

UMOWA O PROJEKTOWANIE ORAZ WYKONAWSTWO ROBÓT BUDOWLANYCH W SYSTEMIE „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ”

zawarta w dniu _____ 2017 roku w Warszawie pomiędzy:

spółką PHN SPV 9 PHN 4 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA z siedzibą w Warszawie przy, al. Jana Pawła II 12, lok V/33 kod pocztowy 00-124, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS nr 0000604266, NIP 525-256-80-91, REGON 146920807- kapitał zakładowy w pełni wpłacony: 4.499.950,00 zł złotych, reprezentowaną przez:

jedynego komplementariusza Spółki, to jest spółkę pod firmą PHN 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (pod adresem: Aleja Jana Pawła II 12 lok. V/38, 00-124 Warszawa), wpisanej do Rejestry Przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla Miasta Stołecznego Warszawa w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000399972, REGON 145858319, NIP: 525-252-00-32,

..... – Prezesa Zarządu, zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

_____ z siedzibą w _____ (_____) przy ul. _____, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS _____, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla _____ Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, oznaczoną numerem NIP _____, REGON _____, kapitał zakładowy w pełni wpłacony: _____ złotych, reprezentowaną przez: _____, zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, a każda z nich indywidualnie „**Stroną**”.

Informacja odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym dotycząca Stron, stanowi Załącznik nr A i B do niniejszej Umowy

została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, całokształt czynności polegających na **zaprojektowaniu a następnie wykonaniu na podstawie odrębnych zleceń wystawionych przez Zamawiającego w oparciu o sporządzony Projekt instalacji klimatyzacji w budynku Intraco w Warszawie przy ul. Stawki 2**. W tym celu Wykonawca wykona wszelkie Prace Projektowe i Roboty, w tym roboty rozbiórkowe, konstrukcyjne, instalacyjne, wykończeniowe oraz inne prace opisane w Umowie oraz inne prace choć nieopisane w Umowie to niezbędne do osiągnięcia celu umownego, którym jest powstanie sprawnej i efektywnie działającej instalacji klimatyzacji.

§ 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 – o ile nie wynika to odmiennie w treści Umowy - zgodne z niżej podanymi objaśnieniami (usystematyzowanymi alfabetycznie):
 - 1) „**Budynek**” lub „**Obiekt**” – oznacza budynek biurowy „INTRACO” położony w Warszawie, przy ul. Stawki 2,
 - 2) „**Cena Kontraktowa A**” – określone w § 24 ust. 1 Umowy wynagrodzenie ryczałtowe netto należne Wykonawcy za wykonanie wszystkich czynności zgodnie z Umową w odniesieniu do Projektu lub Prac Projektowych,
 - 3) „**Cena Kontraktowa B**” – wynagrodzenie netto należne Wykonawcy za wykonanie Robót i Instalacji określonych w odrębnym Zleceniu wystawionym przez Zamawiającego Wykonawcy dotyczących określonego jednego piętra w Budynku;
 - 4) „**Data Rozpoczęcia Prac Projektowych**” – oznacza dzień podpisania Umowy;
 - 5) **Data Rozpoczęcia Robót**” – oznacza dzień przekazania Terenu Budowy zgodnie z § 12 ust. 1 niniejszej Umowy;
 - 6) **"Data Zakończenia Prac Projektowych"**- data, w której powinien zostać podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę Protokół Odbioru Końcowego Prac Projektowych.
 - 7) **"Data Zakończenia Robót"**- data, w której powinien zostać podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę Protokół Odbioru Końcowego Robót określonych w odrębnym Zleceniu.
 - 8) **"Dzień"**- okres czasu od godziny 0⁰⁰ do godziny 24⁰⁰ (dzień kalendarzowy).
 - 9) **"Dokumentacja Powykonawcza"** – dokumentacja powykonawcza, za której sporządzenie i skompletowanie odpowiedzialny jest Wykonawca, wykonana zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego, w tym Dokumentacja Projektowa z przejrzystymi i czytelnymi naniesieniami zmian wykonanymi przez Kierownika Budowy na projekcie budowlanym według stanu na dzień Odbioru Końcowego jak również dokumentacja powykonawcza przygotowana w wersji elektronicznej (format .dwg, doc, xls oraz .pdf) i papierowej opracowana na podkładach elektronicznych przekazanych przez Zamawiającego przy (lub przed) zawarciem niniejszej Umowy, projekty warsztatowe, uzgodnione zmiany detali, dziennik budowy, oświadczenie Kierownika Budowy potwierdzające, że: Roboty, w tym próby końcowe, zostały wykonane zgodnie z Umową oraz zasadami i wymaganiami określonymi w pozwoleniu na budowę i w projekcie wykonawczym, jak również zgodnie z odpowiednimi przepisami oraz, że Teren Budowy,; protokoły prób i sprawdzeń, oraz inne wymagane przepisami stanowiska, opinie, zgody, uzgodnienia, pozwolenia lub zezwolenia Władz niezbędne do użytkowania Obiektu po wykonanych Robotach i zamontowanych w nim Urządzeń, wszelkie niezbędne atesty i certyfikaty dotyczące zastosowanych Materiałów i Urządzeń, instrukcje użytkowania i obsługi, DTR zamontowanych urządzeń, karty katalogowe, schematy działań instalacji i systemów dozoru, w tym systemu BMS oraz wszelkie inne dokumenty wymagane przez Prawo budowlane.
 - 10) **„Dokumentacja Projektowa” lub „Projekt”**- dokumentacja projektowa i wykonawcza, za której sporządzenie i skompletowanie odpowiedzialny jest Wykonawca, wykonana zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego niezbędna do prawidłowego i zgodnego z Umową, Prawem Budowlanym oraz wytycznymi Zamawiającego wykonania Robót obejmująca kompletny projekt Instalacji wraz z niezbędnymi uzgodnieniami. Szczegółowy opis Projektu określa § 4 pkt. 1 (a). Dokumentacja

Projektowa zostanie przygotowana w wersji elektronicznej (format .dwg, doc, xls oraz .pdf) i będzie zawierała w szczególności projekty warsztatowe, rysunki detali, ekspertyzy i uzgodnienia wymagane przepisami prawa, opinie, zgody, uzgodnienia, pozwolenia lub zezwolenia niezbędne do użytkowania Obiektu i zamontowanych w nim Urządzeń, wszelkie niezbędne atesty i certyfikaty zastosowanych Materiałów i Urządzeń, instrukcje użytkowania i obsługi, karty katalogowe oraz wszelkie inne dokumenty wymagane do realizacji projektu.

- 11) **"Harmonogram Projektu i Robót" lub „Harmonogram”** - harmonogram określony w **Załączniku nr 2** do niniejszej Umowy oraz zgodnie z instrukcjami Zamawiającego, który w wersji zaktualizowanej i uszczegółowionej zostanie opracowany przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego zgodnie z § 17 niniejszej Umowy, zawierający wykaz rodzajów Robót z podaniem określonego w dniach czasu ich trwania, daty ich rozpoczęcia, zakończenia, wraz z określeniem Etapów Robót, który stanowi podstawę do oceny stanu, prawidłowości i terminowości przebiegu wykonywanych robót wraz z wyraźnym zaznaczeniem etapów oraz terminów i wysokości poszczególnych płatności dla Wykonawcy, określający w systemie narastającym maksymalne płatności należne Wykonawcy na określonym etapie Robót w zamian za należyte wykonanie Robót.
- 12) **„Instalacja”** – kompletna instalacja klimatyzacji dla dowolnego piętra w Budynku wraz z wszelkimi urządzeniami zgodna z wytycznymi Zamawiającego i zgodna z zatwierdzony Projektem oraz jej rozruch;
- 13) **„Kierownik Budowy”** – osoba zatrudniona przez Wykonawcę do pełnienia funkcji kierownika budowy zgodnie z Prawem budowlanym oraz niniejszą Umową.
- 14) **„Kosztorys Ofertowy”** – kosztorys ofertowy zawarty w **Załączniku nr 3** zawierający wykaz cen jednostkowych Robót.
- 15) **„Lista Usterek”** – lista usterek, która może zostać dołączona do Protokołu Odbioru Końcowego w przypadku, o którym mowa w § 27 ust. 5 pkt b) Umowy.
- 16) **„Cena etapu”** – oznacza Cenę netto za wykonanie zleconego etapu robót,
- 17) **„Materiały i Urządzenia”** – wszelkie materiały i urządzenia stosowane przez Wykonawcę do realizacji Robót, w tym materiały i urządzenia wbudowane w Obiekt.
- 18) **„Nadzór Autorski”** – nadzór sprawowany przez autora Projektu. Wynagrodzenie za sprawowanie Nadzoru Autorskiego jest zawarte w Cenie Kontraktowej A .
- 19) **"Nadzorca Zamawiającego"** – podmiot jaki może być wskazany Wykonawcy przez Zamawiającego w formie pisemnej w każdym czasie w trakcie realizacji Umowy w celu kontroli należytego wykonania niniejszej Umowy.
- 20) **"Odbiór Końcowy Robót"**- odbiór Robót przez Zamawiającego zgodnie z przedmiotem i zakresem Umowy potwierdzony podpisaniem przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Końcowego dla każdego Zlecenia odrębnie, zgodnie z § 27 Umowy.
- 21) **"Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu"**- odbiór polegający na ocenie jakości wykonanych Robót, które w dalszym procesie realizacji zanikają lub ulegają zakryciu, a które zgodnie z Prawem budowlanym podlegają zgłoszeniu w dzienniku budowy i odbiorowi przez inspektorów nadzoru Zamawiającego;
- 22) **"Podwykonawca"**- osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, z którą Wykonawca zawarł, za wiedzą i pisemną zgodą Zamawiającego udzieloną w trybie § 7 niniejszej Umowy, umowę o wykonanie poszczególnych części robót budowlanych lub usług

objętych Umową lub jej następca prawny. Podwykonawca nie ma prawa dalszego podzlecania zleconych mu przez Wykonawcę robót lub ich części.

- 23) **„Prace Projektowe”** – oznacza całokształt czynności niezbędnych do wykonania Projektu Instalacji niezbędnych do prawidłowego wykonania Robót i Instalacji zgodnie z wytycznymi Zamawiającego oraz obowiązującymi przepisami – w szczególności wszelkimi przepisami związanymi z BHP i ochroną przeciwpożarową,
- 24) **Projektant** – osoba zatrudniona przez Wykonawcę do pełnienia funkcji projektanta zgodnie z Prawem budowlanym oraz niniejszą umową.
- 25) **„Protokół Odbioru Częściowego”** – protokół, o którym mowa w § 27 ust. 1 Umowy.
- 26) **„Protokół Odbioru Końcowego”** – protokół podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę zgodnie z § 27 ust. 5 Umowy.
- 27) **„Roboty dodatkowe”**- nie ujęte zakresem niniejszej Umowy roboty zlecone przez Zamawiającego, zgodnie z § 18.
- 28) **„Roboty zaniechane”**- pierwotnie ujęte zakresem niniejszej Umowy Roboty, które zgodnie z procedurą określoną w § 18 Umowy zostały wyłączone z zakresu Robót.
- 29) **"Roboty budowlane" lub "Roboty"** - oznaczają wszelkie roboty stałe, jak i roboty pomocnicze (tymczasowe) w tym roboty zabezpieczające konieczne do wykonania i oddania do użytku kompletnej i działającej zgodnie z przeznaczeniem Instalacji Jeżeli jakiegokolwiek czynności i roboty nie są wymienione w Umowie, lecz są w sposób oczywisty konieczne do wykonania Instalacji lub Robót zgodnie z Umową, albo też są wynikiem jakiegokolwiek działania lub zaniechania Wykonawcy, jak też te, które mogą być zasugerowane w celu stabilnego czy bezpiecznego ukończenia robót, ich należytego i nieprzerwanego wykonywania, mieszczą się one w definicji "Robót". Roboty obejmują także wszelkie roboty rozbiórkowe (m.in. demontaże) w Budynku konieczne do wykonania Robót. W zakres Robót wchodzi ponadto wszelkie działania niezbędne do ukończenia Instalacji oraz jej uruchomienie (rozruch) i sprawdzenie poprawności jej działania, wykonania dostawy (w tym transportu z dostawą na miejsce), montażu i budowy, prac instalacyjnych i innych prac zleconych nawet wtedy, jeśli nie zostało to jednoznacznie ujęte w niniejszej Umowie. W szczególności w zakres Robót wchodzi prace niewskazane wyraźnie w Umowie, konieczność wykonania których ujawni się w trakcie realizacji Instalacji, a które doświadczony Wykonawca powinien był przewidzieć przy dołożeniu należytej staranności;
- 30) **„Siła Wyższa”** na potrzeby Umowy oznacza wyłącznie zdarzenie: (i) które jest poza kontrolą Zamawiającego i Wykonawcy, oraz (ii) które czyni niemożliwym lub nielegalnym wykonanie przez Stronę wszystkich lub prawie wszystkich jej zobowiązań wynikających z Umowy oraz (iii) które jest zewnętrzne, oraz (iv) które nie było możliwe do przewidzenia przez należycie działającą profesjonalną Stronę oraz (v) którego konsekwencji nie można uniknąć lub usunąć. W każdym wypadku, w którym powyższe kryteria zostaną spełnione, poniższe zdarzenia mogą być zakwalifikowane jako zdarzenia Siły Wyższej: wojna, akty terroryzmu, rewolucja, trzęsienie ziemi, powódź i inne klęski żywiołowe, niezinwentaryzowane obiekty saperskie lub obiekty stanowiące zabytki, o ile obiekty te znajdują się na Terenie Budowy pod powierzchnią gruntu rodzimego, epidemia ogłoszona przez Powiatowego Inspektora Sanitarnego, katastrofa lotnicza lub drogowa.

W celu uniknięcia wątpliwości, Strony postanawiają, że Siła Wyższa nie obejmuje żadnych akcji strajkowych personelu Wykonawcy, jego podwykonawców lub dostawców, czy niekorzystnych warunków atmosferycznych (z wyjątkiem stanu klęski żywiołowej, który może stanowić przypadek Siły Wyższej w razie spełnienia wszystkich pięciu kryteriów opisanych na wstępie niniejszej definicji).

Pojęcie to nie obejmuje również żadnego wzrostu cen surowców lub wykonawstwa, bez względu na przyczynę takiego wzrostu.

- 31) **"Sprzęt"**- maszyny, urządzenia i środki transportowe zlokalizowane na Terenie Budowy, bezpośrednio i pośrednio związane z realizacją Robót, stanowiące własność lub dzierżawione przez Wykonawcę albo jakichkolwiek Podwykonawców i usługodawców, przeznaczone do budowy, konserwacji i obsługi Robót.
- 32) **"Teren Budowy"** - przestrzeń, w której prowadzone są Roboty wraz z przestrzenią zajmowaną przez Sprzęt i zaplecze budowy, oraz przestrzeń czasowo zajmowana przez Wykonawcę. Przestrzeń ta może podlegać zmianom zgodnie z postanowieniami § 15 ust. 2.
- 33) **"Umowa"**- niniejsza Umowa wraz z załącznikami.
- 34) **„Urządzenia”** – Zaprojektowane i zamontowane urządzenia;
- 35) **"Władze"**- władze i organy administracji rządowej i samorządowej w Rzeczypospolitej Polskiej oraz podległe im jednostki organizacyjne np. PSP; UDT, itp.
- 36) **„Zabezpieczenie”** - zabezpieczenie finansowe należytego wykonania Umowy ustanowione zgodnie z § 9 Umowy.
- 37) **„Zlecenie”** – dokument wystawiony przez Zamawiającego będący podstawą do realizacji Robót i wykonania Instalacji. Zlecenie (oświadczenie o zleceniu wykonania Robót) może zostać przekazane Wykonawcy w formie pisemnej (papierowej lub pocztą elektroniczną) lub telefonicznie, w tym przypadku winno niezwłocznie nastąpić potwierdzenie danego zlecenia w formie pisemnej.
- 38) **„Zamawiający”**- PHN SPV 9 PHN 4 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA z siedzibą w Warszawie lub inny podmiot, na którego zostaną przeniesione prawa i obowiązki Zamawiającego wynikające z niniejszej Umowy.
- 39) **„Zmiany”** – zmiany, o których mowa w § 18 niniejszej Umowy.

§ 3.

Dokumenty umowne i przepisy właściwe

1. Dokumentem wiążącym Strony jest niniejsza Umowa podpisana przez Zamawiającego i Wykonawcę wraz ze stanowiącymi jej integralną część **Załącznikami**. Gdziekolwiek w treści dokumentu jest mowa o powiadomieniu, poleceniu, zezwoleniu, zatwierdzeniu, świadectwie lub postanowieniu wydanym przez kogokolwiek, wymagane jest zachowanie formy pisemnej, przy czym, o ile Zamawiający przygotowuje wzory powiadomień, wniosków, poleceń lub protokołów określonych w niniejszej Umowie, Wykonawca zobowiązuje się do stosowania takich wzorów w relacjach z Zamawiającym oraz innymi uczestnikami procesu w ramach niniejszej Umowy. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy obowiązujące na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Niniejsza Umowa ma charakter mieszany obejmujący wykonanie przez jeden podmiot (Wykonawcę) Dokumentacji Projektowej oraz na jej podstawie Robót i wykonanie Instalacji. W związku z powyższym o ile niniejsza Umowa nie odnosi się wyraźnie do poszczególnych części Umowy, jej postanowienia stosuje się łącznie do obu zakresów wynikających z Umowy. W szczególności postanowienia odnoszące się do „Robót” stosuje się również do Projektu – w takim wypadku o ile nie jest możliwe stosowanie postanowień Umowy wprost Strony będą stosować postanowienia Umowy w sposób odpowiedni, tak aby pozostawić jej zasadniczy sens. W odniesieniu do Robót i wykonania Instalacji Umowa ma charakter ramowy tzn. w przypadku zlecenia przez Zamawiającego wykonania Robót i wykonania Instalacji oraz ustalenia ich szczegółowych warunków (wydania Zlecenia) zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, Wykonawca

będzie zobowiązany do ich wykonania bez konieczności zawierania odrębnej Umowy, zaś do każdego ze Zleceń (zdefiniowanych w § 2 poniżej) będą miały zastosowania szczegółowe postanowienia niniejszej Umowy. Wobec powyższego ilekroć w niniejszej Umowie zostaje użyte sformułowanie - „Umowa”, „zakres Umowy”, „na podstawie niniejszej Umowy” lub podobne, oznacza to jej bezpośrednie zastosowanie do każdego z poszczególnych Zleceń, bez konieczności wyraźnego zastrzegania tego w ich treści.

§ 4.

Postanowienia ogólne

1. Realizacja Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę będzie zorganizowana i nastąpi etapami (dalej zwane „Etapami”):
 - (a) **Etap 1** - wykonanie dokumentacji projektowej (Projektu) Instalacji (instalacji klimatyzacji) wraz z wykonaniem niezbędnych opracowań, oraz dokonaniem niezbędnych uzgodnień zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Szczegółowy zakres (wytyczne) dotyczące Dokumentacji Projektowej zawiera **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy.
 - (b) **Etap 2** - wykonanie według Projektu zatwierdzonego przez Zamawiającego wszelkich Robót i czynności w zakresie wykonania instalacji klimatyzacji na piętrach Budynku każdorazowo określonym w odrębnym Zleceniu wystawionym przez Zamawiającego.
2. Przystąpienie do realizacji Etapu 2, wymaga potwierdzenia przez Zamawiającego braku zastrzeżeń do prac wykonanych w ramach Etapu 1 oraz wystawienia przez Zamawiającego odrębnego pisemnego Zlecenia, w którym Zamawiający wskaże zakres Robót do wykonania przez Wykonawcę.
3. Strony postanawiają, że Zleceniodawca (niezależnie od uprawnień przewidzianych na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę) może nie dokonywać zlecenia wykonania Wykonawcy części lub całości czynności w ramach Etapu 2 lub przerwać je w dowolnym czasie. W takim wypadku Wykonawcy będzie przysługiwać wynagrodzenie wyłącznie za czynności i Roboty wykonane do dnia przerwania ich wykonania przez Zamawiającego w zakresie wyraźnie zleconym przez Zamawiającego. Wykonawca potwierdza i zobowiązuje się, że nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń względem Zamawiającego z tytułu utraconych korzyści oraz strat w przypadku nie zlecenia mu do wykonania części lub całości czynności w ramach Etapu 2.
4. Wydanie Zlecenia Wykonawcy przez Zamawiającego następuje w następujący sposób. Zamawiający wysyła do Wykonawcy informację o zamiarze realizacji Robót. Wykonawca zobowiązany jest bezzwłocznie po otrzymaniu informacji, jednak nie później niż w terminie kolejnych 3 (trzech) dni roboczych, przygotować harmonogram Robót i kosztorys Robót, które będą załącznikami do Zlecenia. Następnie Zamawiający wystawia pisemne Zlecenie wykonania Robót na określonym piętrze Budynku. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do wykonania Robót w terminie 10 dni od dnia doręczenia Zlecenia.
5. Termin zakończenia Robót będzie każdorazowo określany w Zleceniu przez Zamawiającego, będzie on uwzględniał czas konieczny do wykonania prac, zgodnie z ich technologią i sztuką budowlaną.
6. Wykonawca zobowiązuje się, w przypadku konieczności pilnego wykonania prac, do prowadzenia ich na dwie zmiany, a także ze względu na użytkowanie budynku przez Najemców, do prowadzenia prac w godzinach nocnych lub dniach ustawowo wolnych od pracy. Realizacja prac na dwie zmiany bądź prowadzenie ich w godzinach nocnych lub dniach ustawowo wolnych od pracy nie spowoduje zmiany ustalonego wynagrodzenia.
7. Godziny prowadzenia prac głośnych będą za każdym razem określone w Zleceniu.
8. W związku z tym, że wykonawcą Dokumentacji Projektowej będzie Wykonawca, Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za wady Robót wykonywanych na podstawie niniejszej Umowy,

spowodowanych wadami Dokumentacji Projektowej, w szczególności które mógł lub powinien przewidzieć w zakresie wynikającym postanowień niniejszej Umowy, z Prawa Budowlanego, zasad wiedzy budowlanej oraz w przypadku, gdy doświadczony Wykonawca mógł lub powinien je przewidzieć w trakcie realizacji inwestycji robót lub Projektu, i zobowiązany jest do ich usunięcia na zasadach określonych w niniejszej Umowie właściwych dla usuwania wad Robót. Powyższa odpowiedzialność jest niezależna od okoliczności, że Projekt podlega akceptacji Zamawiającego.

9. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie i wiedzę w przygotowywaniu projektów o podobnej skali i stopniu trudności jak Projekt i Roboty oraz posiada odpowiednie zaplecze techniczne, pracowników oraz sprzęt jak również wszelkie umiejętności gwarantujące zrealizowanie wszelkich czynności na podstawie niniejszej Umowy na profesjonalnym poziomie.
10. W przypadku stwierdzenia błędów w Dokumentacji Projektowej, zarówno błędy, jak i Instalacja wykonane w ramach Robót, zostaną poprawione na koszt Wykonawcy, a wszelkie wynikające stąd roboty dodatkowe Wykonawca wykona na swój koszt. Odpowiedzialność określona w zdaniu poprzedzającym obejmuje w szczególności obowiązek ponownego wykonania odpowiedniej części Robót, względnie ich poprawienia i wymiany w okresie wskazanym w niniejszej Umowie jako Okres Gwarancyjny.
11. Wykonawca będzie zobowiązany do przekazania wszelkich rysunków wykonawczych do dyspozycji Zamawiającego w formie umożliwiającej ich edycję (wersja elektroniczna), nawet jeśli odnośne prace projektowe będą jeszcze w trakcie realizacji. Zamawiający będzie posiadać swobodę dysponowania powyższymi rysunkami w ramach realizowanej inwestycji (również po wykonaniu Robót). Za takie dysponowanie rysunkami Zamawiający nie będzie ponosił żadnych dodatkowych kosztów.
12. Wykonawca przygotuje Dokumentację Powykonawczą zgodnie z obowiązującymi w Polsce na dzień podpisania Protokołu Odbioru Końcowego przepisami i odpowiadającą celom, którym służy tzn. ma odzwierciedlać i dokumentować stan faktyczny wykonania Robót przy realizacji Instalacji. Dokumentacja powykonawcza do odbiorów częściowych i do Odbioru Końcowego musi zostać skompletowana ściśle według zaleceń Zamawiającego.
13. Dokumentacja Powykonawcza kompletowana będzie przez Wykonawcę sukcesywnie, zgodnie z postępem robót i odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu, podlegających odbiorom częściowym i musi być dostępna do wglądu na każde żądanie Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania poleceń Zamawiającego wydanych w tym zakresie.
14. Skompletowaną Dokumentację Powykonawczą każdego zleconego etapu robót, Wykonawca przekaże Zamawiającemu co najmniej na 7 dni roboczych przed terminem dokonania wpisu do dziennika budowy o zakończeniu Robót i zgłoszenia Instalacji do Odbioru Końcowego zleconego etapu robót. Dokumentacja Powykonawcza sporządzona w sposób czytelny w wersji papierowej oraz cyfrowej (DWG, PDF, Word, Exel), powinna zostać przekazana w 2 egzemplarzach wraz z zapisem na nośniku cyfrowym.
15. Dokumentację Urządzeń obejmującą DTR, karty materiałowe urządzeń i maszyn wbudowanych na inwestycji w wersji papierowej i elektronicznej Wykonawca przekaże nie później niż 7 dni przed datą przekazania inwestycji.

§ 5

Zasady prowadzenia prac w zakresie Dokumentacji Projektowej

1. Dokumentacja Projektowa, zostanie wykonana na podstawie wytycznych Zamawiającego zawartych w SIWZ oraz wiedzy i doświadczenia Wykonawcy w takim zakresie aby realizacja Robót oraz wykonanie Instalacji pozwoliła na spełnienie wszelkich norm .

2. Dokumentacja Projektowa podlega akceptacji Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek uwzględnienia uwag i zmian wnoszonych przez Zamawiającego lub jego doradców branżowych. W przypadku rozbieżności co do faktu czy uwagi i zmiany są konieczne – decydujące zdanie ma Zamawiający.
3. W przypadku, gdy nastąpi konieczność wykonania dodatkowych opracowań i ekspertyz związanych z prawidłowych i zgodnym z celem niniejszej Umowy wykonaniem Projektu (zaś później na podstawie Projektu – Robót i wykonania Instalacji) to Wykonawca zleci wykonanie takich opracowań na własny koszt. W przypadku braku działania Wykonawcy w tym zakresie, Zamawiający ma prawo do zlecenia tych opracowań i potrącenia kosztów ich wykonania z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, na co Wykonawca nieodwołalnie wyraża zgodę.
4. Wykonawca poniesie w ramach Wynagrodzenia wszelkie dodatkowe koszty związanych bezpośrednio z uzyskaniem dokumentów formalnych, opinii technicznych i uzgodnień o charakterze formalnym niezbędnych do właściwego wykonania Projektu.
5. Projekt powinien uwzględniać oraz w sposób kreatywny rozwijać wymagania wynikające z uzyskanych dokumentów formalnych. Wynagrodzenie w części obejmującej Projekt zawiera również wynagrodzenie za uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich decyzji i pozwoleń zamiennych o ile konieczność ich uzyskania wynika z Projektu lub okoliczności ujawnionych w trakcie wykonywania przez Wykonawcę prac projektowych.
6. Poprzez podpisanie niniejszej Umowy Wykonawca oświadcza, że uzyskał od Zamawiającego wszelkie informacje, materiały, dane wyjściowe i dokumenty niezbędne do należytego wykonania Projektu. W terminie 14 dni od dnia zgłoszenia stosownego żądania Zamawiający dostarczy Wykonawcy stosowne pełnomocnictwa niezbędne do realizacji obowiązków wynikających z niniejszej Umowy (np. w zakresie prowadzenia ustaleń z właściwymi Władzami, dostawcami mediów).
7. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania w imieniu i dla Zamawiającego wszelkich niezbędnych do wykonania Projektu decyzji, warunków i uzgodnień branżowych wymaganych prawem.
8. Opracowana dokumentacja będzie uwzględniała inne branże oraz będzie kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Projekt zawierać będzie wymagane sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody i pozwolenia, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet przedmiotu Umowy, który stanowi integralną część przekazanej dokumentacji.
9. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację projektową opracowaną w ramach obowiązków wynikających z niniejszej Umowy w 2 egzemplarzach, wraz z oryginałami wszelkich uzgodnień, łącznie z dalszymi pozwoleniami administracyjnymi i oświadczeniem, iż jest wykonana zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami oraz normami, i że zostaje wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.
10. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć kopie dokumentacji projektowej lub odpowiednich jej części w formie elektronicznej, dla rysunków w postaci plików elektronicznych w formatach DWG z możliwością edycji, zaś opisy w formie plików w formacie PDF.
11. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia na piśmie Zamawiającemu ewentualnych propozycji zmian w stosunku do rozwiązań materiałowo-technologicznych ujętych w Dokumentacji Projektowej w przypadku, gdy będą one wpływać na obniżenie kosztów realizacji (wykonawstwa) lub eksploatacji projektowanych Robót.
12. Dokumentem potwierdzającym przekazanie wykonanej dokumentacji projektowej będzie protokół zdawczo – odbiorczy przekazania dokumentacji.

13. Podstawą do wystawienia Zamawiającemu faktury oraz uzyskania przez Wykonawcę wynagrodzenia za tę część prac Wykonawcy (Ceny Kontraktowej A) jest protokół zdawczo – odbiorczy przekazania Projektu i towarzyszącej dokumentacji (w szczególności niezbędnych uzgodnień, odstępstw itp.), podpisany przez Wykonawcę i upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego. Protokół powinien zawierać adnotację o przyjęciu Projektu i towarzyszącej dokumentacji bez zastrzeżeń.
14. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za działania lub zaniechania Zamawiającego mające wpływ na terminy realizacji postanowień niniejszej Umowy o ile Projektant niezwłocznie wskaże Zamawiającemu, iż takie działania lub zaniechania powstały i uzgodni pisemnie z Zamawiającym nowy termin realizacji.
15. Wykonawca zobowiązuje się w razie konieczności z uwagi na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia do bezzwłocznego wprowadzania zmian w dokumentacji projektowej w czasie realizacji inwestycji (budowy). Naniesione zmiany muszą być potwierdzone wpisem do dziennika budowy. Za dokonywanie niniejszych zmian Wykonawca nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie, jeżeli dotyczą jego zaniechań lub popełnionych błędów.
16. Jednym z zasadniczych elementów wymagań Zamawiającego jest całkowity koszt Projektu i Robót w odniesieniu do piętra Budynku (w tym wykonania Instalacji) wykonanych w najwyższym standardzie.

§ 6.

Prawa autorskie

1. Prawa autorskie do Dokumentacji Projektowej i innych dokumentów wytworzonych przez Wykonawcę przechodzą na własność Zamawiającego z chwilą określoną w ust. 2 poniżej. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca potwierdzi w oddzielnym dokumencie przeniesienie tych praw. Wykonawca ma prawo powielać, wykorzystywać i przekazywać je na własny koszt na potrzeby wykonania niniejszej Umowy. Dokumenty te nie będą wykorzystywane, powielane ani przekazywane osobom trzecim bez pisemnej zgody Zamawiającego, z wyjątkiem sytuacji, gdy będzie to niezbędne dla celów wykonania niniejszej Umowy.
2. Majątkowe prawa autorskie oraz wyłączne prawo zezwalania do wykonywania zależnego prawa autorskiego do Dokumentacji Budowlanej i innych dokumentów projektowych sporządzonych przez Wykonawcę lub w jego imieniu na potrzeby Umowy zostają przeniesione na rzecz Zamawiającego z chwilą zakończenia ich opracowywania, w najszerszym możliwym zakresie, nieograniczonym terytorialnie, na wszystkich znanych polach eksploatacji, w tym w szczególności wskazanych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych, obejmujących m.in.: zwielokrotnianie dowolną techniką, na przykład przez drukowanie lub zwielokrotnienie cyfrowe, marketing, reklama, przedstawienie, utrwalenie, zwielokrotnienie egzemplarzy dowolną techniką, publiczne udostępnianie, w tym nadawanie za pomocą wizji przewodowej, bezprzewodowej oraz za pośrednictwem satelity, wprowadzenie do pamięci komputera lub dystrybucja w sieci komputerowej, na przykład, w sieci wewnętrznej Zamawiającego lub w Internecie. Zamawiający ma prawo powielać je, korzystać z nich i przekazywać je (w tym dokonywać w nich, samodzielnie lub za pośrednictwem osób trzecich, zmian oraz wykorzystywać je) na własny koszt w celu kompletowania, eksploataowania, utrzymywania, zmieniania, adaptowania i naprawiania Budynku i Instalacji. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca będzie podejmował uzasadnione działania w celu odpowiedniego potwierdzenia przeniesienia na Zamawiającego praw autorskich, o których mowa w niniejszym ustępie. Ponadto, Wykonawca zapewni, że podmioty uprawnione z tytułu autorskich praw niemajątkowych do utworów wymienionych na wstępie niniejszego ustępu nie będą wykonywały swoich uprawnień osobistych w sposób zakłócający korzystanie z tych utworów lub Budynku przez Zamawiającego, w tym dokonywanie uzasadnionych technicznie (w szczególności zgodny z ust. 4 niniejszego paragrafu poniżej) zmian w Budynku i Instalacji. W wypadku zgłoszenia roszczeń lub wystąpienia z powództwem przeciwko Zamawiającemu w związku z zagadnieniami dotyczącymi praw autorskich, o których mowa w niniejszym

- ustępie, Wykonawca zostanie o tym niezwłocznie powiadomiony i może na własny koszt prowadzić zmierzające do ich rozstrzygnięcia negocjacje lub postępowanie sądowe. Na życzenie Wykonawcy, Zamawiający udzieli rozsądnej pomocy w celu oddalenia roszczeń lub powództwa, zaś wszelkie uzasadnione koszty z tym związane zostaną zwrócone Zamawiającemu przez Wykonawcę. Przeniesienie powyższych praw następuje w ramach Ceny Kontraktowej A.
3. Wykonawca wyraża zgodę na wykonywanie oraz nieograniczone zlecenie wykonywania praw zależnych przez Zamawiającego do dzieła, w rozumieniu art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych. W ramach tych uprawnień Zamawiający w szczególności ma prawo dowolnego wykorzystywania całości lub swobodnie wybranych fragmentów Projektu.
 4. Zamawiający ma prawo – po przekazaniu Projektu - do dokonywania w dokumentacji zmian wynikających z potrzeby zmiany rozwiązań projektowych, zastosowanych materiałów, ograniczenia wydatków i zmiany obowiązujących przepisów.
 5. Zamawiający ma prawo do udostępniania Projektu osobom trzecim w celu wykonania przez nie nadzoru nad wykonywaniem prac realizowanych na podstawie tej dokumentacji.
 6. Zamawiający nabywa na własność przekazane przez Wykonawcę egzemplarze projektu oraz nośniki na których jest on przekazany.
 7. Postanowienia niniejszego paragrafu nie naruszają autorskich praw osobistych z wyjątkiem uzgodnionego ograniczenia ich wykonywana zgodnie w ust. 2.
 8. Postanowienia ustępów 1-7 niniejszego paragrafu stosuje się wprost do sporządzonej przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej.

§ 7.

Zlecenie wykonania Robót Podwykonawcom.

1. Wykonawca może zatrudnić podwykonawców (dalej „**Podwykonawca**”) wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego, przez którą należy rozumieć zgodę wyrażoną wyłącznie przez Zarząd Zamawiającego lub przez przedstawiciela Zamawiającego upoważnionego na piśmie do wyrażania takiej zgody. Zamawiający zobowiązany jest udzielić Wykonawcy stosownej odpowiedzi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia zapytania przez Wykonawcę. Zapytanie Wykonawcy powinno zawierać szczegółowy opis zakresu Robót, które zamierza zlecić Podwykonawcy, ostateczny projekt umowy z Podwykonawcą uwzględniający pełną treść wszystkich klauzul wraz ze wszystkimi załącznikami oraz wszelkie kwoty, w tym wynagrodzenie, które będą zawarte w umowie pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą. W przypadku braku odpowiedzi Zamawiającego we wskazanym powyżej terminie, domniemywa się, że wyraził zgodę. Zamawiający zobowiązany jest do uzasadnienia sprzeciwu i/lub odmowy wyrażenia zgody. Niniejsze postanowienie stosuje się odpowiednio do wszelkich zmian umów z Podwykonawcami. Treść umów podpisanych przez Wykonawcę z Podwykonawcami nie będzie różniła się od treści projektów umów przedstawionych Zamawiającemu. Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy przedłożenia kopii już podpisanej umowy z Podwykonawcą. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5.000,00 (słownie: pięć tysięcy) złotych brutto za każdy ujawniony przypadek niepowiadomienia Zamawiającego o zawarciu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą.
2. Zlecenie przez Wykonawcę wykonania poszczególnych części Robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania Podwykonawców i ich pracowników jak za swoje własne działania i zaniechania, a nie tylko za winę w wyborze (w celu uniknięcia wątpliwości każdy planowany przypadek podzlecenia robót dalszemu podwykonawcy wymaga uprzedniej zgody

- Zamawiającego, przez którą należy rozumieć zgodę wyrażoną wyłącznie przez Zarząd Zamawiającego lub przez przedstawiciela Zamawiającego upoważnionego na piśmie do wyrażania takiej zgody).
3. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą stosuje się odpowiednio postanowienia umowy dotyczące zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą.
 4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić koordynację wszystkich Podwykonawców i dalszych podwykonawców.
 5. Wykonawca oświadcza, iż terminy płatności w stosunku do Podwykonawców i dalszych podwykonawców zostaną ustalone jako nie będą dłuższe niż wynikające z niniejszej Umowy. Odmienne uregulowanie wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
 6. Niezależnie od pozostałych postanowień niniejszej Umowy, w przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania części Robót Podwykonawcom, Zamawiający dokonana jakiegokolwiek płatności na rzecz Wykonawcy pod warunkiem otrzymania od Wykonawcy:
 - a) oryginałów pisemnych oświadczeń złożonych przez każdego Podwykonawcę i dalszego podwykonawcę i skierowanych do Zamawiającego, potwierdzających, że otrzymali od Wykonawcy lub od Podwykonawcy (w przypadku wykonywania części robót przez dalszych podwykonawców) wynagrodzenie za wszystkie wykonane przez nich roboty, za okres rozliczeniowy bezpośrednio poprzedzający okres rozliczeniowy za który Wykonawca domaga się obecnie zapłaty.
 - b) poświadczone (przez osoby uprawnione do działania w imieniu 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 Wykonawcy lub radcę prawnego lub adwokata) za zgodność z oryginałem dowodami zapłacenia tych faktur przez Wykonawcę, a Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania zapłaty części wynagrodzenia za Roboty 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.
 7. Po zakończeniu Robót przez każdego Podwykonawcę i/lub dalszego podwykonawcę Wykonawca przekaze Zamawiającemu rozliczenie końcowe z każdym Podwykonawcą i/lub dalszym podwykonawcą zatrudnionymi przy realizacji Robót. Zakres rozliczenia końcowego zostanie ustalony przez Wykonawcę z Zamawiającym, przy czym rozliczenie to będzie zawierało również oświadczenie Podwykonawcy i/lub dalszego podwykonawcy o zapłacie przez 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), chyba że część wynagrodzenia zostanie zatrzymana na poczet gwarancji jakości i rękojmi – w takim przypadku oświadczenie to będzie zawierało szczegółową informację o kwocie zatrzymanej i terminie na jaki została zatrzymana.
 8. W uzasadnionych wypadkach Wykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom oraz potrącenia tej kwoty z części wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 9. Wykonawca zawrze w umowach z Podwykonawcami, na wypadek odstąpienia od niniejszej Umowy, stosowne klauzule umożliwiające Zamawiającemu przejęcie praw i obowiązków Wykonawcy wynikających z tych umów, w tym również w okresie po rozwiązaniu i/lub wygaśnięciu niniejszej 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 Wykonawcy przez Podwykonawcę;
 - d) odbierania robót zrealizowanych przez Podwykonawcę po rozwiązaniu niniejszej Umowy;

- e) rozliczenia uznanych przez Zamawiającego Robót, zrealizowanych przez Podwykonawcę.
10. W każdej umowie o Roboty zawieranej przez Wykonawcę z Podwykonawcą muszą zostać zawarte poniższe postanowienia:
- a) Podwykonawca nie może dokonać cesji praw wynikających z umowy łączącej go z Wykonawcą bez zgody Zamawiającego;
 - b) w każdym czasie Zamawiający ma prawo bezpośredniego zapytania Podwykonawcy o płatności należne Podwykonawcy od Wykonawcy, a Podwykonawca ma obowiązek udzielić odpowiedzi;
 - c) obowiązek uzyskania przez Podwykonawcę zgody Zamawiającego i Wykonawcy na zlecenie Robót dalszym podwykonawcom.
11. Wykonawca oświadcza, że będzie terminowo płacić należności na rzecz podwykonawców i zapewnia, że nie spowoduje poniesienia przez Zamawiającego odpowiedzialności w trybie art. 647¹ kodeksu cywilnego. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkich roszczeń jakie mogą być podnoszone przez podwykonawców względem Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej Umowy i naprawi wszelkie szkody, jakie Zamawiający może ponieść z tego tytułu. W szczególności Wykonawca pokryje wszelkie wydatki i koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z obroną przed takimi roszczeniami lub w związku z ich zaspokojeniem. Jeżeli podwykonawca będzie dochodzić roszczenia na podstawie art. 647¹ kodeksu cywilnego w stosunku do Zamawiającego, Zamawiający powiadomi o tym Wykonawcę w formie pisemnej, a Wykonawca udzieli pisemnej odpowiedzi wraz z uzasadnieniem w ciągu 3 (trzech) dni roboczych od otrzymania zawiadomienia Zamawiającego. W przypadku narażenia Zamawiającego przez Wykonawcę na odpowiedzialność solidarną z powodu niezapłacenia podwykonawcom należności, jeśli Zamawiający zostanie pozwany lub wezwany przez podwykonawcę o zapłatę, a Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu informacji, wyjaśnień i dokumentów wystarczających do ochrony Zamawiającego przed roszczeniami podwykonawców, Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10.000,00 (słownie: dziesięć tysięcy) złotych netto z tytułu każdego takiego niezapłaconego zobowiązania, a Zamawiającemu przysługuje roszczenie zapłaty odszkodowania przekraczającego wartość kary umownej. Niezależnie od powyższego, w przypadku, gdy Podwykonawca wystąpi w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem o zapłatę na podstawie art. 647¹ § 5 kodeksu cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo, choć w żadnym razie nie jest on zobowiązany, do bezpośredniego regulowania płatności należnych Podwykonawcom od Wykonawcy, z którymi Wykonawca zalega co najmniej 14 (czternaście) dni. Wszelkie takie płatności Zamawiającego zostaną zaliczone na poczet zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Przed dokonaniem jakichkolwiek takich bezpośrednich wypłat na rzecz podwykonawców, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o takim zamiarze, a Wykonawca – w ciągu 3 (trzech) dni od otrzymania danego zawiadomienia od Zamawiającego – będzie miał prawo wyrazić swoją opinię na temat danego wynagrodzenia dla Podwykonawcy. Opinia Wykonawcy nie jest wiążąca dla Zamawiającego.

§ 8.

Zasady wykonywania Projektu i Robót

1. Do obowiązków Wykonawcy należą w szczególności:
- a) wykonanie Projektu i Robót ze szczególną starannością zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami szczegółowymi.
 - b) zapewnienie stałego nadzoru nad prowadzonymi pracami przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w danej specjalności, będące czynnymi członkami izb budownictwa.
 - c) dbałość o należyty porządek przy wykonywaniu prac oraz przestrzegania przepisów bhp i ppoż.
 - d) zabezpieczenie miejsca pracy przed zniszczeniem i zabrudzeniem i pozostawienie go po realizacji zamówienia w stanie niepogorszonym.

- e) zabezpieczenie i niedopuszczenie do jakichkolwiek zniszczeń elementów Budynku. W przypadku zniszczenia któregośkolwiek elementu Budynku, Wykonawca przywróci go niezwłocznie do stanu poprzedniego na swój koszt.
- 2. Wykonawca zastosuje materiały i urządzenia o najwyższej jakości, określone w zatwierdzonym przez Zamawiającego Projekcie.
- 3. Jakość wszystkich użytych materiałów powinna być udokumentowana atestami i opiniami zezwalającymi na ich użycie zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa budowlanego. Dokumenty potwierdzające powyższe, takie jak certyfikaty, aprobaty, atesty winny być przedstawione Inspektorowi Nadzoru i załączone do dokumentacji powykonawczej.
- 4. Wykonawca jest zobowiązany przekazać do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Robót pełną Dokumentację Powykonawczą Robót będących przedmiotem odbioru w wersji papierowej w ilości 4 egz. i na nośniku elektronicznym w formacie PDF.
- 5. Wykonawca jest zobowiązany ponadto do:
 - a) prowadzenia Robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa;
 - b) zebrania i przekazania Inwestorowi, niezbędnych danych i dokumentacji, wynikających z obowiązków Wykonawcy (w tym wymaganych przez art. 56 i art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane), dotyczących wykonanych Robót, koniecznych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie w części dotyczącej Robót;
 - c) dostarczenia wszystkich niezbędnych materiałów budowlanych niezbędnych do prawidłowego wykonania Robót;
 - d) ponoszenia wszelkich wydatków związanych z realizacją Umowy, w tym wydatków związanych z zakupem wszystkich niezbędnych materiałów budowlanych, oraz
 - e) przeprowadzenia, w ramach Ceny Kontraktowej B, szkolenia w zakresie obsługi technicznej wykonanych Robót dla personelu Zamawiającego i personelu najemcy Zamawiającego w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
 - f) uporządkować teren Robót oraz zlikwidować na swój koszt wszelkie urządzenia tymczasowe (np. rusztowania, zabezpieczenia, osłony) najpóźniej w terminie zakończenia Robót.
- 6. Wykonawca będzie prowadził prace w godzinach uzgodnionych z administratorem Budynku, z uwzględnieniem faktu, iż Budynek jest w trakcie użytkowania.
- 7. Wykonawca zatrudni niezbędne kierownictwo Robót na czas ich wykonywania. Wykonawca zaproponuje Zamawiającemu osobę, którą zamierza wyznaczyć na funkcję kierownika budowy i zapewni, aby osoba ta należycie wypełniała wszystkie obowiązki nałożone na nią przepisami prawa. Osoba ta będzie posiadała odpowiednie ważne uprawnienia wymagane polskim prawem. Na żądanie Nadzoru Zamawiającego poparte dowodami naruszenia obowiązków przez kierownika budowy, Wykonawca zaproponuje niezwłocznie inne osoby posiadające odpowiednie uprawnienia w miejsce osób pierwotnie powołanych. Zmiana osoby pełniącej funkcję kierownika budowy wymaga zgody Zamawiającego. Kierownik budowy będzie zatrudniony na pełnym etacie przy wykonywaniu Umowy i będzie obecny na Terenie Budowy w pełnym wymiarze czasu pracy. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania i zaniechania takich osób.
- 8. Kierownik budowy, jako upoważniony przedstawiciel Wykonawcy, będzie otrzymywał od Zamawiającego i/lub Nadzoru Autorskie polecenia kierowane do Wykonawcy.
- 9. Wykonawca zatrudni na Terenie Budowy, w związku z wykonywaniem Robót i usuwaniem w nich wad, takich pracowników, którzy posiadają odpowiednie kwalifikacje zawodowe, przestrzegają wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dbają o prawidłowe wykonanie prac z należytą starannością.
- 10. Zamawiający ma prawo zgłaszać Wykonawcy uwagi w stosunku do osób, które ich zdaniem są niekompetentne lub niedbałe w wykonywaniu swojej pracy lub których obecność na Terenie Budowy jest uznana przez nich za niepożądaną z innych, uzasadnionych przyczyn.

11. W sytuacji, o której mowa w ustępie 10, Wykonawca ma obowiązek dokonać natychmiastowej wymiany osób wskazanych przez Zamawiającego.
12. W trakcie urlopu kadry stałej, Wykonawca zabezpieczy zastępstwa równorzędną kadrami.
13. Nadzór Autorski pełnią osoby wskazane przez Wykonawcę. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania nadzoru autorskiego wskazanego przez siebie projektanta, co najmniej raz w miesiącu, w trakcie wykonywania robót.
14. Zamawiający powołuje inspektorów nadzoru Zamawiającego, którzy będą sprawowali nadzór techniczny w zakresie, w jakim posiadają uprawnienia zawodowe. Inspektorowie nadzoru Zamawiającego nie mają prawa dokonywania w imieniu Zamawiającego zmian Umowy (lub dokonywania czynności zmierzających do jej zmiany, odstąpienia, wypowiedzenia itp.), w tym w szczególności Ceny Kontraktowej (wynagrodzenia), terminów wykonania, zlecenia robót dodatkowych ani do uznania jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy ani do zwolnienia Wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z Umowy.
15. Wszystkie instrukcje inspektorów nadzoru Zamawiającego mogące powodować wzrost kosztów Robót lub przedłużenie czasu realizacji Robót wymagają pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego. Pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego (umocowanego przedstawiciela) wymagają w szczególności następujące czynności (które nie będą skuteczne bez takiego zatwierdzenia):
 - (a) zwolnienie Wykonawcy z jakiegokolwiek zobowiązania;
 - (b) odbiór i przejęcie Robót lub jakiegokolwiek ich części;
 - (c) akceptacja jakiegokolwiek żądania płatności od Wykonawcy;
 - (d) zawieszenie lub przerwanie prowadzenia Robót, chyba że dalsze prowadzenie Robót stanowiłoby zagrożenie dla życia lub zdrowia;
 - (e) Zmiany wpływające na wzrost Ceny Kontraktowej lub na przesunięcie Daty Zakończenia.
16. Żadne instrukcje inspektorów nadzoru Zamawiającego nie upoważniają Wykonawcy do działania niezgodnie z Umową. Działanie zgodnie z instrukcjami inspektorów nadzoru Zamawiającego nie zwalniają Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu naruszenia Umowy. Jeżeli Wykonawca otrzyma od inspektorów Zamawiającego instrukcję niezgodną z polskim prawem lub Umową, powinien niezwłocznie powiadomić o tym umocowanego przedstawiciela Zamawiającego na piśmie i będzie odpowiedzialny za wszelkie konsekwencje związane z zaniechaniem takiego powiadomienia.

§ 9.

Zabezpieczenie

1. Wykonawca jest zobowiązany wnieść i utrzymywać przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy zabezpieczenie finansowe należytego wykonania Umowy w wysokości **20 000,00 PLN (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) („Kwota Zabezpieczenia”)**. Zabezpieczenie, może być wniesione w formie kaucji lub w formie gwarancji bankowej, służy pokryciu wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym roszczeń o zapłatę kar umownych w trakcie wykonywania Projektu i Robót. Kwota Zabezpieczenia zostanie wpłacona na rachunek bankowy Zamawiającego nr
2. W każdym czasie Wykonawca może żądać zamiany kaucji na gwarancję bankową w kwocie odpowiadającej co najmniej Kwocie Zabezpieczenia, która spełnia wymagania wskazane w ust. 5 poniżej i przewiduje okres obowiązywania tej gwarancji nie krótszy niż okres przewidziany w Umowie. W takim wypadku

- Zabezpieczenie złożone w pieniądzu (kaucja) zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia złożenia satysfakcjonującej i zgodnej z niniejszą Umową gwarancji bankowej.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
 4. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na wydzielonym rachunku bankowym. W wypadku należytego wykonania Umowy albo w wypadku wniesienia przez Wykonawcę Zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej zgodnie z ust. 5 poniżej, Zamawiający zwraca Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu w wysokości nominalnej wpłaconej. Kwota Zabezpieczenia zostanie zwrócona Wykonawcy na jego pisemny wniosek złożony po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy, w zakresie w jakim Kwota Zabezpieczenia nie zostanie wykorzystana na zaspokojenie roszczeń Zamawiającego.
 5. W wypadku Zabezpieczenia wniesionego w formie gwarancji bankowej, takie gwarancje będą wydane przez renomowany bank i będą zawierały bezwarunkowe i nieodwołalne zobowiązanie gwaranta do zapłaty na rzecz Zamawiającego, na pierwsze żądanie Zamawiającego, każdej kwoty do wysokości udzielonej gwarancji, oraz zastrzeżenie że w przypadku sporu pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, gwarant nie będzie miał prawa do zatrzymania kwot lub do złożenia kwot płatnych na podstawie gwarancji w depozycie sądowym lub innej instytucji, lecz wypłaci je bezpośrednio Zamawiającemu. Ponadto, gwarancja będzie umożliwiała Zamawiającemu przeniesienie praw z gwarancji na inny podmiot, w tym w szczególności na bank finansujący Zamawiającego. Wzór gwarancji należy przed jej uzyskaniem uzgodnić z Zamawiającym. W przypadku, gdy Zabezpieczenie wniesione w formie gwarancji bankowej wygasa w trakcie okresu obowiązywania niniejszej Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu Zabezpieczenia na kolejny okres nie później niż 28 dni przed zakończeniem okresu gwarancyjnego wskazanego w aktualnie obowiązującej gwarancji bankowej stanowiącej Zabezpieczenie. W wypadku, gdy Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu Zabezpieczenia na kolejny okres w terminie przewidzianym w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania posiadanego Zabezpieczenia przed upływem terminu wygaśnięcia gwarancji i traktowania otrzymanej w ten sposób kwoty jako Zabezpieczenia dostarczonego zgodnie z niniejszym § 9. Treść gwarancji bankowej powinna uwzględniać taką wypłatę.
 6. Wykonawca jest zobowiązany wnieść i utrzymywać przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy i Okres Gwarancyjny zabezpieczenie finansowe roszczeń związanych z wykonaniem Projektu i Robót w Okresie Gwarancyjnym („Kaucja Gwarancyjna”). Kaucja Gwarancyjna zostanie ustanowiona w ten sposób, że Zamawiający potrąci Wykonawcy 3% należności z każdej faktury netto za wykonanie Robót zleconych na podstawie niniejszej Umowy.
 7. Zamawiający zwróci Kaucję Gwarancyjną na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia zakończenia Okresu Gwarancyjnego dotyczącego danego Zlecenia udzielonego na podstawie Umowy, w zakresie w jakim Kaucja Gwarancyjna nie zostanie wykorzystana na zaspokojenie roszczeń Zamawiającego.

§ 10.

Ubezpieczenie.

1. Wykonawca zobowiązany będzie do zawarcia umów ubezpieczenia, utrzymywania ich przez cały czas trwania Umowy oraz do ponoszenia wszelkich kosztów ubezpieczenia w zakresie określonym w niniejszym § 10. Umowy ubezpieczenia zostaną zawarte i będą kontynuowane na warunkach zatwierdzonych przez Zamawiającego oraz z zaakceptowanymi przez niego uprzednio ubezpieczycielami. W ciągu 7 (siedmiu) dni od zawarcia niniejszej Umowy (w zakresie ubezpieczenia odnoszącego się do czynności dotyczących Projektu), zaś nie później niż 14 dni przed przejęciem Terenu Budowy przez Wykonawcę, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu do zatwierdzenia dokumenty poświadczające zawarcie przez Wykonawcę umów

- ubezpieczenia, wymaganych od niego na podstawie Umowy. Wykonawca zobowiązany jest płacić składki ubezpieczeniowe w wymaganej wysokości przez cały okres wykonywania Projektu i Robót. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedłoży takich dokumentów poświadczających zawarcie umowy ubezpieczenia, wówczas, niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu na mocy niniejszej Umowy, Zamawiającemu będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, w ciągu 90 (dziewięćdziesięciu) dni od upływu powyższego 7-dniowego lub 14-dniowego terminu (jednak nie później niż do dniar. W przypadku gdy Zamawiający skorzysta z prawa odstąpienia od Umowy zgodnie z niniejszym ust. 1, Wykonawcy nie będzie przysługiwać żadna płatność z jakiegokolwiek tytułu, a Zamawiający będzie miał prawo do żądania zapłaty przez Wykonawcę kary umownej określonej w § 26 ust. 9 poniżej. Ponadto Strony wyraźnie postanawiają, że Zamawiający będzie mógł skorzystać z Zabezpieczenia, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, w celu zaspokojenia swoich roszczeń z tytułu takiej szkody.
2. Wykonawca będzie zobowiązany do utrzymywania na własny koszt ubezpieczenia w następującym zakresie:
 - (a) w zakresie dotyczącym Projektu: ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej, zawodowej architekta (projektanta i inżyniera) zgodna z polisą wynikającą z przynależności do odpowiedniej IIB, zobowiązuje się do posiadania aktualnej polisy OC przez cały okres trwania Umowy,
 - (b) w zakresie dotyczącym Robót: ubezpieczenie od wszelkich ryzyk budowlanych z tytułu strat lub uszkodzeń odnoszących się do Urządzeń, Materiałów i Robót, do ich pełnej wartości odtworzeniowej – jednak do wartości nie niższej niż 1.000.000,00 PLN (słownie: • milion złotych) - w tym wszelkie uzasadnione opłaty i koszty związane z takim przywróceniem do poprzedniego stanu, obejmujące w szczególności ubezpieczenie od kradzieży, utraty, uszkodzenia lub zniszczenia Urządzeń, Materiałów i Robót oraz ubezpieczenie od kradzieży, utraty, uszkodzenia lub zniszczenia Sprzętu Wykonawcy.
 - (c) na sumę nie niższą niż 1.000.000,00 PLN (słownie: jeden milion złotych) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy od ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu strat lub szkód majątkowych, śmierci lub obrażeń cielesnych poniesionych przez jakąkolwiek osobę, które mogą wynikać z tytułu wykonywania Umowy. Po opłaceniu każdej składki Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopie dowodu uiszczenia składki.
 3. Jeżeli Wykonawca nie zawrze i nie będzie dysponował ważnym ubezpieczeniem wymagany na podstawie Umowy lub nie dostarczy dowodu, polis i pokwitowań zgodnie z niniejszym § 10, Zamawiający może, z zachowaniem innych praw lub środków, zawrzeć ubezpieczenie w zakresie odpowiadającym ubezpieczeniu, które nie zostało zawarte i opłacić należne składki. Takie płatności będą zwracane przez Wykonawcę, a Zamawiający będzie mógł je odliczyć z aktualnych lub przyszłych należności wobec Wykonawcy.
 4. Przed dokonaniem pierwszej płatności na podstawie niniejszej Umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kopie polis ubezpieczeniowych Wykonawcy.
 5. Umowy ubezpieczenia zostaną zawarte przez Wykonawcę oraz we wszystkich przypadkach, w których będzie to możliwe z uwagi na typ ubezpieczenia, będą wskazywać Zamawiającego jako "dodatkowego ubezpieczonego", jak również będą dopuszczać cesję przez Zamawiającego praw wynikających z tych umów na inne podmioty bez zgody ubezpieczyciela. Polisy te będą zawierały klauzulę potwierdzającą, że uprawnienia Zamawiającego będą mogły być przenoszone w szczególności na bank finansujący Zamawiającego oraz będą zobowiązywać ubezpieczyciela do powiadomienia Zamawiającego o przypadkach naruszenia przez Wykonawcę warunków polis ubezpieczeniowych, w tym o nieplaceniu składek ubezpieczeniowych.

6. Każdego roku w chwili przedłużenia lub zawsze na żądanie, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dowody potwierdzające, że wszystkie powyższe umowy ubezpieczeniowe pozostają w mocy i że należne składki zostały zapłacone. Jeżeli Wykonawca nie zawrze lub nie utrzyma w mocy ubezpieczenia wymaganego na mocy niniejszego §10 lub nie dostarczy powyższych dowodów, Zamawiający może zawrzeć i utrzymywać umowy ubezpieczenia oraz płacić składki niezbędne w tym celu i odliczać kwotę zapłaconą w powyższy sposób od wszelkich aktualnych lub przyszłych należności Wykonawcy lub odzyskać powyższe kwoty jako dług należny od Wykonawcy.
7. Wykonawca zapewni ubezpieczenie zgodnie z warunkami niniejszej Umowy, które będzie pokrywać wszelkie działania i zaniechania ze strony wszystkich podwykonawców, konsultantów lub innych osób zatrudnionych przez Wykonawcę do realizacji Projektu i Robót. W zakresie, w jakim ubezpieczenie nie pokrywa działań i zaniechań powyższych osób zastosowanie będzie miało następujące postanowienie. Wykonawca zapewni, że każdy podwykonawca będzie posiadał i utrzymywał ubezpieczenie zgodne (wedle wymagań) z postanowieniami niniejszego § 10. Wykonawca zażąda od powyższych podwykonawców przedstawienia Zamawiającemu na żądanie takich polis ubezpieczeniowych oraz dowodu uiszczenia bieżącej składki ubezpieczeniowej. Ponadto Wykonawca jest zobowiązany i niniejszym wyraża zgodę na przedstawienie Zamawiającemu lub wyznaczonemu przez niego przedstawicielowi dokumentów poświadczających ubezpieczenie uzyskane przez swoich podwykonawców, zanim Zamawiający zezwoli takim podwykonawcom na rozpoczęcie robót na Terenie Budowy lub przed ich faktycznym rozpoczęciem na Terenie Budowy.
8. W celu uchylenia wątpliwości, fakt posiadania ubezpieczenia przez Wykonawcę nie wyłącza jego odpowiedzialności w stosunku do Zamawiającego z tytułu zajścia zdarzeń objętych ochroną ubezpieczeniową.

§ 11.

Zapoznanie się Wykonawcy z dokumentacją i Terenem Budowy.

1. Wykonawca potwierdza, że sprawdził Teren Budowy zarówno na podstawie dokumentacji, jak i bezpośredniej inspekcji i oświadcza, że są mu znane warunki lokalizacyjne i gruntowe oraz warunki dostępu do Terenu Budowy oraz że możliwe jest prowadzenie Robót bez dodatkowych prac i kosztów nieprzewidzianych w Umowie. W wypadku wystąpienia takich dodatkowych prac, ich koszt będzie w całości obciążał Wykonawcę, który poniesie także konsekwencje opóźnienia wynikającego z konieczności wykonania takich dodatkowych prac, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej.
2. Wykonawca (również jako Projektant) ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane prowadzeniem Robót wyrządzone na mieniu i osobach znajdujących się na nieruchomości, na której znajduje się Teren Budowy, jak również na nieruchomościach sąsiadujących z Terenem Budowy.
3. Bez uszczerbku dla innych postanowień Umowy, Wykonawca oświadcza, że został poinformowany przez Zamawiającego i przyjmuje do wiadomości, że Roboty będą wykonywane w Budynku, który nie zostanie w całości wyłączony z użytkowania na czas prowadzonych Robót. Teren Budowy będzie więc obejmował poszczególne części Budynku – wyznaczone sukcesywnie przez Zamawiającego w porozumieniu z Wykonawcą, które po wykonanych pracach będą przekazywane innym wykonawcom w celu wykonania dalszych prac zaś docelowo – użytkownikom (najemcom) Budynku. Powoduje to konieczność odpowiedniego zorganizowania Robót (łącznie z czasowymi ograniczeniami w ich wykonywaniu) a także zabezpieczenia w odpowiednim zakresie tych części Budynku, które nie będą (tymczasowo) objęte Robotami (np. windy, holle i inne części ogólnodostępne). Wykonawca oświadcza, że powyższa okoliczność

(utrudnienie prowadzonych Robót) została skalkulowana w Cenie Kontraktowej B oraz została uwzględniona w Harmonogramie Projektu i Robót.

§ 12.

Przekazanie i utrzymanie Terenu Budowy.

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie Teren Budowy w terminie określonym każdorazowo w Zleceniu wystawionym przez Zamawiającego. Ewentualne przesunięcia przekazania Terenu Budowy w stosunku do terminów wskazanych w Zleceniu nie zwalniają Wykonawcy od wykonania Robót w przewidzianym terminie, o ile przesunięcie to z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. W czasie wykonywania Robót Wykonawca powinien odpowiednio zagospodarować na własny koszt Teren Budowy, składować materiały i Sprzęt w ustalonych miejscach i w należyтым porządku, a zbędne przedmioty usuwać z Terenu Budowy i w sposób ciągły utrzymywać czystość i porządek. W przypadku stwierdzenia nieporządku na Terenie Budowy lub w jego sąsiedztwie, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do wykonania, w odpowiednim terminie, określonych prac porządkowych w celu doprowadzenia Terenu Budowy i jego sąsiedztwa do stanu zgodnego z Umową. W razie niezastosowania się przez Wykonawcę do polecenia Nadzoru Zamawiającego w wyznaczonym terminie, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę gwarancyjną w wysokości 5.000 złotych za każde takie naruszenie. Zastrzeżenie powyższych kar gwarancyjnych nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

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

§ 13

Inne obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający wyznaczy osoby do utrzymywania kontaktów z Wykonawcą w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy („**Przedstawiciel Zamawiającego**”). Wyznaczenie, odwołanie lub zmiana Przedstawiciela Zamawiającego następuje w formie pisemnej.
3. Zamawiający dokonywać będzie płatności z tytułu wykonywania Robót objętych niniejszą Umową, oraz z tytułu ewentualnych Robót dodatkowych, zgodnie z § 24 i § 25 niniejszej Umowy.

§ 14.

Obowiązki Wykonawcy

1. Niezależnie od obowiązków określonych w § 8 Wykonawca zobowiązany jest w ramach realizacji Prac Projektowych i Robót w szczególności do:
 - a) przystąpienia do Prac Projektowych nie później niż 10 dni od dnia podpisania Umowy,
 - b) przystąpienia do Robót wykonawczych w terminie wskazanym w Zleceniu;

- c) wykonania Robót objętych Umową zgodnie z Dokumentacją Projektową wykonaną przez Wykonawcę i zatwierdzoną przez Zamawiającego oraz zgodnie z zasadami wiedzy budowlanej i przepisami technicznymi w budownictwie, z uwzględnieniem odpowiednich wytycznych technologicznych;
 - d) zapewnienia obsługi geodezyjnej i geologicznej na każdym etapie realizacji Robót, na własny koszt;
 - e) zapewnienia kierowników poszczególnych rodzajów robót, nadzoru majstrów w poszczególnych specjalnościach i branżach oraz nadzoru specjalistycznego dla Robót wymagających takiego nadzoru;
 - f) zabezpieczenia Terenu Budowy estetycznym i trwałym ogrodzeniem tymczasowym według uzgodnień z Zamawiającym, zapewnienia jego stałej konserwacji i niedopuszczenia do jego niekontrolowanego oklejania i zamalowywania, przy czym Zamawiający za każdym razem musi wyrazić zgodę na jakiekolwiek działania reklamowe prowadzone na budowie przez Wykonawcę,
 - g) zapewnienia ustalonego przez Zamawiającego miejsca na tablice reklamowe inwestycji na Terenie Budowy oraz, na swój koszt, w przypadku konieczności ich relokacji, przeniesienia ich w inne uzgodnione miejsce,
 - h) prowadzenia Robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa;
 - i) zapewnienia na swój koszt wszelkich przyłączy mediów, jakich będzie potrzebował na potrzeby budowy (wody, prądu, telekomunikacji itd.), wraz z zawarciem odpowiednich umów na dostawę usług;
 - j) prowadzenia dokumentacji budowy i przygotowania oraz przekazania Dokumentacji Powykonawczej;
 - k) zebrania i przekazania Zamawiającemu, niezbędnych danych i dokumentacji, wynikających z obowiązków Wykonawcy (w tym wymaganych przez art. 56 i art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, dalej zwanej „Prawo budowlane”), dotyczących wykonanych Robót, koniecznych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie Obiektu po wykonanych Robotach o ile będzie wymagane;
 - l) uzyskania dla Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie (lub decyzji z nim tożsamej w zależności od okoliczności formalnych o ile będą wymagane),
 - m) zapewnienia na swój koszt - na czas trwania budowy - wyposażonych technicznie pomieszczeń, w kontenerach/pokojach biurowych wraz z zapewnieniem ich obsługi (sprzątanie) i ochrony;
 - n) dostarczenia wszystkich niezbędnych materiałów budowlanych niezbędnych do prawidłowego wykonania Robót;
 - o) ponoszenia wszelkich wydatków związanych z realizacją Umowy, w tym wydatków związanych z zakupem wszystkich niezbędnych materiałów budowlanych;
 - p) przeprowadzenia, w ramach Ceny Kontraktowej, szkolenia w zakresie obsługi technicznej Instalacji dla personelu Zamawiającego w terminie uzgodnionym z Zamawiającym – najpóźniej w dniu Odbioru Końcowego oraz (kolejnego szkolenia) w ciągu 6 (sześciu) miesięcy od daty Odbioru Końcowego, lub we wcześniejszym terminie wskazanym przez Zamawiającego, jeśli będzie to technicznie uzasadnione.
2. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że dysponuje pełną i wyczerpującą wiedzą na temat zakresu Prac Projektowych i Robót (w szczególności w zakresie wymogów Zamawiającego oraz wymogów wynikających z właściwych przepisów prawa), jak i wszystkich czynności, które są konieczne w celu należytego wykonania Robót oraz pełnego i należytego wykonania Umowy. W przypadku, gdyby w toku wykonywania Projektu lub Robót okazało się konieczne dokonanie zmian projektowych, Wykonawca dokona tych zmian. Zamawiający stwierdza, a Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że Zamawiający polega na fachowości o

profesjonalizmie Wykonawcy w zakresie jego wiedzy dotyczącej budownictwa, planowania urbanistyczno-architektonicznego i inżynierii budowlanej i sanitarnej. Określa to oczekiwany przez Zamawiającego poziom wsparcia, doradztwa i umiejętności wymaganych od Wykonawcy, jakie są odpowiednie dla realizacji Projektu i Robót. Zakresu profesjonalizmu oczekiwanego od Wykonawcy w tym kontekście nie narusza fakt zatrudnienia przez Zamawiającego wykwalifikowanych inżynierów, np. Kierownika Projektu oraz akceptacji Projektu.

3. Wykonawca powinien zapewnić kompetentne kierownictwo, siłę roboczą, materiały, właściwy sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania Projektu i Robót oraz usunięcia wad w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w Umowie. W szczególności Wykonawca, po przekazaniu Terenu Budowy, wyznaczy Kierownika Budowy. Kierownik Budowy zostanie w dyspozycji Zamawiającego na cały czas trwania Robót będących przedmiotem niniejszej Umowy oraz przez okres 2 (słownie: dwóch) miesięcy po ich zakończeniu, celem udzielenia wszelkiej niezbędnej pomocy, w tym szczególnie w uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie dotyczącego Obiektu (jeśli będzie konieczne) lub uzyskania tożsamej decyzji w odniesieniu do odbioru Robót (w tym Instalacji) oraz uzyskania wszelkiej niezbędnej dokumentacji pozwalającej na użytkowanie Obiektu po wykonanych Robotach.
4. Po zakończeniu Robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować Teren Budowy oraz zlikwidować na swój koszt Urządzenia tymczasowe w terminie 5 (pięciu) dni od dnia zakończenia Robót i przekazać Teren Budowy Zamawiającemu w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, lecz nie później niż 7 (siedem) dni od zakończenia Robót.
5. Wykonawca ma obowiązek wykonać Roboty oraz usunąć wszelkie wady, wykonać niezbędne Roboty dodatkowe określone w § 18 i zaakceptowane przez Zamawiającego z najwyższą profesjonalną starannością i zgodnie z postanowieniami dokumentów składających się na Umowę, jak również według standardów zgodnych z Umową i standardami Najemcy, w tym przy zachowaniu wszelkich mających zastosowanie przepisów prawa i Polskich Norm. Tak wykonane Roboty będą najwyższej jakości i będą zdatne do wykorzystania zgodnie z ich zamierzonym przeznaczeniem określonym w Umowie.
6. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie Robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, zastosowanie właściwych rozwiązań technologicznych oraz prawidłowych metod organizacji Robót, a także za sporządzoną przez Wykonawcę lub na jego zlecenie Dokumentację Budowlaną i Dokumentację Powykonawczą.
7. Wykonawca zobowiązuje się, że wszystkie wbudowywane przez niego urządzenia i instalacje będą miały zapewniony autoryzowany przez producenta serwis obsługowy na terenie Rzeczypospolitej Polskiej a także wymagane prawem atesty.
8. Wykonawca opracuje Projekt Organizacji i Technologii Robót oraz Plan BIOZ i przedstawi Zamawiającemu w przeciągu 7 dni od daty Rozpoczęcia.
9. Wykonawca winien uzyskać wszystkie niezbędne pozwolenia na wykonanie robót z wyjątkiem tych, które są wyszczególnione w obowiązkach Zamawiającego w § 13.
10. Podczas całego procesu inwestycyjnego Wykonawca zobowiązany jest regularnie usuwać śmieci, odpady, nadmiar materiałów, materiały zniszczone i utrzymywać właściwy porządek na całym Terenie Budowy oraz na terenie przyległym do Terenu Budowy.
11. Wykonawca każdorazowo jest zobowiązany do uzyskania zgody Zamawiającego i uzgodnienia z odpowiednimi Władzami lokalizacji wszelkich reklam oraz informacji o charakterze komercyjnym umieszczanych na Terenie Budowy, na działkach będących własnością Zamawiającego oraz na ich ogrodzeniu.

12. Z dniem przekazania Terenu Budowy Zamawiającemu, Wykonawca zwolni Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności, w szczególności z odpowiedzialności z tytułu roszczeń osób trzecich związanej z wykonywaniem Robót i Terenem Budowy, w tym między innymi, roszczeń związanych z działaniami pracowników Wykonawcy lub jego podwykonawców i poniesie koszty naprawy szkód, jakie Zamawiający może ponieść w związku z takimi roszczeniami. W szczególności, po przekazaniu mu Terenu Budowy, Wykonawca:
 - a) ponosi wszelkie ryzyko związane z Terenem Budowy, w tym, między innymi, roszczenia z tytułu szkód lub uszkodzeń ciała poniesionych przez osoby trzecie na Terenie Budowy lub z Terenu Budowy (włącznie z przedstawicielami i pracownikami Zamawiającego), opłaty administracyjne lub grzywny z tytułu, między innymi, ochrony środowiska i przyrody, oraz dróg publicznych (przy ustalaniu należnego odszkodowania uwzględniana będzie wina osoby poszkodowanej), oraz
 - b) nie może powoływać się na zdarzenia związane z Terenem Budowy w celu uzasadnienia niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy.
13. Wykonawca gwarantuje, że będzie zawsze zatrudniał wystarczającą liczbę odpowiednio wykwalifikowanego personelu na Terenie Budowy w celu zakończenia Robót i przekazania Instalacji do Daty Zakończenia.
14. Wykonawca uzyska, poprzez osobę fizyczną wskazaną przez Wykonawcę, działającą jako pełnomocnik Zamawiającego, wszelkie pozwolenia, uzgodnienia, opinie, protokoły, zatwierdzenia, odstępstwa, jak również dokona wszelkich zgłoszeń, jakie są konieczne do wykonania Robót i przystąpienia do jego użytkowania. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania i zaniechania takiego pełnomocnika. Zobowiązanie Wykonawcy obejmuje również wypełnienie wszelkich zaleceń i warunków zawartych w takich dokumentach lub z nimi związanych. Wszelkie takie pozwolenia, uzgodnienia, opinie, protokoły i zatwierdzenia będą udzielone na rzecz Zamawiającego. Wykonawca pokryje we własnym zakresie wszelkie wydatki związane z czynnościami podejmowanymi w imieniu lub na rzecz Zamawiającego. Wydatki takie nie podlegają zwrotowi przez Zamawiającego, ani Zamawiający nie będzie zobowiązany do zwolnienia Wykonawcy ze zobowiązań, które ten zaciągnął w celu należytego świadczenia usług. Wykonawcy nie przysługuje prawo żądania zaliczki od Zamawiającego.
15. Wykonawca zapewnia, że posiada wszelkie zezwolenia i koncesje niezbędne dla realizacji Robót oraz że we wszelkich sprawach wynikających z realizacji niniejszej Umowy będzie wypełniał żądania, przekazywał wszelkie zawiadomienia określone jako niezbędne w Pozwoleniu na Budowę, postanowieniach wszelkich przepisów, ustaw, rozporządzeń lub innych regulacji, wydanych przez wszelkie władze publiczne posiadające jurysdykcję nad Robotami. Wykonawca, działając w imieniu i na rzecz Zamawiającego, uzyska wszelkie zezwolenia, których konieczność uzyskania może pojawić się w trakcie prowadzenia Robót.
16. Wykonawca będzie przestrzegał wszelkich obowiązujących przepisów prawa pracy dotyczących jego pracowników, będzie ich odpowiednio wynagradzał i będzie respektował wszelkie przysługujące im prawa. Wykonawca zażąda od personelu przestrzegania obowiązujących przepisów i regulaminów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz podejmie odpowiednie działania w celu zapewnienia personelowi higieny i bezpieczeństwa pracy.
17. Wykonawca nie będzie werbował ani próbował rekrutować swojego personelu spośród osób aktualnie pracujących dla Zamawiającego lub na jego rzecz.
18. Wykonawca będzie bezwarunkowo przestrzegał wszystkich przepisów prawa dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Wykonawca winien na własny koszt podjąć niezbędne środki ostrożności dla zapewnienia bezpieczeństwa własnej kadry i bezpieczeństwa pracy we współpracy i zgodnie z wymaganiami miejscowej służby zdrowia. Strony ustalają, iż w żadnych okolicznościach Zamawiający nie będzie z jakiegokolwiek

- powodu ponosił odpowiedzialności za szkody spowodowane niezapewnieniem przez Wykonawcę służb medycznych na Terenie Budowy.
19. Palenie na Terenie Budowy jest niedozwolone. Ścisłe zakazane jest: (i) spożywanie alkoholu lub zażywanie narkotyków i jakichkolwiek środków odurzających na Terenie Budowy; (ii) przebywanie pod wpływem alkoholu, narkotyków lub jakichkolwiek innych środków odurzających na Terenie Budowy, (iii) wnoszenie lub posiadanie na Terenie Budowy alkoholu, narkotyków lub środków odurzających.
 20. Przez cały czas Wykonawca będzie stosował wszelkie uzasadnione środki do przeciwdziałania jakimkolwiek zachowaniom naruszającym porządek lub dobre obyczaje pośród swojego personelu oraz personelu Podwykonawców, jak również podejmie kroki dla utrzymania spokoju i zabezpieczenia osób i mienia znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie Robót przed ewentualnymi szkodami, które mogą zostać spowodowane w związku z prowadzeniem Robót lub zachowaniem personelu Wykonawcy i Podwykonawców.
 21. Wszelkie Materiały i Urządzenia powinny być dostarczone przez Wykonawcę wraz z wszelkimi atestami, certyfikatami i zatwierdzeniami wymaganymi przepisami prawa, takimi jak między innymi: deklaracje zgodności producenta, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności, certyfikaty dopuszczenia do użytku lub obrotu, atesty, itd. Wszelkie takie Urządzenia i Materiały winny być w pełni zgodne z mającymi zastosowanie przepisami prawa, licencjami, zezwoleniami, pozwoleniami i instrukcjami właściwych organów i instytucji. Wszelkie Urządzenia winny być dostarczone z katalogami, instrukcjami obsługi, użytkowania i konserwacji. Wykonawca zapewni na swój koszt odpowiednie szkolenia dla pracowników Zamawiającego w zakresie użytkowania, obsługi i konserwacji Urządzeń. Wykonawca będzie stosował jedynie Materiały i Urządzenia dopuszczone do obrotu i wykorzystania w budownictwie, zgodne z wymogami prawa budowlanego i wszelkich innych mających zastosowanie przepisów prawa i regulacji oraz rekomendacjami Zamawiającego. Wykonawca przeprowadzi wszelkie konieczne testy wszelkich instalacji i dostarczy wszelkie odnośne zatwierdzenia i certyfikaty dla Urządzeń i Materiałów oraz protokoły z rozruchu uzyskane w obecności dostawców mediów (np. zakładu energetycznego, gazowni, dostawcy usług telekomunikacyjnych, itd.). Wszelkie Materiały i Urządzenia staną się własnością Zamawiającego z chwilą dostarczenia ich na Teren Budowy. Niezależnie od powyższego, ryzyko utraty (w tym w szczególności kradzieży) lub uszkodzenia Materiałów i Urządzeń przechodzi na Zamawiającego z chwilą podpisania Protokołu Odbioru Końcowego dla poszczególnego Zlecenia ; jednakże ryzyko takie pozostaje przy Wykonawcy mimo podpisania Protokołu Odbioru Końcowego dla poszczególnego Zlecenia, jeśli utrata lub uszkodzenie nastąpiło przed chwilą jego podpisania. Urządzenia i Materiały będą wolne od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich. Jakość Urządzeń, Materiałów i wszelkich części Robót powinna być badana i kontrolowana na bieżąco w trakcie wykonywania Robót i po ich zakończeniu. Wyniki wszystkich badań i kontroli powinny być zawarte w protokołach załączonych do Dziennika Budowy i powinny być przywołane w Dzienniku Budowy. Koszt wykonania badań i kontroli będzie poniesiony przez Wykonawcę.
 22. Wykonawca wykona wszelkie prace rozbiórkowe. Materiały pochodzące z rozbiórki staną się własnością Wykonawcy, o ile Zamawiający nie poleci inaczej na piśmie. Wykonawca będzie usuwał te materiały z Terenu Budowy codziennie w miarę postępu prac.
 23. Przed przystąpieniem do wykonywania Robót, Wykonawca sprawdzi i udokumentuje w formie pisemnej, fotograficznej stan Terenu Budowy i będzie przechowywał te materiały do zakończenia Okresu Gwarancyjnego.

§ 15.

Bezpieczeństwo i ochrona Robót oraz zachowanie warunków ochrony środowiska

1. Wykonawca zobowiązany jest:
 - a) Zapewnić, aby na Terenie Budowy nie przebywały osoby do tego nieupoważnione, oraz zapewnić przestrzeganie na Terenie Budowy zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych, jak również zapewnić bezpieczeństwo wszystkich osób przebywających na Terenie Budowy, w szczególności zapewnić noszenie kasków ochronnych przez wszystkich pracowników i personel Wykonawcy i Podwykonawców, jak również noszenie właściwego, jednolitego ubioru roboczego i identyfikatorów imiennych zawierających nazwę lub logo podmiotu zatrudniającego tę osobę (Wykonawcy lub Podwykonawcy) lub, w przypadku działalności gospodarczej prowadzonej przez osobę fizyczną, firmę przedsiębiorcy, pod rygorem natychmiastowego usunięcia danej osoby z Terenu Budowy,
 - b) dostarczyć i utrzymywać na własny koszt wszelkie zabezpieczenia terenu budowy, osłony, ogrodzenia, światła, znaki ostrzegawcze itp. oraz prefabrykowane płyty drogowe,
 - c) do oświetlenia całego Terenu Budowy i wznoszonego obiektu, także w dni wolne od pracy,
 - d) umieścić na budowie regulamin Terenu Budowy zaakceptowany wcześniej przez Zamawiającego,
 - e) zabezpieczyć w odpowiedni sposób części Budynku w którym prowadzone będą Roboty oraz także – w niezbędnym zakresie – te części Budynku, które nie zostaną wyłączone z użytku w czasie prowadzenia Robót.
2. Wszelkie czynności niezbędne do wykonania Robót oraz usuwania wad powinny być przeprowadzane w taki sposób, aby w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań umownych nie zakłócać osobom trzecim (w szczególności użytkownikom Budynku) w stopniu większym, niż to jest konieczne, warunków życia oraz użytkowania, zajmowania lub dostępu terenów, dróg publicznych i prywatnych. Prace szczególnie hałaśliwe i uciążliwe dla otoczenia powinny być prowadzone poza godzinami spoczynku nocnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zarządzeniami i poleceniami właściwych organów. Wykonawca zastosuje się niezwłocznie do wszelkich decyzji, poleceń i zarządzeń porządkowych właściwych organów dotyczących czasu i sposobu prowadzenia prac. Wydanie takich decyzji, poleceń lub zarządzeń nie będzie stanowiło podstawy do zmian w Harmonogramie.
3. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć Zamawiającemu przed wszelkimi roszczeniami, postępowaniami, odszkodowaniami i kosztami, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z tymi zakłóceniami w zakresie, w jakim Wykonawca jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania, jest zobowiązany zrekompensować Zamawiającemu poniesione z tego tytułu koszty lub inne szkody.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na Terenie Budowy i w jego otoczeniu oraz jest zobowiązany do stosowania materiałów spełniających normy ekologiczne, przy zachowaniu technologii nie stwarzających zagrożeń dla środowiska.
5. Wykonawca podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg prowadzących do Terenu Budowy przed zniszczeniem lub zanieczyszczeniem spowodowanym środkami transportu jego lub Podwykonawców. Wykonawca pokryje koszty wszelkich koniecznych napraw i oczyszczania dróg prowadzących do terenu Budowy (w szczególności holli, korytarzy, wind znajdujących się w Budynku) wynikających z działań Wykonawcy i współpracujących z nim przy realizacji Robót podmiotów. Wykonawca ze szczególną troską podejmie odpowiednie środki w celu stałego i pełnego zabezpieczenia Terenu Budowy.

6. Wykonawca również jako wytwórca oraz posiadacz wszystkich odpadów powstałych podczas realizacji Robót jest zobowiązany do ich zagospodarowania i utylizacji. Wykonawca zobowiązuje się do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach oraz ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska.

§ 16.

Dostęp do Terenu Budowy.

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu, organom nadzoru budowlanego i Władzom oraz innym osobom wskazanym przez Zamawiającego, dostępu do Terenu Budowy oraz wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane, lub przewiduje się wykonywanie, Robót związanych z realizacją Umowy. Osoby nieupoważnione przez Zamawiającego lub Wykonawcę i nie mające bezpośredniego związku z realizowaną inwestycją mają zakaz wstępu na cały Teren Budowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć możliwość korzystania z Terenu Budowy przez innych wykonawców zatrudnionych przez Zamawiającego oraz udostępnić im właściwy front robót, w uzgodnieniu z Zamawiającym.

§ 17.

Harmonogram Robót.

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas 36 miesięcy. Strony postanawiają, że Projekt zostanie przekazany Zamawiającemu w terminie miesięcy od dnia zawarcia niniejszej Umowy. Natomiast Zlecenie wykonania Robót może zostać wystawione Wykonawcy w dowolnym momencie w czasie trwania niniejszej Umowy. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu, w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy, Harmonogram Projektu. Harmonogram będzie określał termin wykonania Projektu oraz czas potrzebny na wykonanie instalacji dla jednego i/lub większej ilości pięter. Harmonogram Projektu stanowi **Załącznik nr 2**.

§ 18.

Zmiany.

1. Zamawiający może zlecić, a Wykonawca jest zobowiązany wprowadzić zmiany w zakresie Robót. Zmiany mogą dotyczyć zwiększenia lub zmniejszenia ilości, charakteru, jakości, typu lub wykonania Robót lub ich części oraz modyfikowania Załączników lub jakiegokolwiek innego dokumentu Umowy („**Zmiany**”). Wszelkie zobowiązania Wykonawcy określone w niniejszej Umowie mają również zastosowanie do Zmian.
2. Po otrzymaniu od Zamawiającego informacji o planowanej Zmianie, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu, w ciągu 7 dni od otrzymania zawiadomienia o planowanej Zmianie, raport przedstawiający wpływ Zmiany na Harmonogram Robót oraz weryfikowalną wycenę Robót dodatkowych, robót zamiennych lub Robót zaniechanych, przygotowane zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu („**Kosztorys Zmiany**”), który będzie zawierał:
 - a. szczegółowy opis robót dodatkowych i zaniechanych przewidzianych Zmianą;
 - b. harmonogram przeprowadzenia Zmiany, wskazujący planowaną wielkość zatrudnienia i znaczące etapy robót;
 - c. ewentualny wpływ na Cenę Kontraktową. Tam, gdzie Zmiana obejmuje zmniejszenie zakresu Projektu lub Robót (zakres Projektu lub Roboty zaniechane lub wyłączone), wartości i ceny jednostkowe zawarte w Kosztorysie Ofertowym stanowiącym **Załącznik nr 3** będą stanowiły

podstawę do obliczenia zmiany (obniżenia) Ceny Kontraktowej z tytułu Zmiany; tam, gdzie Zmiana powoduje roboty dodatkowe, zostaną one wycenione według najniższej wartości ceny jednostkowej zawartej dla danego rodzaju Robót w Załączniku nr 3. Jeżeli w Załączniku nr 3 nie podano ceny jednostkowej dla danego rodzaju Robót lub, w przypadku gdy, cena jednostkowa podana w Załączniku nr 3 dla danego rodzaju Robót jest wyższa o 15% od wyceny danego rodzaju Robót dokonanej na podstawie KNR w oparciu o średnią stawkę roboczogodziny kosztorysowej, materiałów i sprzętu oraz narzutów kosztorysowych dla robót inwestycyjnych w województwie mazowieckim, publikowaną kwartalnie w wydawnictwie SEKOCENBUD dla ostatniego kwartału poprzedzającego polecenie Zmiany, roboty dodatkowe zostaną wycenione na podstawie KNR w oparciu o średnią stawkę roboczogodziny kosztorysowej, materiałów i sprzętu oraz narzutów kosztorysowych dla robót inwestycyjnych w województwie mazowieckim, publikowaną kwartalnie w wydawnictwie SEKOCENBUD dla ostatniego kwartału poprzedzającego polecenie Zmiany.

- d. ewentualny wpływ na Harmonogram Robót.
3. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi oceny wpływu Zmiany na Cenę Kontraktową lub Harmonogram Robót w formie pisemnej w terminie 7 dni od otrzymania polecenia Zmiany, przyjmuje się, że Zmiana w zakresie robót dodatkowych nie będzie miała żadnego wpływu na Cenę Kontraktową ani Harmonogram Projektu i Robót. Jeżeli w zakres Zmiany wchodzi roboty (prace) zaniechane, zaś Wykonawca nie przedstawi wpływu robót zaniechanych na Cenę Kontraktową, Kosztorys Zmiany w zakresie wpływu robót zaniechanych na Cenę Kontraktową zostanie sporządzony przez Zamawiającego w oparciu o ceny jednostkowe określone dla danego rodzaju robót zaniechanych w Załączniku nr 3 w terminie 15 dni od upływu terminu na wykonanie Kosztorysu Zmian przez Wykonawcę.
 4. Wykonawca przystąpi do wykonywania robót dodatkowych po zatwierdzeniu przez Zamawiającego Kosztorysu Zmiany.
 5. Roboty dodatkowe będą rozliczane w oparciu o Kosztorys Zmiany zaopiniowany pozytywnie przez Zamawiającego i zaakceptowany na piśmie przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji wyceny robót dodatkowych w oparciu o obmiar powykonawczy, a w przypadku rozbieżności należna Wykonawcy kwota wynagrodzenia dodatkowego będzie iloczynem zaakceptowanych w Kosztorysie Zmiany cen jednostkowych i obmiaru powykonawczego robót dodatkowych.
 6. Roboty zaniechane będą rozliczane na podstawie przedmiaru prac sporządzonego przez Zamawiającego przy zastosowaniu cen jednostkowych zawartych w **Załączniku nr 3**. W przypadku, gdy zaniechaniu podlega cała pozycja lub podpozycja, dla której przypisano określoną wartość w **Załączniku nr 3**, przedmiar nie jest wymagany, a rozliczenie takich Robót zaniechanych nastąpi poprzez odjęcie wartości przypisanej w **Załączniku nr 3** dla danej pozycji Robót zaniechanych od Ceny Kontraktowej.
 7. Zakrycie robót może nastąpić dopiero po wyrażeniu zgody przez Zamawiającego, pod rygorem nieuwzględnienia zakrytych robót w rozliczeniu Robót dodatkowych.
 8. Roboty zamienne będą rozliczane jako Roboty dodatkowe i zaniechane. Uzyskana w ten sposób różnica między wartościami tych robót pomniejszy lub powiększy Cenę Kontraktową.
 9. Roboty, które Wykonawca wykona bez zachowania postanowień niniejszego § 18 Umowy, nie będą dodatkowo wynagradzane, a Zamawiający będzie miał prawo żądać ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 10. Wykonawca może inicjować procedurę Zmian. W takim przypadku zastosowanie będą miały postanowienia dotyczące procedury Zmiany inicjowanej poleceniem Zamawiającego, przy czym procedurę Zmiany będzie uznawało się za rozpoczętą w momencie przedstawienia przez Wykonawcę kompletnego Kosztorysu Zmiany.

§ 19.

Wstrzymanie i wznowienie Robót.

1. Na pisemne polecenie Zamawiającego Wykonawca wstrzyma lub zawiesi wykonywanie Robót lub ich oznaczonej części na taki okres i w taki sposób, jaki Zamawiający uzna za konieczny („**Wstrzymanie Robót**”). Na czas Wstrzymania Robót Wykonawca zabezpieczy Roboty lub ich część objętą Wstrzymaniem Robót zgodnie ze wskazaniami Zamawiającego.
2. Jeżeli Wstrzymanie Robót nie jest spowodowane:
3. decyzjami Władz,
4. warunkami atmosferycznymi, o których mowa w § 17 ust. 6 pkt. 2 lub
5. przyczynami leżącymi po stronie Wykonawcy lub
6. przyczynami określonymi w § 17 ust. 7,
7. Zamawiający pokryje niezbędne koszty zabezpieczenia budowy oraz koszty Wykonawcy związane z odpowiednim przesunięciem Daty Zakończenia uzgodnione z Wykonawcą. W pozostałych wypadkach koszty związane z zabezpieczeniem Robót i ewentualnym przesunięciem Daty Zakończenia ponosi Wykonawca.
8. Jeśli Wykonawca nie zawiadomi Zamawiającego na piśmie o swych żądaniach związanych ze Wstrzymaniem Robót w ciągu 5 (pięciu) dni od daty otrzymania polecenia Wstrzymania Robót, nie będzie miał on prawa do zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.
9. Wykonawca niezwłocznie przerwie realizację Robót w chwili otrzymania polecenia Wstrzymania Robót od Zamawiającego i dokona niezbędnego, poleconego przez Zamawiającego, zabezpieczenia Robót wykonanych oraz niezwłocznie rozpocznie ponownie Roboty w chwili otrzymania stosownych instrukcji od Zamawiającego. Ponowne podjęcie prac w ramach Robót nastąpi nie później niż w ciągu 5 (pięciu) dni od daty zawiadomienia o ponownym podjęciu Robót.
10. Zamawiający ma prawo, na każdym Etapie realizacji Umowy, **zawiesić** realizację niniejszej Umowy w całości lub w części bez podania przyczyn. Ewentualne wznowienie prac spowoduje przedłużenie terminów realizacji niniejszej Umowy o czas zawieszenia. Zawieszenie realizacji Umowy nastąpi na podstawie pisemnego oświadczenia Zamawiającego. Po zawieszeniu umowy na okres ponad 30 dni, Wykonawcy przysługuje okres 30 dni na ponowne uruchomienie prac. W przypadku zawieszenia Umowy o ponad 180 dni Zamawiający i Wykonawca mają prawo od Umowy odstąpić w terminie do •. W takim wypadku, Zamawiający zapłaci Wykonawcy koszty faktycznie wykonanych Robót lub części wykonanego Projektu zgodnie z **Załącznikiem 3**. Strony w dobrej wierze zobowiązują się współpracować przy ocenie stopnia zaawansowania prac Wykonawcy i wysokości należnej z tego tytułu części Ceny Kontraktowej A.

§ 20.

Narady koordynacyjne.

1. Zamawiającego i Wykonawca mogą od siebie wzajemnie zażądać uczestniczenia w naradach koordynacyjnych. Narady mogą dotyczyć wszelkich spraw związanych z realizacją Umowy. Udział Wykonawcy w naradach koordynacyjnych jest obligatoryjny.
2. Wykonawca będzie uczestniczył we wszelkich zebraniach z Zamawiającym, które będą się odbywały nie rzadziej niż raz w miesiącu w stałych uzgodnionych dniach tygodnia (jeżeli nie zostanie postanowione inaczej), poświęconych postępowi Projektu i/ lub Robót. Przynajmniej 2 (dwa) dni przed takim zebraniem z

udziałem Zamawiającego, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu sprawozdanie z osiągniętych postępów Projektu i/ lub Robót. Każde sprawozdanie zawierać będzie wszelkie szczegóły określone w wymaganiach Zamawiającego. Wykonawca będzie reprezentowany na naradach koordynacyjnych co najmniej przez Kierownika Budowy i kierowników poszczególnych robót branżowych. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest zapewnić na spotkaniach obecność przedstawicieli konsultantów, personelu lub podwykonawców i dostawców Wykonawcy.

3. Na każdym zebraniu opisanym w niniejszym § 20, Wykonawca zdaje sprawozdanie z postępu Projektu i / lub Robót oraz postępu w przygotowaniu wymaganych od niego informacji. Zamawiający sporządza listę wszelkich niezalatwionych spraw, które Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przed kolejnym zebraniem koordynacyjnym. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy przygotowania projektu zmian do Harmonogramu Projektu i Robót uwzględniających powyższe informacje, propozycje Wykonawcy oraz wszelkie inne sprawy jakie Zamawiający uzna za stosowne. W takim wypadku odpowiednie zastosowanie będą miały postanowienia § 17 ust. 2 niniejszej Umowy. Wykonawca będzie uczestniczył także w innych zebraniach zwoływanych w miarę potrzeby przez Zamawiającego .
4. Wykonawca sporządzi protokół z każdego takiego spotkania, który zostanie przedłożony do zatwierdzenia Nadzorowi Zamawiającego, a następnie Zamawiającemu.

§ 21.

Sygnalizowanie zmian lub nieprawidłowości.

1. Wykonawca jest obowiązany na bieżąco informować Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość Projektu, Robót lub Datę Zakończenia. Zamawiającego może zażądać od Wykonawcy dokładnej oceny ich wpływu na powyższe elementy.
2. Wykonawca będzie współpracował z Zamawiającym w działaniach dotyczących uniknięcia lub zredukowania skutków powyższych nieprawidłowości.

§ 22.

Kontrola jakości Projektu i Robót.

1. Projekt i Roboty powinny być wykonane przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami, postanowieniami niniejszej Umowy, zasadami wiedzy inżynierskiej, budowlanej i technicznej obowiązującymi przepisami oraz standardami określonymi w dokumentacji technicznej.
2. Wszystkie materiały użyte do wykonania Robót powinny być nowe oraz zgodne z wymaganiami Dokumentacji Projektowej, art. 10 Prawa budowlanego oraz poleceniami Zamawiającego, poddawane bieżącym badaniom w miejscu wyprodukowania lub na Terenie Budowy. Gdy materiały i zakres prac nie są w pełni określone w Dokumentacji Projektowej, powinny one spełniać oczekiwania Zamawiającego, które zdanie jest ostateczne. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu, przed wbudowaniem, wszelkich próbek, atestów, świadectw dopuszczenia, kart katalogowych i DTR Materiałów i Urządzeń oraz do przechowywania ich w biurze budowy aż do zakończenia Robót. Wykonawca dostarczy wymienione dokumenty i elementy na własny koszt.
3. Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić badania wszystkich instalacji i systemów oraz inne badania, oraz przedstawić protokoły takich badań Zamawiającemu. W dowolnym uzasadnionym czasie w trakcie realizacji Umowy Zamawiającemu przysługuje prawo do przeprowadzenia inspekcji i kontroli Robót, materiałów, fachowości prac i wykonania przez Wykonawcę w ramach Umowy. Taka inspekcja, kontrola lub badanie nie zwalnia Wykonawcy ze zobowiązań wynikających z Umowy. Wykonawca udzieli nieodpłatnie

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

§ 23.

Gwarancja jakości i rękojmia.

A. Gwarancja jakości i rękojmia dotycząca Projektu

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji za wady Projektu. Z tytułu udzielonej rękojmi Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady Projektu zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel w Umowie określony lub wynikający z ich przeznaczenia, a w szczególności za rozwiązania niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa i obowiązującymi normami technicznymi oraz (w zakresie rękojmi) również za wszelkie wady prawne związane z prawami autorskimi do Projektu. Gwarancja i rękojmia wiążą Wykonawcę od dnia przekazania poszczególnych części Projektu wykonanego na podstawie niniejszej Umowy.
2. W przypadku ujawnienia się wad Przedmiotu Umowy wymienionych w ustępie powyżej w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiający ma prawo żądać ich nieodpłatnego usunięcia w wyznaczonym terminie.
3. Strony postanawiają, że okres gwarancji za wady Projektu rozpocznie się z dniem przekazania Zamawiającemu Projektu (lub odpowiednio poszczególnych jego części), a kończy się po upływie **60 (sześćdziesięciu)** miesięcy od powyższego dnia. Strony potwierdzają, że roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi w zakresie Projektu na podstawie Kodeksu cywilnego wynoszą 60 miesięcy.
4. Wykonawca odpowiada za wady również po upływie okresu gwarancji, o ile Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji.
5. Zamawiający w ramach gwarancji oraz rękojmi ma prawo odpowiednio i według swojego wyboru:
 - a. żądać usunięcia wad, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin
 - b. jeżeli wady są istotne do odstąpienia od Umowy,
 - c. jeżeli wady nie są istotne – do obniżenia Wynagrodzenia w odpowiednim stosunku,
 - d. zlecenia usunięcia wad projektowych osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - e. odstąpienia od Umowy, gdy wady nie dadzą się usunąć lub gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie lub Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego – jeżeli wady są istotne;
 - f. żądać obniżenia Ceny Kontraktowej A w odpowiednim stosunku, gdy wady nie dadzą się usunąć albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie lub Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego – jeżeli wady nie są istotne.
6. Wykonawca oświadcza, że wszelkie zmiany w dokumentacji, opracowaniach, projektach i rysunkach spowodowane usuwaniem w/w wad przez osobę trzecią, nie będą naruszać autorskich praw osobistych i majątkowych.

B. Gwarancja jakości i rękojmia Robót

1. Wykonawca udziela niniejszym Zamawiającemu gwarancji jakości na wszystkie elementy Robót w szczególności Instalację, Materiały i Urządzenia na okres **60 (sześćdziesiąt)** miesięcy od momentu podpisania Protokołu Odbioru Końcowego odrębnie dla każdej z Robót zleconych przez Zamawiającego

- („Okres Gwarancyjny Robót”). Strony potwierdzają, że roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi w zakresie Robót na podstawie Kodeksu cywilnego wynoszą 60 (sześćdziesiąt) miesięcy.
2. Wykonawca uzyska gwarancje producentów na wszystkie urządzenia mechaniczne i elektryczne zamontowane w Obiekcie i wykorzystane przy wykonywaniu Robót. Wykonawca zapewni Zamawiającemu po dwa egzemplarze wszystkich takich gwarancji. Wszystkie gwarancje producentów i dostawców dotyczące Materiałów i Urządzeń itp., zachowają ważność co najmniej do końca Okresu Gwarancyjnego. Wszystkie Materiały i Urządzenia, na które producent standardowo daje dłuższy okres gwarancji niż określony powyżej, będą objęte maksymalnym okresem gwarancji.
 3. W Okresie Gwarancyjnym, na każde żądanie Zamawiającego strony dokonają przeglądów gwarancyjnych. Przegląd odbędzie się w ciągu:
 - (i) 24 (dwudziestu czterech) godzin od zgłoszenia żądania przez Zamawiającego w odniesieniu do usterek lub wad zagrażających ciągłości funkcjonowania Obiektu,
 - (ii) 7 (siedmiu) dni od zgłoszenia żądania przez Zamawiającego w odniesieniu do pozostałych usterek lub wad. Nie później niż miesiąc przed upływem Okresu Gwarancyjnego Zamawiający i Wykonawca przystąpią do protokolarnego odbioru pogwarancyjnego. W przypadku braku wad Robót w ostatnim dniu upływu Okresu Gwarancyjnego Robót, Zamawiający dokona protokolarnego odbioru pogwarancyjnego.
 4. W przypadku wystąpienia usterek lub wad w trakcie wykonywania Robót lub w Okresie Gwarancyjnym, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad. Wszelkie koszty związane z wykonaniem napraw gwarancyjnych, w tym zastąpienia uszkodzonych rzeczy, ich transportu do miejsca naprawy gwarancyjnej, jak również dostarczenia rzeczy do miejsca, w którym usterka została ujawniona oraz zamontowania takich rzeczy lub rzeczy wolnych od wad, ponosi Wykonawca. Okres Gwarancyjny w stosunku do elementów Robót podlegających naprawie lub wymianie na podstawie niniejszego § 23 Umowy biegnie na nowo od momentu dokonania przez Wykonawcę odpowiedniej naprawy lub wymiany.
 5. Koszty konserwacji i autoryzowanego serwisu urządzeń i instalacji, dla których warunki gwarancji wymagają konserwacji i serwisu w Okresie Gwarancyjnym są ujęte w Cenie Kontraktowej określonej w Zleceniu.
 6. Termin wykonania napraw gwarancyjnych lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad wynosi 14 (czternaście) dni kalendarzowych od zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o wadzie lub usterce, a w szczególnie uzasadnionych uwarunkowaniach technicznych przypadkach Zamawiający może wyrazić zgodę na jego przedłużenie. Jeżeli Wykonawca nie usunie jakiegokolwiek wady lub uszkodzenia niezwłocznie w powyższym terminie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy 3-dniowy termin do usunięcia takich wad lub uszkodzeń. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub uszkodzeń w w/w dodatkowym terminie, Zamawiający może według własnego uznania:
 1. wykonać prace sam lub zlecić ich wykonanie innym wykonawcom, na ryzyko i koszt Wykonawcy; koszty poniesione przez Zamawiającego przy usuwaniu tej wady lub uszkodzenia będą zwrócone Zamawiającemu przez Wykonawcę, przy czym Zamawiający może także potrącić powyższe koszty z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub z Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy; lub
 2. obniżyć odpowiednio Cenę Kontraktową określoną w Zleceniu, lub
 3. odstąpić od Umowy w odniesieniu do tych części Robót, których nie można wykorzystać do zamierzonego celu, jeżeli wada lub uszkodzenie jest takie, że Zamawiający zostaje w rzeczywistości pozbawiony całości pożytku z Robót lub części RobótUprawnienia określone w pkt (1), (2) i (3) będą przysługiwały Zamawiającemu również w przypadku gdy:

- (i) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem Robót w taki sposób, że jest oczywiste, iż nie zakończy Robót w Dacie Zakończenia; lub
 - (ii) stanie się oczywiste, że Roboty są lub będą wadliwe, lub wady Robót będą takiego rodzaju, że nie będą mogły być usunięte; lub
 - (iii) Wykonawca oświadczy w trakcie prowadzenia Robót, że Roboty będą wadliwe lub że nie dotrzyma Daty Zakończenia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
7. Jeżeli gwarancja lub rękojmia Podwykonawców na określony element Robót jest dłuższa niż Okres Gwarancyjny odnoszący się do tego elementu Robót, na żądanie Zamawiającego Wykonawca przeniesie na Zamawiającego posiadane uprawnienia z tytułu gwarancji lub rękojmi wobec Podwykonawców. Przeniesienie tych uprawnień nastąpi wraz z końcem Okresu Gwarancyjnego w odniesieniu do danego elementu Robót.
8. Żadne z postanowień niniejszej Umowy nie będzie interpretowane jako wyłączenie lub ograniczenie jakichkolwiek uprawnień lub roszczeń, jakie mogą przysługiwać Zamawiającemu z mocy prawa w związku z jakimikolwiek wadami w Robotach lub Dokumentacji Budowlanej lub szkodami przez nie spowodowanymi, w tym w szczególności uprawnień z tytułu rękojmi za wady, o których mowa w art. 637 w zw. z art. 656 Kodeksu cywilnego.

§ 24.

Wynagrodzenie Wykonawcy.

1. W zamian za należyte i terminowe wykonanie i zakończenie Projektu , wykonanie wszelkich zobowiązań Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy, w tym usunięcie wad w Projekcie zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości _____ (**słownie:** _____) zł netto (**Cena Kontraktowa A**) powiększone o podatek od towarów i usług (VAT),
- W zamian za należyte i terminowe wykonanie i zakończenie Robót zleconych na podstawie odrębnego Zlecenia dotyczących piętra Budynku, w tym wykonanie Instalacji, Zamawiający jest zobowiązany zapłacić wynagrodzenie określone w Zleceniu (Cena Kontraktowa B) ,
- z zastrzeżeniem ewentualnych zmian Ceny Kontraktowej A lub B wynikających z polecenia Zmian zgodnie z § 17 powyżej.
2. Cena Kontraktowa A (oraz poszczególne jej składniki) ma charakter ryczałtowy i nie podlega podwyższeniu z jakiegokolwiek tytułu, w tym z tytułu wzrostów lub spadków kosztów robocizny, towarów i innych czynników, jakie mają wpływ na roboty, lub innych okoliczności, w tym w szczególności zmian ustawodawczych (zmian prawa, porządku, przepisów, regulaminów lub rozporządzeń mających moc prawa, w tym ograniczeń walutowych mających wpływ na wykonanie przez Wykonawcę jego zobowiązań). Wszelkie ilości, które mogą być wyszczególnione w Dokumentacji Projektowej, Kosztorysie Ofertowym i innych Załącznikach do Umowy są jedynie szacunkowe i nie należy traktować ich jako faktycznych i poprawnych ilości Robót lub nakładu pracy w ramach wykonania Projektu. Nawet, jeżeli faktyczne ilości (czasu, materiałów, robocizny itp.) wykorzystane przy realizacji Projektu lub Robót okażą się wyższe, nie będzie to dawało podstawy do zwiększenia Ceny Kontraktowej A.
3. Wykonawca zapłaci wszystkie cła i podatki wynikające z jego zobowiązań na podstawie niniejszej Umowy i Cena Kontraktowa A lub B nie będzie korygowana o takie koszty (poza VAT, płatnym od Ceny Kontraktowej A lub B w kwotach zgodnych z prawem obowiązującym w momencie powstania obowiązku podatkowego).
4. Wszelkie przedmiary i dane ilościowe, które są i mogą być przedstawione w Harmonogramie Projektu Robót, Kosztorysie Ofertowym, Dokumentach Przetargowych lub innych Załącznikach, mają jedynie

charakter szacunkowy i nie mogą być uznawane za faktyczne i prawidłowe obmiary Robót do realizacji przez Wykonawcę jako wywiązania się przez niego ze zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy. Wszelkie ilości, ceny lub stawki jednostkowe, które mogą być przedstawione w załącznikach do Umowy mają zastosowanie jedynie dla celów wyszczególnionych w takich załącznikach. Ceny jednostkowe wskazane w **Załączniku nr 3** mogą być wykorzystane jedynie do ustalenia wartości robót dodatkowych, zamiennych, zaniechanych oraz ustalenia wartości robót, natomiast nie mogą stanowić podstawy do określenia Ceny Kontraktowej A lub B lub jakiegokolwiek jej części w oparciu o ustalenia ilości jednostek obmiarowych Budynku.

5. Cena Kontraktowa A i B uwzględnia także ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy związane z weryfikacją Dokumentacji Projektowej, Umowy i Załączników do niej, z uwzględnieniem wszelkich ewentualnych rozbieżności i sprzeczności. Wszelkie uwagi w tym względzie przekazane przez Wykonawcę po podpisaniu Umowy nie mogą stanowić podstawy do występowania przez Wykonawcę o zwiększenie Ceny Kontraktowej A lub B i/lub przesunięcie Daty Zakończenia.
6. Wykonawca oświadcza, że wartości poszczególnych pozycji określone w **Załączniku nr 3** są cenami scalonymi, uwzględniającymi całość prac, materiałów i innych nakładów związanych z wykonaniem danej pozycji przedmiarowej, niezbędnych z punktu widzenia wiedzy budowlanej i technicznej, dających gwarancję prawidłowego wykonania nawet, jeśli nie zostały one szczegółowo wyspecyfikowane w projektach, przy uwzględnieniu uwarunkowań realizacyjnych opisanych w projektach, jak również ocenionych przez Wykonawcę na podstawie wizji lokalnej. Części Ceny Kontraktowej przypisane do poszczególnych pozycji w **Załączniku nr 3** uwzględniają ryzyko zmiany wielkości rzeczywistych, zaprojektowanych i założonych w Dokumentacji Projektowej, a będących wynikiem ostatecznych uściśleń rozwiązań projektowych zawartych w Dokumentacji Budowlanej, projekcie wykonawczym i rysunkach uzupełniających skierowanych do realizacji. Wyżej wymienione ryzyko nie obejmuje zmian będących wynikiem decyzji Zamawiającego zwiększających lub zmniejszających zakres Robót, u podstaw których leży subiektywna chęć Zamawiającego usprawnienia, ulepszenia, unowocześnienia, zmiany, ograniczenia lub zwiększenia zakresu i jakości Robót założonych, określonych lub zaprojektowanych w Dokumentacji Projektowej, Kosztorysie Ofertowym i postanowieniach zawartych w Umowie.

§ 25.

Płatności na rzecz Wykonawcy.

1. Płatność Ceny Kontraktowej A nastąpi wraz z postępowaniem prac zgodnie z Harmonogramem Projektu sporządzonym zgodnie z § 17 niniejszej Umowy, po przedłożeniu Zamawiającemu protokołu zaawansowania prac dotyczących Projektu. Płatność Ceny Kontraktowej B dotyczącej Zlecenia nastąpi wraz z postępowaniem prac zgodnie z Harmonogramem określonym w Zleceniu, po przedłożeniu Zamawiającemu protokołu zaawansowania prac dotyczących Robót.
2. W ciągu 7 (siedmiu) dni roboczych od otrzymania dokumentów opisanych w ust. 1 Zamawiający zaakceptuje (podpisując Protokół zaawansowania prac dotyczących Projektu lub Robót) lub odrzuci wysokość roszczeń o zapłatę podając przyczyny.
3. W przypadku akceptacji roszczeń zgodnie z ust. 3, w ciągu 21 dni od dostarczenia faktury VAT i dokumentów opisanych w ust. 1 i 2 przez Wykonawcę, Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty kwoty określonej w Protokole Zaawansowania prac dotyczących Projektu lub Robót.
4. Faktura Końcowa będzie płatna po złożeniu jej do Zamawiającego w ciągu 21 (dwudziestu jeden) dni wraz z następującymi załącznikami:

podpisany protokołem odbioru końcowego robót bez usterek, lub podpisany protokołem potwierdzającym usunięcie wszelkich wad i usterek zgłoszonych w trakcie odbioru końcowego,

pisemnymi oświadczeniami wszystkich poszczególnych podwykonawców i skierowanych do Zamawiającego, potwierdzających, że otrzymali od Wykonawcy pełne i ostateczne wynagrodzenie za wszystkie wykonane przez nich roboty lub wskazujące jaka część ich prac pozostała jeszcze do zafakturowania lub została zafakturowana zaś termin płatności jeszcze nie nastąpił oraz jaka kwota została zatrzymana w formie kaucji tytułem należytego wykonania roszczeń Podwykonawcy względem Wykonawcy – oświadczenie to powinno być potwierdzone (zaakceptowane) przez Wykonawcę, który ma obowiązek potwierdzenia prawdziwości podanych informacji,

podpisany protokołem rozliczającym inwestycję zawierającym kwoty gwarancyjne, kwoty potrąceń, kwoty roszczeń Wykonawcy. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności wobec Wykonawcy z jakiegokolwiek tytułu na podstawie Umowy lub w związku z nią bądź też w związku z wykonaniem Robót, jeżeli Wykonawca nie dołączy do protokołu rozliczającego odpowiedniego roszczenia wskazującego precyzyjnie podstawy faktyczne i prawne oraz kwotę takiego roszczenia.

5. Wykonawca upoważnia nieodwołanie Zamawiającego do potrącenia z kwoty Faktury Końcowej wszelkie kwoty należne Podwykonawcom ujawnione w treści oświadczenia o którym mowa w ust. 5 ii niniejszego paragrafu powyżej. W przypadku roszczeń co do których istnieje spór pomiędzy Wykonawcą oraz którymkolwiek z Podwykonawców, Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności Faktury Końcowej tej części, która jest przedmiotem sporu.
6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT), numer NIP dla _____.
7. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę nieprawidłowej faktury VAT, Zamawiający ma prawo odmówić jej przyjęcia i zapłaty bez żadnych konsekwencji.
8. Bez względu na postanowienia niniejszego § 25 lub jakiegokolwiek innego postanowienia Umowy, żadna kwota nie zostanie zatwierdzona przez Zamawiającego i/lub Zamawiającego do zapłaty do chwili wypełnienia przez Wykonawcę zobowiązań, o których mowa w § 9 (Zabezpieczenie) oraz § 10 (Ubezpieczenie).
9. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Jeżeli Zamawiający nie zapłaci kwot należnych Wykonawcy w terminach określonych w niniejszym § 25, Wykonawca będzie nadal prowadził Projekt i Roboty zgodnie z warunkami niniejszej Umowy. W przypadku zwłoki w terminie płatności przekraczającej 14 (czternaście) dni, Wykonawca wezwie pisemnie Zamawiającego do zapłaty wyznaczając termin zapłaty nie krótszy niż 14 (czternaście dni) dni. Po upływie wyznaczonego w powyższym wezwaniu terminu, Wykonawca ma prawo do wstrzymania Robót. Wykonawca nie może jednak wstrzymać Robót z powodu braku płatności, która jest sporna między Zamawiającym i Wykonawcą.

§ 26.

Kary umowne

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 1.000,00 (tysiąca) złotych za każdy dzień opóźnienia wykonania Projektu w stosunku do Daty Zakończenia Projektu lub Robót w stosunku do daty zakończenia przewidzianej w harmonogramie dotyczącym Zlecenia (osobno dla każdego z zakresów). W przypadku opóźnienia wykonania Projektu lub Robót w stosunku do daty zakończenia przewidzianej w harmonogramie dotyczącym Zlecenia (osobno dla każdego z zakresów) w wymiarze

- przekraczającym 21 (dwadzieścia jeden) dni, Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 2.000,00 (dwóch tysięcy) złotych za każdy dzień opóźnienia przekraczający 21 dni. W przypadku, gdy Wykonawca wykona Projekt zgodnie z Umową do Daty Zakończenia, kary gwarancyjne zapłacone przez Wykonawcę za opóźnienie nie będą naliczane zaś uiszczone – zostaną zwrócone.
2. W przypadku opóźnienia powyżej 30 (trzydziestu) dni, w stosunku do Daty Zakończenia, Zamawiającego przysługuje prawo – po wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni – do odstąpienia od niniejszej Umowy, niezależnie od prawa żądania zapłaty kary umownej oraz innych praw i roszczeń jakie mogą przysługiwać Zamawiającemu na podstawie niniejszej Umowy lub z mocy prawa. Uprawnienie do odstąpienia Zamawiającego będzie mógł wykonać w terminie 30 dni od daty powstania 30-dniowego opóźnienia.
 3. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 500 (pięćset) złotych za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w Okresie Gwarancyjnym.
 4. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 10.000 (dziesięć tysięcy) złotych za każdy przypadek zlecenia części lub całości Robót Podwykonawcy bez zgody Zamawiającego, z naruszeniem zasad określonych w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy.
 5. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 500 (pięćset) złotych za każdy przypadek naruszenia zobowiązania z § 15 ust. 1 pkt a) powyżej. Ponadto, w razie ustalenia przez Zamawiającego, że na Terenie Budowy doszło do naruszenia przepisów lub zasad bezpieczeństwa i higieny pracy lub przepisów przeciwpożarowych (z wyjątkiem naruszeń dokonanych przez Zamawiającego), Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 300 PLN za każde stwierdzone przewinienie.
 6. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego na skutek okoliczności, leżących po stronie Wykonawcy (wynikających z Umowy jak również z Kodeksu cywilnego), Wykonawca zapłaci Zamawiającemu z tytułu naruszenia Umowy przez Wykonawcę karę umowną w wysokości 15 % (piętnaście procent) Ceny Kontraktowej A określonej w art. 24 ust. 1.
 7. Kary umowne określone w niniejszym § 26 oraz innych postanowieniach niniejszej Umowy mają charakter kar gwarancyjnych, które są sankcjami za brak osiągnięcia przez Wykonawcę określonego w Umowie rezultatu. W związku z powyższym, Strony na podstawie art. 473 Kodeksu cywilnego – rozszerzają przesłanki odpowiedzialności Wykonawcy. W szczególności, do poniesienia przez Wykonawcę odpowiedzialności z tytułu kar umownych przewidzianych w Umowie nie jest konieczne, aby brak osiągnięcia przez Wykonawcę określonego rezultatu powodował szkodę po stronie Zamawiającego lub był skutkiem zawnionego działania lub zaniechania Wykonawcy.
 8. Postanowienia powyższe nie pozbawiają Stron możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody, przewyższającego wysokość każdej z zastrzeżonych w Umowie kar umownych.
 9. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę zobowiązań z § 10, Zamawiający może żądać od Wykonawcy kary umownej w wysokości 500 (pięćset) złotych za każdy dzień opóźnienia w przedstawieniu przez Wykonawcę wymaganej polisy ubezpieczeniowej (w tym polisy ubezpieczeniowej na okres następujący po wygaśnięciu poprzedniej polisy) w wymiarze nieprzekraczającym 21 (dwadzieścia jeden) dni.
 10. Wszelkie określone w Umowie kary umowne będą płatne przez stronę zobowiązaną do jej zapłaty na pierwsze żądanie Strony wzywającej – w terminie 14 dni od wezwania.

§ 27.

Odbiory.

1. Strony będą sporządzać protokoły częściowego odbioru w odniesieniu do robót pomocniczych lub elementów Robót, które w trakcie budowy zanikają lub zostają zakryte, a także po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego w celu zademonstrowania zaawansowania Robót w tej dacie w zestawieniu z Harmonogramem robót określonym dla danego Zlecenia (**„Protokoły Odbioru Częściowego”**). Sporządzenie protokołu częściowego odbioru przez Zamawiającego:
 - (i) nie oznacza akceptacji danej części Robót przez Zamawiającego i nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do zgłoszenia roszczeń z tytułu wad i braków Robót objętych takim protokołem na późniejszym etapie, np. Odbioru Końcowego Robót wykonanych na podstawie Zlecenia,
 - (ii) nie wpływa na moment rozpoczęcia i czas trwania Okresu Gwarancyjnego.
2. Wykonawca sporządzi i przedstawi Zamawiającemu dokumenty, które są niezbędne do dokonania oceny przedmiotu odbioru, a w szczególności dziennik budowy, Dokumentację Powykonawczą, protokoły techniczne, niezbędne certyfikaty, świadectwa jakości, aprobaty techniczne i atesty, próbki materiałów, dzienniki badań elementów konstrukcyjnych, a także zmiany wprowadzone do dokumentacji technicznej w trakcie Robót. Ponadto, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumenty poświadczające zagospodarowanie odpadów oraz inne wymagane przez obowiązujące przepisy prawne, w tym ustawy o odpadach oraz ustawy – Prawo ochrony środowiska. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawiania do odbiorów częściowych Robót w zakresie zgodnym z Harmonogramem Robót określonym dla danego Zlecenia, w tym zawartym w tym harmonogramie harmonogramem rzeczowo-finansowym.
3. Sprawdzenie przez Zamawiającego jakiegokolwiek elementu Projektu lub Robót w żadnym przypadku nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ewentualne wady Projektu lub Robót.
4. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego z 14-dniowym wyprzedzeniem o zamiarze złożenia wniosku o przeprowadzenie Odbioru Końcowego (dotyczącego Projektu). Nie zwalnia to Wykonawcy z obowiązku bieżących konsultacji w zakresie poprawności i kompletności Projektu z Zamawiającym.
5. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego z 21-dniowym wyprzedzeniem o zamiarze złożenia wniosku o przeprowadzenie Odbioru Końcowego (dotyczącego Robót wykonanych na podstawie danego Zlecenia). Do zawiadomienia przekazanego przez Wykonawcę dołączone zostaną następujące dokumenty:
 - (a) kopia dziennika budowy;
 - (b) oświadczenie Kierownika Budowy potwierdzające, że:
 - Roboty, w tym próby końcowe, zostały wykonane zgodnie z Umową oraz zasadami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę oraz rysunkami wykonawczymi;
 - Teren Budowy (oraz wszelkie przyległe drogi, budynki i place wykorzystywane przez Wykonawcę) zostały należycie naprawione, uprzątnięte, doprowadzone do porządku i są czyste;
 - (c) protokoły prób i sprawdzeń – 2 egz.;
 - (d) kompletna Dokumentacja Powykonawcza - 2 egz.;
 - (e) wszelkie atesty i certyfikaty dotyczące zastosowanych Materiałów i Urządzeń - 2 egz.;Zawiadomienie przekazane przez Wykonawcę na podstawie niniejszego ust. 4 uważane będzie za skierowany przez Wykonawcę do Zamawiającego wniosek o dokonanie inspekcji Robót oraz o odbiór Robót.
6. Zamawiający w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od otrzymania zawiadomienia (w zakresie określonym w ust. 4 lub 5 powyżej w zależności od okoliczności):

- a) podpisze Protokół Odbioru Końcowego (odpowiednio Projektu lub Robót określonych w Zleceniu), który zostanie podpisany przez obie Strony i będzie wskazywał datę ukończenia Projektu lub Robót zgodnie z Umową, włącznie z zadawalającym wynikiem prób końcowych; lub
- b) odrzuci wniosek, podając powody i określając roboty, jakie muszą być wykonane przed podpisaniem Protokołu Odbioru Końcowego, chyba że Zamawiający zgodzi się na podpisanie Protokołu Odbioru Końcowego pod warunkiem usunięcia wadliwych elementów (części) Projektu lub Robót określonych w Zleceniu lub wykonania powyższych prac zgodnie z wykazem listy stwierdzonych usterek.

§ 28.

Odstąpienie od Umowy.

1. Poza innymi wypadkami przewidzianymi w niniejszej Umowie lub w przepisach prawa, następujące zdarzenia stanowiące naruszenia Umowy będą uprawniały Zamawiającego do odstąpienia od Umowy w części lub całości w terminie do dnia 31 grudnia 2019 r. :
 - a) Wykonawca ze swojej winy nie podjął realizacji Robót w ciągu 14 (czternastu) dni od Daty Rozpoczęcia lub od daty polecenia wznowienia Robót po Wstrzymaniu Robót i nie podejmuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego i bezskutecznego upływu terminu 10 dni roboczych od dnia skierowania takiego wezwania,
 - b) Wykonawca, z przyczyn leżących po jego stronie, samowolnie i bez zgody Zamawiającego oraz w braku wystąpienia przypadku Siły Wyższej przerwał realizację Robót na okres dłuższy niż 10 (dziesięć) dni,
 - c) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem Robót zgodnie z harmonogramem przyjętym w Zleceniu w taki sposób, że jest oczywiste, że nie zakończy Robót w planowanym terminie,
 - d) jest oczywiste że Roboty lub ich część są lub będą wadliwe,
 - e) Wykonawca oświadczy, że Roboty będą wadliwe lub że nie dotrzyma Daty Zakończenia,
 - f) Wykonawca zleci wykonanie jakiegokolwiek części Robót podwykonawcy bez zgody Zamawiającego,
 - g) Wykonawca rażąco narusza inne zobowiązania z niniejszej Umowy i nie zaprzestaje naruszenia albo nie usuwa skutków naruszenia w terminie 10 dni roboczych od otrzymania wezwania od Zamawiającego.
 - h) Wykonawca stał się niewypłacalny w rozumieniu prawa upadłościowego lub istotna część majątku Wykonawcy mająca wpływ na realizację niniejszej Umowy została zajęta.

Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w sytuacjach określonych w punktach (b)-(d) powyżej po wyznaczeniu Wykonawcy dodatkowego 14-dniowego terminu do usunięcia naruszenia Umowy, z zagrożeniem, że w razie bezskutecznego upływu tego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Niezależnie od powyższego, Zamawiający może od Umowy odstąpić bez wyznaczania dodatkowego terminu w sytuacjach określonych w art. 492 Kodeksu cywilnego.
2. Poza innymi wypadkami przewidzianymi wyraźnie w niniejszej Umowie Wykonawca może odstąpić od Umowy wyłącznie jeżeli:
 - (b) Wstrzymanie prac przy Projekcie będzie trwało dłużej niż 180 dni i Zamawiający nie poleci wznowienia Prac Projektowych w ciągu 7 dni roboczych od otrzymania wezwania od Wykonawcy wystosowanego po upływie powyższego terminu,

- (c) opóźnienie w zapłacie faktur wystawionych przez Wykonawcę zgodnie z Umową na kwotę nie mniejszą niż 10 % Ceny Kontraktowej A przekroczy 60 (sześćdziesiąt) dni, a Zamawiający nie zapłaci tej należności pomimo otrzymania pisemnego powiadomienia od Wykonawcy o zamiarze odstąpienia od Umowy i wyznaczenia dodatkowego, co najmniej 30 dniowego terminu do zapłaty przy czym nie dotyczy to opóźnienia w zapłacie należności Wykonawcy mających sporny charakter lub wstrzymania części płatności z przyczyn określonych w § 25 ust. 6.
3. Strony postanawiają, iż odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron ma skutek od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu (brak skutku wstecznego).
 4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać Prace Projektowe. i/ lub Roboty, dokonać komisyjnie z udziałem Zamawiającego ich inwentaryzacji, zabezpieczyć wykonane Roboty i Teren Budowy według zaleceń Zamawiającego oraz w uzgodnionym z Zamawiającym terminie opuścić Teren Budowy. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy przed dniem odstąpienia, z obowiązku zapłaty kar gwarancyjnych, z odpowiedzialności za wady Robót wykonanych do dnia odstąpienia, z odpowiedzialności z tytułu gwarancji jakości wykonanych Robót oraz innych zobowiązań Wykonawcy przewidzianych w niniejszej Umowie na wypadek odstąpienia od Umowy. W wypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Okres Gwarancyjny rozpoczyna bieg z momentem podpisania przez Zamawiającego oraz Wykonawcę protokołu obejmującego inwentaryzację Robót, jednak nie później niż z upływem 14 dni od momentu odstąpienia od Umowy.
 5. W przypadku braku możliwości uzgodnienia terminu przekazania Terenu Budowy Zamawiającemu, Wykonawca opuści Teren Budowy w terminie nie dłuższym niż 14 (czternaście) dni od daty odstąpienia od Umowy.
 6. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, Zamawiający nie będzie miał obowiązku zapłaty Wykonawcy żadnych dalszych należności w odniesieniu do Umowy do czasu podpisania przez Strony protokołu z inwentaryzacji Robót wykonanych do dnia odstąpienia oraz zawarcia umowy z nowym wykonawcą. Wykonawcy będzie należna zapłata za wszystkie Roboty należycie wykonane przez Wykonawcę zgodnie z Umową do dnia odstąpienia od Umowy według wartości określonej w Ofercie Wykonawcy, pomniejszona o (i) zwiększony koszt dokończenia całości Robót przez nowego Wykonawcę w porównaniu do Ceny Kontraktowej Brutto, (ii) koszt usunięcia wszelkich wad i usterek w Robotach wykonanych przez Wykonawcę, (iii) kary gwarancyjne należne Zamawiającemu zgodnie z Umową; (iv) odszkodowanie uzupełniające należne Zamawiającemu z tytułu opóźnienia w zakończeniu Robót.
 7. Do odbioru i wystawienia faktury za te roboty znajdzie odpowiednie zastosowanie procedura Odbioru Końcowego i wystawienia Faktury Końcowej określone w § 27 i § 25 niniejszej Umowy. Poza powyższym uprawnieniem, Wykonawcy nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia wobec Zamawiającego.
 8. W przypadku rozwiązania Umowy wskutek odstąpienia od niej przez jedną ze Stron, z wyłączeniem sytuacji, w których do odstąpienia od Umowy doszło z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, Wykonawcy będzie przysługiwało wyłącznie wynagrodzenie za wszystkie Roboty należycie wykonane przez Wykonawcę zgodnie z Umową do dnia odstąpienia od Umowy według wartości określonej w Załączniku nr 3, jak również za należytej jakości Materiały i Urządzenia dostarczone zgodnie z Umową na Teren Budowy stosownie do postępu Robót określonego w Harmonogramie Robót. Roszczenia Stron w zakresie odstąpienia od Umowy w zakresie wykonania Projektu reguluje § 19 ust. 5
 9. Pomimo odstąpienia w mocy pozostają postanowienia niniejszej Umowy dotyczące:
 - a) praw autorskich (§ 6),
 - b) gwarancja jakości i rękojmia w zakresie Projektu i Robót (§ 23),

- c) rozliczeń na wypadek odstąpienia (§ 19 ust. 5 oraz postanowienia niniejszego § 28 ust. 3 – 8,
- d) kar umownych (§ 26),
- e) właściwości sądu (§ 29 ust. 2),
- f) doręczeń (§ 31).

§ 29.

Procedura w sprawach spornych/ wybór sądu.

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

§ 30.

Następcy prawni.

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

§ 31.

Powiadomienia i doręczenia.

1. Wszelka korespondencja w sprawach objętych niniejszą Umową wymaga formy pisemnej za wyjątkiem bieżących roboczych ustaleń w zakresie Projektu lub Robót, które mogą odbywać się za pośrednictwem poczty elektronicznej.
2. Doręczenia należy dokonywać:
 - dla Zamawiającego: _____, ul. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa, e-mail: ● ;
 - dla Wykonawcy: _____, e-mail: ●;
 - dla Kierownika Projektu: _____, e-mail: ●.
3. Jakakolwiek korespondencja, zawiadomienia, polecenia lub inne informacje będą uważane za doręczone w dacie ich doręczenia listem poleconym, kurierem lub osobiście za potwierdzeniem odbioru. Za doręczone uznaje się również przesyłkę dwukrotnie awizowaną i nie odebraną przez drugą Stronę: w takim wypadku za termin doręczenia Strony uznają pierwszą próbę doręczenia przez operatora pocztowego lub kuriera.

4. Strony niniejszej Umowy zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu lub osób kontaktowych wskazanych w ust. 2. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez Stronę, do której jest adresowane. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo złożone na ostatnio określony adres (lub adres dostępny w publicznych rejestrach na dzień wysłania pisma) uznaje się za doręczone.

§ 32.

Wykaz Załączników.

Integralną część niniejszej Umowy stanowią:

Załącznik A.	Odpis z KRS Zamawiającego
Załącznik B.	Odpisy z KRS Wykonawcy
Załącznik nr 1.	Wykaz Dokumentacji Projektowej
Załącznik nr 2.	Harmonogram Robót
Załącznik nr 3.	Oferta wraz z Kosztorysem Ofertowym

§ 33.

Klauzula salwatoryjna/ zmiany i uzupełnienia treści Umowy.

1. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy stałoby się lub zostanie uznane za sprzeczne z prawem, nieważne lub niewykonalne według właściwego sądu, sądu arbitrażowego lub organu administracji publicznej, pozostałe postanowienia Umowy zachowają w pełni moc obowiązującą. W przypadku opisanym w zdaniu poprzedzającym, Strony niniejszym zobowiązują się, na wniosek którejkolwiek z nich, do zmiany Umowy poprzez zastąpienie tych nieważnych, niezgodnych z prawem lub niewykonalnych postanowień – postanowieniami mającymi moc prawną i skutek ekonomiczny możliwie najbardziej zbliżony do zastępowanego postanowienia.
2. Wszystkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zmian adresów oraz osób wskazanych do korespondencji w § 31 ust. 2 powyżej. Zmiana danych wskazanych w § 31 ust. 2 powyżej wymaga pisemnego powiadomienia pozostałych Stron. W braku takiego powiadomienia korespondencja doręczana na adres dotychczasowy będzie uważana za doręczoną skutecznie.

§ 34.

Klauzula poufności .

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

Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie przekazywane wzajemnie informacje i dane związane z realizacją Projektu i Robót w szczególności dane dotyczące wynagrodzenia oraz postanowień niniejszej Umowy mają charakter ściśle poufny i nie mogą być udostępniane osobom trzecim z wyjątkiem uczestników procesu inwestycyjnego w zakresie, który jest niezbędny do prawidłowego zrealizowania Instalacji i Robót. Zakaz ten nie dotyczy udzielania informacji organom kontroli finansowej i organom wymiaru sprawiedliwości w zakresie prowadzonych przez nie postępowań, jak również udostępniania informacji na podstawie przepisów o rynku regulowanym oraz udostępniania informacji w procesie oferty publicznej lub ubiegania się o dopuszczenie do rynku regulowanego Zamawiającego lub spółki dominującej wobec Zamawiającego lub spółki powiązanej z Zamawiającym w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4) i pkt 5) ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych. Wykonawca nie może w szczególności ujawnić ani wykorzystywać w innym celu niż realizacja Umowy

jakichkolwiek informacji dotyczących Zamawiającego lub Obiektu, które doszły do jego wiadomości w związku z realizacją Umowy (w tym w szczególności umów zawartych przez Zamawiającego w związku z realizacją Robót oraz dokumentacji związanej z Obiektem), chyba że informacje te są publicznie dostępne lub ich ujawnienie przez Wykonawcę jest wymagane przez prawo. Wykonawca odpowiada za zachowanie obowiązku poufności przez swój ewentualny personel i podwykonawców.

§ 35.

Umowa niniejsza sporządzona została w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach po 1 (jednym) egzemplarzu dla każdej ze Stron. Każdy z egzemplarzy został parafowany przez przedstawicieli Stron na każdej karcie Umowy. Egzemplarz nieposiadający tej cechy nie może być dowodem ustaleń zawartych w niniejszej Umowie.

W IMIENIU ZAMAWIAJĄCEGO:

W IMIENIU WYKONAWCY: