca może zatrudnić Podwykonawców, o ile szczegółowy przedmiot robót mających zostać wykonanych przez Podwykonawców został zgłoszony odpowiednio Inwestorowi 1 lub Inwestorowi 2 przez Generalnego Wykonawcę lub Podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót i w ciągu 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia odpowiednio Inwestorowi 1 lub Inwestorowi 2 zgłoszenia Inwestor 1 lub Inwestor 2 nie złożył Podwykonawcy i Generalnemu Wykonawcy sprzeciwu w formie pisemnej pod rygorem nieważności wobec wykonywania tych robót przez Podwykonawcę. Generalny Wykonawca zapłaci odpowiednio Inwestorowi 1 lub Inwestorowi 2 karę umowną w wysokości według swobodnego uznania Inwestora 1 lub Inwestora 2, jednak nie więcej niż 50 000,00 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy) złotych za każdy ujawniony przypadek

niepowiadomienia odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2 o zleceniu przez Generalnego Wykonawcę jakiegokolwiek części Robót 1 lub Robót 2 Podwykonawcy.

2. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, nie jest wymagane, jeżeli odpowiednio Inwestor 1 lub Inwestor 2 i Generalny Wykonawca określili w umowie, zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, szczegółowy przedmiot robót budowlanych wykonywanych przez oznaczonego Podwykonawcę.
3. Zlecenie przez Generalnego Wykonawcę wykonania poszczególnych części Robót 1 lub Robót 2 Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Generalnego Wykonawcy wobec Inwestora 1 lub Inwestora 2 za wykonanie tej części Robót 1 lub Robót 2. Generalny Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników jak za swoje własne działania i zaniechania, a nie tylko za winę w wyborze. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszej Umowy dotyczące zawarcia przez Generalnego Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą.
4. Generalny Wykonawca jest zobowiązany zapewnić koordynację wszystkich Podwykonawców i dalszych podwykonawców, jak również podmiotów działających bezpośrednio na rzecz Inwestora 1 lub Inwestora 2 lub poszczególnych gestorów sieci w zakresie wykonywania Robót 1 i Robót 2 lub świadczenia usług na Terenie Budowy 1 i Terenie Budowy 2. Z tego tytułu nie przysługuje Generalnemu Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie.
5. Odpowiednio Inwestor 1 lub Inwestor 2 ponosi odpowiedzialność za zapłatę Podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między Podwykonawcą a Generalnym Wykonawcą, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Generalnemu Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z umowy, o których mowa w ustępie 1 i 2 powyżej. W takim przypadku odpowiedzialność Inwestora 1 lub Inwestora 2 za zapłatę Podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Generalnemu Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika odpowiednio ze zgłoszenia albo z umowy, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej.
6. Niezależnie od pozostałych postanowień Umowy, w przypadku powierzenia przez Generalnego Wykonawcę wykonania części Robót 1 lub Robót 2 Podwykonawcom, odpowiednio Inwestor 1 lub Inwestor 2 dokona jakiegokolwiek płatności na rzecz Generalnego Wykonawcy pod warunkiem otrzymania od Generalnego Wykonawcy:
  - a) oryginałów pisemnych oświadczeń złożonych przez każdego Podwykonawcę i dalszego podwykonawcę i skierowanych odpowiednio do Inwestora 1 lub Inwestora 2, potwierdzających, że otrzymali od Generalnego Wykonawcy lub od Podwykonawcy (w przypadku wykonywania części robót przez dalszych podwykonawców) wymagalne wynagrodzenie za wszystkie wykonane przez nich roboty, za okres rozliczeniowy bezpośrednio poprzedzający okres rozliczeniowy za który Generalny Wykonawca domaga się obecnie zapłaty.
  - b) Generalny Wykonawca oświadcza, iż terminy płatności w stosunku do Podwykonawców i dalszych podwykonawców nie będą dłuższe niż wynikające z Umowy. Odmienne uregulowanie wymaga pisemnej zgody odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2;
  - c) poświadczone (przez osoby uprawnione do działania w imieniu Generalnego Wykonawcy lub radcę prawnego lub adwokata) za zgodność z oryginałem kopie faktur wystawionych przez Podwykonawców na dane roboty wraz z poświadczonymi

(przez osoby uprawnione do działania w imieniu Generalnego Wykonawcy lub radcę prawnego lub adwokata) za zgodność z oryginałem dowodami zapłacenia tych faktur przez Generalnego Wykonawcę,

a odpowiednio Inwestor 1 lub Inwestor 2 jest uprawniony do wstrzymania zapłaty odpowiednio części Ceny Kontraktowej Brutto 1 lub Ceny Kontraktowej Brutto 2 odpowiadającej kwocie wynagrodzenia dla Podwykonawcy i/lub dalszego podwykonawcy którego dotyczą niedostarczone dokumenty, nie dłużej jednak niż do czasu otrzymania powyższych oświadczeń, faktur i dowodów zapłaty.

Po zakończeniu robót przez każdego Podwykonawcę i/lub dalszego podwykonawcę Generalny Wykonawca przekaże odpowiednio Inwestorowi 1 lub Inwestorowi 2 rozliczenie końcowe z każdym Podwykonawcą i/lub dalszym podwykonawcą zatrudnionym przy realizacji Obiektu 1 lub Obiektu 2. Zakres rozliczenia końcowego zostanie ustalony przez Generalnego Wykonawcę odpowiednio z Inwestorem 1 lub Inwestorem 2, przy czym rozliczenie to będzie zawierało również oświadczenie Podwykonawcy i/lub dalszego podwykonawcy o zapłacie przez Generalnego Wykonawcę lub Podwykonawcę (w przypadku wykonywania części robót przez dalszych podwykonawców) całego wynagrodzenia za wszystkie wykonane przez Podwykonawcę i/lub dalszego podwykonawcę roboty, za cały zakres przedmiotu umowy podwykonawczej (i/lub dalszego podwykonawstwa) lub w związku z nią dotyczącej Obiektu 1 lub Obiektu 2, chyba że część wynagrodzenia zostanie zatrzymana na poczet gwarancji jakości i rękojmi – w takim przypadku oświadczenie to będzie zawierało informację o kwocie zatrzymanej i terminie na jaki została zatrzymana. W przypadku obiektywnej niemożliwości uzyskania przez Generalnego Wykonawcę oświadczeń, o których mowa w ppkt. a) powyżej, odpowiednio Inwestor 1 lub Inwestor 2 uzna za wystarczające do dokonania wypłaty dokumenty, o których mowa pod ppkt. c) powyżej.

7. Generalny Wykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom. Generalny Wykonawca oświadcza, że będzie terminowo płacić należności na rzecz Podwykonawców i zapewnia, że nie spowoduje poniesienia przez Inwestora 1 lub Inwestora 2 odpowiedzialności w trybie art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego. Generalny Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Inwestora 1 i Inwestora 2 z wszelkich roszczeń, jakie mogą być podnoszone przez Podwykonawców i dalszych podwykonawców względem Inwestora 1 lub Inwestora 2 w związku z budową Obiektu 1 lub Obiektu 2 lub Umową i naprawi wszelkie szkody, jakie Inwestor 1 lub Inwestor 2 może ponieść z tego tytułu. W szczególności Generalny Wykonawca pokryje wszelkie wydatki i koszty poniesione przez Inwestora 1 lub Inwestora 2 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 Inwestora 1 lub Inwestora 2, Inwestor 1 lub Inwestor 2 powiadomi o tym Generalnego Wykonawcę w formie pisemnej, a Generalny Wykonawca udzieli pisemnej odpowiedzi wraz z uzasadnieniem w ciągu 3 (trzech) Dni Roboczych od otrzymania zawiadomienia odpowiednio od Inwestora 1 lub Inwestora 2. W przypadku narażenia Inwestora 1 lub Inwestor 2 przez Generalnego Wykonawcę na odpowiedzialność solidarną z powodu niezapłacenia Podwykonawcom należności, jeśli Inwestor 1 lub Inwestor 2 zostanie pozwany przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę o zapłatę, a Generalny Wykonawca nie dostarczy odpowiednio Inwestorowi 1 lub Inwestorowi 2 istotnych procesowo informacji, wyjaśnień i dokumentów, które posiada i/lub które powinny znajdować się w posiadaniu Generalnego Wykonawcy, wówczas Generalny Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić odpowiednio Inwestorowi 1 lub Inwestorowi 2 karę umowną

w wysokości 100 000,00 (słownie: sto tysięcy) złotych z tytułu każdego zaniechania w zakresie dostarczenia dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym. Niezależnie od powyższego, w przypadku, gdy Podwykonawca (lub dalszy podwykonawca) wystąpi w stosunku do Inwestora 1 lub Inwestora 2 z roszczeniem o zapłatę na podstawie art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego, Inwestorowi 1 lub Inwestorowi 2 przysługuje prawo, choć w żadnym razie nie jest on zobowiązany, do bezpośredniego regulowania płatności należnych Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom od Generalnego Wykonawcy, z którymi Generalny Wykonawca zalega co najmniej 14 (czternaście) Dni. Wszelkie takie płatności Inwestora 1 lub Inwestora 2 zostaną zaliczone na poczet zapłaty odpowiednio Ceny Kontraktowej 1 lub Ceny Kontraktowej 2 należnej Generalnemu Wykonawcy. Przed dokonaniem jakichkolwiek takich bezpośrednich wypłat na rzecz Podwykonawców, odpowiednio Inwestor 1 lub Inwestor 2 zawiadomi Generalnego Wykonawcę o takim zamiarze, a Generalny Wykonawca – w ciągu 3 (trzech) Dni roboczych od otrzymania danego zawiadomienia od Inwestora 1 lub Inwestora 2 – będzie miał prawo wyrazić swoją opinię na temat danego wynagrodzenia dla Podwykonawcy i dalszego podwykonawcy.

8. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą nie może być sprzeczna z postanowieniami Umowy. Generalny Wykonawca jest zobowiązany przekazać odpowiednio Inwestorowi 1 lub Inwestorowi 2 informację w jakiej pozycji harmonogramu rzeczowo-finansowego do Umowy pod względem terminu wykonania usług oraz wartości wynagrodzenia, zawiera się termin wykonania usług oraz wartość wynagrodzenia Podwykonawcy i/lub dalszego podwykonawcy.
9. Generalny Wykonawca zawrze w umowach z Podwykonawcami, na wypadek rozwiązania Umowy, stosowne klauzule umożliwiające odpowiednio Inwestorowi 1 lub Inwestorowi 2 przejęcie praw i obowiązków Generalnego Wykonawcy wynikających z tych umów, w tym również w okresie po rozwiązaniu i/ lub wygaśnięciu Umowy, 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 Generalnemu Wykonawcy przez Podwykonawcę;
  - d) odbierania robót zrealizowanych przez Podwykonawcę po rozwiązaniu Umowy;
  - e) rozliczenia uznanych odpowiednio przez Inwestora 1 lub Inwestora 2 Robót 1 lub Robót 2, zrealizowanych przez Podwykonawcę.
10. W każdej umowie o roboty budowlane zawieranej przez Generalnego Wykonawcę z Podwykonawcą muszą zostać zawarte poniższe postanowienia:
  - a) Podwykonawca nie może dokonać cesji praw wynikających z umowy łączącej go z Generalnym Wykonawcą bez zgody odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2;
  - b) w każdym czasie odpowiednio Inwestor 1 lub Inwestor 2 ma prawo bezpośredniego zapytania Podwykonawcy o płatności należne Podwykonawcy od Generalnego Wykonawcy a Podwykonawca ma obowiązek udzielić odpowiedzi;
  - c) obowiązek uzyskania przez Podwykonawcę zgody odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2 i Generalnego Wykonawcy na zlecenie odpowiednio Robót 1 lub Robót 2 dalszym podwykonawcom.

11. W celu uniknięcia Kosztów Wspólnych, Generalny Wykonawca zobowiązuje się ponadto, że nie powierzy robót, których zakres obejmowałaby zarówno prace w ramach realizacji Robót 1 i Robót 2, temu samemu Podwykonawcy.

## **§ 8**

### **Przeniesienie praw i obowiązków. Następcy prawni.**

1. Z zastrzeżeniem zdania ostatniego niniejszego ustępu, Generalny Wykonawca wyraża zgodę na: (i) przeniesienie przez Inwestora 1 lub Inwestora 2 ogółu praw i/lub obowiązków Inwestora 1 lub Inwestora 2 wynikających z Umowy na dowolny podmiot, w stosunku do którego Inwestor 1 lub Inwestor 2 jest spółką powiązaną w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4) i pkt 5) ustawy z dnia 15 września 2000 roku – Kodeks spółek handlowych, (ii) przeniesienie przez Inwestora 1 lub Inwestora 2 ogółu praw i/lub obowiązków Inwestora 1 lub Inwestora 2 wynikających z Umowy na dowolny podmiot powiązany osobowo lub kapitałowo z Inwestorem 1 lub Inwestorem 2, (iii) przeniesienie przez Inwestora 1 lub Inwestora 2 praw i wierzytelności przysługujących mu na podstawie Umowy na instytucję finansującą i /lub refinansującą realizację odpowiednio Obiektu 1 lub Obiektu 2. O przeniesieniu praw i obowiązków zgodnie z niniejszym ustępem Inwestor 1 lub Inwestor 2 powiadomi Generalnego Wykonawcę pisemnie w terminie 7 Dni Roboczych od zaistnienia zdarzenia skutkującego przeniesieniem praw i obowiązków przez Inwestora 1 lub Inwestora 2.
2. Poza przypadkami określonymi w ustępie 1 powyżej, przeniesienie praw lub obowiązków wynikających z Umowy wymaga uprzedniej pisemnej zgody pozostałych Stron Umowy pod rygorem nieważności.

## **§ 9**

### **Kierownictwo Robót 1 oraz Robót 2 i pracownicy Generalnego Wykonawcy.**

1. Generalny Wykonawca zapewnia niezbędne kierownictwo Robót 1 i Robót 2 na czas ich wykonywania. Generalny Wykonawca proponuje odpowiednio Inwestorowi 1 i Inwestorowi 2 osobę, którą zamierza wyznaczyć na funkcję Kierownika Budowy 1 i Kierownika Budowy 2 i zapewni, aby osoby te należycie wypełniały wszystkie obowiązki nałożone na nich przepisami prawa. Osoby te będą posiadały odpowiednie ważne uprawnienia wymagane polskim prawem. Na żądanie Inwestora 1 lub Inwestora 2 poparte dowodami naruszenia obowiązków odpowiednio przez Kierownika Budowy 1 lub Kierownika Budowy 2, Generalny Wykonawca proponuje niezwłocznie inne osoby posiadające odpowiednie uprawnienia w miejsce osób pierwotnie powołanych. Zmiana osoby pełniącej funkcję Kierownika Budowy 1 lub Kierownika Budowy 2 wymaga zgody odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2. Kierownik Budowy 1 i Kierownik Budowy 2 będą zaangażowani przez Generalnego Wykonawcę przy wykonywaniu Umowy. Kierownik Budowy 1 będzie obecny na Terenie Budowy 1 w pełnym wymiarze czasu pracy, a Kierownik Budowy 2 będzie obecny na Terenie Budowy 1 w pełnym wymiarze czasu pracy. Generalny Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania i zaniechania takich osób.
2. Kierownik Budowy 1 i Kierownik Budowy 2, jako umocowani przedstawiciel Generalnego Wykonawcy, będą otrzymywali odpowiednio od Inwestora 1 lub Inwestora 2 polecenia kierowane w formie ustnej i pisemnej do Generalnego Wykonawcy.
3. Generalny Wykonawca zatrudni na Terenie Budowy 1 i Terenie Budowy 2, w związku z wykonywaniem Robót 1 i Robót 2 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 1 i Inwestor 2 mają prawo zgłaszać Generalnemu Wykonawcy uwagi w stosunku do osób, które ich zdaniem są niekompetentne lub niedbałe w wykonywaniu swojej pracy lub których obecność na Terenie Budowy 1 lub Terenie Budowy 2 jest uznana przez nich za niepożądaną z innych, uzasadnionych przyczyn.
5. W sytuacji, o której mowa w ustępie 4, Generalny Wykonawca ma obowiązek dokonać natychmiastowej wymiany osób wskazanych przez Inwestora 1 lub Inwestora 2.
6. Generalny Wykonawca ma prawo wyznaczyć kierownika kontraktu („**Kierownik Kontraktu**”), który w jego imieniu będzie upoważniony do prowadzenia spraw związanych z realizacją Umowy. Kierownik Kontraktu będzie zaangażowany przez Generalnego Wykonawcę przy wykonywaniu Umowy i będzie obecny na Terenie Budowy 1 i także Terenie Budowy 2 w pełnym wymiarze czasu pracy. Generalny Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania i zaniechania Kierownika Kontraktu. Kierownik Kontraktu, jako umocowany przedstawiciel Generalnego Wykonawcy, będzie otrzymywał od Inwestora 1 lub Inwestora 2 polecenia w formie ustnej i pisemnej kierowane do Generalnego Wykonawcy.

## § 10

### Gwarancja Należytego Wykonania Robót 1

1. Przed zawarciem Umowy, Generalny Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Inwestorowi 1 nieodwołalną, bezwarunkową, płatną na pierwsze żądanie gwarancję bankową lub gwarancję ubezpieczeniową należytego wykonania Umowy w zakresie Robót 1, wystawioną przez renomowany bank/instytucję ubezpieczeniową z siedzibą w Polsce, uprzednio zaakceptowaną przez Inwestora 1, lub wpłacić na rachunek bankowy wskazany przez Inwestora 1 depozyt, w wysokości 5 % Ceny Kontraktowej 1, tj. w kwocie [...] (słownie: [...]) („**Gwarancja Należytego Wykonania 1**”). W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie pieniężnej w postaci przelewu, za termin wniesienia zabezpieczenia Generalny Wykonawca i Inwestor 1 zgodnie uznają dzień uznania wyżej wskazanego rachunku Inwestora 1. Jeżeli zabezpieczenie nie jest wnoszone w formie pieniężnej, to gwarancja bankowa lub gwarancja ubezpieczeniowa powinna zostać wręczona Inwestorowi 1 najpóźniej w terminie 21 (dwadzieścia jeden) Dni od podpisania Umowy. Gwarancja Należytego Wykonania 1 będzie zabezpieczała należyte wykonanie przez Generalnego Wykonawcę całości Robót 1 zgodnie z Umową, a w związku z tym okres obowiązywania Gwarancji Należytego Wykonania 1 powinien upływać najwcześniej w dacie przypadającej po 3 (trzech) miesiącach od Daty Zakończenia 1.
2. W przypadku, gdyby okres Gwarancji Należytego Wykonania 1 wygasł w trakcie okresu obowiązywania niniejszej Umowy, Generalny Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Inwestorowi 1 nowej Gwarancji Należytego Wykonania 1 lub aneksu przedłużającego okres obowiązywania poprzedniej Gwarancji Należytego Wykonania 1 nie później niż 21 (dwadzieścia jeden) Dni przed zakończeniem okresu gwarancyjnego wskazanego w aktualnie obowiązującej Gwarancji Należytego Wykonania 1. W wypadku, gdy Generalny Wykonawca nie dostarczy Inwestorowi 1 nowej Gwarancji Należytego Wykonania 1 lub aneksu przedłużającego okres gwarancji na kolejny okres w terminie przewidzianym w zdaniu poprzedzającym, Inwestor 1 będzie uprawniony do wstrzymania

płatności aż do dostarczenia nowej Gwarancji Należytego Wykonania 1 lecz nie więcej niż 20% Ceny Kontraktowej 1.

3. Jeżeli Generalny Wykonawca nie dostarczy Gwarancji Należytego Wykonania 1 w terminie określonym powyżej lub nie będzie utrzymywać Gwarancji Należytego Wykonania 1 w okresie obowiązywania Umowy lub nie podwyższy kwoty Gwarancji Należytego Wykonania 1 w przypadku jej realizacji, choćby częściowej, przez Inwestora 1, Inwestorowi 1 będzie przysługiwać prawo wstrzymania płatności na rzecz Generalnego Wykonawcy do wysokości należnego zabezpieczenia z Gwarancji Należytego Wykonania 1, lecz nie więcej niż 20% Ceny Kontraktowej 1, do czasu dostarczenia lub uzupełnienia Gwarancji Należytego Wykonania 1, niezależnie od przysługującego Inwestorowi 1 prawa do odmowy przekazania Terenu Budowy 1 z przypadku niedostarczenia Gwarancji Należytego Wykonania 1.
4. Gwarancja Należytego Wykonania 1 zostanie zwolniona Generalnemu Wykonawcy wraz ze zwrotem dokumentu Gwarancji Należytego Wykonania 1 po upływie 30 (trzydzieści) Dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego 1 Robót 1 przez Inwestora 1 w zakresie, w jakim Gwarancja Należytego Wykonania 1 nie zostanie wykorzystana na zaspokojenie roszczeń Inwestora 1, niezwłocznie po pisemnym wniosku Generalnego Wykonawcy.

## § 11

### Gwarancja Należytego Wykonania Robót 2

1. Przed zawarciem Umowy, Generalny Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Inwestorowi 2 nieodwołalną, bezwarunkową, płatną na pierwsze żądanie gwarancję bankową lub gwarancję ubezpieczeniową należytego wykonania Umowy w zakresie Robót 2, wystawioną przez renomowany bank/instytucję ubezpieczeniową z siedzibą w Polsce, uprzednio zaakceptowaną przez Inwestora 2, lub wpłacić na rachunek bankowy wskazany przez Inwestora 2 depozyt, w wysokości 5 % Ceny Kontraktowej 2, tj. w kwocie [...] (słownie: [...]) („Gwarancja Należytego Wykonania 2”). W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie pieniężnej w postaci przelewu, za termin wniesienia zabezpieczenia Generalny Wykonawca i Inwestor 2 zgodnie uznają dzień uznania wyżej wskazanego rachunku Inwestora 2. Jeżeli zabezpieczenie nie jest wnoszone w formie pieniężnej, to gwarancja bankowa lub gwarancja ubezpieczeniowa powinna zostać wręczona Inwestorowi 2 najpóźniej w terminie 21 (dwadzieścia jeden) Dni od podpisania Umowy. Gwarancja Należytego Wykonania 2 będzie zabezpieczała należyte wykonanie przez Generalnego Wykonawcę całości Robót 2 zgodnie z Umową, a w związku z tym okres obowiązywania Gwarancji Należytego Wykonania 2 powinien upływać najwcześniej w dacie przypadającej po 3 (trzech) miesiącach od Daty Zakończenia 2.
2. W przypadku, gdyby okres Gwarancji Należytego Wykonania 2 wygasł w trakcie okresu obowiązywania niniejszej Umowy, Generalny Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Inwestorowi 2 nowej Gwarancji Należytego Wykonania 2 lub aneksu przedłużającego okres obowiązywania poprzedniej Gwarancji Należytego Wykonania 2 nie później niż 21 (dwadzieścia jeden) Dni przed zakończeniem okresu gwarancyjnego wskazanego w aktualnie obowiązującej Gwarancji Należytego Wykonania 2. W wypadku, gdy Generalny Wykonawca nie dostarczy Inwestorowi 2 nowej Gwarancji Należytego Wykonania 2 lub aneksu przedłużającego okres gwarancji na kolejny okres w terminie przewidzianym w zdaniu poprzedzającym, Inwestor 2 będzie uprawniony do wstrzymania płatności aż do dostarczenia nowej Gwarancji Należytego Wykonania 2, lecz nie więcej niż 20% Ceny Kontraktowej 2.

3. Jeżeli Generalny Wykonawca nie dostarczy Gwarancji Należytego Wykonania 2 w terminie określonym powyżej lub nie będzie utrzymywać Gwarancji Należytego Wykonania 2 w okresie obowiązywania Umowy lub nie podwyższy kwoty Gwarancji Należytego Wykonania 2 w przypadku jej realizacji, choćby częściowej, przez Inwestora 2, Inwestorowi 2 będzie przysługiwać prawo wstrzymania płatności na rzecz Generalnego Wykonawcy do wysokości należnego zabezpieczenia z Gwarancji Należytego Wykonania 2, lecz nie więcej niż 20% Ceny Kontraktowej 2, do czasu dostarczenia lub uzupełnienia Gwarancji Należytego Wykonania 2, niezależnie od przysługującego Inwestorowi 2 prawa do odmowy przekazania Terenu Budowy 2 z przypadku niedostarczenia Gwarancji Należytego Wykonania 2.
4. Gwarancja Należytego Wykonania 2 zostanie zwolniona Generalnemu Wykonawcy wraz ze zwrotem dokumentu Gwarancji Należytego Wykonania 2 po upływie 30 (trzydzieści) Dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego 2 Robót 2 przez Inwestora 2 w zakresie, w jakim Gwarancja Należytego Wykonania 2 nie zostanie wykorzystana na zaspokojenie roszczeń Inwestora 2, niezwłocznie po pisemnym wniosku Generalnego Wykonawcy.

## **§ 12**

### **Ubezpieczenie.**

1. Generalny 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 § 12. Umowy ubezpieczenia zostaną zawarte i będą kontynuowane na warunkach zatwierdzonych zarówno przez Inwestora 1 i Inwestora 2 przed ich zawarciem oraz z zaakceptowanymi przez nich uprzednio ubezpieczycielami, przy czym Generalny Wykonawca przedstawi Inwestorowi 1 i Inwestorowi 2 do akceptacji projekty polis z odpowiednim wyprzedzeniem. Przy zawarciu Umowy, Generalny Wykonawca dostarczy Inwestorowi 1 i Inwestorowi 2 dokumenty poświadczające zawarcie przez Generalnego Wykonawcę umów ubezpieczenia na warunkach uprzednio zaakceptowanych przez Inwestora 1 i Inwestora 2, w szczególności spełniających warunki określone w ust. 2 poniżej, wymaganych od niego na podstawie Umowy, przy czym aktualne ubezpieczenie budowy zgodnie z ust. 2 punkt a) poniżej może zostać przedstawione w ciągu 14 (czternastu) Dni od daty zawarcia Umowy, nie później jednak niż przed przejęciem Terenu Budowy 1 przez Generalnego Wykonawcę.
2. Generalny Wykonawca będzie zobowiązany do utrzymywania ubezpieczenia w następującym zakresie:
  - a) ubezpieczenie Robót 1 i Robót 2 prowadzonych przez wszystkie podmioty, które je wykonują, w tym przez Generalnego Wykonawcę, przez Podwykonawców i ich dalszych podwykonawców, od wszelkich ryzyk budowlanych i montażowych (CAR), w tym z tytułu strat lub uszkodzeń odnoszących się do Robót 1 i Robót 2, Materiałów i urządzeń, ubezpieczenie sprzętu (należących zarówno do Inwestora 1, Inwestora 2, Generalnego Wykonawcy, Podwykonawców i dalszych podwykonawców oraz niezależnie od tego czy są zlokalizowane na Terenie Budowy 1 lub Terenie Budowy 2), 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 Robót 1, Robót 2, Materiałów i urządzeń zostanie zawarte na sumę nie niższą niż łączna wysokość Ceny Kontraktowej 1 i Ceny Kontraktowej 2 na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia;



- b) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Generalnego Wykonawcy od ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu strat lub szkód majątkowych, śmierci lub obrażeń cielesnych poniesionych przez jakąkolwiek osobę, które mogą wynikać z tytułu wykonywania Umowy i mieć miejsce przed podpisaniem Protokołu Odbioru Końcowego 2. Ubezpieczenie zostanie zawarte na sumę nie niższą niż 3.000.000,00 (trzy miliony) złotych na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia i będzie dedykowane tylko do Umowy.

Po opłaceniu każdej składki Generalny Wykonawca przedłoży Inwestorowi 1 i Inwestorowi 2 kopie dowodu uiszczenia składki.

3. Jeżeli Generalny Wykonawca nie zawrze i nie będzie dysponował ważnym ubezpieczeniem wymaganym na podstawie Umowy lub nie dostarczy zadawalającego dowodu, polis i pokwitowań zgodnie z niniejszym § 12, Inwestor 1 lub Inwestor 2 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 Generalnego Wykonawcę, a Inwestor 1 i Inwestor 2 będą mogli je odliczyć z aktualnych lub przyszłych należności wobec Generalnego Wykonawcy.
4. Umowy ubezpieczenia zostaną zawarte przez Generalnego Wykonawcę oraz we wszystkich przypadkach, w których będzie to możliwe z uwagi na typ ubezpieczenia, będą wskazywać na Inwestora 1 i Inwestora 2 jako na "dodatkowego ubezpieczonego", jak również będą dopuszczać cesję przez Inwestora 1 lub Inwestora 2 praw wynikających z tych umów na inne podmioty bez zgody ubezpieczyciela w szczególności na bank finansujący/refinansujący Inwestora 1 lub Inwestora 2 oraz będą zobowiązywać ubezpieczyciela do powiadomienia Inwestora 1 i Inwestora 2 o przypadkach naruszenia przez Generalnego Wykonawcę warunków polis ubezpieczeniowych, w tym o niepłaceniu składek ubezpieczeniowych.
5. Każdego roku w chwili przedłużenia lub zawsze na żądanie, Generalny Wykonawca dostarczy Inwestorowi 1 i Inwestorowi 2 dowody potwierdzające, że wszystkie powyższe umowy ubezpieczeniowe pozostają w mocy i że należne składki zostały zapłacone. Jeżeli Generalny Wykonawca nie zawrze lub nie utrzyma w mocy ubezpieczenia wymaganego na mocy niniejszego § 12 lub nie dostarczy powyższych dowodów, Inwestor 1 i Inwestor 2 mogą 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 Generalnego Wykonawcy lub odzyskać powyższe kwoty jako dług należny od Generalnego Wykonawcy.
6. Generalny Wykonawca zapewni ubezpieczenie zgodnie z warunkami Umowy, w tym również ubezpieczenie w zakresie OC wszystkich Podwykonawców, które będzie pokrywać wszelkie działania i zaniechania ze strony wszystkich Podwykonawców, doradców lub innych osób zatrudnionych przez Generalnego Wykonawcę do realizacji Robót 1 i Robót 2.
7. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony zgodnie postanawiają, że fakt posiadania ubezpieczenia przez Generalnego Wykonawcę nie wyłącza jego odpowiedzialności w stosunku do Inwestora 1 i odpowiednio Inwestora 2 z tytułu zajścia zdarzeń objętych ochroną ubezpieczeniową.

### § 13

#### **Zapoznanie się Generalnego Wykonawcy z Terenem Budowy 1 i Terenem Budowy 2.**

1. Generalny Wykonawca potwierdza, że sprawdził Teren Budowy 1 i Teren Budowy 2 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 1 i Terenu Budowy 2 oraz że możliwe jest prowadzenie Robót 1 i Robót 2 bez dodatkowych prac i kosztów nie pokrytych odpowiednio Ceną Kontraktową 1 lub Ceną Kontraktową 2. Z zastrzeżeniem przypadków wyraźnie wskazanych w Umowie, w wypadku wystąpienia takich dodatkowych prac, ich koszt będzie w całości obciążał Generalnego Wykonawcę, który poniesie także konsekwencje opóźnienia (w takim przypadku będzie to uznane za opóźnienie z winy Generalnego Wykonawcy) wynikającego z konieczności wykonania takich dodatkowych prac.

2. Generalny Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane prowadzeniem Robót 1 i Robót 2 wyrządzone na mieniu i osobach znajdujących się na nieruchomości, na której znajduje się Teren Budowy 1 i Teren Budowy 2, jak również na nieruchomościach sąsiadujących z Terenem Budowy 1 i Terenem Budowy 2.
3. Generalny Wykonawca będzie mógł wykorzystywać w niezbędnym zakresie zarówno Teren Budowy 1 oraz Teren Budowy 2 do składowania wszelkich Materiałów, składowania oraz korzystania ze Sprzętu oraz realizacji dostaw niezbędnych do realizacji Robót 1 i Robót 2, na co Inwestor 1 i Inwestor 2 wyrażają zgodę. Korzystanie z Terenu Budowy 1 do realizacji Robót 2 oraz korzystanie z Terenu Budowy 2 do realizacji Robót 1 w zakresie wskazanym w zdaniu powyżej przez Generalnego Wykonawcę nie spowoduje jakichkolwiek opóźnień w wykonaniu Obiektu 1 oraz Obiektu 2.

## **§ 14**

### **Przekazanie i utrzymanie Terenu Budowy 1.**

1. Inwestor 1 przekaze Generalnemu Wykonawcy protokolarnie Teren Budowy 1 w terminie 14 (czternastu) Dni od dnia zawarcia Umowy oraz po zawiadomieniu Generalnego Wykonawcy o terminie przekazania Terenu Budowy 1 z co najmniej 5-dniowym wyprzedzeniem. Przekazanie Terenu Budowy 1 nastąpi nie później niż w dniu [...], przy czym Inwestor 1 będzie uprawniony do przesunięcia terminu przekazania Terenu Budowy 1 z zachowaniem jednotygodniowego okresu powiadomienia. Protokół przekazania Terenu Budowy 1 będzie zawierał również opis stanu dróg dojazdowych do nieruchomości (wraz z dokumentacją fotograficzną), na której będzie zlokalizowany Obiekt 1.
2. W czasie wykonywania Robót 1 Generalny Wykonawca powinien odpowiednio zagospodarować na własny koszt Teren Budowy 1, składować Materiały i Sprzęt w ustalonych miejscach i w należyтым porządku, a zbędne przedmioty usuwać z Terenu Budowy 1 i w sposób ciągły utrzymywać czystość i porządek. W przypadku stwierdzenia nieporządku na Terenie Budowy 1 lub w jego sąsiedztwie, Inwestor 1 może wezwać Generalnego Wykonawcę do wykonania, w odpowiednim terminie, określonych prac porządkowych w celu doprowadzenia Terenu Budowy 1 i jego sąsiedztwa do stanu zgodnego z Umową. W razie niezastosowania się przez Wykonawcę do polecenia Inwestora 1 w wyznaczonym terminie, Generalny Wykonawca zapłaci Inwestorowi 1 karę umowną w wysokości 1.000 (tysiąc) złotych za każde takie naruszenie. Zastrzeżenie powyższych kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Generalny Wykonawca ustanowi na własny koszt stosowne służby porządkowe (w celu utrzymania porządku na budowie, zwłaszcza czystości kół samochodów wyjeżdżających z Terenu Budowy 1 na drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne prowadzące na Teren Budowy 1) i stałą, całodobową ochronę Terenu Budowy 1 realizowaną przez ochronę fizyczną. Inwestor 1 jest uprawniony do udzielania wiążących wytycznych lub poleceń personelowi

ochrony Terenu Budowy 1. Treść tych poleceń będzie udostępniana Generalnemu Wykonawcy.

4. Generalny Wykonawca wytyczy Obiekt 1 w nawiązaniu do punktów, linii i poziomów odniesienia wyszczególnionych w Dokumentacji Projektowej 1. Generalny Wykonawca usunie na własny koszt każdy błąd w usytuowaniu, poziomach, czy wyosiowaniu Obiektu 1. Generalny Wykonawca zapewni niezbędną obsługę geodezyjną, obsługę geotechniczną, obsługę hydrotechniczną Robót 1, obsługę geodezyjną powykonawczą Obiektu 1, a także obsługę niezbędną do uzyskania świadectwa energetycznego w zakresie Obiektu 1 zgodnie z Prawem Budowlanym i innymi przepisami. Inwestor 1 zachowuje prawo sprawdzenia wytyczenia Obiektu 1 dokonanego przez Generalnego Wykonawcę.
5. W zakresie w jakim Teren Budowy 1 w ocenie Generalnego Wykonawcy jest nie wystarczający dla potrzeb Generalnego Wykonawcy, Generalny Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt możliwość wejścia i korzystania, w niezbędnym zakresie, z terenów przyległych do Terenu Budowy 1, w tym działek sąsiednich i pasa drogowego. Generalny Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z realizacją Robót 1, w tym za szkody wynikłe na Terenie Budowy 1. Generalny Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Inwestora 1 z wszelkich roszczeń, jakie mogą być podnoszone przez osoby trzecie względem Inwestora 1 w związku z realizacją Robót 1, w tym za szkody wynikłe na Terenie Budowy 1 i naprawi wszelkie szkody, jakie Inwestor 1 może ponieść z tego tytułu.

## **§ 15**

### **Przekazanie i utrzymanie Terenu Budowy 2.**

1. Inwestor 2 przekaze Generalnemu Wykonawcy protokolarnie Teren Budowy 2 w terminie 14 (czternastu) Dni od uzyskania ostatecznego Pozwolenia na Budowę 2 oraz po zawiadomieniu Generalnego Wykonawcy o terminie przekazania Terenu Budowy 2 z co najmniej 5-dniowym wyprzedzeniem. Przekazanie Terenu Budowy 2 nastąpi nie później niż w dniu [...], przy czym Inwestor 2 będzie uprawniony do przesunięcia terminu przekazania Terenu Budowy 2 z zachowaniem jednodniowego okresu powiadomienia. Protokół przekazania Terenu Budowy 2 będzie zawierał również opis stanu dróg dojazdowych do nieruchomości (wraz z dokumentacją fotograficzną), na której będzie zlokalizowany Obiekt 2.
2. W czasie wykonywania Robót 2 Generalny Wykonawca powinien odpowiednio zagospodarować na własny koszt Teren Budowy 2, składować Materiały i Sprzęt w ustalonych miejscach i w należyтым porządku, a zbędne przedmioty usuwać z Terenu Budowy 2 i w sposób ciągły utrzymywać czystość i porządek. W przypadku stwierdzenia nieporządku na Terenie Budowy 2 lub w jego sąsiedztwie, Inwestor 2 może wezwać Generalnego Wykonawcę do wykonania, w odpowiednim terminie, określonych prac porządkowych w celu doprowadzenia Terenu Budowy 2 i jego sąsiedztwa do stanu zgodnego z Umową. W razie niezastosowania się przez Wykonawcę do polecenia Inwestora 2 w wyznaczonym terminie, Generalny Wykonawca zapłaci Inwestorowi 2 karę umowną w wysokości 1.000 (tysiąc) złotych za każde takie naruszenie. Zastrzeżenie powyższych kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Generalny Wykonawca ustanowi na własny koszt stosowne służby porządkowe (w celu utrzymania porządku na budowie, zwłaszcza czystości kół samochodów wyjeżdżających z Terenu Budowy 2 na drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne prowadzące na Teren Budowy

- 2) i stałą, całodobową ochronę Terenu Budowy 2 realizowaną przez ochronę fizyczną. Inwestor 2 jest uprawniony do udzielania wiążących wytycznych lub poleceń personelowi ochrony Terenu Budowy 2. Treść tych poleceń będzie udostępniana Generalnemu Wykonawcy.
4. Generalny Wykonawca wytyczy Obiekt 2 w nawiązaniu do punktów, linii i poziomów odniesienia wyszczególnionych w Dokumentacji Projektowej 2. Generalny Wykonawca usunie na własny koszt każdy błąd w usytuowaniu, poziomach, czy wyosiowaniu Obiektu 2. Generalny Wykonawca zapewni niezbędną obsługę geodezyjną, obsługę geotechniczną, obsługę hydrotechniczną Robót 2, obsługę geodezyjną powykonawczą Obiektu 2, a także obsługę niezbędną do uzyskania świadectwa energetycznego w zakresie Obiektu 2 zgodnie z Prawem Budowlanym i innymi przepisami. Inwestor 2 zachowuje prawo sprawdzenia wytyczenia Obiektu 2 dokonanego przez Generalnego Wykonawcę.
5. W zakresie w jakim Teren Budowy 2 w ocenie Generalnego Wykonawcy jest nie wystarczający dla potrzeb Generalnego Wykonawcy, Generalny Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt możliwość wejścia i korzystania, w niezbędnym zakresie, z terenów przyległych do Terenu Budowy 2, w tym działek sąsiednich i pasa drogowego. Generalny Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z realizacją Robót 2, w tym za szkody wynikłe na Terenie Budowy 2. Generalny Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Inwestora 2 z wszelkich roszczeń, jakie mogą być podnoszone przez osoby trzecie względem Inwestora 2 w związku z realizacją Robót 2, w tym za szkody wynikłe na Terenie Budowy 2 i naprawi wszelkie szkody, jakie Inwestor 2 może ponieść z tego tytułu.

## § 16

### Inne obowiązki Inwestora 1 i Inwestora 2.

1. Inwestor 1 i Inwestor 2 wyznaczają osoby do utrzymywania kontaktów z Generalnym Wykonawcą w związku z wykonywaniem Umowy („**Przedstawiciel Inwestora 1**” oraz „**Przedstawiciel Inwestora 2**”). Wyznaczenie, odwołanie lub zmiana Przedstawiciela Inwestora 1 lub Przedstawiciela Inwestora 2 następuje w formie pisemnej. Przedstawiciel Inwestora 1 lub Przedstawiciel Inwestora 2 oznacza osobę reprezentującą odpowiednio Inwestora 1 i Inwestora 2 wobec Generalnego Wykonawcy we wszelkich sprawach związanych z realizacją Umowy, z zastrzeżeniem, iż Przedstawiciel Inwestora 1 oraz Przedstawiciel Inwestora 2 nie są uprawnieni do odstąpienia od Umowy, zmiany Umowy, zawierania porozumień dodatkowych oraz zaciągania w imieniu i na rzecz odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2 innych zobowiązań niż przewidziane w Umowie. Wszelkie prawa i kompetencje Przedstawiciela Inwestora 1 i Przedstawiciela Inwestora 2 wynikające z Umowy mogą być wykonywane bezpośrednio przez Inwestora 1 lub Inwestora 2.
2. Inwestor 1 i Inwestor 2 dokonywać będą płatności z tytułu wykonywania odpowiednio Robót 1 i Robót 2 objętych Umową zgodnie z § 27, § 28, § 29 i § 30 Umowy.
3. Inwestor 1 i Inwestor 2 udzielą osobie lub osobom fizycznym wyznaczonym przez Generalnego Wykonawcę odpowiedniego pełnomocnictwa do działania odpowiednio w imieniu Inwestora 1 lub Inwestora 2 we wszystkich sprawach wynikających z Umowy, a w szczególności w uzyskaniu uzgodnień na realizację przyłączy na czas budowy oraz w procesie uzyskania odpowiednio Pozwolenia na Użytkowanie 1 oraz Pozwolenia na Użytkowanie 2, w których obowiązkiem Generalnego Wykonawcy jest działanie w imieniu Inwestora 1 lub Inwestora 2.

4. Inwestor 1 przekaze Generalnemu Wykonawcy kopię Pozwolenia na Budowę 1 oraz dziennik budowy w dniu przekazania Terenu Budowy 1 oraz zapewni w trakcie realizacji Robót 1 Nadzór Autorski 1 i Nadzór Inwestorski 1/Zarządzającego Inwestycją 1 we wszystkich branżach, a Inwestor 2 przekaze Generalnemu Wykonawcy kopię Pozwolenia na Budowę 2 oraz dziennik budowy w dniu przekazania Terenu Budowy 2 oraz zapewni w trakcie realizacji Robót 2 Nadzór Autorski 2 i Nadzór Inwestorski 2/Zarządzającego Inwestycją 2 we wszystkich branżach.

## **§ 17**

### **Obowiązki Generalnego Wykonawcy.**

1. Generalny Wykonawca zobowiązany jest w ramach realizacji Obiektu 1 i Obiektu 2 w szczególności do:
- a) wypełniania wszelkich obowiązków wynikających z Umowy w dobrej wierze i przy dochowaniu należytej staranności, w zgodzie z przepisami prawa i wymogami współczesnej wiedzy technicznej;
  - b) wykonania Robót 1 i Robót 2 objętych Umową zgodnie z Umową, Dokumentacją Projektową 1 i Dokumentacją Projektową 2 przekazaną odpowiednio przez Inwestora 1 oraz Inwestora 2, oraz zgodnie z wszelkimi normami prawnymi i technicznymi mającymi zastosowanie w budownictwie, przy dochowaniu należytej staranności oraz według najlepszej, profesjonalnej wiedzy Generalnego Wykonawcy, z uwzględnieniem odpowiednich wymogów zawartych w Dokumentacji Przetargowej lub przekazanych przez Inwestora 1 lub Inwestora 2 po zawarciu Umowy;
  - c) koordynacji działania Nadzoru Autorskiego 1 oraz Nadzoru Autorskiego 2 w sposób, który pozwoli na terminowe wykonanie Robót 1 i Robót 2 zgodnie z Harmonogramem 1, Harmonogramem 2 i Skoordynowanym Dyrektywnym Harmonogramem;
  - d) przekładania Nadzorowi Autorskiemu 1, Nadzorowi Inwestorskiemu 1/Zarządzającemu Inwestycją 1 oraz Nadzorowi Autorskiemu 2, Nadzorowi Inwestorskiemu 2/Zarządzającemu Inwestycją 2 wniosków o przedłożenie niezbędnych oświadczeń i decyzji z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym sformułowanie odpowiedzi zgodnie z niniejszą Umową w czasie, który nie spowoduje jakichkolwiek opóźnień w realizacji Robót 1 oraz Robót 2;
  - e) zapewnienia obsługi geodezyjnej, geologicznej, hydrotechnicznej oraz geodezyjnej powykonawczej na każdym etapie realizacji Robót 1 i Robót 2, na własny koszt a także zapewnienie wykonania badań laboratoryjnych wszelkich próbek materiałów oraz wyposażenia zgodnie z wymaganiami odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2;
  - f) uwzględnienia w toku realizacji Robót 1 oraz Robót 2 ustaleń wynikających zarówno z Harmonogramu Robót 1, Harmonogramu Robót 2, jak też ze Skoordynowanego Dyrektywnego Harmonogramu;
  - g) zapewnienia kierowników poszczególnych rodzajów robót, w tym Kierownika Budowy 1, a także Kierownika Budowy 2 oraz nadzoru kierowników robót, posiadających ważne uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w poszczególnych specjalnościach i branżach, jak

również nadzoru specjalistycznego dla Robót 1 oraz Robót 2 wymagających takiego nadzoru;

- h) zabezpieczenia Terenu Budowy 1 i Terenu Budowy 2 estetycznym i trwałym ogrodzeniem tymczasowym według uzgodnień odpowiednio z Inwestorem 1 i Inwestorem 2, zapewnienia jego stałej konserwacji i niedopuszczenia do jego niekontrolowanego oklejania i zamalowywania, przy czym Inwestor 1 i Inwestor 2 za każdym razem muszą wyrazić zgodę na jakiegokolwiek działania reklamowe prowadzone na budowie przez Generalnego Wykonawcę,
- i) zapewnienia wskazanego odpowiednio przez Inwestora 1 lub Inwestora 2 miejsca na tablice reklamowe inwestycji odpowiednio na Terenie Budowy 1 lub Terenie Budowy 2 oraz, na swój koszt, w przypadku konieczności ich relokacji, przeniesienia ich w inne uzgodnione miejsce,
- j) prowadzenia Robót 1 oraz Robót 2 w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ani emisji zanieczyszczeń na nieruchomości sąsiednie i wspólne drogi dojazdowe,
- k) z zastrzeżeniem postanowień określających zakres Robót 1 i Robót 2, zapewnienia usunięcia z Terenu Budowy 1 i Terenu Budowy 2 (w tym przestrzeni pod powierzchnią Terenu Budowy 1 i Terenu Budowy 2) i odpowiedniego zabezpieczenia, na koszt Generalnego Wykonawcy, napotkanych obiektów saperskich, jak również innych niezainwentaryzowanych obiektów, które po uzyskaniu wszelkich zgód i uzgodnień, powinny być usunięte z Terenu Budowy 1 oraz Terenu Budowy 2 w celu prawidłowego i bezpiecznego wykonania całości Robót 1 oraz Robót 2, a także realizacji Obiektu 1 i realizacji Obiektu 2;
- l) zapewnienia na swój koszt wykonania projektu, uzgodnień oraz rozprowadzenia od punktów przyłączy po Terenie Budowy 1 i po Terenie Budowy 2 wszelkich mediów, jakich będzie potrzebował na potrzeby budowy (wody, prądu, telekomunikacji itd.) oraz odprowadzania ścieków bytowych z zaplecza budowy do kanalizacji lub szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz wywozu do oczyszczalni ścieków, wraz z zawarciem odpowiednich umów na dostawę usług;
- m) pokrycia kosztów zużycia energii elektrycznej, wody, ciepła, odprowadzania ścieków itp. na Terenie Budowy 1 od dnia przejęcia Terenu Budowy 1 do daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego 1 oraz odpowiednio na Terenie Budowy 2 od dnia przejęcia Terenu Budowy 2 do daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego 2;
- n) prowadzenia dokumentacji budowy i przygotowania oraz przekazania Dokumentacji Powykonawczej 1 i Dokumentacji Powykonawczej 2;
- o) zebrania i przekazania odpowiednio Inwestorowi 1 oraz Inwestorowi 2, niezbędnych danych i dokumentacji, wynikających z obowiązków Generalnego Wykonawcy (w tym wymaganych przez art. 56 i art. 57 Prawa budowlanego), dotyczących odpowiednio wykonanych Robót 1 oraz wykonanych Robót 2, koniecznych do uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie 1 Obiektu 1 oraz Pozwolenia na Użytkowanie 2 Obiektu 2;
- p) uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie 1 Obiektu 1 i Pozwolenia na Użytkowanie 2 Obiektu 2;
- q) dostarczenia wszystkich niezbędnych materiałów budowlanych niezbędnych do prawidłowego wykonania Robót 1 oraz Robót 2;
- r) ponoszenia wszelkich wydatków związanych z realizacją Umowy;

- s) zapewnienia, na Terenie Budowy 1 oraz Terenie budowy 2, pomieszczeń dla swoich Podwykonawców, z możliwością korzystania z sanitariatów, oraz nieodpłatnego (chyba że Podwykonawca zaakceptuje odpłatność) korzystania przez nich z zaplecza budowy i potrzebnych mediów;
  - t) utrzymania dróg dojazdowych w czystości oraz niezwłocznej naprawy – na własny koszt - wszelkich uszkodzeń tych dróg powstałych w związku z prowadzeniem Robót 1 oraz Robót 2 w ramach Umowy;
  - u) zwrotne przekazanie Terenu Budowy 1 i Terenu Budowy 2 odpowiednio Inwestorowi 1 oraz Inwestorowi 2 po zakończeniu Robót 1 oraz Robót 2 nie później niż w terminie 5 Dni odpowiednio po dacie Protokołu Odbioru Końcowego 1 i Protokołu Odbioru Końcowego 2 oraz w każdym innym przypadku określonym w Umowie;
  - v) zapewnienie przez cały czas trwania realizacji Robót 1 oraz Robót 2 przedstawicielom Inwestora 1 wykonywania fotografii dokumentującej jakość wykonywanych Robót 1 i postęp w ich wykonaniu oraz przedstawicielom Inwestora 2 wykonywania fotografii dokumentującej jakość wykonywanych Robót 2 i postęp w ich wykonywaniu;
  - w) udostępnienie Terenu Budowy 1 i Terenu Budowy 2 potencjalnym klientom Inwestora 1 lub Inwestora 2 na prośbę Inwestora 1 lub Inwestora 2. Generalny Wykonawca zobowiązany jest ponadto zapewnić wówczas odpowiednią ilość ochron osobistych, w tym kasków ochronnych, kamizelek, okularów, butów, skarpet, dla odwiedzających, o których mowa z poprzednim zdaniu.
2. Generalny Wykonawca oświadcza i zapewnia, że dysponuje pełną i wyczerpującą wiedzą na temat zakresu Robót 1 oraz Robót 2, jak i wszystkich czynności, które są konieczne w celu należytego wykonania Robót 1 i Robót 2 oraz pełnego i należytego wykonania Umowy. Generalny Wykonawca oświadcza, że zapoznał się szczegółowo z Pozwoleniem na Budowę 1 stanowiącym Załącznik nr 1 oraz Dokumentacją Projektową 1, a także Pozwoleniem na Budowę 2 oraz Dokumentacją Projektową 2, i potwierdza, że jest ona kompletna i w pełni wystarczająca do realizacji Robót 1 oraz Robót 2 z zastrzeżeniem § 4 ust. 6. W przypadku, gdyby w toku wykonywania Robót 1 lub Robót 2 okazało się konieczne dokonanie zmian w projekcie budowlanym zatwierdzonym w Pozwoleniu na Budowę 1 lub Pozwoleniu na Budowę 2, odpowiednio Inwestor 1 lub Inwestor 2 uzyska niezbędną zgodę projektanta na taką zmianę, o ile będzie ona konieczna. Inwestor 1 i Inwestor 2 stwierdzają, a Generalny Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że Inwestor 1 i Inwestor 2 nie posiadają wiedzy w zakresie budownictwa, planowania urbanistyczno-architektonicznego i inżynierii budowlanej. Określa to oczekiwany przez Inwestora 1 oraz Inwestora 2 poziom wsparcia, doradztwa i umiejętności wymaganych od Generalnego Wykonawcy, jakie są odpowiednie dla realizacji Robót 1 oraz Robót 2. Zakresu profesjonalizmu oczekiwanego od Generalnego Wykonawcy w tym kontekście nie narusza fakt zatrudnienia przez Inwestora 1 oraz Inwestora 2 wykwalifikowanych architektów lub inżynierów.
  3. Generalny Wykonawca powinien zapewnić kompetentne kierownictwo, siłę roboczą, materiały, właściwy sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania Robót 1 i Robót 2 oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w Umowie.
  4. Po zakończeniu Robót 1 oraz Robót 2, a przed zwrotem odpowiednio Terenu Budowy 1 oraz Terenu Budowy 2, Generalny Wykonawca zobowiązany jest uporządkować Teren Budowy 1 oraz Teren Budowy 2 z wszelkich materiałów i zanieczyszczeń związanych z

wykonywaniem Robót 1 lub Robót 2 oraz zlikwidować na swój koszt urządzenia tymczasowe.

5. Generalny Wykonawca ma obowiązek wykonać Roboty 1 i Roboty 2 oraz usunąć wszelkie Wady i Usterki, wykonać zaakceptowane odpowiednio przez Inwestora 1 lub Inwestora 2 Zmiany, o których mowa w § 21 Umowy z należytą profesjonalną starannością i zgodnie z postanowieniami dokumentów składających się na Umowę, jak również według standardów zgodnych z Umową i standardami typowymi dla Obiektu 1 i Obiektu 2, w tym przy zachowaniu wszelkich mających zastosowanie przepisów prawa i Polskich Norm. Tak wykonane Roboty 1 oraz Roboty 2 będą wysokiej jakości i będą zdadne do wykorzystania zgodnie z ich zamierzonym przeznaczeniem określonym w Umowie.
6. Generalny Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie Robót 1 oraz Robót 2, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, zastosowanie właściwych rozwiązań technologicznych oraz prawidłowych metod organizacji Robót 1 oraz Robót 2, a także za sporządzoną przez Generalnego Wykonawcę lub na jego zlecenie Dokumentację Budowlaną 1 oraz Dokumentację Budowlaną 2, a także Dokumentację Powykonawczą 1 oraz Dokumentację Powykonawczą 2.
7. Generalny Wykonawca opracuje Projekt Organizacji i Technologii Robót 1 oraz Robót 2, a także Plan BIOZ do akceptacji odpowiednio Inwestora 1 i Inwestora 2. Po jednym egzemplarzu zaakceptowanego Planu BIOZ Generalny Wykonawca dostarczy Inwestorowi 1 oraz Inwestorowi 2. Jeśli w trakcie postępu Robót 1 lub Robót 2 okaże się to konieczne, zwłaszcza z uwagi na przepisy prawa, Generalny Wykonawca zapewni zaktualizowanie Planu BIOZ i po jednym egzemplarzu zaktualizowanego Planu BIOZ dostarczy odpowiednio Inwestorowi 1 i Inwestorowi 2.
8. Podczas całego procesu inwestycyjnego Generalny Wykonawca zobowiązany jest regularnie usuwać segregowane śmieci, odpady, nadmiar materiałów, materiały zniszczone i utrzymywać właściwy porządek na całym Terenie Budowy 1 oraz Terenie Budowy 2 oraz na terenie przyległym do Terenu Budowy 1 oraz Terenu Budowy 2.
9. Generalny Wykonawca każdorazowo jest zobowiązany do uzyskania zgody Inwestora 1 lub Inwestora 2 i uzgodnienia z odpowiednimi Władzami lokalizacji wszelkich reklam oraz informacji o charakterze komercyjnym umieszczanych na Terenie Budowy 1 lub Terenie Budowy 2.
10. Z dniem przekazania odpowiednio Terenu Budowy 1 i Terenu Budowy 2 Generalnemu Wykonawcy, Generalny Wykonawca zwolni odpowiednio Inwestora 1 oraz Inwestora 2 z wszelkiej odpowiedzialności z tytułu roszczeń osób trzecich związanej odpowiednio z wykonywaniem Robót 1 oraz Robót 2 i Terenem Budowy 1 oraz Terenem Budowy 2 powstałych z przyczyn po stronie Generalnego Wykonawcy, w tym między innymi, roszczeń związanych z działaniami pracowników Generalnego Wykonawcy lub Podwykonawców i poniesie koszty naprawy szkód, jakie Inwestor 1 lub Inwestor 2 może ponieść w związku z takimi roszczeniami. W szczególności, po przekazaniu mu odpowiednio Terenu Budowy 1 oraz Terenu Budowy 2, Generalny Wykonawca:
  - a) ponosi wszelkie ryzyko związane z Terenem Budowy 1 oraz Terenem Budowy 2, w tym, między innymi, roszczenia z tytułu szkód lub uszkodzeń ciała poniesionych przez osoby trzecie na Terenie Budowy 1 lub Terenie Budowy 2 lub z Terenu Budowy 1 lub Terenu Budowy 2 (włącznie z przedstawicielami i pracownikami Inwestora 1 lub Inwestora 2), 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 1 lub Terenem Budowy 2 w celu uzasadnienia niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy.
11. Generalny Wykonawca gwarantuje, że będzie zawsze zatrudniał wystarczającą liczbę odpowiednio wykwalifikowanego personelu na Terenie Budowy 1 w celu zakończenia i przekazania Robót 1 do Daty Zakończenia 1 i odpowiednio na Terenie Budowy 2 w celu zakończenia i przekazania Robót 2 do Daty Zakończenia 2.
  12. Generalny Wykonawca uzyska, poprzez osobę fizyczną wskazaną przez Generalnego Wykonawcę, działającą jako pełnomocnik odpowiednio Inwestora 1 oraz Inwestora 2, wszelkie pozwolenia, uzgodnienia, opinie, protokoły, zatwierdzenia, jak również dokona wszelkich zgłoszeń, jakie są konieczne do realizacji odpowiednio Robót 1 oraz Robót 2, z wyjątkiem decyzji zmieniających powyższe decyzje, jeśli konieczność ich uzyskania wynika z przyczyn leżących po stronie Inwestora 1 lub Inwestora 2. Generalny Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania i zaniechania takiego pełnomocnika. Zobowiązanie Generalnego 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 odpowiednio na rzecz Inwestora 1 lub Inwestora 2. Generalny Wykonawca pokryje we własnym zakresie wszelkie wydatki związane z czynnościami podejmowanymi w imieniu lub na rzecz odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2, z wyjątkiem innych przypadków wyraźnie wynikających z niniejszej Umowy. Wydatki takie nie podlegają zwrotowi przez Inwestora 1 lub Inwestora 2, ani Inwestor 1 lub Inwestor 2 nie będzie zobowiązany do zwolnienia Generalnego Wykonawcy ze zobowiązań, które ten zaciągnął w celu należytego świadczenia usług. Generalnemu Wykonawcy nie przysługuje prawo żądania zaliczki od Inwestora 1 lub Inwestora 2.
  13. Generalny Wykonawca zapewnia, że posiada wszelkie zezwolenia i koncesje niezbędne dla realizacji Robót 1 i Robót 2 oraz że we wszelkich sprawach wynikających z realizacji Umowy będzie wypełniał żądania, przekazywał wszelkie zawiadomienia określone jako niezbędne w Pozwoleniu na Budowę 1 oraz Pozwoleniu na Budowę 2, postanowieniach wszelkich przepisów, ustaw, rozporządzeń lub innych regulacji, wydanych przez wszelkie władze publiczne posiadające jurysdykcję nad Robotami 1 lub Robotami 2. Generalny Wykonawca, działając odpowiednio w imieniu i na rzecz Inwestora 1 lub inwestora 2, uzyska wszelkie zezwolenia, których konieczność uzyskania może pojawić się w trakcie prowadzenia Robót 1 lub Robót 2.
  14. Generalny Wykonawca będzie przestrzegał wszelkich obowiązujących przepisów prawa pracy dotyczących jego pracowników, będzie ich odpowiednio wynagradzał i będzie respektował wszelkie przysługujące im prawa. Generalny 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.
  15. Generalny Wykonawca nie będzie werbował ani próbował rekrutować swojego personelu spośród osób aktualnie pracujących dla Inwestora 1 lub Inwestora 2.
  16. Generalny Wykonawca będzie bezwarunkowo przestrzegał wszystkich przepisów prawa dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Generalny 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 Inwestor 1 lub Inwestor 2 nie będzie z jakiegokolwiek powodu ponosił odpowiedzialności za szkody spowodowane niezapewnieniem przez Generalnego Wykonawcę służb medycznych na Terenie Budowy 1 lub Terenie Budowy 2.

17. Generalny Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia dróg i mostów spowodowane przez środki transportowe służące realizacji przedmiotu Umowy, Sprzęt i działania Generalnego Wykonawcy Podwykonawców i dostawców oraz zwolni Inwestora 1 i Inwestora 2 z wszelkich roszczeń Władz lub osób trzecich podnoszonych wobec Inwestora 1 lub Inwestora 2 z tego tytułu.
18. We wszystkich kontaktach i relacjach z personelem Generalny Wykonawca będzie zachowywał należyte względy wobec wszelkich uznawanych w Polsce świąt i dni wolnych od pracy.
19. Przez cały czas Generalny 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 1 lub Robót 2 przed ewentualnymi szkodami, które mogą zostać spowodowane w związku z prowadzeniem Robót 1 lub Robót 2 lub zachowaniem personelu Generalnego Wykonawcy i Podwykonawców.
20. Wszelkie Materiały powinny być dostarczone przez Generalnego Wykonawcę wraz z wszelkimi atestami, certyfikatami i zatwierdzeniami stwierdzającymi dopuszczenie tych Materiałów do stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej lub Unii Europejskiej wymaganymi przepisami prawa, takimi jak między innymi: deklaracje zgodności producenta, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności, certyfikaty dopuszczenia do użytku lub obrotu, atesty, itd. Wszelkie takie Materiały winny być w pełni zgodne z mającymi zastosowanie przepisami prawa, licencjami, zezwoleniami, pozwoleniami i instrukcjami właściwych organów i instytucji. Generalny Wykonawca będzie stosował jedynie Materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodne z wymogami prawa budowlanego i wszelkich innych mających zastosowanie przepisów prawa i regulacji oraz zgodnie z rekomendacjami odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2. Wszelkie Materiały staną się własnością odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2 z chwilą dostarczenia ich odpowiednio na Teren Budowy 1 lub Teren Budowy 2. Niezależnie od powyższego, ryzyko utraty (w tym w szczególności kradzieży) lub uszkodzenia Materiałów przechodzi odpowiednio na Inwestora 1 z chwilą podpisania Protokołu Odbioru Końcowego 1 dla całości Robót 1 i Inwestora 2 odpowiednio z chwilą podpisania Protokołu Odbioru Końcowego 2 dla całości Robót 2; jednakże ryzyko takie pozostaje przy Generalnym Wykonawcy mimo podpisania odpowiednio Protokołu Odbioru Końcowego 1 lub Protokołu Odbioru Końcowego 2, jeśli utrata lub uszkodzenie nastąpiło przed chwilą ich podpisania. Urządzenia będą wolne od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich. Jakość Materiałów i wszelkich części Robót 1 lub Robót 2 powinna być badana i kontrolowana na bieżąco w trakcie wykonywania Robót 1 oraz Robót 2 i po ich zakończeniu. Wyniki wszystkich badań i kontroli powinny być zawarte w protokołach załączonych do odpowiedniego dziennika budowy i powinny być przywołane w tym dzienniku budowy. Koszt wykonania badań i kontroli będzie poniesiony przez Generalnego Wykonawcę. W szczególnych przypadkach Inwestor 1 i Inwestor 2 przewidują zastosowanie jednostkowego dopuszczenia materiału do wbudowania.

21. Generalny Wykonawca wykona wszelkie prace rozbiórkowe, jeżeli takie prace okażą się konieczne w trakcie realizacji Robót 1 lub Robót 2. Materiały pochodzące z rozbiórki staną się własnością Generalnego Wykonawcy, o ile odpowiednio Inwestor 1 lub Inwestor 2 nie poleci inaczej na piśmie. Generalny Wykonawca będzie usuwał te materiały odpowiednio z Terenu Budowy 1 i Terenu Budowy 2 w miarę postępu prac.
22. Przed przystąpieniem odpowiednio do wykonywania Robót 1 oraz Robót 2, Generalny Wykonawca sprawdzi i udokumentuje w formie pisemnej, fotograficznej oraz zapisu video stan odpowiednio Terenu Budowy 1 i Terenu Budowy 2 oraz otaczających go terenów i sąsiadujących z nim budynków i obiektów budowlanych (chodników, dróg, placów, budynków, infrastruktury) i będzie przechowywał te materiały do zakończenia Okresu Gwarancyjnego.
23. Generalny Wykonawca jest zobowiązany uchronić przed zniszczeniem i uszkodzeniem drzewa rosnące na Terenie Budowy 1 i Terenie Budowy 2 przeznaczone do zachowania w sposób i w zakresie określonym w Dokumentacji Projektowej 1 w części zatytułowanej „Inwentaryzacja zieleni projekt gospodarki zielenią” oraz w Dokumentacji Projektowej 2 w części zatytułowanej „Inwentaryzacja zieleni projekt gospodarki zielenią. W wypadku zniszczenia lub istotnego uszkodzenia ww. drzew, Generalny Wykonawca zapłaci odpowiednio Inwestorowi 1 lub Inwestorowi 2 karę umowną w wysokości przewidzianej przez właściwe przepisy prawa w odniesieniu do każdego przypadku zniszczenia lub istotnego uszkodzenia (na dzień zawarcia Umowy w wysokości administracyjnych kar wynikających z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody). Zastrzeżenie powyższych kar nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§ 18**

### **Bezpieczeństwo i ochrona Robót 1 i Robót 2 oraz zachowanie warunków ochrony środowiska.**

1. Generalny Wykonawca zobowiązany jest:
  - a) zapewnić, aby na Terenie Budowy 1 i Terenie Budowy 2 nie przebywały osoby do tego nieupoważnione, oraz zapewnić przestrzeganie na Terenie Budowy 1 i Terenie Budowy 2 zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych, jak również zapewnić bezpieczeństwo wszystkich osób przebywających na Terenie Budowy 1 i Terenie Budowy 2, w szczególności zapewnić noszenie ochron osobistych, w tym w szczególności kasków ochronnych oraz właściwego obuwia ochronnego przez wszystkich pracowników i personel Generalnego Wykonawcy i wszystkich Podwykonawców, jak również noszenie właściwego, jednolitego ubioru roboczego i identyfikatorów zawierających nazwę lub logo podmiotu zatrudniającego tę osobę (tj. Generalnego Wykonawcy lub Podwykonawcy) lub, w przypadku działalności gospodarczej prowadzonej przez osobę fizyczną, firmę przedsiębiorcy; Generalny Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia funkcjonowania na Terenie Budowy 1 oraz Terenie Budowy 2 kontroli wejść i wyjść pracowników i innych osób z personelu Generalnego Wykonawcy i wszystkich Podwykonawców (oraz dalszych podwykonawców, jeśli zgodnie z Umową zostaną zaangażowani w proces inwestycyjny) na / z Terenu Budowy 1 lub Terenu Budowy 2; na wniosek Inwestora 1 lub Inwestora 2 Generalny Wykonawca dostarczy Inwestorowi dane zarejestrowane zgodnie z niniejszym § 18 ust. 1 lit. a) Umowy,

- 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 1 i Terenu Budowy 2, także w dni wolne od pracy,
  - d) umieścić na budowie regulamin Terenu Budowy 1 oraz Terenu Budowy 2 wraz z projektem organizacji placu budowy zaakceptowany wcześniej odpowiednio przez Inwestora 1 i Inwestora 2,
  - e) zabezpieczyć Teren Budowy 1 oraz Teren Budowy 2 w niezbędny podręczny sprzęt gaśniczy oraz profesjonalną okresową inspekcję w zakresie ochrony p.poż. prowadzonych prac.
2. Wszelkie czynności niezbędne do wykonania Robót 1 i Robót 2 oraz usuwania Wad i Usterek 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. Generalny Wykonawca stosuje 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 1 lub Harmonogramie Robót 2.
3. Generalny Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć Inwestora 1 oraz Inwestora 2 przed wszelkimi roszczeniami, postępowaniami, odszkodowaniami i kosztami, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z tymi zakłóceniami w zakresie, w jakim Generalny Wykonawca jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania, jest zobowiązany zrekompensować Inwestorowi 1 lub Inwestorowi 2 poniesione z tego tytułu koszty lub inne szkody.
4. Generalny Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na Terenie Budowy 1 oraz Terenie Budowy 2 w jego otoczeniu oraz jest zobowiązany do stosowania materiałów spełniających normy ekologiczne, przy zachowaniu technologii nie stwarzających zagrożeń dla środowiska.
5. Generalny Wykonawca podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg prowadzących do Terenu Budowy 1 oraz Terenu Budowy 2 przed zniszczeniem lub zanieczyszczeniem spowodowanym środkami transportu jego lub Podwykonawców, a także podejmie wszelkie odpowiednie środki do zabezpieczenia budynków i infrastruktury na Terenie Budowy 1 oraz Terenie Budowy 2. Generalny Wykonawca pokryje koszty wszelkich koniecznych napraw i oczyszczania dróg dojazdowych wynikających z działań Generalnego Wykonawcy i współpracujących z nim przy realizacji Robót 1 lub Robót 2 podmiotów zakontraktowanych przez Generalnego Wykonawcę.
6. Generalny Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za prawidłowe odprowadzanie ścieków pochodzących ze wszystkich miejsc w obrębie Terenu Budowy 1 i Terenu Budowy 2 lub związanych z prowadzeniem Robót 1 lub Robót 2 i w tym zakresie winien ściśle trzymać się przepisów wydanych przez odpowiednie Władze. Generalny Wykonawca będzie również wytwórcą oraz posiadaczem wszystkich odpadów powstałych podczas realizacji Robót 1 lub Robót 2 i jest zobowiązany do ich zagospodarowania i utylizacji. Generalny Wykonawca zobowiązuje się do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami

gospodarowania odpadami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach oraz ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska.

## **§ 19**

### **Dostęp do Terenu Budowy 1 oraz Terenu Budowy 2.**

1. Generalny Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Inwestorowi 1, organom nadzoru budowlanego, Władzom, jak również Nadzorowi Autorskiemu 1 i Nadzorowi Inwestorskiemu 1/Zarządzającemu Inwestycją 1, oraz innym osobom wskazanym przez Inwestora 1, dostępu do Terenu Budowy 1 oraz wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane, lub przewiduje się wykonywanie, Robót 1 związanych z realizacją Umowy. Osoby nieupoważnione przez Inwestora 1 lub Generalnego Wykonawcę i nie mające bezpośredniego związku z realizowaną inwestycją mają zakaz wstępu na cały Teren Budowy 1. Generalny Wykonawca jest zobowiązany ponadto do zapewnienia Inwestorowi 2, organom nadzoru budowlanego, Władzom, jak również Nadzorowi Autorskiemu 2 i Nadzorowi Inwestorskiemu 2/Zarządzającemu Inwestycją 2, oraz innym osobom wskazanym przez Inwestora 2, dostępu do Terenu Budowy 2 oraz wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane, lub przewiduje się wykonywanie, Robót 2 związanych z realizacją Umowy. Osoby nieupoważnione przez Inwestora 2 lub Generalnego Wykonawcę i nie mające bezpośredniego związku z realizowaną inwestycją mają zakaz wstępu na cały Teren Budowy 2.
2. W razie potrzeby, Generalny Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć możliwość korzystania odpowiednio z Terenu Budowy 1 oraz Terenu Budowy 2 przez innych wykonawców zatrudnionych odpowiednio przez Inwestora 1 lub Inwestora 2 oraz w uzgodnieniu z Inwestorem 1 lub Inwestorem 2 udostępnić im właściwy front robót.

## **§ 20**

### **Harmonogram Robót 1, Harmonogram Robót 2 oraz Skoordynowany Dyrektywny Harmonogram.**

1. Pozwolenie na Użytkowanie 1 powinno być uzyskane nie później niż do [...] roku (z zastrzeżeniem, iż w tej dacie to pozwolenie nie musi być ostateczne), natomiast Data Zakończenia 1 Robót 1 to [...]. Szczegółowy Harmonogram Robót 1 stanowi Załącznik nr 2A do Umowy. Natomiast Pozwolenie na Użytkowanie 2 powinno być uzyskane nie później niż do [...] roku (z zastrzeżeniem, iż w tej dacie to pozwolenie nie musi być ostateczne), natomiast Data Zakończenia 2 Robót 2 to [...]. Szczegółowy Harmonogram Robót 2 stanowi Załącznik nr 2B do Umowy. Data zakończenia Robót Wykończeniowych zostanie uzgodniona odpowiednio pomiędzy Inwestorem 1 a Generalnym Wykonawcą lub pomiędzy Inwestorem 2 a Generalnym Wykonawcą w Umowie o Wykonanie Robót Wykończeniowych.
2. Generalny Wykonawca będzie uzgadniał i koordynował Harmonogram Robót 1 także z Inwestorem 2 oraz Harmonogram Robót 2 z Inwestorem 1 w zakresie wzajemnej korelacji Robót 1 i Robót 2 oraz przekazywania frontów robót, co znajdzie odzwierciedlenie w Skoordynowanym Dyrektywnym Harmonogramie.
3. Harmonogram Robót 1 lub Harmonogram Robót 2 może zostać zmieniony na uzasadniony wniosek Generalnego Wykonawcy pod warunkiem uzyskania odpowiednio akceptacji Inwestora 1 lub Inwestora 2. Przedmiotowa zmiana Harmonogramu Robót 1 lub

Harmonogramu Robót 2 nie może mieć wpływu na Skoordynowany Dyrektywny Harmonogram.

4. Generalny Wykonawca zobowiązuje się realizować poszczególne grupy lub rodzaje Robót 1 oraz Robót 2 objętych Umową w terminach ustalonych odpowiednio w Harmonogramie Robót 1 oraz Harmonogramie Robót 2, a także w Skoordynowanym Dyrektywnym Harmonogramie.
5. Generalny Wykonawca będzie miał prawo odpowiednio do przesunięcia Daty Zakończenia 1 oraz terminów pośrednich w przypadku zlecenia przez Inwestora 1 Zmian wpływających na wydłużenie okresu Robót 1, z uwzględnieniem postanowień § 21 ust. 1 Umowy oraz polecenia Wstrzymania Robót przez Inwestora 1 z przyczyn, za które Generalny Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności oraz do przesunięcia Daty Zakończenia 2 oraz terminów pośrednich w przypadku zlecenia przez Inwestora 2 Zmian wpływających na wydłużenie okresu Robót 2, z uwzględnieniem postanowień § 21 ust. 1 Umowy oraz polecenia Wstrzymania Robót przez Inwestora 2 z przyczyn, za które Generalny Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności. Powyższe zmiany w Harmonogramie Robót 1 lub Harmonogramie Robót 2 będą możliwe, o ile będą zgodne z Skoordynowanym Dyrektywnym Harmonogramem. Będą one dopuszczalne także w przypadku wyrażenia na nie zgody przez Inwestora 1 i Inwestora 2, jeżeli miałyby spowodować opóźnienia w wykonaniu zarówno Robót 1, jak i Robót 2.
6. Ponadto Data Zakończenia 1 lub Data Zakończenia 2 lub data realizacji etapu wskazanego w Harmonogramie Robót 1, w Harmonogramie Robót 2 lub w Skoordynowanym Dyrektywnym Harmonogramie ulega przesunięciu o czas trwania przyczyny, m.in. w przypadkach:
  - a) przerwania realizacji Robót 1 lub Robót 2 przez Władze, z przyczyn innych niż leżących po stronie Generalnego Wykonawcy,
  - b) niemożności prowadzenia Robót 1 lub Robót 2 z powodu Siły Wyższej.
7. Przesunięcie Daty Zakończenia 1, Daty Zakończenia 2 lub daty realizacji etapu wskazanego w Harmonogramie Robót 1, Harmonogramie Robót 2 lub w Skoordynowanym Dyrektywnym Harmonogramie, o których mowa w ust. 5 i 6, może nastąpić o okres nie dłuższy, niż czas trwania przyczyny. W celu uniknięcia wątpliwości przyjmuje się, że Generalny Wykonawca dołoży wszelkich starań w celu uniknięcia lub zminimalizowania opóźnień oraz, że z wyjątkiem sytuacji przewidzianych w ust. 5 i 6 powyżej oraz innych postanowień Umowy przewidujących wprost uprawnienie do przesunięcia Daty Zakończenia 1 lub Daty Zakończenia 2, Generalny Wykonawca nie będzie upoważniony do jakiegokolwiek przesunięcia Daty Zakończenia 1, Daty Zakończenia 2 lub daty realizacji etapu wskazanego w Harmonogramie Robót 1 lub Harmonogramie Robót 2 lub w Skoordynowanym Dyrektywnym Harmonogramie w szczególności w przypadku jakichkolwiek opóźnień spowodowanych niedbalstwem lub naruszeniem bądź niewykonywaniem przez niego lub któregośkolwiek z Podwykonawców lub dostawców jakichkolwiek zobowiązań Generalnego Wykonawcy.
8. Generalny Wykonawca będzie uprawniony do przesunięcia Daty Zakończenia 1, Daty Zakończenia 2 lub daty realizacji etapu wskazanego w Harmonogramie Robót 1 lub Harmonogramie Robót 2 lub w Skoordynowanym Dyrektywnym Harmonogramie w wypadkach, o których mowa w ust. 5 i 6 powyżej jedynie w sytuacji, gdy poinformuje odpowiednio Inwestora 1 i/lub Inwestora 2 na piśmie o powstaniu przyczyny, mogącej mieć wpływ na przedłużenie czasu wykonania Robót 1 i/lub Robót 2, wpisze odpowiednią informację do odpowiedniego dziennika budowy w ciągu 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia

powstania tej przyczyny oraz poda Inwestorowi 1 i/lub Inwestorowi 2 na piśmie niezbędny czas takiego przedłużenia w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych od ustania przyczyny powodującej konieczność przedłużenia. W przypadkach zmiany Daty Zakończenia 1, Daty Zakończenia 2 lub daty realizacji etapu wskazanego w Harmonogramie Robót 1, Harmonogramie Robót 2 lub w Skoordynowanym Dyrektywnym Harmonogramie z powodów wymienionych w ustępie 5 lub 6 niniejszego paragrafu, najpóźniej w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od żądania odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2, Generalny Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Inwestorowi 1 i/lub Inwestorowi 2 do akceptacji odpowiednio uaktualniony Harmonogram Robót 1, Harmonogram Robót 2 lub Skoordynowany Dyrektywny Harmonogram. Jeżeli Generalny Wykonawca nie spełni tego warunku, odpowiednio Inwestor 1 i/lub Inwestor 2 może wstrzymać płatność faktur, aż do czasu złożenia uaktualnionego Harmonogramu Robót 1, Harmonogramu Robót 2 lub Skoordynowanego Dyrektywnego Harmonogramu.

9. Jeśli kiedykolwiek podczas wykonywania Robót 1 lub Robót 2 Generalny Wykonawca będzie miał podstawy do uznania, że Roboty 1 lub ich część bądź Roboty 2 lub ich część nie zostać zakończone w terminie określonym odpowiednio w Harmonogramie Robót 1, Harmonogramie Robót 2 lub w Skoordynowanym Dyrektywnym Harmonogramie, wówczas, niezależnie od tego, czy wynika to z przyczyn określonych w ust. 5 i 6 powyżej, czy też z jakichkolwiek innych przyczyn, Generalny Wykonawca niezwłocznie zawiadomi odpowiednio Inwestora 1 i/lub Inwestora 2 o takim możliwym opóźnieniu. Generalny Wykonawca zawiadomi Inwestora 1 lub Inwestora 2 tak szybko jak to możliwe, nie później jednak niż w ciągu 5 (pięciu) Dni Roboczych od wystąpienia zdarzenia, o:
  - a) przyczynie opóźnienia;
  - b) szacowanym wpływie opóźnienia na Harmonogram Robót 1, Harmonogram Robót 2 lub na Skoordynowany Dyrektywny Harmonogram;
  - c) wszelkich działaniach, jakie zdaniem Generalnego Wykonawcy są odpowiednie w celu uniknięcia lub zmniejszenia opóźnienia.
10. Generalny Wykonawca przedłoży odpowiednio Inwestorowi 1 w Harmonogramie Robót 1 lub Inwestorowi 2 w Harmonogramie Robót 2 harmonogram rzeczowo-finansowy, obejmujący wszelkie należności, do których będzie miał prawo Generalny Wykonawca zgodnie z Umową. Na każde żądanie odpowiednio Inwestora 1 i Inwestora 2, Generalny Wykonawca przedłoży aktualizację tego planu. Suma płatności miesięcznych netto, płatnych na podstawie Świadectw Płatności Przejściowych nie może przekroczyć łącznie **95%** Ceny Kontraktowej 1 lub **95%** Ceny Kontraktowej 2 za wykonaną część/zakres danego elementu uwzględnionego w harmonogramie rzeczowo-finansowym tzn. że nie mniej niż **5%** Ceny Kontraktowej 1 będzie płatne na podstawie Faktury Końcowej 1 wystawionej odpowiednio po Odbiorze Końcowym 1 a **5 %** Ceny Kontraktowej 2 będzie płatne na podstawie Faktury Końcowej 2 wystawionej odpowiednio po Odbiorze Końcowym 2.
11. Inwestor 1 może polecić Generalnemu Wykonawcy przyspieszenie wykonania Robót 1 w stosunku do Harmonogramu Robót 1, a Inwestor 2 może polecić Generalnemu Wykonawcy przyspieszenie wykonania Robót 2 w stosunku do Harmonogramu Robót 2. Generalny Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie wykonać powyższe polecenie, o ile będzie to technicznie możliwe i nie wpłynie negatywnie w jakikolwiek sposób na Skoordynowany Dyrektywny Harmonogram, a odpowiednio Generalny Wykonawcy i Inwestor 1 lub Generalny Wykonawca i Inwestor 2 uzgodnią ewentualne wynagrodzenie należne Generalnemu Wykonawcy z tego tytułu.

12. Jeżeli Roboty 1 lub Roboty 2 będą opóźnione z w stosunku do Harmonogramu Robót 1, Harmonogramu Robót 2 lub Skoordynowanego Dyrektywnego Harmonogramu, Generalny Wykonawca będzie zobowiązany do opracowania Planu Naprawczego, w którym wskaże zakres czynności, ich rodzaj oraz terminy dokonania czynności, które spowodują, że Roboty 1 i/lub Roboty 2 zaczną postępować zgodnie odpowiednio z Harmonogramem Robót 1, Harmonogramem Robót 2 i Skoordynowanym Dyrektywnym Harmonogramem. Generalny Wykonawca jest zobowiązany przygotować i dostarczyć odpowiednio Inwestorowi 1 i/lub Inwestorowi 2 Plan Naprawczy w terminie 7 Dni Roboczych od momentu powstania opóźnień. Koszty wynikające z przygotowania i wdrożenia Planu Naprawczego obciążają Stronę, która odpowiada za powstanie opóźnień. W przypadku, gdyby żadna ze Stron nie odpowiadała za opóźnienia koszty wdrożenia Planu Naprawczego obciążają odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2 w zależności od tego, czy opóźnienia dotyczą Robót 1 lub Robót 2, lub ponosi je proporcjonalnie Inwestor 1 oraz Inwestor 2 w stosunku [...] do [...], gdy dotyczą zarówno Robót 1 i Robót 2.
13. W przypadku, gdy niemożliwe będzie wdrożenie Planu Naprawczego, który spowoduje, że Roboty 1 i/lub Roboty 2 zaczną postępować zgodnie z Skoordynowanym Dyrektywnym Harmonogramem, Inwestor 1 i Inwestor 2 ustalą oraz wskażą pisemnie Generalnemu Wykonawcy w terminie 7 Dni od otrzymania powiadomienia o niemożliwości wdrożenia Planu Naprawczego, czy Generalny Wykonawca powinien w pierwszej kolejności wykonywać Roboty 1 czy Roboty 2. Postanowienia niniejszego ustępu oraz ustępu 11 powyżej nie zwalniają Generalnego Wykonawcy z odpowiedzialności za zwłokę w realizacji Robót 1 i/lub Robót 2.
14. W przypadku zwłoki w wykonaniu Robót 1 lub Robót 2 w stosunku do Harmonogramu Robót 1, Harmonogramu Robót 2 lub Skoordynowanego Dyrektywnego Harmonogramu, Generalny Wykonawca zwróci odpowiednio Inwestorowi 1 i/lub Inwestorowi 2 kwoty kar umownych, jak również odszkodowań obejmujących w szczególności wszystkie dodatkowe koszty poniesione przez Inwestora 1 i/lub Inwestora 2 w związku ze zwłoką w wykonaniu Robót 1 i/lub Robót 2, w tym koszt dodatkowych podatków, kar umownych i odszkodowań, które Inwestor 1 i/lub Inwestor 2 jest zobowiązany uiścić w związku z brakiem przekazania Obiektu 1 i/lub Obiektu 2 lub ich części właściwym najemcom/lokatorom w terminie uzgodnionym z tymi najemcami/lokatorami.

## **§ 21**

### **Zmiany.**

1. Każda zmiana zakresu Robót 1 lub Robót 2, w szczególności roboty dodatkowe lub roboty zamienne, wymaga pisemnego zlecenia Inwestora 1 lub Inwestora 2 („**Zmiany**”), z zastrzeżeniem ust. 10 poniżej. Inwestor 1 lub Inwestor 2 może zlecić, a Generalny Wykonawca jest zobowiązany wprowadzić Zmiany. Wszystkie postanowienia niniejszej Umowy dotyczące odpowiednio Robót 1 lub Robót 2 znajdują odpowiednie zastosowanie do Zmian, chyba, że co innego wyraźnie wynika z niniejszej Umowy.
2. Po otrzymaniu od Inwestora 1 lub Inwestora 2 informacji o planowanej Zmianie, Generalny Wykonawca przedstawi odpowiednio Inwestorowi 1 lub Inwestorowi 2, w ciągu 7 (siedmiu) Dni Roboczych od otrzymania zawiadomienia o planowanej Zmianie, raport przedstawiający wpływ Zmiany odpowiednio na Harmonogram Robót 1 lub Harmonogram Robót 2 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, zamiennych lub zaniechanych przewidzianych Zmianą;
- b) harmonogram przeprowadzenia Zmiany, wskazujący znaczące etapy robót i ich wpływ na Harmonogram Robót 1 lub Harmonogram Robót 2;
- c) ewentualny wpływ na Cenę Kontraktową 1 lub Cenę Kontraktową 2; tam, gdzie Zmiana obejmuje zmniejszenie zakresu Robót 1 lub Robót 2 (Roboty zaniechane), wartości i ceny netto (PLN) zawarte w Cenniku szczegółowym stanowiącym Załącznik nr 3 będą stanowiły podstawę do obliczenia zmiany (obniżenia) Ceny Kontraktowej 1 lub Ceny Kontraktowej 2 z tytułu Zmiany; tam, gdzie Zmiana powoduje roboty dodatkowe, zostaną one wycenione według najniższej wartości ceny netto (PLN) zawartej dla danego rodzaju Robót 1 lub Robót 2 w Załączniku nr 3. Jeżeli w Załączniku nr 3 nie podano ceny netto (PLN) dla danego rodzaju Robót 1 lub Robót 2, wynagrodzenie za takie roboty dodatkowe zostanie ustalone jako cena danego rodzaju Robót 1 lub Robót 2 dokonana na podstawie KNR w oparciu o średnią stawkę roboczogodziny materiałów i sprzętu dla robót inwestycyjnych w województwie pomorskim, publikowaną kwartalnie w wydawnictwie SEKOCENBUD dla ostatniego kwartału poprzedzającego polecenie Zmiany;
- d) ewentualny wpływ na Harmonogram Robót 1 lub Harmonogram Robót 2.

3. W przypadku dostarczenia przez Generalnego Wykonawcę oceny wpływu Zmiany na Cenę Kontraktową 1 oraz Harmonogram Robót 1 lub Cenę Kontraktową 2 oraz Harmonogram Robót 2 zgodnie z ust. 2 powyżej, Generalny Wykonawca przystąpi do wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych po zatwierdzeniu odpowiednio przez Inwestora 1 lub Inwestora 2 Kosztorysu Zmiany. W takim przypadku Zmiana będzie rozliczana w oparciu o Kosztorys Zmiany zaakceptowany na piśmie przez Inwestora 1 lub Inwestora 2. Inwestor 1 i Inwestor 2 zastrzega sobie prawo weryfikacji wyceny takiej Zmiany w oparciu o obmiar powykonawczy, a w przypadku rozbieżności należna Generalnemu Wykonawcy kwota wynagrodzenia dodatkowego będzie iloczynem zaakceptowanych w Kosztorysie Zmiany cen netto (PLN) i obmiaru powykonawczego robót składających się na Zmianę.

Jeżeli Generalny Wykonawca nie przedstawi oceny wpływu Zmiany na Cenę Kontraktową 1 lub na Harmonogram Robót 1 bądź odpowiednio na Cenę Kontraktową 2 lub na Harmonogram Robót 2 w formie pisemnej w terminie 7 (siedmiu) Dni Roboczych od otrzymania polecenia Zmiany, przyjmuje się, że Zmiana w zakresie robót dodatkowych nie będzie miała żadnego wpływu na Cenę Kontraktową 1 ani Harmonogram Robót 1 bądź na Cenę Kontraktową 2 i Harmonogram Robót 2. Jeżeli w zakres Zmiany wchodzi roboty zaniechane, zaś Generalny Wykonawca nie przedstawi wpływu robót zaniechanych na Cenę Kontraktową 1 lub na Cenę Kontraktową, Kosztorys Zmiany w zakresie wpływu robót zaniechanych na Cenę Kontraktową 1 lub Cenę Kontraktową 2 zostanie sporządzony odpowiednio przez Inwestora 1 lub Inwestora 2 w oparciu o ceny netto (PLN) określone dla danego rodzaju robót zaniechanych w Załączniku nr 3 w terminie 30 (trzydziestu) Dni od upływu terminu na wykonanie Kosztorysu Zmian przez Generalnego Wykonawcę.

4. Roboty zaniechane będą rozliczane na podstawie przedmiaru prac sporządzonego przez Generalnego Wykonawcę, zatwierdzonego odpowiednio przez Inwestora 1 lub Inwestora 2, przy zastosowaniu cen netto (PLN) 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 odpowiednio od Ceny Kontraktowej 1 lub Ceny Kontraktowej 2.

5. Zakrycie robót może nastąpić dopiero po wyrażeniu zgody odpowiednio przez Nadzór Inwestorski 1/Zarządzającego Inwestycją 1 lub Nadzór Inwestorski 2/Zarządzającego Inwestycją 2, pod rygorem nieuwzględnienia zakrytych robót w rozliczeniu Zmiany.
6. Roboty zamienne będą rozliczane z uwzględnieniem postanowień dotyczących robót dodatkowych i robót zaniechanych. Uzyskana w ten sposób różnica między wartościami tych robót pomniejszy lub powiększy odpowiednio Cenę Kontraktową 1 lub Cenę Kontraktową 2.
7. Roboty, które Generalny Wykonawca wykona bez zachowania postanowień niniejszego § 21 Umowy, nie będą dodatkowo wynagradzane, a odpowiednio Inwestor 1 lub Inwestor 2 będzie miał prawo żądać ich usunięcia na koszt i ryzyko Generalnego Wykonawcy.
8. W sytuacji, kiedy Inwestor 1 i Generalny Wykonawca lub Inwestor 2 i Generalny Wykonawca nie uzgodnią warunków wykonania polecenia Zmiany, Inwestor 1 lub Inwestor 2 będzie miał prawo przejąć dany zakres prac, a Generalny Wykonawca będzie zobowiązany powołanemu przez Inwestora 1 lub Inwestora 2 wykonawcy udostępnić odpowiednio Teren Budowy 1 lub Teren Budowy 2 dla celu wykonania prac, organizacji zaplecza, korzystania z mediów oraz skoordynować prace takiego innego podmiotu ze swoimi Robotami 1 lub Robotami 2, przy czym Generalny Wykonawca nie odpowiada za jakość robót wykonywanych przez taki podmiot. Generalny Wykonawca w takim przypadku (tzn. braku porozumienia) ma obowiązek zastosować się do wymagań postawionych odpowiednio przez Inwestora 1 lub Inwestora 2, związanych z tymi robotami.
9. Generalny Wykonawca może inicjować procedurę Zmian. W takim przypadku zastosowanie będą miały postanowienia dotyczące procedury Zmiany inicjowanej poleceniem Inwestora 1 lub Inwestora 2, przy czym procedurę Zmiany będzie uznawało się za rozpoczętą w momencie przedstawienia przez Generalnego Wykonawcę kompletnego Kosztorysu Zmiany.
10. Inwestor 1 podczas realizacji w ramach Obiektu 1 dwóch kompleksów, każdy po trzy budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami przewiduje zmiany w lokalach mieszkalnych, które nie mogą być podstawą do zmiany przez Generalnego Wykonawcę Daty Zakończenia 1 oraz które nie mogą spowodować przesunięcia terminów określonych w Skoordynowanym Dyrektywnym Harmonogramie. Generalny Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót budowlanych wynikających z wprowadzenia zmian lokatorskich, przy czym w takim przypadku Inwestor 1 i Generalny Wykonawca określą w odrębnej umowie szczegółowe warunki oraz sposób realizacji zmian lokatorskich. Cennik zmian w lokalach mieszkalnych stanowi Załącznik nr [...] do niniejszej Umowy.

## § 22

### **Wstrzymanie i wznowienie Robót 1 lub Robót 2.**

1. Na pisemne polecenie Inwestora 1 Generalny Wykonawca wstrzyma wykonywanie Robót 1 lub ich oznaczonej części a na pisemne polecenie Inwestora 2 Generalny Wykonawca wstrzyma wykonywanie Robót 2 lub ich oznaczonej części na taki okres i w taki sposób, jaki Inwestor 1 lub Inwestor 2 uzna za konieczny („**Wstrzymanie Robót**”). Na czas Wstrzymania Robót Generalny Wykonawca zabezpieczy odpowiednio Roboty 1 lub ich

część lub Roboty 2 lub ich część objęte Wstrzymaniem Robót zgodnie ze wskazaniem Inwestora 1 lub Inwestora 2. Jeżeli Wstrzymanie Robót jest spowodowane:

- a) przyczynami leżącymi odpowiednio po stronie Inwestora 1 lub Inwestora 2; lub
- b) przerwaniem realizacji Robót 1 lub Robót 2 przez Władze, z przyczyn innych niż leżących po stronie Generalnego Wykonawcy,
- c) innymi przyczynami niż leżące po stronie Generalnego Wykonawcy,

odpowiednio Inwestor 1 lub Inwestor 2 pokryje niezbędne koszty zabezpieczenia budowy uzgodnione z góry z Generalnym Wykonawcą – Generalny Wykonawca zawiadomi odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2 o oszacowanych przez siebie takich kosztach w ciągu 10 Dni od dnia otrzymania od Inwestora 1 lub Inwestora 2 polecenia Wstrzymania Robót (przy czym koszty zabezpieczenia Terenu Budowy 1 lub Terenu Budowy 2 zostaną podane jako koszt jednorazowy, a koszty Generalnego Wykonawcy związane z odpowiednim przesunięciem Daty Zakończenia 1 lub Daty Zakończenia 2 zostaną podane za cały okres Wstrzymania Robót ze wskazaniem ile wynosi taki koszt dziennie na potrzeby obliczenia dodatkowych kosztów w przypadku przedłużenia się okresu Wstrzymania Robót) po czym odpowiednio Inwestor 1 i Generalny Wykonawca lub Inwestor 2 i Generalny Wykonawca uzgodnią ostateczne koszty. W pozostałych wypadkach koszty związane z zabezpieczeniem Robót 1 lub Robót 2 i ewentualnym przesunięciem Daty Zakończenia 1 lub Daty Zakończenia 2 ponosi Generalny Wykonawca. W przypadku, gdy Wstrzymanie Robót spowoduje przesunięcie terminów wskazanych w Skoordynowanym Dyrektywnym Harmonogramie, wówczas Inwestor 1 i Inwestor 2 muszą wyrazić łącznie zgodę na Wstrzymanie Robót.

- 2. Jeśli Generalny Wykonawca nie zawiadomi odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2 na piśmie o swych żądaniach związanych ze Wstrzymaniem Robót w ciągu 10 (dziesięciu) Dni od daty otrzymania polecenia Wstrzymania Robót, nie będzie miał on prawa do zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.
- 3. Generalny Wykonawca niezwłocznie przerwie realizację Robót 1 lub Robót 2 w chwili otrzymania polecenia Wstrzymania Robót odpowiednio od Inwestora 1 w zakresie Robót 1 lub Inwestora 2 w zakresie Robót 2 i dokona niezbędnego, poleconego przez Inwestora 1 lub Inwestora 2, zabezpieczenia Robót 1 lub Robót 2 wykonanych oraz niezwłocznie rozpocznie ponownie Roboty 1 lub Roboty 2 w chwili otrzymania stosownych instrukcji odpowiednio od Inwestora 1 lub Inwestora 2. Ponowne podjęcie Robót 1 lub Robót 2 nastąpi nie później niż w ciągu 5 (pięciu) Dni od daty zawiadomienia o ponownym podjęciu Robót 1 lub Robót 2.

## **§ 23**

### **Narady koordynacyjne.**

- 1. Inwestor 1, Zarządzający Inwestycją 1/Nadzór Inwestorski 1, Inwestor 2, Zarządzający Inwestycją 2/Nadzór Inwestorski 2 i Generalny Wykonawca mogą od siebie wzajemnie zażądać uczestniczenia w naradach koordynacyjnych. Narady mogą dotyczyć wszelkich spraw związanych z realizacją Umowy. Udział Generalnego Wykonawcy w naradach koordynacyjnych jest obligatoryjny. Narady będą odbywać się na terenie budowy w sali konferencyjnej przygotowanej przez Generalnego Wykonawcę lub odpowiednio w biurze Inwestora 1 lub Inwestora 2. O miejscu przeprowadzenia narady koordynacyjnej będzie decydował Przedstawiciel Inwestora 1 lub Przedstawiciel Inwestora 2.

2. Generalny Wykonawca będzie uczestniczył w naradach koordynacyjnych z Zarządzającym Inwestycją 1/Nadzorem Inwestorskim 1 i/lub Inwestorem 1 oraz z Zarządzającym Inwestycją 2/Nadzorem Inwestorskim 2 i/lub Inwestorem 2, które będą się odbywały nie rzadziej niż raz na tydzień w stałych uzgodnionych dniach tygodnia (jeżeli nie zostanie postanowione inaczej), poświęconych postępowi Robót 1 i Robót 2. Generalny Wykonawca będzie reprezentowany na naradach koordynacyjnych co najmniej przez Kierownika Budowy 1, Kierownika Budowy 2 oraz Kierownika Kontraktu i kierowników poszczególnych robót branżowych. Na żądanie Inwestora 1 lub Inwestora 2 Generalny Wykonawca zobowiązany jest zapewnić na spotkaniach obecność przedstawicieli konsultantów, personelu lub podwykonawców i dostawców Generalnego Wykonawcy.
3. Na każdej naradzie koordynacyjnej, Generalny Wykonawca zdaje sprawozdanie z postępu Robót 1 i Robót 2 oraz postępu w przygotowaniu wymaganych od niego informacji. Inwestor 1 i Inwestor 2 sporządzają listę wszelkich niezakończonych spraw, które Generalny Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przed kolejną naradą koordynacyjną. Inwestor 1 i Inwestor 2 mogą także zażądać od Generalnego Wykonawcy przygotowania projektu zmian odpowiednio do Harmonogramu Robót 1, Harmonogramu Robót 2 lub Skoordynowanego Dyrektywnego Harmonogramu uwzględniających powyższe informacje, propozycje Generalnego Wykonawcy oraz wszelkie inne sprawy, jakie Inwestor 1 lub Inwestor 2 uzna za stosowne. Generalny Wykonawca będzie uczestniczył także w innych zebraniach zwoływanych w miarę potrzeby przez Inwestora 1 lub Inwestora 2.
4. Generalny Wykonawca sporządzi protokół z każdego takiego spotkania, który zostanie przedłożony do zatwierdzenia Przedstawicielowi Inwestora 1 lub Inwestorowi 1, a także Przedstawicielowi Inwestora 2 lub Inwestorowi 2.

## **§ 24**

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

1. Generalny Wykonawca jest obowiązany na bieżąco informować Inwestora 1 o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość Robót 1 lub Datę Zakończenia 1 oraz Inwestora 2 o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość Robót 2 lub Datę Zakończenia 2. Odpowiednio Inwestor 1 i Inwestor 2 mogą zażądać od Generalnego Wykonawcy dokładnej oceny ich wpływu na powyższe elementy.
2. Generalny Wykonawca będzie współpracował odpowiednio z Inwestorem 1 i z Inwestorem 2 w działaniach dotyczących uniknięcia lub zredukowania skutków powyższych nieprawidłowości.

## **§ 25**

### **Kontrola jakości Robót 1 oraz Robót 2.**

1. Roboty 1 i Roboty 2 powinny być wykonane przez Generalnego Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami, postanowieniami Umowy, standardami określonymi w dokumentacji technicznej, a także z wszelkimi normami prawnymi i technicznymi mającymi zastosowanie w budownictwie, przy dochowaniu należytej staranności oraz według najlepszej, profesjonalnej wiedzy Generalnego Wykonawcy.
2. Wszystkie materiały użyte do wykonania Robót 1 i Robót 2 powinny być nowe oraz zgodne z wymaganiami odpowiednio Dokumentacji Projektowej 1 i Dokumentacji Projektowej 2, art. 10 Prawa Budowlanego oraz poleceniami odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2, poddawane niezbędnym, bieżącym badaniom w miejscu wyprodukowania lub odpowiednio na Terenie Budowy 1 i Terenie Budowy 2. Gdy materiały i zakres prac nie są

w pełni określone odpowiednio w Dokumentacji Projektowej 1 lub Dokumentacji Projektowej 2, powinny one: (i) być jakości odpowiadającej standardowi określoneemu przez projektanta, jaki można ustalić na podstawie Dokumentacji Projektowej 1 lub Dokumentacji Projektowej 2 oraz (ii) być zgodne z wszelkimi normami prawnymi i technicznymi mającymi zastosowanie w budownictwie, przy dochowaniu należytej staranności oraz według najlepszej, profesjonalnej wiedzy Generalnego Wykonawcy. Generalny Wykonawca zapewni urządzenia, instrumenty, robociznę i materiały potrzebne do wykonania próbek i zbadania jakości, wagi lub ilości użytych materiałów oraz dostarczy wymagane próbki materiałów zgodnie z wymaganiami odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2.

3. Generalny Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Inwestorowi 1/ Przedstawicielowi Inwestora 1, Nadzorowi Inwestorskiemu 1/Zarządzającemu Inwestycją 1 oraz Nadzorowi Autorskiemu 1 minimum 14 Dni Roboczych przed wbudowaniem, wszelkich próbek, atestów, świadectw dopuszczenia, kart katalogowych i DTR Materiałów oraz do przechowywania ich w biurze budowy aż do zakończenia Robót 1 oraz do przedstawienia Inwestorowi 2/ Przedstawicielowi Inwestora 2, Nadzorowi Inwestorskiemu 2/Zarządzającemu Inwestycją 2 oraz Nadzorowi Autorskiemu 2 minimum 14 Dni Roboczych przed wbudowaniem, wszelkich próbek, atestów, świadectw dopuszczenia, kart katalogowych i DTR Materiałów oraz do przechowywania ich w biurze budowy aż do zakończenia Robót 2. Generalny Wykonawca dostarczy wymienione elementy na własny koszt. Generalny Wykonawca ma obowiązek przedstawienia odpowiednio Inwestorowi 1 lub Inwestorowi 2 w pomieszczeniu znajdującym się na Terenie Budowy 1 i Terenie Budowy 2 próbki, modele, makiety materiałów instalacyjnych i wykończeniowych oraz wyposażenia, które mają być użyte podczas realizacji Obiektu 1 lub Obiektu 2, a które zawarte są w Liście materiałów, urządzeń i wyposażenia wymagającego zatwierdzenia stanowiącej Załącznik nr 6 do Umowy. Przedstawianie próbek przez Generalnego Wykonawcę musi następować odpowiednio wcześniej tak, aby Generalny Wykonawca miał możliwość i czas na ponowną prezentację próbek materiałów i wyposażenia, które nie zostały zaaprobowane, oraz uzyskanie akceptacji odpowiednio Nadzoru Autorskiego 1, Nadzoru Inwestorskiego 1/Zarządzającego Inwestycją 1 i Inwestora 1/Przedstawiciela Inwestora 1 przed ich wbudowaniem i Nadzoru Autorskiego 2, Nadzoru Inwestorskiego 2/Zarządzającego Inwestycją 2 i Inwestora 2/Przedstawiciela Inwestora 2 także przed ich wbudowaniem.
4. Koszty przeprowadzenia potrzebnych badań będzie ponosić Generalny Wykonawca.
5. Inwestor 1 lub Inwestor 2 odpowiednio mogą zażądać wykonania badań dodatkowych, poza tymi określonymi w ust. 1-4 powyżej. Generalny Wykonawca będzie ponosić koszty badań, jeśli wykażą one, że jakość materiałów i Robót 1 lub Robót 2 nie jest zgodna z Umową lub przepisami budowlanymi.
6. Generalny Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić badania wszystkich instalacji i systemów oraz inne badania, jeżeli Umowa przewiduje badania Robót 1 lub ich części i Robót 2 lub ich części, oraz przedstawić protokoły takich badań odpowiednio Inwestorowi 1 lub Inwestorowi 2. W dowolnym uzasadnionym czasie w trakcie realizacji Umowy Inwestorowi 1 i Inwestorowi 2 przysługuje prawo do przeprowadzenia inspekcji i kontroli odpowiednio Robót 1 i Robót 2, materiałów, fachowości prac i ich wykonania przez Generalnego Wykonawcę w ramach Umowy. Taka inspekcja, kontrola lub badanie nie zwalnia Generalnego Wykonawcy ze zobowiązań wynikających z Umowy. Generalny

Wykonawca udzieli nieodpłatnie pomocy, a także udostępni siły robocze, materiały, energię elektryczną, paliwo, narzędzia, itd., których wykorzystanie do tych badań jest uzasadnione.

## § 26

### Rękojmia za wady fizyczne i gwarancja jakości.

1. Generalny Wykonawca udziela niniejszym:

- 1) Inwestorowi 1 rękojmią za wady fizyczne oraz gwarancji jakości na wszystkie elementy Robót 1 (w tym Materiały), na okres:
  - a) [...] lat – na konstrukcję Obiektu,
  - b) [...] lat – na okna i drzwi balkonowe,
  - c) [...] lat – szczelność pokrycia dachowego,
  - d) [...] lat – na elewację, szczelność izolacji przeciwwodnych,
  - e) [...] lat – na pozostałe elementy Robót,
  - f) przeniesienie gwarancji producentów – na Urządzenia zainstalowane w/na/wokół Obiekcie.
- 2) Inwestorowi 2 rękojmią za wady fizyczne oraz gwarancji jakości na wszystkie elementy Robót 2 (w tym Materiały), na okres:
  - a) [...] lat – na pontony pełno - betonowe,
  - b) [...] lat – na Y-bomy,
  - c) [...] lat – na pale stalowe,
  - d) [...] lat – na elastyczne połączenia pontonów pełno-betonowych,
  - e) [...] – na pozostałe elementy Robót,
  - f) przeniesienie gwarancji producentów – postumenty

od momentu podpisania odpowiednio Protokołu Odbioru Końcowego 1 Obiektu 1 w zakresie Robót 1 lub Protokołu Odbioru Końcowego 2 Obiektu 2 w zakresie Robót 2 („Okres Gwarancyjny”).

Bez uszczerbku dla postanowień zawartych odpowiednio w § 33 ust. 1 Umowy i § 34 ust. 1 Umowy, jeśli z jakichkolwiek przyczyn nie zostanie podpisany Protokół Odbioru Końcowego 1 do Dnia [...] lub Protokół Odbioru Końcowego 2 do Dnia [...], wówczas za początek biegu terminu Okresu Gwarancyjnego należy uważać odpowiednio datę usunięcia ostatniej usterki stwierdzonej podczas odpowiednio Odbioru Końcowego 1 lub Odbioru Końcowego 2, lecz nie wcześniej niż przed datą uzyskania odpowiednio Pozwolenia na Użytkowanie 1 lub Pozwolenia na Użytkowanie 2.

2. Generalny Wykonawca uzyska gwarancje producentów na wszystkie Urządzenia i Materiały wykorzystane przy wykonywaniu Robót 1 i Robót 2. Generalny Wykonawca zapewni odpowiednio Inwestorowi 1 lub Inwestorowi 2 po 2 (dwa) egzemplarze wszystkich takich gwarancji. W odniesieniu do Urządzeń i Materiałów, dla których została udzielona gwarancja wykraczająca poza okresy wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu, Generalny Wykonawca, na żądanie Inwestora 1 lub Inwestora 2, dokona nieodpłatnie przelewu takich gwarancji jakości na rzecz Inwestora 1 lub Inwestora 2 po upływie odpowiednich okresów gwarancji wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. W Okresie Gwarancyjnym, na każde żądanie odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2 Generalny Wykonawca i Inwestor 1 lub Generalny Wykonawca i Inwestor 2 dokonają przeglądów okresowych, jednak nie częściej niż raz na pół roku kalendarzowego, z

zastrzeżeniem, iż w odniesieniu do instalacji wentylacyjnej i klimatyzacji, przegląd odbędzie się dwa razy w roku tak, aby dokonać sprawdzenia i regulacji urządzeń wentylacji i klimatyzacji w porze letniej i zimowej.

4. W przypadku wystąpienia Usterek lub Wad w trakcie wykonywania Robót 1 lub Robót 2 lub w Okresie Gwarancyjnym, Generalny Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad. Wszelkie koszty związane z wykonaniem napraw, w tym zastąpienia uszkodzonych rzeczy, ich transportu do miejsca naprawy, jak również dostarczenia rzeczy do miejsca, w którym Usterka lub Wada została ujawniona oraz zamontowania takich rzeczy lub rzeczy wolnych od Wad i Usterek, ponosi Generalny Wykonawca. Okres Gwarancyjny w stosunku do elementów Robót 1 i Robót 2 podlegających naprawie lub wymianie na podstawie niniejszego § 26 Umowy biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli wymieniono część rzeczy, powyższe postanowienie stosuje się odpowiednio do części wymienionej. Okres gwarancyjny ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady rzeczy objętej Okresem Gwarancyjnym nie można było z niej korzystać.
5. Koszty autoryzowanego serwisu urządzeń i instalacji wykonywanego przez Generalnego Wykonawcę przez okres Okresu Gwarancyjnego, dla których warunki gwarancji lub przepisy prawa wymagają serwisu w Okresie Gwarancyjnym są ujęte odpowiednio w Cenie Kontraktowej 1 lub Cenie Kontraktowej 2, przy czym od momentu objęcia w zarząd nieruchomości wspólnej w zakresie Obiektu 1 i Obiektu 2 przez wspólnotę mieszkaniową koszty autoryzowanego serwisu tych urządzeń i instalacji będzie ponosić powstała wspólnota mieszkaniowa. Generalny Wykonawca zobowiązany jest przedstawić odpowiednio Inwestorowi 1 lub Inwestorowi 2 do wglądu projekty umów serwisowych urządzeń i instalacji dotyczących realizacji Obiektu 1 lub Obiektu 2 jako załączniki do Karty Zatwierdzenia Materiałowego w celu ich weryfikacji.
6. Termin wykonania napraw lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad wynosi 14 (czternaście) Dni od zawiadomienia Generalnego Wykonawcy odpowiednio przez Inwestora 1 lub Inwestora 2 o Wadzie lub Usterce, przy czym Inwestor 1 lub Inwestor 2 powinien zawiadomić Generalnego Wykonawcę o wystąpieniu Wady lub Usterki bez zbędnej zwłoki. Jeżeli Generalny Wykonawca nie usunie Wady lub Usterki niezwłocznie w powyższym terminie, odpowiednio Inwestor 1 lub Inwestor 2 wyznaczy Generalnemu Wykonawcy dodatkowy 3-dniowy termin do usunięcia takich Wad lub Usterek. W przypadkach gdy ten termin nie będzie mógł być dotrzymany z uwagi na obiektywny brak technicznych możliwości usunięcia danej Wady lub Usterki w tym terminie, naprawa lub wymiana rzeczy na wolną od Wad lub Usterek nastąpi w możliwie najkrótszym terminie. Po usunięciu Wad i Usterek Generalny Wykonawca zawiadomi odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2 o ich usunięciu. Usunięcie Wad i Usterek zostanie stwierdzone protokołem usunięcia Wad i Usterek. W przypadku, gdy po zawiadomieniu Inwestora 1 lub Inwestora 2 o usunięciu Wad i Usterek, odpowiednio Inwestor 1 lub Inwestor 2 stwierdzi, że Wady i Usterki w dalszym ciągu nie zostały usunięte, postanowienia niniejszego ustępu znajdują odpowiednie zastosowanie.
7. Jeżeli Generalny Wykonawca nie usunie Wad lub Usterek w terminie wyznaczonym przez odpowiednio Inwestora 1 lub Inwestora 2 zgodnie z ust. 6 powyżej, Inwestor 1 lub Inwestor 2 może według własnego uznania:
  - a) wykonać prace sam lub zlecić ich wykonanie innemu wykonawcom, na ryzyko i koszt Generalnego Wykonawcy; koszty poniesione odpowiednio przez Inwestora 1 lub Inwestora 2 przy usuwaniu tej Wady lub Usterki będą

zwrócone odpowiednio Inwestorowi 1 lub Inwestorowi 2 przez Generalnego Wykonawcę, przy czym Inwestor 1 lub Inwestor 2 może także potrącić powyższe koszty z należnego Generalnemu Wykonawcy wynagrodzenia lub z Gwarancji Należytego Wykonania Umowy; lub skorzystać z gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych

- b) obniżyć odpowiednio Cenę Kontraktową 1 lub Cenę Kontraktową 2,

Uprawnienia określone w punkcie (a), (b) będą przysługiwały odpowiednio Inwestorowi 1 lub Inwestorowi 2 również w przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie Generalnego Wykonawcy:

- a) Generalny Wykonawca opóźnia się z wykonaniem Robót 1 lub Robót 2 w taki sposób, że jest oczywiste, iż nie zakończy Robót 1 w Dacie Zakończenia 1 lub Robót 2 w Dacie Zakończenia 2; lub
- b) stanie się oczywiste, że Roboty 1 lub Roboty 2 są lub będą wadliwe, lub Wady Robót 1 lub Robót 2 będą takiego rodzaju, że nie będą mogły być usunięte; lub
- c) Generalny Wykonawca oświadczy w trakcie prowadzenia Robót 1 lub Robót 2, że Roboty 1 lub Roboty 2 będą wadliwe lub że nie dotrzyma odpowiednio Daty Zakończenia 1 lub Daty Zakończenia 2.

- 8. Jeżeli gwarancja lub rękojmia Podwykonawców na określony element Robót 1 lub Robót 2 jest dłuższa niż Okres Gwarancyjny odnoszący się do tego elementu Robót 1 lub Robót 2, na żądanie odpowiednio Inwestora 1 lub inwestora 2 Generalny Wykonawca przeniesie odpowiednio na Inwestora 1 lub Inwestora 2 posiadane uprawnienia z tytułu gwarancji lub rękojmi wobec Podwykonawców. Przeniesienie tych uprawnień nastąpi wraz z końcem Okresu Gwarancyjnego w odniesieniu do danego elementu Robót 1 lub Robót 2.
- 9. Żadne z postanowień Umowy nie będzie interpretowane jako wyłączenie lub ograniczenie jakichkolwiek uprawnień lub roszczeń, jakie mogą przysługiwać odpowiednio Inwestorowi 1 lub Inwestorowi 2 z mocy prawa w związku z jakimikolwiek wadami w Robotach 1, Robotach 2 lub Dokumentacji Budowlanej 1, Dokumentacji Budowlanej 2 lub szkodami przez nie spowodowanymi.

## § 27

### Wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy z tytułu Robót 1.

- 1. W zamian za należyte i terminowe wykonanie i zakończenie, za wykonanie wszelkich zobowiązań Generalnego Wykonawcy wynikających z Umowy, w tym usunięcie Wad i Usterek w Robotach 1 zgodnie z postanowieniami Umowy, Inwestor 1 zobowiązuje się zapłacić wynagrodzenie w wysokości [...] (słownie: [...]) złotych netto („Cena Kontraktowa 1”), powiększone o podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości [...] (słownie: [...]) zł, tj. łącznie kwotę [...] (słownie: [...]) zł brutto („Cena Kontraktowa Brutto 1”).
- 2. Cena Kontraktowa 1 nie podlega podwyższeniu z jakiegokolwiek tytułu, w tym z tytułu wzrostu lub spadków kosztów robocizny, towarów i innych czynników, jakie mają wpływ na Roboty 1, lub innych okoliczności, w tym w szczególności zmian ustawodawczych (zmian prawa, czy też ograniczeń walutowych mających wpływ na wykonanie przez Generalnego Wykonawcę jego zobowiązań), chyba że co innego wyraźnie wynika z Umowy. Cena Kontraktowa 1 pokrywa całość wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy oraz wszystkie koszty konieczne do prawidłowego i terminowego zrealizowania Obiektu 1 i wykonania Robót 1. Nawet, jeżeli faktyczne ilości wykorzystane przy realizacji Robót 1 okażą się wyższe niż ilości wskazane w Dokumentacji Projektowej 1, Cenniku szczegółowym lub



- innych załącznikach do Umowy, nie będzie to dawało podstawy do zwiększenia Ceny Kontraktowej 1.
3. Generalny Wykonawca zapłaci wszystkie cła i podatki wynikające z jego zobowiązań na podstawie Umowy i Cena Kontraktowa 1 nie będzie korygowana o takie koszty (poza VAT, płatnym od Ceny Kontraktowej 1 w kwotach zgodnych z prawem obowiązującym w momencie powstania obowiązku podatkowego).
  4. Wszelkie przedmiary i dane ilościowe, które mogą być przedstawione w Harmonogramie Robót 1, Cenniku szczegółowym, Dokumentach Przetargowych lub innych Załącznikach, mają jedynie charakter szacunkowy i nie mogą być uznawane za faktyczne i prawidłowe obmiary Robót 1 do realizacji przez Generalnego Wykonawcę jako wywiązanie się przez niego ze zobowiązań wynikających z Umowy. Wszelkie ilości, ceny lub stawki, które mogą być przedstawione w załącznikach do Umowy mają zastosowanie jedynie dla celów wyszczególnionych w takich Załącznikach. Ceny netto (PLN) 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 1 lub jakiegokolwiek jej części w oparciu o ustalenia ilości jednostek obmiarowych Obiektu 1.
  5. Cena Kontraktowa 1 uwzględnia także ryzyko i odpowiedzialność Generalnego Wykonawcy związane z weryfikacją Dokumentacji Projektowej 1, Umowy i Załączników do niej, z uwzględnieniem wszelkich rozbieżności i sprzeczności. Wszelkie uwagi w tym względzie przekazane przez Generalnego Wykonawcę po podpisaniu Umowy nie mogą stanowić podstawy do występowania przez Generalnego Wykonawcę o zwiększenie Ceny Kontraktowej 1 i/lub przesunięcie Daty Zakończenia 1, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6 Umowy.
  6. Cena Kontraktowa 1 powyżej jest podzielona według Cennika szczegółowego stanowiącego Załącznik nr 3 do Umowy. Wszelkie inne Roboty 1, nie wyspecyfikowane w tym Cenniku szczegółowym, a konieczne do zrealizowania Obiektu 1, uznaje się za zapłacone w ramach części Ceny Kontraktowej 1 przypisanych dla innych ujętych tam elementów.
  7. Generalny 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 wszelkich norm prawnych i technicznych mających zastosowanie w budownictwie, przy dochowaniu należytej staranności oraz według najlepszej, profesjonalnej wiedzy Generalnego Wykonawcy i dających gwarancję prawidłowego wykonania nawet, jeśli nie zostały one szczegółowo wyspecyfikowane w projektach, przy uwzględnieniu uwarunkowań realizacyjnych opisanych w projektach, jak również ocenionych przez Generalnego Wykonawcę na podstawie wizji lokalnej. Części Ceny Kontraktowej 1 przypisane do poszczególnych pozycji w Załączniku nr 3 uwzględniają ryzyko zmiany wielkości rzeczywistych, zaprojektowanych i założonych w Dokumentacji Projektowej 1, a będących wynikiem ostatecznych uściśleń rozwiązań projektowych zawartych w Dokumentacji Budowlanej 1, projekcie wykonawczym i rysunkach uzupełniających skierowanych do realizacji.

## **§ 28**

### **Wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy z tytułu Robót 2.**

1. W zamian za należyte i terminowe wykonanie i zakończenie, za wykonanie wszelkich zobowiązań Generalnego Wykonawcy wynikających z Umowy, w tym usunięcie Wad i Usterek w Robotach 2 zgodnie z postanowieniami Umowy, Inwestor 2 zobowiązuje się

zapłacić wynagrodzenie w wysokości [...] (słownie: [...]) złotych netto („Cena Kontraktowa 2”), powiększone o podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości [...] (słownie: [...]) zł, tj. łącznie kwotę [...] (słownie: [...]) zł brutto („Cena Kontraktowa Brutto 2”).

2. Cena Kontraktowa 2 nie podlega podwyższeniu z jakiegokolwiek tytułu, w tym z tytułu wzrostów lub spadków kosztów robocizny, towarów i innych czynników, jakie mają wpływ na Roboty 2, lub innych okoliczności, w tym w szczególności zmian ustawodawczych (zmian prawa, czy też ograniczeń walutowych mających wpływ na wykonanie przez Generalnego Wykonawcę jego zobowiązań), chyba że co innego wyraźnie wynika z Umowy. Cena Kontraktowa 2 pokrywa całość wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy oraz wszystkie koszty konieczne do prawidłowego i terminowego zrealizowania Obiektu 2 i wykonania Robót 2. Nawet, jeżeli faktyczne ilości wykorzystane przy realizacji Robót 2 okażą się wyższe niż ilości wskazane w Dokumentacji Projektowej 2, Cenniku szczegółowym lub innych załącznikach do Umowy, nie będzie to dawało podstawy do zwiększenia Ceny Kontraktowej 2.
3. Generalny Wykonawca zapłaci wszystkie cła i podatki wynikające z jego zobowiązań na podstawie Umowy i Cena Kontraktowa 2 nie będzie korygowana o takie koszty (poza VAT, płatnym od Ceny Kontraktowej 2 w kwotach zgodnych z prawem obowiązującym w momencie powstania obowiązku podatkowego).
4. Wszelkie przedmiary i dane ilościowe, które mogą być przedstawione w Harmonogramie Robót 2, Cenniku szczegółowym, Dokumentach Przetargowych lub innych Załącznikach, mają jedynie charakter szacunkowy i nie mogą być uznawane za faktyczne i prawidłowe obmiary Robót 2 do realizacji przez Generalnego Wykonawcę jako wywiązanie się przez niego ze zobowiązań wynikających z Umowy. Wszelkie ilości, ceny lub stawki, które mogą być przedstawione w załącznikach do Umowy mają zastosowanie jedynie dla celów wyszczególnionych w takich Załącznikach. Ceny netto (PLN) 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 2 lub jakiegokolwiek jej części w oparciu o ustalenia ilości jednostek obmiarowych Obiektu 2.
5. Cena Kontraktowa 2 uwzględnia także ryzyko i odpowiedzialność Generalnego Wykonawcy związane z weryfikacją Dokumentacji Projektowej 2, Umowy i Załączników do niej, z uwzględnieniem wszelkich rozbieżności i sprzeczności. Wszelkie uwagi w tym względzie przekazane przez Generalnego Wykonawcę po podpisaniu Umowy nie mogą stanowić podstawy do występowania przez Generalnego Wykonawcę o zwiększenie Ceny Kontraktowej 2 i/lub przesunięcie Daty Zakończenia 2, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6 Umowy.
6. Cena Kontraktowa 2 powyżej jest podzielona według Cennika szczegółowego stanowiącego Załącznik nr 3 do Umowy. Wszelkie inne Roboty 2, nie wyspecyfikowane w tym Cenniku szczegółowym, a konieczne do zrealizowania Obiektu 2, uznaje się za zapłacone w ramach części Ceny Kontraktowej 2 przypisanych dla innych ujętych tam elementów.
7. Generalny 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 wszelkich norm prawnych i technicznych mających zastosowanie w budownictwie, przy dochowaniu należytej staranności oraz według najlepszej, profesjonalnej wiedzy Generalnego Wykonawcy i dających gwarancję prawidłowego wykonania nawet, jeśli nie zostały one szczegółowo wyspecyfikowane w projektach, przy uwzględnieniu uwarunkowań realizacyjnych opisanych w projektach, jak również ocenionych przez Generalnego Wykonawcę na podstawie wizji lokalnej. Części Ceny

Kontraktowej 2 przypisane do poszczególnych pozycji w Załączniku nr 3 uwzględniają ryzyko zmiany wielkości rzeczywistych, zaprojektowanych i założonych w Dokumentacji Projektowej 2, a będących wynikiem ostatecznych uściśleń rozwiązań projektowych zawartych w Dokumentacji Budowlanej 2, projekcie wykonawczym i rysunkach uzupełniających skierowanych do realizacji.

## § 29

### **Płatności na rzecz Generalnego Wykonawcy za wykonanie Robót 1.**

1. Po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego Generalny Wykonawca przedłoży Inwestorowi 1 trzy egzemplarze Protokołu Zaawansowania Finansowego podpisanego przez Generalnego Wykonawcę i Nadzór Inwestorski 1/Zarządzającego Inwestycją 1, wskazującego wykonane elementy Robót 1 zawarte w odpowiednim Protokole Odbioru Fragmentów Robót 1, zgodnie z § 33 Umowy, oraz kwoty należności, do których Generalny Wykonawca jego zdaniem ma prawo w związku z wartością wykonanych Robót 1, przy czym kwoty te nie mogą przekraczać kwot płatności określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym (zawartym w Harmonogramie Robót 1 stanowiącym załącznik nr 2A do Umowy) na zakończenie danego okresu rozliczeniowego (za wyjątkiem przypadków wynikających z wprowadzenia Zmian) („**Protokół Zaawansowania Finansowego**”). Suma płatności miesięcznych netto, płatnych na podstawie Świadectw Płatności Przejściowych nie może przekroczyć łącznie **95%** Ceny Kontraktowej 1 za dany element uwzględniony w harmonogramie rzeczowo-finansowym, tzn. że nie mniej niż **5%** Ceny Kontraktowej 1 będzie płatne na podstawie Faktury Końcowej 1 wystawionej po Odbiorze Końcowym 1.
2. W ciągu 7 (siedmiu) Dni Roboczych od otrzymania powyższego Protokołu Zaawansowania Finansowego, Inwestor 1 zaakceptuje (podpisując Protokół Zaawansowania Finansowego) lub odrzuci wysokość roszczeń o zapłatę podając przyczyny.
3. W przypadku akceptacji roszczeń zgodnie z ust. 2, Inwestor 1 w ciągu 2 (dwóch) Dni Roboczych dostarczy Generalnemu Wykonawcy podpisany Protokół Zaawansowania Finansowego. Generalny Wykonawca przygotuje wówczas i prześle Inwestorowi 1 fakturę opiewającą na kwotę określoną w Protokole Zaawansowania Finansowego i zawierającą szczegółowy wykaz prac w ramach Robót 1 objętych przedmiotową fakturą. Inwestor 1 zapłaci kwotę określoną w Protokole Zaawansowania Finansowego w terminie uzgodnionym z Generalnym Wykonawcą, wynoszącym minimum 21 (dwadzieścia jeden) Dni od daty otrzymania wyżej wymienionej faktury wraz z oświadczeniami Podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców wykonujących poszczególne elementy Robót 1 objętych Protokołem Zaawansowania Finansowego, z których będzie wynikało, że ich należności z tego tytułu zostały uregulowane przez Generalnego Wykonawcę. oraz oświadczeniem Generalnego Wykonawcy, że zakres prac objętych fakturą dotyczy wyłącznie Robót 1.

Inwestor 1 jest uprawniony do wstrzymania zapłaty części Ceny Kontraktowej 1 równej 5% (pięć procent) wartości wynikającej z każdej faktury netto otrzymanej od Generalnego Wykonawcy w ramach kaucji gwarancyjnej. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Generalnemu Wykonawcy w dwóch częściach: 50% po dokonaniu Odbioru Końcowego 1 przez Inwestora 1, 50% po upływie Okresu Gwarancyjnego, w zakresie, w jakim kaucja gwarancyjna nie zostanie wykorzystana na zaspokojenie roszczeń Inwestora 1 związanych z wykonaniem Robót 1. Inwestor 1 nie jest uprawniony do zatrzymania kaucji gwarancyjnej,

jeżeli nie później niż 7 (siedem) Dni przed upływem terminu płatności, Generalny Wykonawca dostarczy Inwestorowi 1:

- a) przy pierwszej płatności na rzecz Generalnego Wykonawcy, nieodwołalną, bezwarunkową, płatną na pierwsze żądanie gwarancją bankową lub gwarancją ubezpieczeniową, wystawioną przez renomowany bank/instytucję ubezpieczeniową z siedzibą w Polsce, uprzednio zaakceptowaną przez Inwestora 1, ważną od dnia wystawienia aż do upływu 4 (czterech) lat licząc od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego 1 na kwotę równą 5% (pięć procent) wartości netto pierwszej faktury, jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Inwestora 1 z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Generalnego Wykonawcę, w tym zobowiązania do usunięcia Wad i Usterek w Okresie Gwarancyjnym, a także zapłaty ewentualnych kar umownych;
- b) przy drugiej i każdej kolejnej płatności na rzecz Generalnego Wykonawcy – aneks do gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, o której mowa w punkcie a) powyżej potwierdzający dotychczasowe zobowiązanie banku/instytucji ubezpieczeniowej wynikające z gwarancji bankowej /gwarancji ubezpieczeniowej oraz podwyższający jej wartość o 5 % (pięć procent) wartości netto danej faktury.

Innym przypadkiem uprawniającym Inwestora 1 do wstrzymania zapłaty części Ceny Kontraktowej 1 jest nie otrzymanie wszystkich wymaganych dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 6 Umowy, do czasu dostarczenia wymaganych dokumentów, lecz nie więcej niż kwota odpowiadająca należności dla danego Podwykonawcy, co do którego Generalny Wykonawca nie dostarczył dokumentów. o których mowa w § 7 ust. 6 Umowy.

- 4. Nie później niż w ciągu 21 (dwudziestu jeden) Dni od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego 1 zgodnie z § 33 ust. 6 poniżej, Generalny Wykonawca winien przedłożyć Inwestorowi 1 do sprawdzenia projekt Raportu Końcowego wraz z dokumentami towarzyszącymi przedstawiającymi szczegółowo wartość wszystkich Robót 1 wykonanych zgodnie z Umową, w tym rozliczenia końcowe z Podwykonawcą i/lub dalszym podwykonawcą o których mowa w § 7 ust. 6 Umowy.

Jeżeli Inwestor 1 nie zgadza się z projektem Raportu Końcowego lub nie może sprawdzić jakiegokolwiek jego części, Generalny Wykonawca winien dostarczyć dalsze informacje, jakich Inwestor 1 może w sposób uzasadniony wymagać oraz dokonać takich zmian w projekcie Raportu Końcowego, jakie zostaną między nimi uzgodnione. Generalny Wykonawca winien następnie przygotować i przedłożyć Inwestorowi 1 Raport Końcowy odpowiadający uzgodnieniom ("**Raport Końcowy**").

W ciągu 21 (dwudziestu jeden) Dni od daty dostarczenia prawidłowego i kompletnego Raportu Końcowego, Inwestor 1 wystawi potwierdzenie Raportu Końcowego.

Potwierdzenie Raportu Końcowego będzie zawierało również wskazanie "Kwoty Zatrzymania z tytułu Listy Wad i Usterek", która będzie kwotą w przedziale 150% (stu pięćdziesięciu procent) a 200% (dwustu procent) kosztów usunięcia wszystkich Wad i Usterek określonych w Liście Wad i Usterek oszacowanych przez Inwestora 1 w porozumieniu z Generalnym Wykonawcą. Kwota Zatrzymania z tytułu Listy Usterek zostanie wstrzymana przez Inwestora 1, do czasu usunięcia przez Generalnego Wykonawcę wszystkich Usterek wskazanych w Liście Wad i Usterek, w terminie uzgodnionym przez Generalnego Wykonawcę i Inwestora 1. W przypadku, gdy Generalny Wykonawca nie usunie wszystkich Wad i Usterek określonych na Liście Wad i Usterek w terminie tamże wskazanym, Inwestor 1 będzie zobowiązany do zwrotu Generalnemu Wykonawcy Kwoty

Zatrzymania do wysokości kosztów usterek usuniętych we wskazanym terminie z tytułu Listy Usterek. Jeżeli w wyniku dyskusji między Inwestorem 1 a Generalnym Wykonawcą oraz w rezultacie uzgodnionych między nimi zmian, okaże się, że zaistniał spór, wówczas Inwestor 1 wystawi Potwierdzenie Płatności Częściowej 1 na te części Raportu Końcowego (jeśli takie będą istnieć), które nie są sporne, pod warunkiem uzyskania dokumentów, o których mowa w ust. 1 powyżej. W odniesieniu do takiego Potwierdzenia Płatności Częściowej 1 Generalny Wykonawca i Inwestor 1 będą postępowali zgodnie z ust. 2-4 powyżej. W odniesieniu do pozostałych płatności objętych Raportem Końcowym, spór zostanie następnie rozstrzygnięty zgodnie z § 37 ust. 2 Umowy.

Na podstawie doręzonego Generalnemu Wykonawcy potwierdzenia Raportu Końcowego, Generalny Wykonawca przygotuje i przekaze Inwestorowi 1 fakturę ("**Faktura Końcowa 1**"), opiewającą na kwotę wyszczególnioną w potwierdzeniu Raportu Końcowego i zawierającą szczegółowy wykaz prac w ramach Robót 1 objętych przedmiotową fakturą. Inwestor 1 zapłaci kwotę określoną na takim przedmiotowym potwierdzeniu w ciągu 30 (trzydziestu) Dni od daty otrzymania powyższej faktury.

Wraz z Fakturą Końcową 1, Generalny Wykonawca dostarczy Inwestorowi 1 Protokół Zaawansowania Finansowego wraz z oświadczeniem, że Faktura Końcowa obejmuje zakres prac dotyczących wyłącznie Robót 1 oraz oświadczeniami Podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców wykonujących Roboty 1 objęte Protokołem Zaawansowania Finansowego, z których będzie wynikało, że ich należności z tego tytułu zostały uregulowane przez Generalnego Wykonawcę, a także potwierdzenie, że kwota podana w Fakturze Końcowej 1 stanowi pełne i ostateczne rozliczenie wszelkich należności przysługujących Generalnemu Wykonawcy w wyniku Umowy lub w związku z nią, z wyjątkiem rozliczenia Kwoty Zatrzymanej z tytułu Listy Wad i Usterek, jeśli ich zwrot będzie należny Generalnemu Wykonawcy. Potwierdzenie takie stanie się skuteczne po dokonaniu zapłaty kwoty należnej z tytułu potwierdzenia Raportu Końcowego, niezależnie od rozliczenia Kwoty Zatrzymanej z tytułu Listy Wad i Usterek. W przypadku obiektywnej niemożliwości uzyskania przez Generalnego Wykonawcę oświadczeń Podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców, o których mowa powyżej, Inwestor 1 uzna za wystarczające do dokonania wypłaty dokumenty, o których mowa w § 7 ust. 6 ppk. c) Umowy.

Inwestor 1 nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Generalnego Wykonawcy z jakiegokolwiek tytułu na podstawie Umowy lub w związku z nią bądź też w związku z wykonaniem Robót 1, jeżeli Generalny Wykonawca nie dołączy do Raportu Końcowego odpowiedniego roszczenia wskazującego precyzyjnie podstawy faktyczne i prawne oraz kwotę takiego roszczenia.

5. Generalny Wykonawca oświadcza Inwestorowi 1, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT), numer NIP [...].
6. W przypadku przedstawienia przez Generalnego Wykonawcę nieprawidłowej faktury VAT nie zawierającej wszystkich elementów wskazanych w niniejszym § 29 Umowy oraz niedołączenia do niej wszystkich wymagalnych oświadczeń, Inwestor 1 ma prawo odmówić jej przyjęcia i zapłaty bez żadnych konsekwencji.
7. Bez względu na postanowienia niniejszego § 29 lub jakiegokolwiek innego postanowienia Umowy, żadna kwota nie zostanie zatwierdzona przez Inwestora 1 do zapłaty do chwili wypełnienia przez Generalnego Wykonawcę zobowiązań, o których mowa w § 10 (Gwarancja Należytego Wykonania Robót 1) oraz § 12 (Ubezpieczenie).

8. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Inwestora 1.
9. Bez uszczerbku dla postanowień Umowy uprawniających Inwestora 1 do wstrzymania płatności na rzecz Generalnego Wykonawcy, jeżeli Inwestor 1 pomimo podpisania Protokołu Zaawansowania Finansowego lub potwierdzenia Raportu Końcowego opóźnia się z dokonaniem płatności kwot należnych Generalnemu Wykonawcy w terminach określonych w niniejszym § 29, Generalny Wykonawca będzie nadal prowadził Roboty 1 zgodnie z warunkami Umowy. Inwestor 1 zawiadomi Generalnego Wykonawcę o opóźnieniu zapłaty i o przewidywanej dacie, w której płatność zostanie dokonana. Z tytułu opóźnienia zapłaty Inwestor 1 zapłaci odsetki ustawowe za opóźnienie, za okres od terminu płatności określonego w ust. 4 niniejszego paragrafu do dnia, w którym bank Inwestora 1 obciąży rachunek Inwestora 1 z tytułu dokonania przez Inwestora 1 zapłaty. Generalny Wykonawca nie może wstrzymać Robót 1 z powodu braku płatności, która jest sporna między Inwestorem 1 i Generalnym Wykonawcą. W przypadku, gdy opóźnienie w dokonaniu płatności kwot należnych Generalnemu Wykonawcy w terminach określonych w niniejszym § 29 przekracza 90 (dziewięćdziesiąt) Dni Generalny Wykonawca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w stosunku do Inwestora 1, lecz nie wcześniej niż po uprzednim wezwaniu na piśmie Inwestora 1 do zapłacenia zaległej płatności w dodatkowym 14-dniowym terminie i po bezskutecznym upływie tego dodatkowego 14-dniowego terminu – Generalny Wykonawca może wykonać w takim przypadku swoje uprawnienie do odstąpienia od Umowy w terminie 30 Dni liczonych od bezskutecznego upływu wyznaczonego na zapłatę 14-dniowego terminu.
10. Postanowienia niniejszego § 29 nie mogą być interpretowane w sposób, który umożliwiałby Generalnemu Wykonawcy żądanie zapłaty w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez Generalnego Wykonawcę.
11. W przypadku poniesienia przez Generalnego Wykonawcę jakichkolwiek Kosztów Wspólnych przez Generalnego Wykonawcę uwzględnionych w Ofercie wraz z Cennikiem szczegółowym oraz należnych w ramach wykonania Robót 1 i Robót 2, które to koszty byłoby niemożliwe do rozdzielenia pomiędzy Inwestora 1 oraz Inwestora 2, obciążają one Inwestora 1 oraz Inwestora 2 proporcjonalnie w stosunku [...] do [...]. Wszelkie postanowienia dotyczące płatności, w tym fakturowania, określone w § 29 i § 30 niniejszej Umowy znajdują odpowiednie zastosowanie do rozliczenia Kosztów Wspólnych. Dodatkowo Generalny Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Inwestorowi 1 i Inwestorowi 2 oświadczenie o braku możliwości rozdzielenia Kosztów Wspólnych wraz z wyjaśnieniem.

## **§ 30**

### **Płatności na rzecz Generalnego Wykonawcy za wykonanie Robót 2.**

1. Po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego Generalny Wykonawca przedłoży Inwestorowi 2 trzy egzemplarze Protokołu Zaawansowania Finansowego podpisanego przez Generalnego Wykonawcę i Nadzór Inwestorski 2/Zarządzającego Inwestycją 2, wskazującego wykonane elementy Robót 2 zawarte w odpowiednim Protokole Odbioru Fragmentów Robót 2, zgodnie z § 34 Umowy, oraz kwoty należności, do których Generalny Wykonawca jego zdaniem ma prawo w związku z wartością wykonanych Robót 2, przy czym kwoty te nie mogą przekraczać kwot płatności określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym (zawartym w Harmonogramie Robót 2 stanowiącym załącznik nr 2B do Umowy) na zakończenie danego okresu rozliczeniowego (za wyjątkiem przypadków wynikających z wprowadzenia Zmian). Suma płatności miesięcznych netto, płatnych na podstawie Świadczeń Płatności Przejściowych nie może przekroczyć łącznie **95%** Ceny

Kontraktowej 2 za dany element uwzględniony w harmonogramie rzeczowo-finansowym, tzn. że nie mniej niż 5% Ceny Kontraktowej 2 będzie płatne na podstawie Faktury Końcowej 2 wystawionej po Odbiorze Końcowym 2.

2. W ciągu 7 (siedmiu) Dni Roboczych od otrzymania powyższego Protokołu Zaawansowania Finansowego, Inwestor 2 zaakceptuje (podpisując Protokół Zaawansowania Finansowego) lub odrzuci wysokość roszczeń o zapłatę podając przyczyny.
3. W przypadku akceptacji roszczeń zgodnie z ust. 2, Inwestor 2 w ciągu 2 (dwóch) Dni Roboczych dostarczy Generalnemu Wykonawcy podpisany Protokół Zaawansowania Finansowego. Generalny Wykonawca przygotuje wówczas i przekaze Inwestorowi 2 fakturę opiewającą na kwotę określoną w Protokole Zaawansowania Finansowego i zawierającą szczegółowy wykaz prac w ramach Robót 2 objętych przedmiotową fakturą. Inwestor 2 zapłaci kwotę określoną w Protokole Zaawansowania Finansowego w terminie uzgodnionym z Generalnym Wykonawcą, wynoszącym minimum 21 (dwadzieścia jeden) Dni od daty otrzymania wyżej wymienionej faktury wraz z oświadczeniami Podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców wykonujących poszczególne elementy Robót 2 objętych Protokołem Zaawansowania Finansowego, z których będzie wynikało, że ich należności z tego tytułu zostały uregulowane przez Generalnego Wykonawcę oraz oświadczeniem Generalnego Wykonawcy, że zakres prac objętych fakturą dotyczy wyłącznie Robót 2.

Inwestor 2 jest uprawniony do wstrzymania zapłaty części Ceny Kontraktowej 2 równej 5% (pięć procent) wartości wynikającej z każdej faktury netto otrzymanej od Generalnego Wykonawcy w ramach kaucji gwarancyjnej. Kaucja gwarancyjna zostanie zwrócona Generalnemu Wykonawcy w dwóch częściach: 50% po dokonaniu Odbioru Końcowego 2 przez Inwestora 2, 50% po upływie Okresu Gwarancyjnego, w zakresie, w jakim kaucja gwarancyjna nie zostanie wykorzystana na zaspokojenie roszczeń Inwestora 2 związanych z wykonaniem Robót 2. Inwestor 2 nie jest uprawniony do zatrzymania kaucji gwarancyjnej, jeżeli nie później niż 7 (siedem) Dni przed upływem terminu płatności, Generalny Wykonawca dostarczy Inwestorowi 2:

- a) przy pierwszej płatności na rzecz Generalnego Wykonawcy, nieodwołalną, bezwarunkową, płatną na pierwsze żądanie gwarancję bankową lub gwarancję ubezpieczeniową, wystawioną przez renomowany bank/instytucję ubezpieczeniową z siedzibą w Polsce, uprzednio zaakceptowaną przez Inwestora 2, ważną od dnia wystawienia aż do upływu 4 (czterech) lat licząc od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego 2 na kwotę równą 5% (pięć procent) wartości netto pierwszej faktury, jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Inwestora 2 z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Generalnego Wykonawcę, w tym zobowiązania do usunięcia Wad i Usterek w Okresie Gwarancyjnym, a także zapłaty ewentualnych kar umownych;
- b) przy drugiej i każdej kolejnej płatności na rzecz Generalnego Wykonawcy – aneks do gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, o której mowa w punkcie a) powyżej potwierdzający dotychczasowe zobowiązanie banku/instytucji ubezpieczeniowej wynikające z gwarancji bankowej /gwarancji ubezpieczeniowej oraz podwyższający jej wartość o 5 % (pięć procent) wartości netto danej faktury.

Innym przypadkiem uprawniającym Inwestora 2 do wstrzymania zapłaty części Ceny Kontraktowej 2 jest nie otrzymanie wszystkich wymaganych dokumentów, o których mowa

w § 7 ust. 6 Umowy, do czasu dostarczenia wymaganych dokumentów, lecz nie więcej niż kwota odpowiadająca należności dla danego Podwykonawcy, co do którego Generalny Wykonawca nie dostarczył dokumentów. o których mowa w § 7 ust. 6 Umowy.

4. Nie później niż w ciągu 21 (dwudziestu jeden) Dni od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego 2 zgodnie z § 34 ust. 6 poniżej, Generalny Wykonawca winien przedłożyć Inwestorowi 2 do sprawdzenia projekt Raportu Końcowego wraz z dokumentami towarzyszącymi przedstawiającymi szczegółowo wartość wszystkich Robót 2 wykonanych zgodnie z Umową, w tym rozliczenia końcowe z Podwykonawcą i/lub dalszym podwykonawcą o których mowa w § 7 ust. 6 Umowy.

Jeżeli Inwestor 2 nie zgadza się z projektem Raportu Końcowego lub nie może sprawdzić jakiegokolwiek jego części, Generalny Wykonawca winien dostarczyć dalsze informacje, jakich Inwestor 2 może w sposób uzasadniony wymagać oraz dokonać takich zmian w projekcie Raportu Końcowego, jakie zostaną między nimi uzgodnione. Generalny Wykonawca winien następnie przygotować i przedłożyć Inwestorowi 2 Raport Końcowy odpowiadający uzgodnieniom ("**Raport Końcowy**").

W ciągu 21 (dwudziestu jeden) Dni od daty dostarczenia prawidłowego i kompletnego Raportu Końcowego, Inwestor 2 wystawi potwierdzenie Raportu Końcowego.

Potwierdzenie Raportu Końcowego będzie zawierało również wskazanie "Kwoty Zatrzymania z tytułu Listy Wad i Usterek", która będzie kwotą w przedziale 150% (stu pięćdziesięciu procent) a 200% (dwustu procent) kosztów usunięcia wszystkich Wad i Usterek określonych w Liście Wad i Usterek oszacowanych przez Inwestora 2 w porozumieniu z Generalnym Wykonawcą. Kwota Zatrzymania z tytułu Listy Usterek zostanie wstrzymana przez Inwestora 2, do czasu usunięcia przez Generalnego Wykonawcę wszystkich Usterek wskazanych w Liście Wad i Usterek, w terminie uzgodnionym przez Generalnego Wykonawcę i Inwestora 2. W przypadku, gdy Generalny Wykonawca nie usunie wszystkich Wad i Usterek określonych na Liście Wad i Usterek w terminie tamże wskazanym, Inwestor 2 będzie zobowiązany do zwrotu Generalnemu Wykonawcy Kwoty Zatrzymania do wysokości kosztów usterek usuniętych we wskazanym terminie z tytułu Listy Usterek. Jeżeli w wyniku dyskusji między Inwestorem 2 a Generalnym Wykonawcą oraz w rezultacie uzgodnionych między nimi zmian, okaże się, że zaistniał spór, wówczas Inwestor 2 wystawi Potwierdzenie Płatności Częściowej 2 na te części Raportu Końcowego (jeśli takie będą istnieć), które nie są sporne, pod warunkiem uzyskania dokumentów, o których mowa w ust. 1 powyżej. W odniesieniu do takiego Potwierdzenia Płatności Częściowej 2 Generalny Wykonawca i Inwestor 2 będą postępowali zgodnie z ust. 2-4 powyżej. W odniesieniu do pozostałych płatności objętych Raportem Końcowym, spór zostanie następnie rozstrzygnięty zgodnie z § 37 ust. 2 Umowy.

Na podstawie doręzonego Generalnemu Wykonawcy potwierdzenia Raportu Końcowego, Generalny Wykonawca przygotowuje i przekazuje Inwestorowi 2 fakturę ("**Faktura Końcowa 2**"), opiewającą na kwotę wyszczególnioną w potwierdzeniu Raportu Końcowego. Inwestor 2 zapłaci kwotę określoną na takim przedmiotowym potwierdzeniu w ciągu 30 (trzydziestu) Dni od daty otrzymania powyższej faktury.

Wraz z Fakturą Końcową 2, Generalny Wykonawca dostarczy Inwestorowi 2 Protokół Zaawansowania Finansowego wraz z oświadczeniem, że Faktura Końcowa obejmuje zakres prac dotyczących wyłącznie Robót 2 oraz oświadczeniami Podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców wykonujących Roboty 2 objęte Protokołem Zaawansowania Finansowego, z których będzie wynikało, że ich należności z tego tytułu zostały uregulowane przez Generalnego Wykonawcę, a także potwierdzenie, że kwota podana w Fakturze Końcowej 2 stanowi pełne i ostateczne rozliczenie wszelkich należności



przysługujących Generalnemu Wykonawcy w wyniku Umowy lub w związku z nią, z wyjątkiem rozliczenia Kwoty Zatrzymanej z tytułu Listy Wad i Usterek, jeśli ich zwrot będzie należny Generalnemu Wykonawcy. Potwierdzenie takie stanie się skuteczne po dokonaniu zapłaty kwoty należnej z tytułu potwierdzenia Raportu Końcowego, niezależnie od rozliczenia Kwoty Zatrzymanej z tytułu Listy Wad i Usterek. W przypadku obiektywnej niemożności uzyskania przez Generalnego Wykonawcę oświadczeń Podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców, o których mowa powyżej, Inwestor 2 uzna za wystarczające do dokonania wypłaty dokumenty, o których mowa w § 7 ust. 6 ppk. c)

Inwestor 2 nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Generalnego Wykonawcy z jakiegokolwiek tytułu na podstawie Umowy lub w związku z nią bądź też w związku z wykonaniem Robót 2, jeżeli Generalny Wykonawca nie dołączy do Raportu Końcowego odpowiedniego roszczenia wskazującego precyzyjnie podstawy faktyczne i prawne oraz kwotę takiego roszczenia.

5. Generalny Wykonawca oświadcza Inwestorowi 2, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT), numer NIP [...].
6. W przypadku przedstawienia przez Generalnego Wykonawcę nieprawidłowej faktury VAT, nie zawierającej wszystkich elementów wskazanych w niniejszym § 30 Umowy oraz niedołączenia do niej wszystkich wymagalnych oświadczeń Inwestor 2 ma prawo odmówić jej przyjęcia i zapłaty bez żadnych konsekwencji.
7. Bez względu na postanowienia niniejszego § 30 lub jakiegokolwiek innego postanowienia Umowy, żadna kwota nie zostanie zatwierdzona przez Inwestora 2 do zapłaty do chwili wypełnienia przez Generalnego Wykonawcę zobowiązań, o których mowa w § 11 (Gwarancja Należytego Wykonania Robót 2) oraz § 12 (Ubezpieczenie).
8. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Inwestora 2.
9. Bez uszczerbku dla postanowień Umowy uprawniających Inwestora 2 do wstrzymania płatności na rzecz Generalnego Wykonawcy, jeżeli Inwestor 2 pomimo podpisania Protokołu Zaawansowania Finansowego lub potwierdzenia Raportu Końcowego opóźnia się z dokonaniem płatności kwot należnych Generalnemu Wykonawcy w terminach określonych w niniejszym § 30, Generalny Wykonawca będzie nadal prowadził Roboty 2 zgodnie z warunkami Umowy. Inwestor 2 zawiadomi Generalnego Wykonawcę o opóźnieniu zapłaty i o przewidywanej dacie, w której płatność zostanie dokonana. Z tytułu opóźnienia zapłaty Inwestor 2 zapłaci odsetki ustawowe za opóźnienie, za okres od terminu płatności określonego w ust. 4 niniejszego paragrafu do dnia, w którym bank Inwestora 2 obciąży rachunek Inwestora 2 z tytułu dokonania przez Inwestora 2 zapłaty. Generalny Wykonawca nie może wstrzymać Robót 2 z powodu braku płatności, która jest sporna między Inwestorem 2 i Generalnym Wykonawcą. W przypadku, gdy opóźnienie w dokonaniu płatności kwot należnych Generalnemu Wykonawcy w terminach określonych w niniejszym § 30 przekracza 90 (dziewięćdziesiąt) Dni Generalny Wykonawca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w stosunku do Inwestora 2, lecz nie wcześniej niż po uprzednim wezwaniu na piśmie Inwestora 2 do zapłacenia zaległej płatności w dodatkowym 14-dniowym terminie i po bezskutecznym upływie tego dodatkowego 14-dniowego terminu – Generalny Wykonawca może wykonać w takim przypadku swoje uprawnienie do odstąpienia od Umowy w terminie 30 Dni liczonych od bezskutecznego upływu wyznaczonego na zapłatę 14-dniowego terminu.
10. Postanowienia niniejszego § 30 nie mogą być interpretowane w sposób, który umożliwiłby Generalnemu Wykonawcy żądanie zapłaty w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez Generalnego Wykonawcę.

## § 31

### **Kary umowne należne Inwestorowi 1.**

1. Inwestor 1 może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 0.05% sumy Ceny Kontraktowej 1 za każdy dzień zwłoki wykonania Robót 1 w stosunku do Daty Zakończenia 1 przy zwłoce wynoszącej od 1 do 30 rozpoczętych Dni.
2. Inwestor 1 może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 0.07% sumy Ceny Kontraktowej 1 za każdy dzień zwłoki wykonania Robót 1 w stosunku do Daty Zakończenia 1 przy zwłoce wynoszącej od 31 do 60 rozpoczętych Dni.
3. Inwestor 1 może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 0.9% sumy Ceny Kontraktowej 1 za każdy dzień zwłoki wykonania Robót 1 w stosunku do Daty Zakończenia 1 przy zwłoce wynoszącej powyżej 60 rozpoczętych Dni.
4. Inwestor 1 może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 0.02% sumy Ceny Kontraktowej 1 za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego dla danego etapu w Harmonogramie Robót 1 oznaczonego jako kamień milowy. W przypadku, gdy Generalny Wykonawca wykona wszystkie Roboty 1 zgodnie z Umową do Daty Zakończenia 1, kary umowne naliczone przez Inwestora 1 za opóźnienie etapów określonych w Harmonogramie Robót 1 jako kamienie milowe zostaną anulowane.
5. W przypadku zwłoki powyżej 60 (sześćdziesiąt) Dni, w stosunku do Daty Zakończenia 1 lub w stosunku do terminu wykonania któregośkolwiek z etapów określonych w Harmonogramie Robót 1, Inwestorowi 1 przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w zakresie dotyczącym Robót 1, niezależnie od prawa żądania zapłaty kary umownej oraz innych praw i roszczeń, jakie mogą przysługiwać Inwestorowi 1 względem Generalnego Wykonawcy na podstawie Umowy lub z mocy prawa.
6. Inwestor 1 może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 1.000,00 ( tysiąc) złotych za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy Odbiorze Końcowym 1, a w Okresie Gwarancyjnym – 500,00 ( pięćset ) złotych za każdy dzień zwłoki w usunięciu Wad i/lub Usterek stwierdzonych w tym okresie.
7. Inwestor 1 może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości według swobodnego uznania Inwestora 1 jednak nie więcej niż 50 000,00 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy) złotych za każdy przypadek zlecenia części lub całości Robót 1 Podwykonawcy z naruszeniem zasad określonych w § 7 ust. 1 Umowy.
8. Inwestor 1 może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości według swobodnego uznania Inwestora 1, jednak nie więcej niż 10.000 (dziesięć tysięcy) złotych za każdy przypadek naruszenia wobec niego zasad określonych w § 7 ust. 3 Umowy.
9. Inwestor 1 może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości według swobodnego uznania Inwestora 1, jednak nie więcej niż 1.000 (tysiąc) złotych za każdy przypadek naruszenia wobec niego zobowiązania z § 18 ust. 1 powyżej.
10. Inwestor 1 może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 3 000,00 (trzy tysiące) złotych za każdy przypadek spożywania na Terenie Budowy 1 napojów alkoholowych lub środków odurzających bądź stwierdzenia stanu nietrzeźwości, za drugi przypadek spożywania na Terenie Budowy 1 napojów alkoholowych lub środków odurzających bądź stwierdzenia stanu nietrzeźwości przez tą samą osobę Inwestor 1 może żądać kary umownej w wysokości 5 000,00 (pięciu tysięcy) złotych, a za trzeci tego typu przypadek może żądać kary umownej także w wysokości 5 000,00 (pięciu tysięcy) złotych, a ponadto Inwestor 1 może podjąć decyzję o usunięciu tej osoby z Terenu Budowy 1 bez

możliwości powrotu oraz kontynuowania wykonywania przez nią jakichkolwiek prac na Terenie Budowy 1.

11. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Inwestora 1 na skutek okoliczności, leżących po stronie Generalnego Wykonawcy, Generalny Wykonawca zapłaci Inwestorowi 1 z tytułu naruszenia Umowy przez Generalnego Wykonawcę karę umowną w wysokości według swobodnego uznania Inwestora 1, jednak nie więcej niż 10% (dziesięć procent) sumy Ceny Kontraktowej 1.
12. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Generalnego Wykonawcę na skutek okoliczności, leżących po stronie Inwestora 1, Inwestor 1 zapłaci Generalnemu Wykonawcy z tytułu naruszenia Umowy przez Inwestora 1 karę umowną w wysokości według swobodnego uznania Generalnego Wykonawcy, jednak nie więcej niż 10% (dziesięć procent) sumy Ceny Kontraktowej 1.
13. W przypadku naruszenia przez Generalnego Wykonawcę zobowiązań z § 12, Inwestor 1 może żądać od Generalnego Wykonawcy kary umownej w wysokości 10.000 (dziesięć tysięcy) złotych za każdy dzień zwłoki w przedstawieniu przez Generalnego Wykonawcę wymaganej polisy ubezpieczeniowej (w tym polisy ubezpieczeniowej na okres następujący po wygaśnięciu poprzedniej polisy). W przypadku zwłoki w przedstawieniu przez Generalnego Wykonawcę wymaganej polisy ubezpieczeniowej w wymiarze przekraczającym 21 (dwadzieścia jeden) Dni, Inwestor 1 może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 20.000 (dwadzieścia tysięcy) złotych za każdy dzień zwłoki przekraczający 21 (dwadzieścia jeden) Dni.
14. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 10% wartości Ceny Kontraktowej 1. Inwestor 1 może potrącić należne mu kary umowne z Ceny Kontraktowej 1.
15. Inwestor 1 zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego kary umowne do wysokości rzeczywiście poniesionych strat, w tym także zwrotu utraconego zysku.

## **§ 32**

### **Kary umowne należne Inwestorowi 2.**

1. Inwestor 2 może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 0.1% sumy Ceny Kontraktowej 2 za każdy dzień zwłoki wykonania Robót 2 w stosunku do Daty Zakończenia 2 przy zwłoce wynoszącej od 1 do 30 rozpoczętych Dni.
2. Inwestor 2 może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 0.5% sumy Ceny Kontraktowej 2 za każdy dzień zwłoki wykonania Robót 2 w stosunku do Daty Zakończenia 2 przy zwłoce wynoszącej od 31 do 60 rozpoczętych Dni.
3. Inwestor 2 może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 0.9% sumy Ceny Kontraktowej 2 za każdy dzień zwłoki wykonania Robót 2 w stosunku do Daty Zakończenia 2 przy zwłoce wynoszącej powyżej 60 rozpoczętych Dni.
4. Inwestor 2 może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 0,05% sumy Ceny Kontraktowej 2 za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego dla danego etapu w Harmonogramie Robót 2 oznaczonego jako kamień milowy. W przypadku, gdy Generalny Wykonawca wykona wszystkie Roboty 2 zgodnie z Umową do Daty Zakończenia 2, kary umowne naliczone przez Inwestora 2 za opóźnienie etapów określonych w Harmonogramie Robót 2 jako kamienie milowe zostaną anulowane.

5. W przypadku zwłoki powyżej 60 (sześćdziesiąt) Dni, w stosunku do Daty Zakończenia 2 lub w stosunku do terminu wykonania któregokolwiek z etapów określonych w Harmonogramie Robót 2, Inwestorowi 2 przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, w zakresie dotyczącym Robót 2 niezależnie od prawa żądania zapłaty kary umownej oraz innych praw i roszczeń, jakie mogą przysługiwać Inwestorowi 2 względem Generalnego Wykonawcy na podstawie Umowy lub z mocy prawa.
6. Inwestor 2 może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 1.000,00 (tysiąc) złotych za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy Odbiorze Końcowym 2, a w Okresie Gwarancyjnym – 500,00 (pięćset) złotych za każdy dzień zwłoki w usunięciu Wad i/lub Usterek stwierdzonych w tym okresie.
7. Inwestor 2 może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości według swobodnego uznania Inwestora 2 jednak nie więcej niż 50 000,00 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych za każdy przypadek zlecenia części lub całości Robót 2 Podwykonawcy z naruszeniem zasad określonych w § 7 ust. 1 Umowy.
8. Inwestor 2 może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości według swobodnego uznania Inwestora 2, jednak nie więcej niż 10.000 (dziesięć tysięcy) złotych za każdy przypadek naruszenia wobec niego zasad określonych w § 7 ust. 3 Umowy.
9. Inwestor 2 może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości według swobodnego uznania Inwestora 2, jednak nie więcej niż 1.000 (tysiąc) złotych za każdy przypadek naruszenia wobec niego zobowiązania z § 18 ust. 1 powyżej.
10. Inwestor 2 może żądać od Generalnego Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 3 000,00 (trzy tysiące) złotych za każdy przypadek spożywania na Terenie Budowy 2 napojów alkoholowych lub środków odurzających bądź stwierdzenia stanu nietrzeźwości, za drugi przypadek spożywania na Terenie Budowy 2 napojów alkoholowych lub środków odurzających bądź stwierdzenia stanu nietrzeźwości przez tą samą osobę Inwestor 2 może żądać kary umownej w wysokości 5 000,00 (pięć tysięcy) złotych, a za trzeci tego typu przypadek może żądać kary umownej także w wysokości 5 000,00 (pięć tysięcy) złotych, a ponadto Inwestor 2 może podjąć decyzję o usunięciu tej osoby z Terenu Budowy 2 bez możliwości powrotu oraz kontynuowania wykonywania przez nią jakichkolwiek prac na Terenie Budowy 2.
11. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Inwestora 2 na skutek okoliczności, leżących po stronie Generalnego Wykonawcy, Generalny Wykonawca zapłaci Inwestorowi 2 z tytułu naruszenia Umowy przez Generalnego Wykonawcę karę umowną w wysokości według swobodnego uznania Inwestora 2, jednak nie więcej niż 10% (dziesięć procent) sumy Ceny Kontraktowej 2.
12. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Generalnego Wykonawcę na skutek okoliczności, leżących po stronie Inwestora 2, Inwestor 2 zapłaci Generalnemu Wykonawcy z tytułu naruszenia Umowy przez Inwestora 2 karę umowną w wysokości według swobodnego uznania Generalnego Wykonawcy, jednak nie więcej niż 10% (dziesięć procent) sumy Ceny Kontraktowej 2.
13. W przypadku naruszenia przez Generalnego Wykonawcę zobowiązań z § 12, Inwestor 2 może żądać od Generalnego Wykonawcy kary umownej w wysokości 10.000 (dziesięć tysięcy) złotych za każdy dzień zwłoki w przedstawieniu przez Generalnego Wykonawcę wymaganej polisy ubezpieczeniowej (w tym polisy ubezpieczeniowej na okres następujący po wygaśnięciu poprzedniej polisy). W przypadku zwłoki w przedstawieniu przez Generalnego Wykonawcę wymaganej polisy ubezpieczeniowej w wymiarze przekraczającym 21 (dwadzieścia jeden) Dni, Inwestor 2 może żądać od Generalnego

Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 20.000 (dwadzieścia tysięcy) złotych za każdy dzień zwłoki przekraczający 21 (dwadzieścia jeden) Dni.

14. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 10% wartości Ceny Kontraktowej 2. Inwestor 2 może potrącić należne mu kary umowne z Ceny Kontraktowej 2.
15. Inwestor 2 zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego kary umowne do wysokości rzeczywiście poniesionych strat, w tym także zwrotu utraconego zysku.

### § 33

#### Odbiory Robót 1.

1. W trakcie realizacji Umowy stosowane będą następujące rodzaje odbiorów Robót 1: (i) w odniesieniu do robót pomocniczych lub elementów Robót 1, które w trakcie budowy zanikają lub zostają zakryte, a także po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego w celu zademonstrowania zaawansowania Robót 1 w tej dacie w zestawieniu z Harmonogramem Robót 1 - Odbiory Fragmentu Robót 1, a każdy taki odbiór będzie dokumentowany protokołem odbioru fragmentu robót („**Protokół Odbioru Fragmentu Robót 1**”), przy czym odbiory Robót 1 zanikających lub podlegających zakryciu będą się odbywać tak często jak w rozsądnej ocenie będzie to konieczne, (ii) Odbiór Końcowy 1. Podpisanie Protokołu Odbioru Fragmentu Robót 1 przez Inwestora 1: (i) ma charakter wyłącznie potwierdzenia odbioru i nie oznacza akceptacji jakości danej części Robót 1 przez Inwestora 1 i nie wyłącza uprawnienia Inwestora 1 do zgłoszenia roszczeń z tytułu Wad i Braków Robót 1 objętych takim protokołem na późniejszym etapie, np. Odbioru Końcowego 1, ani (ii) nie wpływa na moment rozpoczęcia i czas trwania Okresu Gwarancyjnego (z zastrzeżeniem postanowienia zawartego w ostatnim akapicie w § 26 ust. 1 Umowy).
2. Generalny Wykonawca jest zobowiązany do przedstawiania do Odbiorów Fragmentów Robót 1 po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego w zakresie zgodnym z Harmonogramem Robót 1, w tym zawartym w tym harmonogramie harmonogramem rzeczowo-finansowym, a także do przedstawiania do odbioru Robót 1, które w następnej fazie budowy zanikną lub zostaną zakryte oraz do przedstawienia Robót 1 do Odbioru Końcowego 1. Ponadto Generalny Wykonawca sporządzi i przedstawi Inwestorowi 1 dokumenty, które są niezbędne do dokonania oceny przedmiotu odbioru, a w szczególności protokoły techniczne, niezbędne certyfikaty, świadectwa jakości, aprobaty techniczne i atesty, próbki materiałów, a także zmiany wprowadzone do dokumentacji technicznej w trakcie Robót 1. Generalny Wykonawca dostarczy również Inwestorowi 1 dokumenty poświadczające zagospodarowanie odpadów oraz inne wymagane przez obowiązujące przepisy prawne, w tym ustawy o odpadach oraz ustawy – Prawo ochrony środowiska.
3. Sprawdzenie przez Inwestora 1 jakiegokolwiek elementu Robót 1 w żadnym przypadku nie zwalnia Generalnego Wykonawcy od odpowiedzialności za ewentualne Wady lub Usterki Robót 1. Jeżeli Inwestor 1 w trakcie Odbioru Fragmentu Robót 1 dostrzeże Wady lub Usterki elementów Robót 1, termin wykonania napraw lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad przez Generalnego Wykonawcę wynosi 14 (czternaście) Dni od dnia przeprowadzenia Odbioru Fragmentów Robót 1. Jeżeli Generalny Wykonawca nie usunie Wady lub Usterki niezwłocznie w powyższym terminie, Inwestor 1 wyznaczy Generalnemu Wykonawcy dodatkowy 3-dniowy termin do usunięcia takich Wad lub Usterek. W przypadkach gdy ten termin nie będzie mógł być dotrzymany z uwagi na obiektywny brak technicznych możliwości usunięcia danej Wady lub Usterki w tym terminie, naprawa lub wymiana rzeczy na wolną od Wad lub Usterek nastąpi w możliwie najkrótszym terminie. Po usunięciu Wad

i Usterki Generalny Wykonawca zawiadomi Inwestora 1 o ich usunięciu. Usunięcie Wad i Usterki zostanie stwierdzone w Protokole Odbioru Fragmentu Robót 1. W przypadku, gdy po zawiadomieniu Inwestora 1 o usunięciu Wad i Usterki, Inwestor 1 stwierdzi, że Wady i Usterki w dalszym ciągu nie zostały usunięte, postanowienia niniejszego ustępu znajdują odpowiednie zastosowanie.

4. Po złożeniu przez Generalnego Wykonawcę Inwestorowi 1 gotowości do przeprowadzenia odbioru wraz z wnioskiem o przeprowadzenie odbioru, Generalny Wykonawca i Inwestor 1 uzgodnią terminy poszczególnych odbiorów, przy czym:

- a) Odbiory Fragmentów Robót 1 zostaną przeprowadzone w terminie do 3 (trzech) Dni Roboczych od dnia zgłoszenia przez Generalnego Wykonawcę Inwestorowi 1 gotowości do przeprowadzenia odbioru wraz z wnioskiem o przeprowadzenie odbioru,
- b) Odbiór Końcowy 1 zostanie przeprowadzony w terminie do 21 (dwudziestu jeden) Dni Roboczych od dnia zgłoszenia przez Generalnego Wykonawcę Inwestorowi 1 gotowości do przeprowadzenia odbioru wraz z wnioskiem o przeprowadzenie odbioru.

5. Generalny Wykonawca zawiadomi Inwestora 1 o swojej gotowości do Odbioru Końcowego 1 wraz z wnioskiem o przeprowadzenie Odbioru Końcowego 1 z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem przed planowaną datą Odbioru Końcowego 1. Do zawiadomienia przekazanego przez Generalnego Wykonawcę dołączone zostaną następujące dokumenty:

- a) kopia dziennika budowy;
- b) oświadczenie Kierownika Budowy 1 potwierdzające, że:
  - Roboty 1, w tym próby końcowe, zostały wykonane zgodnie z Umową oraz zasadami i warunkami określonymi w Pozwoleniu na Budowę 1 oraz rysunkami wykonawczymi;
  - Teren Budowy 1 (oraz wszelkie przyległe drogi, budynki i place wykorzystywane przez Generalnego Wykonawcę) zostały należycie naprawione, uprzątnięte, doprowadzone do porządku i są czyste;
- c) Kompletna i zaakceptowana przez Inwestora 1 Dokumentacja Powykonawcza 1 Robót 1 - 2 egz. w formie papierowej oraz 1 egz. w formie elektronicznej w wersji edytowalnej i PDF, zawierająca między innymi:
  - protokoły prób i sprawdzeń - 2 egz.;
  - protokoły odbioru technicznego sieci zewnętrznych (wewnątrzosiedlowych) wraz z przyłączami do osiedla i budynków przez dostawców mediów
  - inwentaryzację geodezyjną powykonawczą - 2 egz.;
  - wszelkie dokumenty stwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i/lub Unii Europejskiej (w tym atesty i certyfikaty) dotyczące zastosowanych Materiałów - 2 egz.
  - Instrukcje eksploatacji i konserwacji osiedla, budynków oraz lokali (dla każdego lokalu oddzielnie);
  - Pozwolenie na Użytkowanie 1;
  - Świadectwa energetyczne dla budynków i lokali.;
  - Karty Zatwierdzenia Materiałowego.

6. Inwestor 1 w terminie 21 (dwudziestu jeden) Dni od złożenia przez Generalnego Wykonawcę wniosku o przeprowadzenie Odbioru Końcowego 1 po uprzednim sprawdzeniu Robót 1:
- a) w przypadku należytego wykonania wszystkich Robót 1, tj. niestwierdzenia usterek, które uniemożliwiają lub utrudniają prawidłowe użytkowanie Obiektu 1 (lub jakiegokolwiek jego części) lub innej części przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie 1 i spełnieniu pozostałych wymagań określonych w niniejszym § 33 ust. 2-4 podpisze Protokół Odbioru Końcowego 1, który zostanie podpisany także przez Generalnego Wykonawcę i będzie wskazywał datę ukończenia Robót 1 zgodnie z Umową, włącznie z zadawalającym wynikiem prób końcowych; lub
  - b) w przypadku niespełnienia któregośkolwiek z wymagań wskazanych w § 33 ust. 6a) powyżej, odrzuci wniosek, podając powody i określając prace, jakie muszą być wykonane przed podpisaniem Protokołu Odbioru Końcowego, 1 chyba że Inwestor 1 zgodzi się na podpisanie Protokołu Odbioru Końcowego 1 pod warunkiem usunięcia wadliwych elementów (części) Robót 1 lub wykonania powyższych prac zgodnie z wykazem Inwestora 1.

#### § 34

##### Odbiory Robót 2.

1. W trakcie realizacji Umowy stosowane będą następujące rodzaje odbiorów Robót 2: (i) w odniesieniu do robót pomocniczych lub elementów Robót 2, które w trakcie budowy zanikają lub zostają zakryte, a także po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego w celu zademonstrowania zaawansowania Robót 2 w tej dacie w zestawieniu z Harmonogramem Robót 2 - Odbiory Fragmentu Robót 2, a każdy taki odbiór będzie dokumentowany protokołem odbioru fragmentu robót („**Protokół Odbioru Fragmentu Robót 2**”), przy czym odbiory Robót 2 zanikających lub podlegających zakryciu będą się odbywać tak często jak w rozsądnej ocenie będzie to konieczne, (ii) Odbiór Końcowy 2. Podpisanie Protokołu Odbioru Fragmentu Robót 2 przez Inwestora 2: (i) ma charakter wyłącznie potwierdzenia odbioru i nie oznacza akceptacji jakości danej części Robót 2 przez Inwestora 2 i nie wyłącza uprawnienia Inwestora 2 do zgłoszenia roszczeń z tytułu Wad i Braków Robót 2 objętych takim protokołem na późniejszym etapie, np. Odbioru Końcowego 2, ani (ii) nie wpływa na moment rozpoczęcia i czas trwania Okresu Gwarancyjnego (z zastrzeżeniem postanowienia zawartego w ostatnim akapicie w § 26 ust. 1 Umowy).
2. Generalny Wykonawca jest zobowiązany do przedstawiania do Odbiorów Fragmentów Robót 2 po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego w zakresie zgodnym z Harmonogramem Robót 2, w tym zawartym w tym harmonogramie rzeczowo-finansowym, a także do przedstawiania do odbioru Robót 2, które w następnej fazie budowy zanikną lub zostaną zakryte oraz do przedstawienia Robót 2 do Odbioru Końcowego 2. Ponadto Generalny Wykonawca sporządzi i przedstawi Inwestorowi 2 dokumenty, które są niezbędne do dokonania oceny przedmiotu odbioru, a w szczególności protokoły techniczne, niezbędne certyfikaty, świadectwa jakości, aprobaty techniczne i atesty, próbki materiałów, a także zmiany wprowadzone do dokumentacji technicznej w trakcie Robót 2. Generalny Wykonawca dostarczy również Inwestorowi 2 dokumenty poświadczające zagospodarowanie odpadów oraz inne wymagane przez obowiązujące przepisy prawne, w tym ustawy o odpadach oraz ustawy – Prawo ochrony środowiska.

3. Sprawdzenie przez Inwestora 2 jakiegokolwiek elementu Robót 2 w żadnym przypadku nie zwalnia Generalnego Wykonawcy od odpowiedzialności za ewentualne Wady lub Usterki Robót 2. Jeżeli Inwestor 2 w trakcie Odbioru Fragmentu Robót 2 dostrzeże Wady lub Usterki elementów Robót 2, termin wykonania napraw lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad przez Generalnego Wykonawcę wynosi 14 (czternaście) Dni od dnia przeprowadzenia Odbioru Fragmentów Robót 2. Jeżeli Generalny Wykonawca nie usunie Wady lub Usterki niezwłocznie w powyższym terminie, Inwestor 2 wyznaczy Generalnemu Wykonawcy dodatkowy 3-dniowy termin do usunięcia takich Wad lub Usterek. W przypadkach gdy ten termin nie będzie mógł być dotrzymany z uwagi na obiektywny brak technicznych możliwości usunięcia danej Wady lub Usterki w tym terminie, naprawa lub wymiana rzeczy na wolną od Wad lub Usterek nastąpi w możliwie najkrótszym terminie. Po usunięciu Wad i Usterek Generalny Wykonawca zawiadomi Inwestora 2 o ich usunięciu. Usunięcie Wad i Usterek zostanie stwierdzone w Protokole Odbioru Fragmentu Robót 2. W przypadku, gdy po zawiadomieniu Inwestora 2 o usunięciu Wad i Usterek, Inwestor 2 stwierdzi, że Wady i Usterki w dalszym ciągu nie zostały usunięte, postanowienia niniejszego ustępu znajdują odpowiednie zastosowanie.
4. Po złożeniu przez Generalnego Wykonawcę Inwestorowi 2 gotowości do przeprowadzenia odbioru wraz z wnioskiem o przeprowadzenie odbioru, Generalny Wykonawca i Inwestor 2 uzgodnią terminy poszczególnych odbiorów, przy czym:
  - a) Odbiory Fragmentów Robót 2 zostaną przeprowadzone w terminie do 3 (trzech) Dni Roboczych od dnia zgłoszenia przez Generalnego Wykonawcę Inwestorowi 2 gotowości do przeprowadzenia odbioru wraz z wnioskiem o przeprowadzenie odbioru,
  - b) Odbiór Końcowy 2 zostanie przeprowadzony w terminie do 21 (dwudziestu jeden) Dni Roboczych od dnia zgłoszenia przez Generalnego Wykonawcę Inwestorowi 2 gotowości do przeprowadzenia odbioru wraz z wnioskiem o przeprowadzenie odbioru.
5. Generalny Wykonawca zawiadomi Inwestora 2 o swojej gotowości do Odbioru Końcowego 2 wraz z wnioskiem o przeprowadzenie Odbioru Końcowego 2 z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem przed planowaną datą Odbioru Końcowego 2. Do zawiadomienia przekazanego przez Generalnego Wykonawcę dołączone zostaną następujące dokumenty:
  - a) kopia dziennika budowy;
  - b) oświadczenie Kierownika Budowy 2 potwierdzające, że:
    - Roboty 2, w tym próby końcowe, zostały wykonane zgodnie z Umową oraz zasadami i warunkami określonymi w Pozwoleniu na Budowę 2 oraz rysunkami wykonawczymi;
    - Teren Budowy 2 (oraz wszelkie przyległe drogi, budynki i place wykorzystywane przez Generalnego Wykonawcę) zostały należycie naprawione, uprzątnięte, doprowadzone do porządku i są czyste;
  - c) Kompletna i zaakceptowana przez Inwestora 2 Dokumentacja Powykonawcza 2 Robót 2 - 2 egz. w formie papierowej oraz 1 egz. w formie elektronicznej w wersji edytowalnej i PDF, zawierająca między innymi:
    - protokoły prób i sprawdzeń – 2 egz.;
    - protokoły odbioru technicznego sieci zewnętrznych (wewnątrzosiedlowych) wraz z przyłączami do osiedla i budynków przez dostawców mediów



- inwentaryzację geodezyjną powykonawczą - 2 egz.;
  - wszelkie dokumenty stwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i/lub Unii Europejskiej (w tym atesty i certyfikaty) dotyczące zastosowanych Materiałów - 2 egz.
  - Instrukcje eksploatacji i konserwacji osiedla, budynków oraz lokali (dla każdego lokalu oddzielnie);
  - Pozwolenie na Użytkowanie 2;
  - Świadectwa energetyczne dla budynków i lokali.;
  - Karty Zatwierdzenia Materiałowego.
6. Inwestor 2 w terminie 21 (dwudziestu jeden) Dni od złożenia przez Generalnego Wykonawcę wniosku o przeprowadzenie Odbioru Końcowego 2 po uprzednim sprawdzeniu Robót 2:
- a) w przypadku należytego wykonania wszystkich Robót 2, tj. niestwierdzenia usterek, które uniemożliwiają lub utrudniają prawidłowe użytkowanie Obiektu 2 (lub jakiegokolwiek jego części) lub innej części przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie 2 i spełnieniu pozostałych wymagań określonych w niniejszym § 34 ust. 2-4 podpisze Protokół Odbioru Końcowego 2, który zostanie podpisany także przez Generalnego Wykonawcę i będzie wskazywał datę ukończenia Robót 2 zgodnie z Umową, włącznie z zadawalającym wynikiem prób końcowych; lub
  - b) w przypadku niespełnienia któregośkolwiek z wymagań wskazanych w § 34 ust. 6a) powyżej, odrzuci wniosek, podając powody i określając prace, jakie muszą być wykonane przed podpisaniem Protokołu Odbioru Końcowego, 2 chyba że Inwestor 2 zgodzi się na podpisanie Protokołu Odbioru Końcowego 2 pod warunkiem usunięcia wadliwych elementów (części) Robót 2 lub wykonania powyższych prac zgodnie z wykazem Inwestora 2.

## **§ 35**

### **Odstąpienie od Umowy w zakresie realizacji Robót 1.**

1. Poza innymi wypadkami przewidzianymi w Umowie lub w przepisach prawa, następujące zdarzenia stanowiące naruszenia Umowy będą uprawniały Inwestora 1 do odstąpienia od Umowy w zakresie realizacji Robót 1 w terminie 60 Dni od daty zaistnienia przyczyny odstąpienia, nie później jednak niż do dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego 1:
- a) Generalny Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie nie podjął realizacji Robót 1 w ciągu 14 (czternastu) Dni od Daty Rozpoczęcia 1 lub od daty polecenia wznowienia Robót 1 po Wstrzymaniu Robót i nie podejmuje ich pomimo pisemnego wezwania Inwestora 1 i bezskutecznego upływu terminu 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia skierowania takiego wezwania,
  - b) Generalny Wykonawca, z przyczyn leżących po jego stronie, samowolnie i bez zgody Inwestora 1 oraz w braku wystąpienia przypadku Siły Wyższej przerwał realizację Robót 1 na okres dłuższy niż 7 (siedem) Dni,
  - c) Generalny Wykonawca opóźnia się z wykonaniem Robót 1 z przyczyn leżących po jego stronie w taki sposób, że jest oczywiste, że nie zakończy Robót 1 w Dacie Zakończenia 1, a przewidywane opóźnienie będzie szacowane na okres nie krótszy niż 1 (jeden) miesiąc,

- d) jest oczywiste że Roboty 1 lub ich część są lub będą wadliwe z przyczyn leżących po stronie Generalnego Wykonawcy, przy czym będą to wady, które uniemożliwiają i utrudniają terminową budowę Obiektu 1 zgodnie z terminarzem przewidzianym przez Inwestora 1 lub uniemożliwiają i utrudniają korzystanie z Obiektu 1 zgodnie z przepisami prawa, normami budowlanymi lub jego przeznaczeniem,
- e) Generalny Wykonawca oświadczy, że Roboty 1 będą wadliwe, przy czym będą to wady o cechach jak opisane w pkt d) powyżej lub że nie dotrzyma z przyczyn leżących po jego stronie Daty Zakończenia 1,
- f) Generalny Wykonawca zleci wykonanie jakiejkolwiek części Robót 1 Podwykonawcy z naruszeniem § 7 ust. 1-2 niniejszej Umowy, a wartość tak podzleconych Robót 1 przekracza kwotę 500.000 (pięćset tysięcy) złotych brutto,
- g) Generalny Wykonawca istotnie narusza wobec Inwestora 1 inne zobowiązanie z Umowy i nie zaprzestaje naruszenia albo nie usuwa skutków naruszenia w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od otrzymania wezwania od Inwestora 1 do zaprzestania naruszenia zobowiązań,
- h) Generalny Wykonawca stał się niewypłacalny w rozumieniu prawa upadłościowego lub istotna część majątku Generalnego Wykonawcy mająca wpływ na realizację Umowy została zajęta.

Inwestor 1 będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w sytuacjach określonych w punktach (b)-(d) powyżej po wyznaczeniu Generalnemu 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, Inwestor 1 może od Umowy odstąpić bez wyznaczania dodatkowego terminu w sytuacjach określonych w art. 492 Kodeksu cywilnego.

2. Poza innymi wypadkami przewidzianymi wyraźnie w Umowie Generalny Wykonawca może odstąpić od Umowy wyłącznie, jeżeli Wstrzymanie Robót w zakresie Robót 1 będzie trwało dłużej niż 180 (sto osiemdziesiąt) Dni i Inwestor 1 nie poleci wznowienia Robót 1 w ciągu 7 (siedmiu) Dni Roboczych od otrzymania wezwania od Generalnego Wykonawcy wystosowanego po upływie powyższego terminu, przy czym prawo odstąpienia Generalny Wykonawca będzie miał prawo wykonać najpóźniej w terminie 60 dni, od dnia bezskutecznego upływu 7 dniowego terminu, o którym mowa w niniejszym zdaniu. Ponadto w przypadku Wstrzymania Robót odnośnie Robót 1 na okres powyżej 90 Dni, Generalnemu Wykonawcy przysługiwać będzie prawo do podwyższenia Ceny Kontraktowej 1 za pozostałe do wykonania Roboty 1 o wskaźnik średniego wzrostu cen czynników produkcji budowlanej w województwie pomorskim opublikowany w wydawnictwie SEKOCENBUD dla ostatniego kwartału bezpośrednio poprzedzającego datę wznowienia Robót 1 w stosunku do poziomu cen z kwartału, w którym nastąpiło wstrzymanie Robót 1.
3. Generalny Wykonawca i Inwestor 1 postanawiają, iż odstąpienie od Umowy ma skutek od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu (brak skutku wstecznego). W przypadku odstąpienia od Umowy przez Inwestora 1 lub Generalnego Wykonawcę w zakresie Robót 1, Generalny Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać Roboty 1, dokonać komisyjnie z udziałem Inwestora 1 ich inwentaryzacji, zabezpieczyć wykonane Roboty 1 i Teren Budowy 1 według zaleceń Inwestora 1 oraz w terminie uzgodnionym pomiędzy Inwestorem 1 i Generalnym Wykonawcą opuścić Teren Budowy 1. Przekazanie Terenu Budowy 1

Inwestorowi 1 powinno zostać stwierdzone protokołem. Odstąpienie od Umowy w zakresie realizacji Robót 1 nie zwalnia Generalnego Wykonawcy z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, z obowiązku zapłaty kar umownych, z odpowiedzialności za wady Robót 1 wykonanych do dnia odstąpienia, z odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji jakości Robót 1 wykonanych do dnia odstąpienia oraz innych zobowiązań Generalnego Wykonawcy wobec Inwestora 1 przewidzianych w Umowie na wypadek odstąpienia od Umowy. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Inwestora 1 oraz Generalnego Wykonawcę w zakresie Robót 1, Okres Gwarancyjny rozpoczyna bieg z momentem podpisania przez Inwestora 1 oraz Generalnego Wykonawcę protokołu obejmującego inwentaryzację Robót 1, jednak nie później niż z upływem 14 (czternastu) Dni od momentu odstąpienia od Umowy.

4. W przypadku braku możliwości uzgodnienia terminu przekazania Terenu Budowy 1 Inwestorowi 1, Generalny Wykonawca opuści Teren Budowy 1 w terminie nie dłuższym niż 14 (czternaście) Dni od daty odstąpienia od Umowy w zakresie dotyczącym realizacji Robót 1. Generalny Wykonawca udziela niniejszym Inwestorowi 1 nieodwołalnego pełnomocnictwa do podpisania w imieniu Generalnego Wykonawcy protokołu przekazania Terenu Budowy 1 Inwestorowi 1 po upływie 14 (czternastu) Dni od daty odstąpienia od Umowy, jej rozwiązania lub zakończenia realizacji Robót 1.
5. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Inwestora 1, Inwestor 1 nie będzie miał obowiązku zapłaty Generalnemu Wykonawcy żadnych dalszych należności w odniesieniu do Umowy do czasu podpisania przez Generalnego Wykonawcę i Inwestora 1 protokołu z inwentaryzacji Robót 1 wykonanych do dnia odstąpienia oraz zawarcia umowy z nowym wykonawcą. Generalnemu Wykonawcy będzie należna zapłata za wszystkie Roboty 1 należycie wykonane przez Generalnego Wykonawcę zgodnie z Umową do dnia odstąpienia od Umowy według wartości określonej w Ofercie Generalnego Wykonawcy, pomniejszona o: (i) zwiększony koszt dokończenia całości Robót 1 przez nowego generalnego wykonawcę w porównaniu do Ceny Kontraktowej Brutto 1, (ii) koszt usunięcia wszelkich wad i usterek w Robotach 1 wykonanych przez Generalnego Wykonawcę, (iii) kary umowne należne Inwestorowi 1 zgodnie z Umową; (iv) odszkodowanie uzupełniające należne Inwestorowi 1.
6. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Generalnego Wykonawcę w zakresie realizacji Robót 1, Generalnemu Wykonawcy będzie przysługiwało wyłącznie wynagrodzenie za wszystkie Roboty 1 wykonane przez Generalnego Wykonawcę zgodnie z Umową do dnia odstąpienia od Umowy według wartości określonej w Załączniku nr 3, jak również za należytej jakości Materiały dostarczone zgodnie z Umową na Teren Budowy 1 stosownie do postępu Robót 1 określonego w Harmonogramie Robót 1. Do odbioru i wystawienia faktury za te roboty znajdzie odpowiednie zastosowanie procedura Odbioru Końcowego 1 i wystawienia Faktury Końcowej 1 określone w § 29 i § 33 Umowy. Poza powyższym uprawnieniem, Generalnemu Wykonawcy nie będą przysługiwały jakiejkolwiek roszczenia wobec Inwestora 1.
7. Nie naruszając terminów wykonania prawa odstąpienia, określonych w innych częściach niniejszej Umowy, prawo odstąpienia wynikające z niniejszej Umowy, Generalny Wykonawcy i Inwestor 1 będą uprawnieni wykonać z zastosowaniem terminów wynikających z niniejszej Umowy, jednak w każdym przypadku nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia wskazanego w Harmonogramie Robót jako data odpowiadająca zakończeniu całości Robót lub Robót w odniesieniu do etapu, którego data zakończenia jest najpóźniejsza.

## § 36

### **Odstąpienie od Umowy w zakresie realizacji Robót 2.**

1. Poza innymi wypadkami przewidzianymi w Umowie lub w przepisach prawa, następujące zdarzenia stanowiące naruszenia Umowy będą uprawniały Inwestora 2 do odstąpienia od Umowy w zakresie realizacji Robót 2 w terminie 60 Dni od daty zaistnienia przyczyny odstąpienia, nie później jednak niż do dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego 2:
  - a) Generalny Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie nie podjął realizacji Robót 2 w ciągu 14 (czternastu) Dni od Daty Rozpoczęcia 2 lub od daty polecenia wznowienia Robót 2 po Wstrzymaniu Robót i nie podejmuje ich pomimo pisemnego wezwania Inwestora 2 i bezskutecznego upływu terminu 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia skierowania takiego wezwania,
  - b) Generalny Wykonawca, z przyczyn leżących po jego stronie, samowolnie i bez zgody Inwestora 2 oraz w braku wystąpienia przypadku Siły Wyższej przerwał realizację Robót 2 na okres dłuższy niż 7 (siedem) Dni,
  - c) Generalny Wykonawca opóźnia się z wykonaniem Robót 2 z przyczyn leżących po jego stronie w taki sposób, że jest oczywiste, że nie zakończy Robót 2 w Dacie Zakończenia 2, a przewidywane opóźnienie będzie szacowane na okres nie krótszy niż 1 (jeden) miesiąc,
  - d) jest oczywiste że Roboty 2 lub ich część są lub będą wadliwe z przyczyn leżących po stronie Generalnego Wykonawcy, przy czym będą to wady, które uniemożliwiają i utrudniają terminową budowę Obiektu 2 zgodnie z terminarzem przewidzianym przez Inwestora 2 lub uniemożliwiają i utrudniają korzystanie z Obiektu 2 zgodnie z przepisami prawa, normami budowlanymi lub jego przeznaczeniem,
  - e) Generalny Wykonawca oświadczy, że Roboty 2 będą wadliwe, przy czym będą to wady o cechach jak opisane w pkt d) powyżej lub że nie dotrzyma z przyczyn leżących po jego stronie Daty Zakończenia 2,
  - f) Generalny Wykonawca zleci wykonanie jakiejkolwiek części Robót 2 Podwykonawcy z naruszeniem § 7 ust. 1-2 niniejszej Umowy, a wartość tak podzleconych Robót 2 przekracza kwotę 500.000 (pięćset tysięcy) złotych brutto,
  - g) Generalny Wykonawca istotnie narusza wobec Inwestora 2 inne zobowiązanie z Umowy i nie zaprzestaje naruszenia albo nie usuwa skutków naruszenia w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od otrzymania wezwania od Inwestora 2 do zaprzestania naruszenia zobowiązań,
  - h) Generalny Wykonawca stał się niewypłacalny w rozumieniu prawa upadłościowego lub istotna część majątku Generalnego Wykonawcy mająca wpływ na realizację Umowy została zajęta.
- Inwestor 2 będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w sytuacjach określonych w punktach (b)-(d) powyżej po wyznaczeniu Generalnemu 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, Inwestor 2 może od Umowy odstąpić bez wyznaczania dodatkowego terminu w sytuacjach określonych w art. 492 Kodeksu cywilnego.
2. Poza innymi wypadkami przewidzianymi wyrażnie w Umowie Generalny Wykonawca może odstąpić od Umowy wyłącznie, jeżeli Wstrzymanie Robót w zakresie Robót 2 będzie trwało

dłużej niż 180 (sto osiemdziesiąt) Dni i Inwestor 2 nie poleci wznowienia Robót 2 w ciągu 7 (siedmiu) Dni Roboczych od otrzymania wezwania od Generalnego Wykonawcy wystosowanego po upływie powyższego terminu, przy czym prawo odstąpienia Generalny Wykonawca będzie miał prawo wykonać najpóźniej w terminie 60 dni, od dnia bezskutecznego upływu 7 dniowego terminu, o którym mowa w niniejszym zdaniu. Ponadto w przypadku Wstrzymania Robót odnośnie Robót 2 na okres powyżej 90 Dni, Generalnemu Wykonawcy przysługiwać będzie prawo do podwyższenia Ceny Kontraktowej 2 za pozostałe do wykonania Roboty 2 o wskaźnik średniego wzrostu cen czynników produkcji budowlanej w województwie pomorskim opublikowany w wydawnictwie SEKOCENBUD dla ostatniego kwartału bezpośrednio poprzedzającego datę wznowienia Robót 2 w stosunku do poziomu cen z kwartału, w którym nastąpiło wstrzymanie Robót 2.

3. Generalny Wykonawca i Inwestor 2 postanawiają, iż odstąpienie od Umowy ma skutek od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu (brak skutku wstecznego). W przypadku odstąpienia od Umowy przez Inwestora 2 lub Generalnego Wykonawcę w zakresie Robót 2, Generalny Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać Roboty 2, dokonać komisyjnie z udziałem Inwestora 2 ich inwentaryzacji, zabezpieczyć wykonane Roboty 2 i Teren Budowy 2 według zaleceń Inwestora 2 oraz w terminie uzgodnionym pomiędzy Inwestorem 2 i Generalnym Wykonawcą opuścić Teren Budowy 2. Przekazanie Terenu Budowy 2 Inwestorowi 2 powinno zostać stwierdzone protokołem. Odstąpienie od Umowy w zakresie realizacji Robót 2 nie zwalnia Generalnego Wykonawcy z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, z obowiązku zapłaty kar umownych, z odpowiedzialności za wady Robót 2 wykonanych do dnia odstąpienia, z odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji jakości Robót 2 wykonanych do dnia odstąpienia oraz innych zobowiązań Generalnego Wykonawcy wobec Inwestora 2 przewidzianych w Umowie na wypadek odstąpienia od Umowy. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Inwestora 2 oraz Generalnego Wykonawcę w zakresie Robót 2, Okres Gwarancyjny rozpoczyna bieg z momentem podpisania przez Inwestora 2 oraz Generalnego Wykonawcę protokołu obejmującego inwentaryzację Robót 2, jednak nie później niż z upływem 14 (czternastu) Dni od momentu odstąpienia od Umowy.
4. W przypadku braku możliwości uzgodnienia terminu przekazania Terenu Budowy 2 Inwestorowi 2, Generalny Wykonawca opuści Teren Budowy 2 w terminie nie dłuższym niż 14 (czternaście) Dni od daty odstąpienia od Umowy w zakresie dotyczącym realizacji Robót 2. Generalny Wykonawca udziela niniejszym Inwestorowi 2 nieodwołalnego pełnomocnictwa do podpisania w imieniu Generalnego Wykonawcy protokołu przekazania Terenu Budowy 2 Inwestorowi 2 po upływie 14 (czternastu) Dni od daty odstąpienia od Umowy, jej rozwiązania lub zakończenia realizacji Robót 2.
5. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Inwestora 2, Inwestor 2 nie będzie miał obowiązku zapłaty Generalnemu Wykonawcy żadnych dalszych należności w odniesieniu do Umowy do czasu podpisania przez Generalnego Wykonawcę i Inwestora 2 protokołu z inwentaryzacji Robót 2 wykonanych do dnia odstąpienia oraz zawarcia umowy z nowym wykonawcą. Generalnemu Wykonawcy będzie należna zapłata za wszystkie Roboty 2 należycie wykonane przez Generalnego Wykonawcę zgodnie z Umową do dnia odstąpienia od Umowy według wartości określonej w Ofercie Generalnego Wykonawcy, pomniejszona o: (i) zwiększony koszt dokończenia całości Robót 2 przez nowego generalnego wykonawcę w porównaniu do Ceny Kontraktowej Brutto 2, (ii) koszt usunięcia wszelkich wad i usterek w Robotach 2 wykonanych przez Generalnego Wykonawcę, (iii) kary umowne należne

- Inwestorowi 2 zgodnie z Umową; (iv) odszkodowanie uzupełniające należne Inwestorowi 2.
6. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Generalnego Wykonawcę w zakresie realizacji Robót 2, Generalnemu Wykonawcy będzie przysługiwało wyłącznie wynagrodzenie za wszystkie Roboty 2 wykonane przez Generalnego Wykonawcę zgodnie z Umową do dnia odstąpienia od Umowy według wartości określonej w Załączniku nr 3, jak również za należytej jakości Materiały dostarczone zgodnie z Umową na Teren Budowy 2 stosownie do postępu Robót 2 określonego w Harmonogramie Robót 2. Do odbioru i wystawienia faktury za te roboty znajdzie odpowiednie zastosowanie procedura Odbioru Końcowego 2 i wystawienia Faktury Końcowej 2 określone w § 34 i § 30 Umowy. Poza powyższym uprawnieniem, Generalnemu Wykonawcy nie będą przysługiwały jakiejkolwiek roszczenia wobec Inwestora 2.
  7. Nie naruszając terminów wykonania prawa odstąpienia, określonych w innych częściach niniejszej Umowy, prawo odstąpienia wynikające z niniejszej Umowy, Generalny Wykonawcy i Inwestor 1 będą uprawnieni wykonać z zastosowaniem terminów wynikających z niniejszej Umowy, jednak w każdym przypadku nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia wskazanego w Harmonogramie Robót jako data odpowiadająca zakończeniu całości Robót lub Robót w odniesieniu do etapu, którego data zakończenia jest najpóźniejsza.

### **§ 37**

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

1. Jeżeli między Inwestorem 1 a Generalnym Wykonawcą lub Inwestorem 2 a Generalnym Wykonawcą w związku z lub na podstawie Umowy lub wykonywania odpowiednio Robót 1 lub Robót 2 powstanie jakikolwiek 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 daną Stronę pisemnego wezwania do polubownego rozstrzygnięcia sporu wystosowanego przez daną Stronę Umowy, każda ze Stron, których dotyczy spór, będzie uprawniona do wystąpienia z powództwem do sądu powszechnego. Strony poddają wszelkie spory mogące wyniknąć na podstawie Umowy lub w związku z nią rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Inwestora 1 i Inwestora 2.

### **§ 38**

#### **Powiadomienia i doręczenia.**

1. Wszelka korespondencja w sprawach objętych Umową wymaga formy pisemnej.
2. Doręczenia należy dokonywać:
  - a) dla Inwestora 1: Apartamenty Molo Rybackie Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni (81-340) przy ul. A. Hryniewickiego 10; do rąk: [...],
  - b) dla Inwestora 2: Apartamenty Marina Molo Rybackie Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni (81-340) przy ul. A. Hryniewickiego 10
  - c) dla Generalnego Wykonawcy: [...].

3. Jakakolwiek korespondencja, zawiadomienia, polecenia, oświadczenia lub inne informacje będą uważane za doręczone w dacie ich doręczenia listem poleconym lub osobiście za potwierdzeniem odbioru.

### **§ 39**

#### **Załączniki.**

1. Poszczególne dokumenty tworzące Umowę należy traktować jako wzajemnie uzupełniające się, jednakże w wypadku niejednoznaczności i rozbieżności pomiędzy nimi, rozstrzygające znaczenie ma Umowa.
2. Następujące załączniki stanowią integralną część Umowy:

Załącznik nr 1.

- a) Załącznik nr 1A – Pozwolenie na Budowę 1 oraz wykaz Dokumentacji Projektowej 1;
- b) Załącznik nr 1B – Pozwolenie na Budowę 2 oraz wykaz Dokumentacji Projektowej 2.

Załącznik nr 2.

- a) Załącznik nr 2A - Harmonogram Robót 1, w tym harmonogram rzeczowo-finansowy;
- b) Załącznik nr 2B - Harmonogram Robót 2, w tym harmonogram rzeczowo-finansowy;
- c) Załącznik nr 2C – Skoordynowany Dyrektywny Harmonogram.

Załącznik nr 3.            Oferta wraz z Cennikiem szczegółowym.

Załącznik nr 4.            Mapa Terenu Budowy 1 i Mapa Terenu Budowy 2.

Załącznik nr 5.            Dokumentacja Przetargowa.

Załącznik nr 6            Lista Materiałów, Urządzeń i Wyposażenia Wymagającego Zatwierdzenia.

Załącznik nr [...]        Karta Zatwierdzenia Materiałowego.

Załącznik nr [...]        Cennik zmian w lokalach.

Załącznik A.    Odpis z KRS Inwestora 1.

Załącznik B.    Odpis z KRS Inwestora 2.

Załącznik C.    Odpis z KRS Generalnego Wykonawcy.

### **§ 40**

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

Wszystkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zmian adresów oraz osób wskazanych do korespondencji w § 38 ust. 2 powyżej oraz z wyjątkiem zmian w Harmonogramu Robót 1 lub Harmonogramie Robót 2 stanowiących załącznik nr

2A i 2B do Umowy w zakresie w jakim zmiana Harmonogramu Robót 1 lub Harmonogramie Robót 2 nie dotyczy kamieni milowych określonych w Harmonogramie Robót 1 lub Harmonogramie Robót 2. Zmiana danych wskazanych w § 38 ust. 2 powyżej wymaga pisemnego powiadomienia pozostałych Stron. W braku takiego powiadomienia korespondencja doręczana na adres dotychczasowy będzie uważana za doręczoną skutecznie.

#### **§ 41**

##### **Klauzula salwatoryjna.**

Nieważność lub bezskuteczność któregokolwiek z postanowień Umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności innych postanowień Umowy. W przypadku nieważności lub bezskuteczności któregokolwiek z postanowień Umowy, Strony zobowiązują się podjąć negocjacje w dobrej wierze celem zastąpienia nieważnego lub bezskutecznego postanowienia Umowy innym ważnym postanowieniem, mającym podobne konsekwencje ekonomiczne dla Stron, o ile nie spowoduje to zmiany istotnych warunków Umowy, a bezwzględnie obowiązujące przepisy, które znajdują zastosowanie w miejsce nieważnych lub bezskutecznych postanowień, nie stanowią inaczej.

#### **§ 42**

##### **Klauzula poufności.**

1. 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 1 i Obiektu 2 oraz postanowień Umowy mają charakter ściśle poufny i nie mogą być udostępniane osobom trzecim z wyjątkiem: (i) udzielania informacji uczestnikom procesu inwestycyjnego w zakresie, w jakim jest to niezbędne do prawidłowego zrealizowania Obiektu 1 i Obiektu 2, (ii) udzielania informacji doradcom prawnym, technicznym, podatkowym, ubezpieczeniowym i innym doradcom zatrudnionym przez Strony w związku z wykonywaniem Umowy, (iii) udzielania informacji organom kontroli finansowej i organom wymiaru sprawiedliwości w zakresie prowadzonych przez nie postępowań na ich wyraźne żądanie, (iv) udostępniania informacji na podstawie przepisów o rynku regulowanym oraz udostępniania informacji w procesie oferty publicznej lub ubiegania się o dopuszczenie do rynku regulowanego Inwestora 1, Inwestora 2 lub spółki dominującej wobec Inwestora 1 i Inwestora 2 lub spółki powiązanej z Inwestorem 1 i Inwestorem 2 w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4) i pkt 5) ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, (v) udzielania informacji instytucji finansującej i /lub refinansującej realizację Obiektu 1 lub Obiektu 2.
2. Generalny Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zachowanie poufności przez osoby, którym udzielił informacji na podstawie ust. 1 ppkt (i) oraz (ii) powyżej.
3. Generalny Wykonawca nie może w szczególności ujawnić ani wykorzystywać w innym celu niż realizacja Umowy jakichkolwiek informacji dotyczących Inwestora 1, Inwestora 2 lub Obiektu 1 i Obiektu 2, które doszły do jego wiadomości w związku z realizacją Umowy (w tym w szczególności umów zawartych przez Inwestora 1 lub Inwestora 2 w związku z realizacją odpowiednio Obiektu 1 lub Obiektu 2 oraz dokumentacji związanej z Obiektem 1 i Obiektem 2), chyba, że informacje te są publicznie dostępne lub ich ujawnienie przez Generalnego Wykonawcę jest wymagane przez bezwzględnie obowiązujący przepis prawa, ostateczną decyzję administracyjną lub prawomocne orzeczenie sądu.



## **§ 43**

### **Postanowienia końcowe.**

1. Umowa podlega prawu polskiemu.
2. Umowa została sporządzona w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach po 1 (jednym) egzemplarzu dla każdej ze Stron.
3. Strony postanawiają, że niniejsza Umowa w stosunkach pomiędzy Generalnym Wykonawcą a Inwestorem 1 wchodzi w życie w dniu jej zawarcia, a w stosunkach pomiędzy Inwestorem 2 a Generalnym Wykonawcą zostaje zawarta pod następującym warunkiem zawieszającym, tj. uzyskania ostatecznego Pozwolenia na Budowę dla realizacji Obiektu 2, za wyjątkiem postanowień zawartych w § 37, § 38; § 40, § 41 i § 42 niniejszej Umowy, które wchodzi w życie pomiędzy wszystkimi Stronami Umowy w dniu jej zawarcia. Generalny Wykonawca zostanie powiadomiony o uzyskaniu ostatecznego Pozwolenia na Budowę Obiektu 2 przez Inwestora 2 w terminie dwóch Dni od jego uzyskania.

#### **W IMIENIU INWESTORA 1:**

Podpis:.....

Imię i nazwisko:

Stanowisko:

#### **W IMIENIU GENERALNEGO WYKONAWCY:**

Podpis:.....

Imię i nazwisko:

Stanowisko:

#### **W IMIENIU INWESTORA 2:**

Podpis:.....

Imię i nazwisko:

Stanowisko: