

UMOWA O WYKONANIE ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

W dniu _____ 2020 roku w Warszawie pomiędzy:

PHN SPV 16 PHN K Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/4, kod pocztowy: 00-124 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000603939, NIP: 5252606963, REGON: 360661180, o kapitale zakładowym 55.000,00 zł, wniesionym w całości, zwaną dalej „**Inwestorem**” lub „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez komplementariusza:

PHN K Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II 12 lok. V/50, kod pocztowy: 00-124 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000712408, NIP: 5252735413, REGON: 369204372, o kapitale zakładowym 5.000,00 zł, wniesionym w całości, reprezentowaną przez:

– [...] – [...],

a

[...] z siedzibą w [...], ul. [...], kod pocztowy: [...] – [...] [...], wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w [...], [...] Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS [...], NIP: [...], REGON: [...], o kapitale zakładowym [...] zł, wniesionym w całości, zwaną dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:

– [...] – [...],

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

§ 1

Definicje podstawowych pojęć i określeń

1. Użyte w treści niniejszej Umowy pojęcia i określenia mają znaczenie zgodne z niżej podanymi objaśnieniami:
 - 1) „**Cena Kontraktowa**” – oznacza określone w § 17 Umowy łączne wynagrodzenie ryczałtowe netto należne Wykonawcy za wykonanie wszystkich Robót, zgodnie z Umową oraz wszystkich zobowiązań opisanych w Umowie.
 - 2) „**Cena Kontraktowa Brutto**” – oznacza Cenę Kontraktową powiększoną o należny według obowiązujących przepisów prawa podatek od towarów i usług (VAT).

- 3) **„Data Zakończenia”** – oznacza dzień zakończenia Robót. Zapisy Umowy dotyczące Daty Zakończenia zostały zawarte m.in. w § 16 Umowy.
- 4) **„Dzień”** – oznacza okres czasu od godziny 00:00 do godziny 24:00 (dzień kalendarzowy).
- 5) **„Dzień roboczy”** - oznacza dni od poniedziałku do piątku włącznie, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy zgodnie z ustawą z dnia 18 stycznia 1951 roku o dniach wolnych od pracy (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 90) lub ustawą ją zastępującą.
- 6) **„Dokumentacja Powykonawcza”** – oznacza dokumentację powykonawczą Robót wykonaną zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego, w tym powykonawczą inwentaryzację geodezyjną.
- 7) **„Dokumentacja Projektowa”** – oznacza dokumenty określone w Załączniku nr 2 do Umowy i przekazane Wykonawcy przy zawarciu Umowy.
- 8) **„Dokumentacja Przetargowa”** – oznacza dokumentację określoną w Załączniku nr 6 do Umowy, obejmującą w szczególności Zapytanie Ofertowe oraz inne komunikaty przetargowe, jak również protokoły z rozmów negocjacyjnych prowadzonych pomiędzy Inwestorem a Wykonawcą.
- 9) **„Wykonawca”** – oznacza wybranego przez Inwestora wykonawcę Robót wskazanego na wstępie Umowy.
- 10) **„Kierownik Budowy”** – oznacza osobę powołaną przez Wykonawcę do pełnienia funkcji kierownika budowy (rozbiórki) zgodnie z Prawem budowlanym oraz Umową. Postanowienia dotyczące Kierownika Budowy są zawarte m.in. w § 7 Umowy.
- 11) **„Nadzór Inwestorski”** - oznacza nadzór sprawowany przez inspektorów nadzoru inwestorskiego, którzy będą sprawowali nadzór techniczny nad realizacją Robót w zakresie, w jakim posiadają uprawnienia zawodowe. Postanowienia dotyczące Nadzoru Inwestorskiego są zawarte m.in. w § 4 Umowy.
- 12) **„Odbiór Końcowy”** – oznacza odbiór przez Inwestora Robót lub Robót wykonanych w ramach poszczególnych usług określonych w §2 ust. 1 lit a), b) lub c) zgodnie z przedmiotem i zakresem Umowy potwierdzony podpisaniem przez Inwestora Protokołu Odbioru Końcowego. Postanowienia dot. Odbioru Końcowego są zawarte m.in. w § 18 Umowy.
- 13) **„Oferta”** – oznacza ofertę złożoną przez Wykonawcę zawartą w Załączniku nr 3.
- 14) **„Podwykonawca”** – osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, z którą Wykonawca zawarł, po uprzednim zgłoszeniu Inwestorowi, umowę o wykonanie poszczególnych części Robót objętych Umową lub jej następcą prawną. Przez Podwykonawcę należy rozumieć również zgłoszonych Inwestorowi podwykonawców dalszych stopni. Postanowienia dot. Podwykonawców są zawarte m.in. w § 5 Umowy.
- 15) **„Prawo Budowlane”** – oznacza ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 352, ze zm.) wraz z jej zmianami następującymi po zawarciu Umowy oraz ustawę zastępującą wyżej powołaną ustawę.
- 16) **„Pozwolenie na Rozbiórkę”** – oznacza łącznie następujące decyzje Prezydenta Miasta Gdyni: decyzja nr RAAI.6741.27.2013.KS-300/10 z dnia 23.07.2013 r., decyzja nr RAAI.6741.13.2013.MZ-300/10 z dnia 17.07.2013 r., decyzja nr

Wstępny projekt umowy

RAAI.6741.28.2013.KS-300/10 z dnia 23.07.2013 r., decyzja nr RAAI.6741.12.2013.MA-300/dz.92/1 z dnia 17.07.2013 r., decyzja nr RAAI.6741.22.2013.MA-300/dz.95/1 z dnia 17.09.2013 r. i decyzja nr RAAI.6741.21.2013.MA-300/dz.92/1 z dnia 17.09.2013 r.

- 17) **„Przedstawiciel Inwestora”** – oznacza osobę lub osoby wyznaczone przez Inwestora do utrzymywania kontaktów z Wykonawcą w związku z wykonywaniem Umowy. Postanowienia dot. Przedstawiciela Inwestora są zawarte m.in. w § 12 Umowy.
- 18) **„Protokół Odbioru Końcowego”** – oznacza podpisany zgodnie z Umową przez Inwestora, Nadzór Inwestorski i Wykonawcę protokół potwierdzający Odbiór Końcowy Robót. Odbiór Końcowy został opisany m.in. w § 18 Umowy.
- 19) **„Roboty”** – oznaczają wszelkie prace rozbiórkowe, usługi, dostawy oraz roboty konieczne do osiągnięcia efektu wymaganego Umową, Dokumentacją Projektową i Dokumentacją Przetargową. Jeżeli jakiegokolwiek roboty nie są wymienione w Umowie, lecz są, zgodnie z zasadami wiedzy budowlanej, konieczne do osiągnięcia efektu wymaganego Umową i Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności wymaganej od Wykonawcy powinien je przewidzieć, mieszczą się one w definicji „Robót”. W zakres Robót wchodzi prace niewskazane wyraźnie w Umowie, których konieczność wykonania zgodnie z zasadami technicznej wiedzy budowlanej ujawni się w trakcie realizacji Robót, a które doświadczony Wykonawca mógł przewidzieć. Za wybraną technologię Robót odpowiada wyłącznie Wykonawca, przy czym nie może ona naruszać wymagań opisanych w Dokumentacji Projektowej.
- 20) **„Siła Wyższa”** - oznacza wyłącznie zdarzenie: (i) które jest poza kontrolą Inwestora i Wykonawcy oraz (ii) które czyni niemożliwym lub nielegalnym wykonanie przez Stronę 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 celu uniknięcia wątpliwości, Siła Wyższa nie obejmuje żadnych akcji strajkowych personelu Wykonawcy, jego Podwykonawców, usługodawców lub dostawców czy niekorzystnych warunków atmosferycznych. Pojęcie to nie obejmuje również żadnego wzrostu cen surowców lub wykonawstwa, bez względu na przyczynę takiego wzrostu. Postanowienia dot. Siły Wyższej są zawarte m.in. w § 16 ust. 3 lit. b) Umowy.
- 21) **„Sprzęt”** – oznacza maszyny, urządzenia i środki transportowe zlokalizowane na Terenie Robót bezpośrednio i pośrednio związane z realizacją Robót, stanowiące własność, dzierżawione lub posiadane na podstawie innego stosunku prawnego przez Wykonawcę albo jakichkolwiek Podwykonawców i usługodawców, przeznaczone do wykonania Robót.
- 22) **„Teren Robót”** – oznacza działki ewidencyjne część 2975, część 2974 i 2979 na których prowadzone będą prace rozbiórkowe oraz działki ewidencyjne o nr 2974, 2975, 2976, 2977, 2979, 2990, 2980 na których wykonana będzie inwentaryzacja dendrologiczna oraz wycinka drzew i krzewów na podstawie uzyskanej decyzji o zezwoleniu na wycinkę drzew i krzewów w obrębie 0026 Śródmieście przy ul. Hryniewieckiego w Gdyni, które zostaną wydane przez Inwestora na rzecz Wykonawcy, na których będą prowadzone Roboty. Mapa obszaru, na którym znajduje

Wstępny projekt umowy

się Teren Robót, stanowi Załącznik nr 4. Postanowienia dot. Terenu Robót są zawarte m.in. w § 10 i § 11 Umowy.

- 23) „**Umowa**” – oznacza niniejszą Umowę wraz z Załącznikami.
- 24) „**Władze**” – oznaczają władze i organy rządowe, administracyjne i samorządowe w Rzeczypospolitej Polskiej.
- 25) „**Zarządzający Inwestycją**” – oznacza spółkę działającą pod firmą Polski Holding Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie, lub inny podmiot, jaki może być wskazany Wykonawcy przez Inwestora w formie pisemnej w każdym czasie w trakcie realizacji Umowy.
- 26) „**Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy**” – oznacza bądź (i) nieodwołalną, bezwarunkową, płatną na pierwsze żądanie gwarancję bankową lub gwarancję ubezpieczeniową należytego wykonania Umowy, wystawioną przez renomowany bank/institucję ubezpieczeniową z siedzibą w Polsce, uprzednio zaakceptowaną przez Inwestora, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 5 do Umowy, obowiązującą nie krócej niż do dnia upływu dwóch miesięcy po Dacie Zakończenia (ii) lub kwotę pieniężną wpłaconą na rachunek bankowy wskazany przez Inwestora, która zostanie zwrócona na wniosek Wykonawcy w ciągu 21 dni po bezusterkowym Odbiorze Końcowym przedmiotu umowy, a w przypadku niejednoczesnego Odbioru Końcowego Robót wykonywanych w ramach usług wskazanych w §2 ust. 1 lit. a), b) i c) po bezusterkowym Odbiorze Końcowym Robót, który dokonywany będzie jako ostatni. Postanowienia dot. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy zostały opisane m.in. w § 8 Umowy.

- 2. Wszystkie rozdziały niniejszej Umowy oraz ich nazwy mają wyłącznie charakter porządkowy.

§ 2

Przedmiot umowy

- 1. Inwestor zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania z należytą starannością na zasadach, warunkach i w zakresie wynikającym z niniejszej Umowy wykonanie na Terenie Robót następujących usług:
 - a) Wykonanie prac przygotowawczych oraz prac rozbiórkowych budynków, budowli, obiektów oraz zagospodarowania terenu w zakresie określonym w Umowie i w załącznikach do niniejszej Umowy, w tym w szczególności w Pozwoleniu na Rozbiórkę, Dokumentacji Projektowej, Ofercie i Dokumentacji Przetargowej,
 - b) Wykonanie inwentaryzacji dendrologicznej lub aktualizacji inwentaryzacji dendrologicznej, uzyskanie rzecz Inwestora ostatecznej decyzji udzielającej zezwolenia na wycinkę drzew i krzewów znajdujących się na Terenie Robót i wykonanie wycinki drzew i krzewów zgodnie z uzyskaną decyzją i Umową,
 - c) Wykonanie tymczasowego ogrodzenia Terenu Robót, w tym dostawa niezbędnych do jego wykonania materiałów, zgodnie ze specyfikacją określoną w Ofercie i Dokumentacji Przetargowej i przeniesienie na Inwestora jego własności.

2. W ramach Robót Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania w imieniu Inwestora wszelkich uzgodnień, opinii, stanowisk oraz postanowień, a także do uzyskania lub zmiany (lub nowych) wszelkich decyzji administracyjnych niezbędnych do wykonania Robót oraz do dokonania wszelkich związanych z wykonaniem Robót zgłoszeń.
3. Prowadzenie Robót przez Wykonawcę nie może prowadzić do konieczności zmiany obowiązującego Pozwolenia na Rozbiórkę i powodować dodatkowych kosztów po stronie Inwestora. Wykonawca oświadcza przy tym, iż w ramach prowadzonych Robót wraz z rozbiórką przedmiotowych obiektów dokonana zostanie rozbiórka wszelkich urządzeń i instalacji znajdujących się na terenie danej nieruchomości, w tym tych znajdujących się pod ziemią, również niezinventaryzowanych przed rozpoczęciem Robót.

§ 3

Dokumenty umowne

1. Dokumentem wiążącym Strony jest Umowa podpisana przez Inwestora i Wykonawcę wraz ze stanowiącymi jej integralną część Załącznikami od nr 1 do nr 8.
2. W przypadku występowania sprzeczności pomiędzy Umową a Załącznikami, pierwszeństwo mają postanowienia Umowy.
3. Niezależnie od postanowień ust. 2 powyżej, w przypadku występowania sprzeczności lub luk pomiędzy Umową, Załącznikami oraz dokumentami do których odsyłają Załączniki, Wykonawca zwróci się do Inwestora o dokonanie wykładni tych sprzeczności lub uzupełnienia luk. Inwestor jest zobowiązany do udzielenia Wykonawcy odpowiedzi w terminie 7 Dni od otrzymania zapytania, o ile strony nie postanowią inaczej. Wykładnia dokonana przez Inwestora jest wiążąca dla Wykonawcy.
4. W celu uniknięcia wątpliwości strony ustalają, że postanowienia niniejszego §3 ust. 2-3 nie zwalniają Wykonawcy z obowiązku weryfikacji Dokumentacji Projektowej, Dokumentacji Przetargowej w zakresie opisanym poniżej.
5. Wykonawca oświadcza, że na etapie przetargu, przed podpisaniem Umowy z należytą starannością wymaganą w tego rodzaju sytuacji od Wykonawcy, sprawdził Dokumentację Projektową i Dokumentację Przetargową przekazaną przez Inwestora w zakresie niezbędnym do należytego wykonania Robót, w tym w zakresie jej spójności i poprawności technicznej oraz kompletności. Wykonawca był zobowiązany zweryfikować Dokumentację Projektową i Dokumentację Przetargową z należytą starannością wymaganą od Wykonawcy i w tym zakresie potwierdza swoją akceptację Dokumentacji Projektowej i Dokumentacji Przetargowej w przekazanej formie i treści. Jakikolwiek błędy, pominięcia, wady lub inne usterki w Dokumentacji Projektowej i Dokumentacji Przetargowej wykryte przez Wykonawcę po podpisaniu Umowy, które były do wykrycia przed podpisaniem Umowy przez Wykonawcę działającego z należytą starannością, nie będą uprawniały Wykonawcy do żądania przesunięcia Daty Zakończenia, zapłaty odszkodowania, podwyższenia Ceny Kontraktowej lub zwrotu kosztów.
6. W zakresie, w jakim Wykonawca jest zobowiązany dokonać sprawdzenia Dokumentacji Projektowej i Dokumentacji przetargowej Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za wady Robót wykonywanych na podstawie Umowy, spowodowane wadami Dokumentacji Projektowej, które mógł przewidzieć dokonując sprawdzenia, o którym mowa w ust. 5 powyżej przy zachowaniu należytej staranności wymaganej od

Wstępny projekt umowy

Wykonawcy, i zobowiązany jest do ich usunięcia na zasadach określonych w Umowie. W przypadku stwierdzenia błędów w Dokumentacji Projektowej, które to błędy Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności mógł zidentyfikować podczas sprawdzenia, o którym mowa w ust. 5 powyżej, wszelkie błędy oraz wadliwie wykonane Roboty zostaną poprawione na koszt Wykonawcy, a wszelkie wynikające stąd roboty dodatkowe Wykonawca wykona na swój koszt.

7. Wykonawca przygotowuje Dokumentację Powykonawczą zgodnie z przepisami obowiązującymi w Polsce na dzień wskazany jako dzień przekazania tejże dokumentacji zgodnie z Umową i odpowiadającą celom, którym służy, tzn. ma odzwierciedlać i dokumentować stan faktyczny wykonania Robót.
8. Skompletowaną Dokumentację Powykonawczą Wykonawca przekaze Inwestorowi i Nadzorowi Autorskiemu co najmniej na 7 Dni roboczych przed terminem Odbioru Końcowego.

§ 4

Prawa i obowiązki Nadzoru Inwestorskiego oraz Zarządzającego Inwestycją

1. Inwestor powołuje Nadzór Inwestorski. Wszystkie kompetencje Nadzoru Inwestorskiego mogą być korygowane przez Zarządzającego Inwestycją, który ma prawo być obecny i ewentualnie korygować wszelkie działania podejmowane przez Nadzór Inwestorski.
2. Wszystkie instrukcje Nadzoru Inwestorskiego lub/oraz innych podmiotów działających z ramienia Inwestora mogące powodować wzrost kosztów Robót lub przedłużenie czasu realizacji Robót wymagają pisemnego zatwierdzenia przez Inwestora. Pisemnego zatwierdzenia przez Inwestora wymagają w szczególności następujące czynności Nadzoru Autorskiego oraz Nadzoru Inwestorskiego, które nie będą skuteczne bez takiego zatwierdzenia:
 - a) zwolnienie Wykonawcy z jakiegokolwiek zobowiązania;
 - b) Odbiór Końcowy;
 - 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,
 - f) odstąpienie od Umowy, oświadczenie o naliczaniu kar umownych przez Inwestora.
3. Żadne instrukcje Nadzoru Inwestorskiego nie upoważniają Wykonawcy do działania niezgodnie z Umową lub obowiązującym prawem. Działanie zgodnie z instrukcjami Nadzoru Inwestorskiego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu naruszenia Umowy. Jeżeli Wykonawca otrzyma od Nadzoru Inwestorskiego instrukcję niezgodną z polskim prawem lub Umową, powinien niezwłocznie powiadomić o tym Inwestora na piśmie i będzie odpowiedzialny za wszelkie konsekwencje związane z zaniechaniem takiego powiadomienia.
4. Nadzór Inwestorski składa i przedkłada Wykonawcy swoje oświadczenia lub decyzje w terminach nie dłuższych niż 3 Dni roboczych od dnia otrzymania kompletnego pisemnego wniosku o przedłożenie powyższych oświadczeń lub decyzji, zawierającego wszystkie informacje i dokumenty niezbędne do sformułowania odpowiedzi. Brak odpowiedzi

Nadzoru Inwestorskiego na taki wniosek w powyższym terminie poczytany będzie za odmowę ze strony Nadzoru Inwestorskiego.

§ 5

Zlecenie wykonania Robót Podwykonawcy

1. Wykonawca może zatrudnić Podwykonawców, pod warunkiem zachowania procedury określonej w niniejszym paragrafie, bez naruszania swoich zobowiązań wynikających z Umowy.
2. Pod rygorem wyrażenia sprzeciwu przez Inwestora w każdej umowie podwykonawczej, której przedmiotem są roboty budowlane, winny znaleźć się następujące postanowienia:
 - a) zawierające dokładne określenie przedmiotu robót budowlanych powierzonych do wykonania Podwykonawcy,
 - b) zobowiązujące Podwykonawcę do złożenia Wykonawcy i Inwestorowi oświadczenia o zapłacie wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy oraz informacji o ogólnym stanie rozliczeń między m Wykonawcą a Podwykonawcą,
 - c) regulujące terminy płatności w stosunku do Podwykonawców jako terminy nie dłuższe niż wynikające z Umowy. Odmienne uregulowanie wymaga pisemnej zgody Inwestora;
 - d) określające, że Podwykonawca nie może dokonać cesji praw wynikających z umowy łączącej go z Wykonawcą bez zgody Inwestora;
 - e) określające, że w każdym czasie Inwestor ma prawo bezpośredniego zapytania Podwykonawcy o płatności należne Podwykonawcy od Wykonawcy a Podwykonawca ma obowiązek udzielić odpowiedzi,
 - f) zawierające obowiązek uzyskania przez Podwykonawcę zgody Inwestora i Wykonawcy na zlecenie Robót dalszym podwykonawcom,
 - g) obowiązku udzielenia gwarancji dobrego i terminowego wykonania umowy, z której skorzystać będzie mógł Inwestor w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy pomiędzy Inwestorem, a Wykonawcą,
 - h) w przypadku utworzenia na mocy umowy z Podwykonawcą kaucji (tworzącej zabezpieczenie należytego wykonania na okres umowy z Podwykonawcą lub na okres gwarancji jakości i rękojmi) wyraźnego wskazania, że z chwilą utworzenia kaucji, kaucja traci charakter wynagrodzenia Podwykonawcy i przekształca się w stosowne zabezpieczenie, za którego zwrot nie odpowiada solidarnie Inwestor,
 - i) nieodwołalna zgoda Podwykonawcy na przeniesienie na Inwestora praw i obowiązków Wykonawcy wynikających z tych umów, po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy, w szczególności w zakresie:
 - i. dochodzenia zapłaty kar od Podwykonawcy;
 - ii. domagania się usunięcia wad przez Podwykonawcę na podstawie rękojmi lub gwarancji;
 - iii. skorzystania z gwarancji dobrego i terminowego wykonania umowy udzielonej Wykonawcy przez Podwykonawcę;
 - iv. odbierania robót zrealizowanych przez Podwykonawcę po rozwiązaniu Umowy;

- v. rozliczeniach uznanych przez Inwestora Robót, zrealizowanych przez Podwykonawcę.
3. Wykonawca chcąc zatrudnić Podwykonawców robót rozbiórkowych lub robót budowlanych zobowiązuje się do zachowania następujących warunków:
- a) szczegółowy przedmiot robót rozbiórkowych lub budowlanych Podwykonawców został zgłoszony w formie pisemnej pod rygorem nieważności Inwestorowi przez Wykonawcę lub Podwykonawcę w terminie 14 Dni przed przystąpieniem do wykonywania tych robót przez Podwykonawcę,
 - b) Inwestor nie później niż w ciągu 7 Dni od dnia doręczenia Inwestorowi zgłoszenia nie złożył Podwykonawcy i Wykonawcy sprzeciwu w formie pisemnej pod rygorem nieważności wobec wykonywania tych robót przez Podwykonawcę,
 - c) Zgłoszenie Wykonawcy powinno zostać złożone zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 7.2.** do niniejszej Umowy „Wzór karty zgłoszenia Podwykonawcy”. Każde zgłoszenie Wykonawcy, jak i Podwykonawcy powinno zawierać szczegółowy opis zakresu Robót, które Wykonawca zamierza zlecić Podwykonawcy, ostateczny projekt umowy z Podwykonawcą uwzględniający pełną treść wszystkich klauzul wraz ze wszystkimi załącznikami. Przedłożony ostateczny projekt umowy z Podwykonawcą nie może zawierać kwot wynagrodzenia należnego Podwykonawcy od Wykonawcy za wykonanie poszczególnych części Robót. Szczegółowe elementy zgłoszenia zostały określone w poniżej. Niniejsze postanowienie stosuje się odpowiednio do wszelkich zmian umów z Podwykonawcami. Poza uzupełnieniem kwot wynagrodzenia należnego Podwykonawcy treść umów podpisanych przez Wykonawcę z Podwykonawcami nie będzie różniła się od treści projektów umów przedstawionych Inwestorowi.
4. Inwestor ma prawo zażądać od Wykonawcy przedłożenia kopii już podpisanej umowy z Podwykonawcą, w takim przypadku Wykonawca musi przedłożyć kopię zawartą z Podwykonawcą umowy w ciągu 3 Dni roboczych. Ponadto Inwestor ma prawo żądać od Wykonawcy protokołów odbioru prac Podwykonawcy oraz protokołów usunięcia przez Podwykonawcę usterek, które zostaną Inwestorowi przedłożone w terminie 3 Dni roboczych.
5. Zlecenie przez Wykonawcę wykonania poszczególnych części Robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Inwestora za wykonanie tej części Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników jak za swoje własne działania i zaniechania, a nie tylko za winę w wyborze. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszej Umowy dotyczące zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty rozbiórkowe lub budowlane z Podwykonawcą.
6. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom. Wykonawca oświadcza, że będzie terminowo płacić należności na rzecz Podwykonawców i zapewnia, że nie spowoduje poniesienia przez Inwestora odpowiedzialności w trybie art. 647¹ kodeksu cywilnego.
7. W przypadku, gdy Podwykonawca wystąpi w stosunku do Inwestora z roszczeniem o zapłatę na podstawie art. 647¹ kodeksu cywilnego, Inwestorowi przysługuje prawo do bezpośredniego regulowania płatności należnych Podwykonawcom od Wykonawcy, z

Wstępny projekt umowy

którymi Wykonawca zalega co najmniej 14 (czternaście) Dni. Wszelkie takie płatności Inwestora zostaną zaliczone na poczet zapłaty Ceny Kontraktowej należnej Wykonawcy. Przed dokonaniem jakichkolwiek bezpośrednich wypłat na rzecz Podwykonawców, Inwestor zawiadomi Wykonawcę o takim zamiarze, a Wykonawca – w ciągu 3 (trzech) Dni roboczych od otrzymania danego zawiadomienia od Inwestora – będzie miał prawo wyrazić swoją opinię na temat danego wynagrodzenia dla Podwykonawcy. Inwestor nie dokona płatności na rzecz Podwykonawcy, jeżeli uzna, iż Wykonawca wykazał niezasadność takiej płatności.

8. Jeżeli Podwykonawca będzie dochodzić na drodze sądowej roszczenia na podstawie art. 647¹ kodeksu cywilnego w stosunku do Inwestora, Inwestor powiadomi o tym Wykonawcę w formie pisemnej w terminie 3 (trzech) Dni roboczych od dnia, w którym dowiedział się o dochodzeniu roszczenia przez Podwykonawcę w stosunku do Inwestora, a Wykonawca udzieli pisemnej odpowiedzi wraz z uzasadnieniem w ciągu 3 (trzech) Dni roboczych od otrzymania zawiadomienia Inwestora oraz na żądanie Inwestora przystąpi do sprawy sądowej o ile nie zostanie współpозwany. Ponadto Wykonawca przekaze Inwestorowi istotne procesowo informacje, wyjaśnienia i dokumenty, które posiada lub które powinny znajdować się w posiadaniu Wykonawcy, i które zostaną wskazane przez Inwestora. Jeżeli termin wskazany w żądaniu Inwestora jest niemożliwy do dotrzymania lub jego dotrzymanie wiązałoby się ze znacznymi trudnościami, Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie wskazać Inwestorowi odpowiedni termin na dostarczenie tych dokumentów lub informacji.
9. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Inwestora z wszelkich roszczeń, jakie mogą być podnoszone przez Podwykonawców względem Inwestora w związku z realizacją Robót lub Umową i naprawi wszelkie szkody, jakie Inwestor może ponieść z tego tytułu. W szczególności Wykonawca pokryje wszelkie wydatki i koszty poniesione przez Inwestora w związku z obroną przed takimi roszczeniami lub w związku z ich zaspokojeniem.
10. Inwestor może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub członka jego personelu na zasadach opisanych w §7 ust. 2 i 6 Umowy.
11. Postanowienia dotyczą Podwykonawców robót rozbiórkowych lub budowlanych, stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców robót rozbiórkowych i budowlanych wszystkich szczebli.

§ 6

Przeniesienie praw i obowiązków - następcy prawni

1. Z zastrzeżeniem zdania ostatniego niniejszego ustępu, Wykonawca wyraża zgodę na: (i) przeniesienie przez Inwestora ogółu praw i/lub obowiązków Inwestora wynikających z Umowy na dowolny podmiot z Grupy Kapitałowej Polski Holding Nieruchomości S.A. (ii) przeniesienie przez Inwestora praw i wierzytelności przysługujących mu na podstawie Umowy na instytucję finansującą i /lub refinansującą realizację Robót. O przeniesieniu praw i/lub obowiązków zgodnie z niniejszym ustępem Inwestor powiadomi Wykonawcę pisemnie w terminie 7 Dni roboczych od zaistnienia zdarzenia skutkującego przeniesieniem praw i/lub obowiązków przez Inwestora.

2. Poza przypadkami określonymi w ustępie 1 powyżej, przeniesienie praw i/lub obowiązków wynikających z Umowy wymaga uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony Umowy pod rygorem nieważności.

§ 7

Kierownik Budowy pozostały personel Wykonawcy

1. Wykonawca zapewnia niezbędne kierownictwo Robót na czas ich wykonywania. Wykonawca wyznaczy 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.
2. Na żądanie Inwestora poparte dowodami naruszenia obowiązków przez Kierownika Budowy, Wykonawca proponuje niezwłocznie inną osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia w miejsce osoby pierwotnie powołanej. Zmiana osoby pełniącej funkcję Kierownika Budowy wymaga zgody Inwestora.
3. Kierownik Budowy będzie zaangażowany przez Wykonawcę przy wykonywaniu Umowy i będzie obecny na Terenie Robót w pełnym wymiarze czasu pracy.
4. Kierownik Budowy, jako umocowany przedstawiciel Wykonawcy, będzie otrzymywał od Inwestora lub Nadzoru Inwestorskiego polecenia kierowane w formie ustnej i pisemnej do Wykonawcy.
5. Wykonawca zatrudni na Terenie Robót, w związku z wykonywaniem Robót, takich pracowników i współpracowników, którzy posiadają odpowiednie kwalifikacje zawodowe, przestrzegają wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy oraz dbają o prawidłowe wykonanie prac z należytą starannością.
6. Inwestor ma prawo zgłaszać Wykonawcy uzasadnione uwagi w stosunku do osób, które jego zdaniem są niekompetentne lub niedbałe w wykonywaniu swojej pracy lub których obecność na Terenie Robót jest uznana przez Inwestora za niepożądaną z innych, uzasadnionych przyczyn. Wykonawca ma obowiązek dokonać natychmiastowej wymiany osób wskazanych przez Inwestora.

§ 8

Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy

1. Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy będzie zapewniało należyte wykonanie przez Wykonawcę całości Robót zgodnie z Umową.
2. Wykonawca jest zobowiązany doręczyć Inwestorowi Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy w kwocie 3% Ceny Kontraktowej najpóźniej w terminie zawarcia Umowy.
3. W przypadku wniesienia Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy w formie pieniężnej w postaci przelewu, za termin wniesienia zabezpieczenia Strony uznają dzień uznania rachunku Inwestora. Jeżeli zabezpieczenie nie jest wnoszone w formie pieniężnej, to gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa powinna zostać doręczona Inwestorowi najpóźniej, w terminie, o którym mowa w ust. 2 powyżej.
4. W przypadku wydłużenia terminów realizacji Robót Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydłużenia okresu obowiązywania gwarancji bankowej lub

Wstępny projekt umowy

- ubezpieczeniowej złożonej Inwestorowi jako Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy.
5. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy Zabezpieczenia Należytego Wykonania w terminie określonym w ust. 2 powyżej lub nie wydłuży terminu Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy zgodnie z ust. 4 powyżej, Inwestor będzie uprawniony do wykonania zastępczego tj. zakupienia na koszt i ryzyko Wykonawcy odpowiedniego Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy i potrącenia kosztów wykonania zastępczego z jakiegokolwiek płatności na rzecz Wykonawcy wykonywanych na podstawie niniejszej Umowy. Niezależnie od powyższego uprawnienia Inwestor jest uprawniony do naliczenia kar umownych za powyższej opisane niewykonanie Umowy, na podstawie § 21 Umowy.
 6. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy, w sytuacji o opisanej w ust. 2 powyżej, Inwestor może odmówić wydania Wykonawcy Terenu Robót. Powyższa odmowa wydania przez Inwestora Terenu Robót nie będzie uważana na nienależyte wykonanie Umowy przez Inwestora, lecz za nienależyte i zawinione przez Wykonawcę niewykonanie Umowy.
 7. Zabezpieczanie Należytego Wykonania Umowy zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy w terminie 21 Dni po Odbiorze Końcowym, a w przypadku niejednoczesnego Odbioru Końcowego Robót wykonywanych w ramach usług wskazanych w §2 ust. 1 lit. a), b) i c) po bezusterkowym Odbiorze Końcowym Robót, który dokonywany będzie jako ostatni.

§ 9

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany będzie do wykupienia polis ubezpieczeniowych, utrzymywania ich przez cały czas trwania Umowy oraz do ponoszenia wszelkich kosztów ubezpieczenia w zakresie określonym w niniejszym paragrafie. Umowy ubezpieczenia zostaną zawarte i będą kontynuowane na warunkach zatwierdzonych przez Inwestora przed ich zawarciem oraz z zaakceptowanymi przez niego uprzednio ubezpieczycielami, przy czym Wykonawca przedstawi Inwestorowi do akceptacji projekty polis z odpowiednim wyprzedzeniem. Przy zawarciu Umowy, Wykonawca dostarczy Inwestorowi dokumenty poświadczające zawarcie przez Wykonawcę umów ubezpieczenia na warunkach uprzednio zaakceptowanych przez Inwestora, w szczególności spełniających warunki określone w ust. 2 poniżej, wymaganych od niego na podstawie Umowy. Aktualne polisy winny zostać przedstawione Inwestorowi w terminie 14 Dni od daty zawarcia Umowy, nie później jednak niż przed przejęciem Terenu Robót przez Wykonawcę.
2. Wykonawca będzie zobowiązany do utrzymywania ubezpieczenia w następującym zakresie:
 - a) ubezpieczenie ogólne od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy w związku z prowadzoną przez niego działalnością, na kwotę nie mniejszą niż 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych),
 - b) ubezpieczenie od odpowiedzialności wobec osób trzecich z tytułu strat lub szkód majątkowych, śmierci lub obrażeń cielesnych poniesionych przez jakąkolwiek

Wstępny projekt umowy

osobę, które mogą wynikać z tytułu wykonywania Umowy i mieć miejsce przed podpisaniem zakończeniem całości Robót i podpisaniem Protokołu Odbioru Końcowego. Ubezpieczenie zostanie zawarte na sumę nie niższą niż 50.000,00 zł] (słownie: pięćdziesiąt tysięcy) złotych na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia i będzie dedykowane tylko do Umowy. Wzór Umowy ubezpieczenia przed jej zawarciem wymaga pisemnej akceptacji Nadzoru Inwestorskiego.

W terminie 7 Dni roboczych po opłaceniu każdej składki Wykonawca przedłoży Inwestorowi kopie dowodu uiszczenia składki.

3. Jeżeli Wykonawca nie zawrze i nie będzie dysponował ważnym ubezpieczeniem wymaganym na podstawie Umowy lub nie dostarczy zadawalającego dowodu, polis i pokwitowań zgodnie z niniejszym § 9, Inwestor może, z zachowaniem innych praw lub środków, zawrzeć ubezpieczenie w zakresie odpowiadającym ubezpieczeniu, które nie zostało zawarte i opłacić należne składki. Takie płatności Inwestor będzie mógł odliczyć z aktualnych lub przyszłych należności wobec Wykonawcy lub z Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy.
4. Umowy ubezpieczenia zostaną zawarte przez Wykonawcę oraz we wszystkich przypadkach, w których będzie to możliwe z uwagi na typ ubezpieczenia, będą wskazywać na Inwestora jako na "dodatkowego ubezpieczonego", jak również będą dopuszczać cesję przez Inwestora jego praw wynikających z tych umów na inne podmioty bez zgody ubezpieczyciela oraz będą zobowiązywać ubezpieczyciela do powiadomienia Inwestora o przypadkach naruszenia przez Wykonawcę warunków polis ubezpieczeniowych, w tym o niepłaceniu składek ubezpieczeniowych.
5. Wykonawca zapewni ubezpieczenie zgodnie z warunkami Umowy, w tym również ubezpieczenie w zakresie OC wszystkich Podwykonawców, które będzie pokrywać wszelkie działania i zaniechania ze strony wszystkich ww. osób związane z realizacją robót na Terenie Robót oraz nieruchomościach sąsiednich i drogach dojazdowych.
6. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony zgodnie postanawiają, że fakt posiadania ubezpieczenia przez Wykonawcę nie wyłącza jego odpowiedzialności w stosunku do Inwestora z tytułu zajścia zdarzeń objętych ochroną ubezpieczeniową, w zakresie w jakim wypłata odszkodowania nie pokrywa szkody poniesionej przez Inwestora oraz kar umownych wynikających z Umowy.

§ 10

Zapoznanie się Wykonawcy z Terenem Robót

1. Wykonawca potwierdza, że zapoznał z Terenem Robót m.in. na podstawie dokumentacji udostępnionej przez Inwestora jak i bezpośredniej inspekcji w terenie i oświadcza, że są mu znane warunki lokalizacyjne i gruntowe oraz warunki dostępu do Terenu Robót oraz że możliwe jest prowadzenie Robót bez dodatkowych prac i kosztów nie pokrytych Ceną Kontraktową. W wypadku wystąpienia takich dodatkowych prac, które były możliwe do wykrycia przed zawarciem Umowy przez Wykonawcę działającego z należytą starannością wymaganą w tego rodzaju okolicznościach od Wykonawcy, ich koszt będzie

Wstępny projekt umowy

w całości obciążał Wykonawcę, który poniesie także konsekwencje opóźnienia (w takim przypadku będzie to uznane za opóźnienie z winy Wykonawcy) wynikającego z konieczności wykonania takich dodatkowych prac.

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane prowadzeniem Robót wyrządzone na mieniu i osobach znajdujących się na nieruchomości, na której znajduje się Teren Robót, jak również na nieruchomościach sąsiadujących z Terenem Robót, w szczególności sąsiednie nieruchomości i obiekty zlokalizowane przy ul. Hryniewickiego (SEA TOWERS), ul. Jerzego Waszyngtona, sąsiadujące obiekty mieszkaniowe tzw. Kolonia Rybacka, ul. Macieja Płażyńskiego, komenda Policji.
3. Wykonawca zobowiązuje się dokonać rozbiórek budynków nr 60, 117, 46, 48, 52, 50/54, 51 oraz rozbiórek pozostałych fundamentów po budynkach 58, 59 znajdujących się na działce 2974 i 2975 oraz 2979 obręb 0026 Śródmieście przy ul. Hryniewickiego w Gdyni przy uwzględnieniu, iż na obszarze powyższych działek mogą znajdować się inne urządzenia i instalacje stanowiące przedmiot rozbiórek, których rozbiórka również wchodzi w zakres niniejszej Umowy.

§ 11

Przekazanie i utrzymanie Terenu Robót

1. Inwestor przekaze Wykonawcy protokolarnie Teren Robót w terminie najpóźniej 30 Dni od zawarcia Umowy oraz po zawiadomieniu Wykonawcy o terminie przekazania Terenu Robót z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
2. W czasie wykonywania Robót Wykonawca powinien odpowiednio zagospodarować na własny koszt Teren Robót, składować Sprzęt w ustalonych miejscach i w należyтым porządku, a zbędne przedmioty i odpady usuwać z Terenu Robót i w sposób ciągły utrzymywać czystość i porządek. Wykonawca odpowiada za zapewnienie sobie niezbędnych mediów na Terenie Robót, co zostało uwzględnione w Cenie Kontraktowej.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z realizacją Robót, w tym za szkody wynikłe na Terenie Robót oraz nieruchomościach sąsiadujących. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Inwestora z wszelkich roszczeń, jakie mogą być podnoszone przez osoby trzecie względem Inwestora w związku z realizacją Robót, w tym za szkody wynikłe na Terenie Robót i nieruchomościach sąsiadujących, naprawi wszelkie szkody, jakie Inwestor może ponieść z tego tytułu.

§ 12

Inne obowiązki Inwestora

1. Inwestor wyznaczy Przedstawiciela Inwestora. Wyznaczenie, odwołanie lub zmiana Przedstawiciela Inwestora następuje w formie pisemnej. Przedstawiciel Inwestora oznacza osobę reprezentującą Inwestora wobec Wykonawcy we wszelkich sprawach związanych z realizacją Umowy, z zastrzeżeniem, iż Przedstawiciel Inwestora nie jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, zmiany Umowy, zawierania porozumień dodatkowych oraz zaciągania w imieniu i na rzecz Inwestora innych zobowiązań niż przewidziane w Umowie. Przedstawiciel Inwestora jest uprawniony w szczególności do

Wstępny projekt umowy

- przekazywania Wykonawcy do wykorzystania wzorów i formularzy dokumentów dotyczących organizacji procesu inwestycyjnego w ramach wykonania Robót, które to dokumenty Wykonawca jest zobowiązany wykorzystywać w toku procesu inwestycyjnego zgodnie z poleceniem Inwestora. Wszelkie prawa i kompetencje Przedstawiciela Inwestora wynikające z Umowy mogą być wykonywane bezpośrednio przez Inwestora.
2. Inwestor na pisemny wniosek Wykonawcy, zawierający dane wyznaczonej osoby lub osób, obejmujące co najmniej Imię/Imiona, Nazwisko, adres zamieszkania i nr PESEL udzieli osobie lub osobom fizycznym wyznaczonym przez Wykonawcę odpowiedniego pełnomocnictwa do działania w imieniu Inwestora we wszystkich sprawach wynikających z Umowy, w których obowiązkiem Wykonawcy jest działanie w imieniu Inwestora, np. uzyskanie w imieniu Inwestora zezwolenia na wycinkę drzew i zgłoszenia zakończenia rozbiórki.
 3. Inwestor lub Nadzór Inwestorski może przygotować i przekazać Wykonawcy wzory powiadomień, wniosków, poleceń lub protokołów określonych w Umowie, a Wykonawca zobowiązuje się do stosowania takich wzorów w relacjach z Inwestorem oraz Nadzorem Inwestorskim.
 4. Nadzór Inwestorski wypełnia obowiązki i działa w ramach upoważnień wyszczególnionych w Umowie, na podstawie umowy z Inwestorem. W wypadku, gdy niezbędne jest podjęcie ustaleń wykraczających poza zakres samodzielnych uprawnień Nadzoru Inwestorskiego określonych Umową, wiążące jest ustalenie Inwestora.

§ 13 **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest w ramach realizacji Robót w szczególności do:
 - a) wypełniania wszelkich obowiązków wynikających z Umowy w dobrej wierze i przy dochowaniu należytej staranności, w zgodzie z przepisami prawa i wymogami współczesnej wiedzy technicznej;
 - b) prowadzenie dzienników rozbiórek;
 - c) opracowanie projektu zagospodarowania placu rozbiórki, projektu organizacji i zabezpieczenia Robót w czasie trwania rozbiórki, projektu organizacji ruchu na czas prowadzenia Robót, wykonanie odcięć istniejących przyłączy do budynków, wykonanie tymczasowego przyłącza energetycznego na placu rozbiórki (o ile będzie konieczne dla potrzeb prowadzenia Robót), zapewnienie bezpieczeństwa publicznego i osób zatrudnionych przy pracach rozbiórkowych programu realizacji inwestycji, zainstalowanie tymczasowych urządzeń zabezpieczających;
 - d) opracowanie i stosowanie harmonogramu prac rozbiórkowych;
 - e) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu do akceptacji oraz stosowanie planu BIOZ;
 - f) ochrona istniejących, czynnych sieci uzbrojenia podziemnego tj. wodociągu, ciepłociągu, kanalizacji deszczowej, linii i złączy energetycznych.
 - g) wykonania Robót objętych Umową zgodnie z Umową, Dokumentacją Projektową, przekazaną przez Inwestora, Ofertą oraz zgodnie z wszelkimi normami prawnymi

Wstępny projekt umowy

- i technicznymi mającymi zastosowanie w budownictwie, przy dochowaniu należytej staranności oraz według najlepszej, profesjonalnej wiedzy Wykonawcy, z uwzględnieniem odpowiednich wymogów zawartych w Dokumentacji Przetargowej lub przekazanych przez Inwestora po zawarciu Umowy;
- h) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z uzgodnieniami, decyzjami administracyjnymi lub ich zmianami związanymi z Robotami, co zostało wliczone w Cenę Kontraktową, i uzyskiwania tych decyzji jako pełnomocnik Inwestora, z wyłączeniem opłat administracyjnych za wycinkę drzew i krzewów wynikającą z uzyskanej decyzji o zezwoleniu na wycinkę drzew i krzewów,
 - i) zapewnienia Kierownika Budowy posiadającego ważne uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
 - j) wykonania ogrodzenia Terenu Robót, w tym dostawy niezbędnych do jego wykonania materiałów, zgodnie ze specyfikacją określoną w Dokumentacji Przetargowej i przeniesienia na Inwestora jego własności, zapewnienia jego stałej konserwacji i niedopuszczenia do jego niekontrolowanego oklejania i zamalowywania w okresie realizacji Robót, przy czym Inwestor za każdym razem musi wyrazić zgodę na jakiegokolwiek działania reklamowe prowadzone na budowie przez Wykonawcę,
 - k) prowadzenia Robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ani emisji zanieczyszczeń na nieruchomości sąsiednie i wspólne drogi dojazdowe,
 - l) zapewnienia usunięcia z Terenu Robót wszelkich niezainwentaryzowanych obiektów i zanieczyszczeń.
 - m) prowadzenia dokumentacji Robót i przygotowania oraz przekazania Dokumentacji Powykonawczej;
 - n) zgłoszenia w imieniu Inwestora zakończenia rozbiórki do właściwego organu, a także złożenie wniosku o dokonanie stosownych zmian w ewidencji gruntów i budynków oraz uzyskanie wykazu zmian danych ewidencyjnych budynków oraz wypisu i wyrysu z ewidencji gruntów uwzględniających te zmiany;
 - o) zapewnienia Sprzętu niezbędnego do prawidłowego wykonania Robót;
 - p) ponoszenia wszelkich wydatków związanych z realizacją Umowy;
 - q) uzyskania na własny koszt i ryzyko, innych niż uzyskane przez Inwestora na dzień zawarcia niniejszej Umowy zezwolenia niezbędne do wykonania Robót, w szczególności zezwolenia na wycinkę drzew i krzewów, przy czym Wykonawca nie będzie zobowiązany do pokrycia opłat administracyjnych z tytułu usunięcia drzew i krzewów wskazanych w decyzji o zezwoleniu na wycinkę drzew i krzewów;
 - r) zapewnienia na własny koszt zaplecza socjalnego w zakresie wymaganym obowiązującymi przepisami,
 - s) utrzymania dróg dojazdowych w czystości oraz niezwłocznej naprawy – na własny koszt - wszelkich uszkodzeń tych dróg powstałych w związku z prowadzeniem Robót w ramach Umowy;

Wstępny projekt umowy

- t) zwrotne przekazanie Terenu Robót Inwestorowi po zakończeniu Robót nie później niż w terminie 7 Dni po dacie Protokołu Odbioru Końcowego oraz w każdym innym przypadku określonym w Umowie;
 - u) zapewnieniem nadzoru archeologicznego i saperskiego dla Robót;
2. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że dysponuje pełną i wyczerpującą wiedzą na temat zakresu Robót, jak i wszystkich czynności, które są konieczne w celu należytego wykonania Robót oraz pełnego i należytego wykonania Umowy. Dokumentacją Projektową i potwierdza, że jest ona kompletna i w pełni wystarczająca do realizacji Robót.
 3. Wykonawca powinien zapewnić kompetentne kierownictwo, siłę roboczą, materiały, właściwy sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty niezbędne do wykonania Robót w takim zakresie, w jakim jest to wymienione w Umowie.
 4. 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 Dokumentację Powykonawczą.
 5. Do Odbioru Końcowego Wykonawca zobowiązany jest przedstawiać dokumenty potwierdzające prawidłową gospodarkę odpadami, w tym m.in. karty odpadów.
 6. Z dniem przekazania Terenu Robót Wykonawcy, Wykonawca zwolni Inwestora z wszelkiej odpowiedzialności z tytułu roszczeń osób trzecich związanej z wykonywaniem Robót i Terenem Robót powstałych z przyczyn po stronie Wykonawcy, w tym między innymi, roszczeń związanych z działaniami pracowników Wykonawcy lub Podwykonawców i poniesie koszty naprawy szkód, jakie Inwestor może ponieść w związku z takimi roszczeniami. W szczególności, po przekazaniu mu Terenu Robót, Wykonawca:
 - a) ponosi wszelkie ryzyko związane z Terenem Robót, w tym, między innymi, roszczenia z tytułu szkód lub uszkodzeń ciała poniesionych przez osoby trzecie na Terenie Robót lub wskutek prowadzenia Robót, opłaty administracyjne lub grzywny z tytułu, między innymi, ochrony środowiska i przyrody (w tym ochrony drzew i krzewów), oraz dróg publicznych, oraz
 - b) nie może powoływać się na zdarzenia związane z Terenem Robót, za który odpowiada na podstawie art. 652 Kodeksu cywilnego, w celu uzasadnienia niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy.
 7. Wykonawca gwarantuje, że będzie zawsze zatrudniał wystarczającą liczbę odpowiednio wykwalifikowanego personelu na Terenie Robót w celu zakończenia i przekazania Robót do Daty Zakończenia.
 8. Wykonawca uzyska działając jako pełnomocnik Inwestora wszelkie nieuzyskane przez Inwestora decyzje administracyjne, inwentaryzację dendrologiczną lub jej aktualizację i dokona wszelkich zgłoszeń, jakie są konieczne do realizacji Robót, w tym Wykonawca uzyska na rzecz Inwestora ostateczną decyzję zezwalającą na wycinkę drzew objęta Robotami i dokona zgłoszenia zakończenia rozbiórek zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zobowiązanie Wykonawcy obejmuje również wypełnienie wszelkich zaleceń i warunków zawartych decyzjach administracyjnych i innych aktach organów administracji publicznej i samorządowej, które mają znaczenie dla wykonania Robót.

Wstępny projekt umowy

Wykonawca pokryje we własnym zakresie wszelkie wydatki związane z czynnościami podejmowanymi w imieniu lub na rzecz Inwestora. Wydatki takie nie podlegają zwrotowi przez Inwestora, ani Inwestor nie będzie zobowiązany do zwolnienia Wykonawcy ze zobowiązań, które ten zaciągnął w celu należytego wykonania Robót. Wykonawcy nie przysługuje prawo żądania zaliczki od Inwestora.

9. Wykonawca zapewnia, że posiada wszelkie zezwolenia i koncesje niezbędne dla realizacji Robót oraz że we wszelkich sprawach wynikających z realizacji Umowy będzie wypełniał żądania, przekazywał wszelkie zawiadomienia określone jako niezbędne w postanowieniach wszelkich przepisów, ustaw, rozporządzeń lub innych regulacji, wydanych przez wszelkie władze publiczne posiadające jurysdykcję nad Robotami. Wykonawca, działając w imieniu i na rzecz Inwestora, uzyska wszelkie zezwolenia, których konieczność uzyskania może pojawić się w trakcie prowadzenia Robót.
10. 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.
11. Wykonawca nie będzie werbował ani próbował rekrutować swojego personelu spośród osób aktualnie pracujących dla Inwestora lub Nadzoru Inwestorskiego.
12. 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 Inwestor nie będzie z jakiegokolwiek powodu ponosił odpowiedzialności za szkody spowodowane niezapewnieniem przez Wykonawcę służb medycznych na Terenie Robót.
13. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia dróg i mostów spowodowane przez środki transportowe służące realizacji przedmiotu Umowy, Sprzęt i działania Wykonawcy Podwykonawców i dostawców oraz zwolni Inwestora z wszelkich roszczeń Władz lub osób trzecich podnoszonych wobec Inwestora z tego tytułu.
14. We wszystkich kontaktach i relacjach z personelem Wykonawca będzie zachowywał należyte względy wobec wszelkich uznawanych w Polsce świąt i dni wolnych od pracy.
15. Przez cały czas Wykonawca będzie stosował wszelkie uzasadnione środki do przeciwdziałania jakimkolwiek zachowaniom niezgodnym z prawem, lub naruszającym porządek lub dobre obyczaje pośród swojego personelu oraz personelu Podwykonawców, jak również podejmie kroki dla utrzymania spokoju i zabezpieczenia osób i mienia znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie Robót przed ewentualnymi szkodami, które mogą zostać spowodowane w związku z prowadzeniem Robót lub zachowaniem personelu Wykonawcy i Podwykonawców.
16. Wykonawca jest zobowiązany uchronić przed zniszczeniem i uszkodzeniem drzewa rosnące na Terenie Robót (i w jego bezpośrednim sąsiedztwie) przeznaczone do zachowania.

17. Wykonawca jest zobowiązany do rozbiórki budynków określonych w Dokumentacji Projektowej zgodnie ze sztuką budowlaną w sposób możliwie jak najmniej uciążliwy dla sąsiadujących nieruchomości i mieszkańców.

§ 14

Bezpieczeństwo oraz zachowanie warunków ochrony środowiska

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, aby na Terenie Robót nie przebywały osoby do tego nieupoważnione, oraz zapewnić przestrzeganie na Terenie Robót zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych, jak również zapewnić bezpieczeństwo wszystkich osób przebywających na Terenie Robót,
2. Wszelkie czynności niezbędne do wykonania Robót powinny być przeprowadzane w taki sposób, aby w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań umownych nie zakłócać osobom trzecim w stopniu większym, niż to jest konieczne, warunków życia oraz użytkowania, zajmowania lub dostępu terenów, dróg publicznych i prywatnych. Prace szczególnie hałaśliwe i uciążliwe dla otoczenia powinny być prowadzone poza godzinami spoczynku nocnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zarządzeniami i poleceniami właściwych organów oraz przepisami prawa ochrony środowiska. 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 Daty Zakończenia.
3. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć Inwestora przed wszelkimi roszczeniami, postępowaniami, odszkodowaniami i kosztami, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z tymi zakłóceniami w zakresie, w jakim Wykonawca jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania, jest zobowiązany zrekompensować Inwestorowi poniesione z tego tytułu koszty lub inne szkody.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na Terenie Robót i w jego otoczeniu.
5. Wykonawca podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg prowadzących do Terenu Robót przed zniszczeniem lub zanieczyszczeniem spowodowanym środkami transportu jego lub Podwykonawców, a także podejmie wszelkie odpowiednie środki do zabezpieczenia budynków i infrastruktury na nieruchomościach sąsiednich. Wykonawca pokryje koszty wszelkich koniecznych napraw i oczyszczania dróg dojazdowych wynikających z działań Wykonawcy i Podwykonawców, oraz usługodawców i dostawców współpracujących z nim przy realizacji Robót.
6. Wykonawca będzie również wytwórcą oraz posiadaczem wszystkich odpadów powstałych podczas realizacji Robót i jest zobowiązany do ich zagospodarowania i utylizacji. Wykonawca zobowiązuje się do postępowania z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach oraz ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska oraz aktach wykonawczych oraz aktach je zastępujących.

§ 15

Dostęp do Terenu Robót.

Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Inwestorowi, organom nadzoru budowlanego, Władzom, jak również Nadzorowi Inwestorskiemu oraz Zarządzającemu Inwestycją, oraz innym osobom wskazanym przez Inwestora dostępu do Terenu Robót. Osoby nieupoważnione przez Inwestora lub Wykonawcę i nie mające bezpośredniego związku z realizowaną inwestycją mają zakaz wstępu na cały Teren Robót.

§ 16

Termin Wykonania Robót

1. Strony ustalają, iż Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich objętych niniejszą umową Robót do Daty Zakończenia przypadającej w terminie 4 miesięcy od dnia przekazania Terenu Robót Wykonawcy.
2. Wykonawca potwierdza, że termin określony w ust. 1 uwzględnia ryzyko niemożności prowadzenia Robót z powodu nadzwyczajnych warunków temperaturowych i wiatrowych niestanowiących Siły Wyższej w rozumieniu Umowy i wystąpienie takich warunków nie wpłynie na realizację Robót w terminie.
3. Data Zakończenia ulega przesunięciu o czas trwania przyczyny, m.in. w przypadkach:
 - a) przerwania realizacji Robót przez Władze, z przyczyn innych niż leżących po stronie Wykonawcy,
 - b) niemożności prowadzenia całości Robót z powodu Siły Wyższej.
4. Przesunięcie Daty Zakończenia, może nastąpić o okres nie dłuższy, niż czas trwania przyczyny wskazanej w ust. 3 powyżej. W celu uniknięcia wątpliwości przyjmuje się, że Wykonawca dołoży wszelkich starań w celu uniknięcia lub zminimalizowania opóźnień związanych z okolicznościami wskazanymi w ust. 3 powyżej. Wykonawca nie będzie upoważniony do jakiegokolwiek przesunięcia Daty Zakończenia, w szczególności w przypadku jakichkolwiek opóźnień spowodowanych niedbalstwem lub naruszeniem bądź niewykonaniem przez niego Umowy, jak również niedbalstwem lub opóźnieniami jego Podwykonawców, dostawców lub pracowników.
5. Wykonawca będzie uprawniony do przesunięcia Daty Zakończenia w wypadkach, o których mowa w ust. 3 powyżej jedynie w sytuacji, gdy poinformuje Inwestora na piśmie o powstaniu przyczyny, mogącej mieć wpływ na przedłużenie czasu wykonania Robót, w terminie 7 Dni od dnia powstania tej przyczyny oraz poda Inwestorowi na piśmie niezbędny czas takiego przedłużenia.
6. Jeżeli pomimo złożenia przez Wykonawcę prawidłowo sporządzonego wniosku o wydanie zezwolenia na wycinkę drzew objętego usługą, o której mowa w §2 ust. 1 lit. b) w terminie do 20 dni od daty zawarcia Umowy, organ w terminie przypadającym na 7 Dni przed Datą Zakończenia określoną w ust. 1 nie wyda decyzji udzielającej zezwolenia na wycinkę drzew zgodnie z Umową, Data Zakończenia w odniesieniu do Robót wykonywanych w ramach usługi, o której mowa w §2 ust. 1 lit. b) ulegnie przedłużeniu o ilość Dni oczekiwania na wydanie decyzji powyżej 14 dni.

§ 17

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. W zamian za należyte wykonanie i zakończenie wszelkich Robót i wykonanie wszelkich zobowiązań Wykonawcy wynikających z Umowy Inwestor zobowiązuje się zapłacić Cenę Kontraktową mającą charakter wynagrodzenia ryczałtowego w wysokości [...] zł (słownie: [...]) powiększone o podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości [...] zł (słownie: [...]) zł, tj. łącznie kwotę [...] (słownie: [...]) zł brutto, w tym
 - a) Tytułem wynagrodzenia za wykonanie usługi określonej w §2 ust. 1) lit. a) Umowy - kwotę [...] zł (słownie: [...]) powiększone o podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości [...] zł (słownie: [...]) zł, tj. łącznie kwotę [...] (słownie: [...]) zł brutto;
 - b) Tytułem wynagrodzenia za wykonanie usługi określonej w §2 ust. 1) lit. b) Umowy - kwotę [...] zł (słownie: [...]) powiększone o podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości [...] zł (słownie: [...]) zł, tj. łącznie kwotę [...] (słownie: [...]) zł brutto;
 - c) Tytułem wynagrodzenia za wykonanie usługi określonej w §2 ust. 1) lit. c) Umowy w tym przeniesienie na Inwestora własności wykonanego ogrodzenia tymczasowego - kwotę [...] zł (słownie: [...]) powiększone o podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości [...] zł (słownie: [...]) zł, tj. łącznie kwotę [...] (słownie: [...]) zł brutto.
2. Cena Kontraktowa nie podlega podwyższeniu z tytułu wyższych lub spadków kosztów robocizny, towarów i innych czynników, jakie mają wpływ na Roboty, lub innych okoliczności stanowiących typowe ryzyka związane z prowadzeniem działalności gospodarczej przez Wykonawcę. Cena Kontraktowa pokrywa całość wynagrodzenia Wykonawcy oraz wszystkie koszty konieczne do prawidłowego i terminowego wykonania Robót. Nawet, jeżeli faktyczny zakres czynności niezbędnych do wykonania Robót okaże się większy od wskazanego w Dokumentacji Projektowej lub innych załącznikach do Umowy, nie będzie to dawało podstawy do zwiększenia Ceny Kontraktowej, jeżeli Wykonawca działający z należyłą starannością był w stanie przewidzieć te okoliczności.
3. Wykonawca zapłaci wszystkie podatki i inne należności publicznoprawne wynikające z jego zobowiązań na podstawie Umowy i Cena Kontraktowa nie będzie korygowana o takie koszty (poza VAT, płatnym od Ceny Kontraktowej w kwotach zgodnych z prawem obowiązującym w momencie powstania obowiązku podatkowego). Cena Kontraktowa obejmuje koszty wykonania przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy, a także poniesienie wszelkich należności, opłat administracyjnych, związanych z kosztem wykonania tych zobowiązań i opłat wynikających z decyzji administracyjnych lub ich zmiany, które Wykonawca ma uzyskać w związku z Robotami, z wyłączeniem opłat administracyjnych wynikających z decyzji o zezwoleniu na wycinkę drzew i krzewów.
4. Cena Kontraktowa uwzględnia także ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy związane z weryfikacją Dokumentacji Projektowej, weryfikacją Umowy i załączników do niej, z uwzględnieniem wszelkich rozbieżności i sprzeczności. Wszelkie uwagi w tym względzie przekazane przez Wykonawcę po podpisaniu Umowy, które mogły być przedstawione przed podpisaniem Umowy przez Wykonawcę działającego z należyłą starannością nie mogą stanowić podstawy do występowania przez Wykonawcę o zwiększenie Ceny Kontraktowej, i/lub przesunięcia Daty Zakończenia.

§ 18

Odbiory i Wykonanie Zastępcze

1. Do Odbioru Końcowego mają zastosowanie poniższe zasady:
 - a) Odbiór Końcowy może być dokonany dla poszczególnych usług określonych w §2 ust. 1 lit. a), b) i c) Umowy,
 - b) Gotowość do Odbioru Końcowego Wykonawca zgłasza Nadzorowi Inwestorskiemu oraz Inwestorowi oraz Zarządzającemu Inwestycją z wyprzedzeniem minimum 7 Dni roboczych, jednak nie później niż w terminie 14 Dni przed datą Odbioru Końcowego,
 - c) wraz z zawiadomieniem o gotowości do Odbioru Końcowego Wykonawca przedkłada Nadzorowi Inwestorskiemu następujące dokumenty:
 - kopię dziennika rozbiórki (budowy);
 - oświadczenie Kierownika Budowy potwierdzające, że (i) Roboty zostały wykonane zgodnie z Umową oraz zasadami i warunkami określonymi w Pozwoleniu na Rozbiórkę, oraz że (ii) Teren Robót (oraz wszelkie przyległe drogi, budynki i place wykorzystywane przez Wykonawcę) zostały należycie uprzątnięte, doprowadzone do porządku i są czyste;
 - kompletną Dokumentację Powykonawczą Robót w dwóch egzemplarzach w formie papierowej oraz w formie elektronicznej (w formatach uzgodnionych ze Inwestorem). Dokumentacja Powykonawcza powinna zawierać w szczególności inwentaryzację geodezyjną powykonawczą;
 - dokumenty potwierdzające prawidłową gospodarkę odpadami, w tym m.in. karty odpadów;
 - odpis zgłoszenia zakończenia rozbiórki wraz z potwierdzeniem złożenia zgłoszenia do właściwego organu jeżeli Odbiór Końcowy ma dotyczyć Robót wykonywanych w ramach usługi określonej w §2 ust. 1 lit. a);
 - d) Nadzór Inwestorski oraz Inwestor dokonuje Odbioru Końcowego w terminie nie późniejszym niż 7 Dni roboczych od daty zawiadomienia o odbiorze oraz potwierdza wykonany odbiór Protokołem Odbioru Końcowego,
2. Jeżeli Nadzór Inwestorski w trakcie Odbioru Końcowego dostrzeże wady wykonanych Robót Odbiór Końcowy nie zostanie dokonany, a wada winna być usunięta w terminie uzgodnionym na piśmie pomiędzy Wykonawcą, a Inwestorem . W przypadku sporu co do terminu usunięcia wady Robót, przyjmuje się, iż termin ten wynosi nie dłużej niż 7 Dni.
3. Po usunięciu wad, o których mowa w ust. 2 powyżej Wykonawca zgłosi gotowość do dokonania Odbioru Końcowego w sposób opisany w ust. 1 lit. b) powyżej.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie w terminie uzgodnionym zgodnie z ust. 2 powyżej, Inwestor może wykonać prace obejmujące usunięcie wad sam lub zlecić ich wykonanie innemu wykonawcom, na ryzyko i koszt Wykonawcy. Udokumentowane koszty, poniesione przez Inwestora przy usuwaniu wad będą zwrócone Inwestorowi przez Wykonawcę, przy czym Inwestor może także potrącić powyższe koszty z pozostałej do zapłaty Ceny Kontraktowej lub z Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy.

Wstępny projekt umowy

5. Uprawnienia określone w ust. 4 powyżej, będą przysługiwały Inwestorowi również w przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy:
 - a) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem Robót w taki sposób, że jest oczywiste w oparciu o zasady wiedzy budowlanej, iż nie zakończy Robót w Dacie Zakończenia; lub
 - b) stanie się oczywiste w oparciu o zasady wiedzy budowlanej, że Roboty są lub będą wadliwe, lub wady Robót będą takiego rodzaju, że nie będą mogły być usunięte przez Wykonawcę; lub
 - c) Wykonawca oświadczy w trakcie prowadzenia Robót, że Roboty będą wadliwe lub że nie dotrzyma Daty Zakończenia.
6. Uprawnienie Inwestora do wykonania zastępczego na podstawie ust. 4 i ust. 5 powyżej, nie narusza uprawnień Inwestora z tytułu naliczenia kar umownych z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy lub z tytułu opóźnień, ani uprawnienia do odstąpienia od Umowy, przy czym kary umowne z tytułu opóźnień mogą być w tym przypadku naliczane wyłącznie za okres do dnia zakończenia wykonania zastępczego.
7. W celu uniknięcia wątpliwości stronu ustalają, że dokonanie jakiegokolwiek odbioru innego niż Odbiór Końcowy, jak również zatwierdzenie jakiejkolwiek dokumentacji przez Inwestora, Nadzór Inwestorski, projektantów Inwestora lub jego konsultantów nie ogranicza w żaden sposób uprawnień Inwestora ani nie stanowi podstawy do ograniczenia jakiejkolwiek odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z niniejszej Umowy lub przepisów prawa

§ 19

Płatności na rzecz Wykonawcy

1. W ciągu 14 Dni roboczych od dnia Podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Wykonawca przedstawi Inwestorowi wniosek o dokonanie płatności za Roboty objęte Protokołem Odbioru Końcowego, do którego należy dołączyć następujące dokumenty dotyczące rozliczanych Robót:
 - a) Protokół Odbioru Końcowego,
 - b) Oświadczenia wszystkich Podwykonawców o zapłacie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę (w przypadku wykonywania części robót przez dalszych podwykonawców) całego wymagalnego wynagrodzenia za wszystkie wykonane przez Podwykonawcę Roboty, za cały zakres przedmiotu umowy podwykonawczej (i/lub dalszego podwykonawstwa),
 - c) Oświadczenia wszystkich Podwykonawców, że zrzekają się wszelkich roszczeń wobec Wykonawcy lub Podwykonawcy w związku z uregulowaniem wszystkich płatności na ich rzecz,
 - d) kompletną Dokumentację Powykonawczą,
2. Po zatwierdzeniu i podpisaniu przez Inwestora wniosku o dokonanie płatności za Roboty objęte Protokołem Odbioru Końcowego, Wykonawca wystawi fakturę VAT opiewającą na kwotę odpowiadającą Cenie Kontraktowej w części odpowiadającej Robotom objęte Protokołem Odbioru Końcowego płatną w terminie 21 dni od dnia doręczenia

Wstępny projekt umowy

Inwestorowi. Inwestor 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 wniosku o dokonanie płatności za Roboty odpowiedniego rozszczenia wskazującego podstawy faktyczne i prawne oraz kwotę takiego rozszczenia, którego zapłaty oczekuje Wykonawca

3. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT), numer NIP [...].
4. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę nieprawidłowej faktury VAT, Inwestor ma prawo odmówić jej przyjęcia i zapłaty bez żadnych konsekwencji.
5. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Inwestora. O ile Umowa nie stanowi inaczej, płatności na rzecz Wykonawcy, będą dokonywane w terminie 21 dni od dnia doręczenia Inwestorowi prawidłowej faktury VAT.
6. Postanowienia niniejszego paragrafu nie mogą być interpretowane w sposób, który umożliwiałby Wykonawcy żądanie zapłaty w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez Wykonawcę.

§ 20

Rękojmia i gwarancja za wady fizyczne Robót

1. Wykonawca udziela niniejszym Inwestorowi rękojmi i gwarancji jakości za wady fizyczne Robót na okres 12 miesięcy od momentu podpisania Protokołu Odbioru Końcowego, a przypadku odstąpienia od Umowy przez jakąkolwiek ze stron lub w przypadku rozwiązania Umowy początek biegu terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po dniu odstąpienia od Umowy lub w dniu następnym po dniu rozwiązania Umowy.
2. W przypadku ujawnienia się w okresie określonym w ust. 1 wad wykonanych Robót Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia lub dostarczenia w ich miejsce rzeczy wolnych od wad. Wszelkie koszty związane z usuwaniem wad Robót ponosi Wykonawca. Okres rękojmi i gwarancji w stosunku do elementów Robót podlegających istotnej naprawie lub wymianie biegnie na nowo od momentu dokonania przez Wykonawcę istotnej naprawy lub wymiany, co winno zostać protokolarnie potwierdzone. W innych przypadkach termin rękojmi i gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu, którego w skutek wady elementu objętego rękojmią lub gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niego korzystać.
3. Termin wykonania napraw lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad wynosi nie więcej niż 7 Dni od zawiadomienia Wykonawcy przez Inwestora o wadzie. Jeżeli Wykonawca nie usunie zgłoszonej mu przez Inwestora wady niezwłocznie w powyższym terminie, Inwestor wyznaczy Wykonawcy dodatkowy 3-dniowy termin do usunięcia takich wad.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Inwestora zgodnie z ust. 3 powyżej, Inwestor może wykonać prace sam lub zlecić ich wykonanie innemu wykonawcom, na ryzyko i koszt Wykonawcy. Udokumentowane koszty, poniesione przez Inwestora przy usuwaniu wad będą zwrócone Inwestorowi przez Wykonawcę. Niniejsze uprawnienie do wykonania zastępczego nie narusza uprawnień Inwestora z tytułu naliczenia kary umownej z powodu nie wykonania zobowiązań Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji jakości.

§ 21

Kary umowne

1. Inwestor może żądać od Wykonawcy następujących kar umownych za opóźnienie:
 - a) kary umownej w wysokości 0,5 % sumy Ceny Kontraktowej za każdy dzień opóźnienia wykonania Robót w stosunku do Daty Zakończenia
 - b) kary umownej w wysokości 0,5 % sumy Ceny Kontraktowej za każdy dzień opóźnienia w usunięciu Wad lub/oraz Usterek stwierdzonych przy Odbiorze Końcowym,
 - c) kary umownej w wysokości 0,5 % sumy Ceny Kontraktowej za każdy dzień opóźnienia w usunięciu Wad i/lub Usterek stwierdzonych w okresie rękojmi,
 - d) kary umowna w wysokości 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdy przypadek zlecenia części lub całości Robót Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, z naruszeniem zasad zgłaszania Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy Inwestorowi, określonych w § 6 Umowy, po uprzednim wezwaniu do usunięcia naruszenia przez Inwestora w wyznaczonym przez Inwestora terminie i po bezskutecznym upływie tego terminu,
 - e) kara umowna w wysokości 10.000,00 zł za każdy przypadek, gdy Podwykonawca podzleci całość lub część zleconych mu Robót dalszemu podwykonawcy z naruszeniem zasad określonych w § 5 Umowy,
 - f) kara umowna w wysokości 10.000,00 zł za każdy przypadek, gdy Wykonawca nie przekazał Inwestorowi informacji, wyjaśnień niezbędnych do ustosunkowania się do żądań zapłaty Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w terminach wskazanych przez Inwestora, na podstawie § 5 ust. 8 Umowy,
 - g) kara umowna w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek naruszenia zobowiązań dotyczący bezpieczeństwa i przepisów p.poż. na Terenie Robót,
 - h) kara umownej w wysokości 500,00 zł powiększona o wysokość kary nałożonej przez urząd za każdy przypadek zniszczenia lub istotnego uszkodzenia drzew na Terenie Robót,
 - i)
 - j)
 - k) Inwestor może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek spożywania na Terenie Robót napojów alkoholowych lub środków odurzających,
 - l) Inwestor może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek uniemożliwienia lub utrudnienia przez Wykonawcę dostępu do Terenu Robót dla osób wskazanych w § 15 Umowy,
2. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Inwestora na skutek okoliczności, leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Inwestorowi z tytułu naruszenia Umowy przez Wykonawcę karę umowną w wysokości 10 % Ceny Kontraktowej.

3. Inwestor ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych
4. Termin zapłaty kary umownej zostanie oznaczony w wezwaniu do jej zapłaty i będzie wynosił 7 dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty.
5. Limit kar umownych wynosi 10 % Ceny Kontraktowej. Inwestor może potrącić należne mu kary umowne z Ceny Kontraktowej lub z Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy.

§ 22

Odstąpienie od Umowy

1. Poza innymi wypadkami przewidzianymi w Umowie lub w przepisach prawa, następujące zdarzenia stanowiące naruszenia Umowy będą uprawniały Inwestora do odstąpienia od Umowy do dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego, lecz nie później niż do 31 grudnia 2020 r. w następujących przypadkach:
 - a) Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie nie podjął realizacji Robót w ciągu 14 (czternastu) Dni od dnia przejęcia Terenu Robót lub nie przejął Terenu Robót w terminie wyznaczonym przez Inwestora,
 - b) Wykonawca, z przyczyn leżących po jego stronie, samowolnie i bez zgody Inwestora oraz w braku wystąpienia przypadku Siły Wyższej przerwał realizację Robót na okres dłuższy niż 7 Dni,
 - c) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem Robót z przyczyn leżących po jego stronie w taki sposób, że jest oczywiste, że nie zakończy Robót w Dacie Zakończenia,
 - d) Wykonawca zleci wykonanie jakiegokolwiek części Robót Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy bez zgody Inwestora,
 - e) Wykonawca narusza inne zobowiązanie z Umowy i nie zaprzestaje jego naruszenia albo nie usuwa skutków naruszenia w terminie 3 Dni roboczych od otrzymania wezwania od Inwestora do zaprzestania naruszenia zobowiązań,
 - f) istotna część majątku Wykonawcy mająca wpływ na realizację Umowy została zajęta,
 - g) Wykonawca nie doręczy Inwestorowi Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy w terminie wskazanym w Umowie,
 - h) Wykonawca opóźnia się w zakończeniu Robót powyżej 14 Dni, w stosunku do Daty Zakończenia
2. Strony postanawiają, iż odstąpienie od Umowy ma skutek od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca powinien:
 - a) natychmiast wstrzymać Roboty,
 - b) dokonać zabezpieczenia Robót i Terenu Robót,
 - c) dokonać komisyjnie z udziałem Inwestora inwentaryzacji wykonanych Robót,
 - d) Przekazać Inwestorowi dziennik budowy (rozbiórki) oraz Teren Robót,
 - e) wydać Inwestorowi całą dokumentację Robót,

Wstępny projekt umowy

- f) wydać Inwestorowi zestawienie umów z Podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami, wraz z rozliczeniem na dzień odstąpienia,
 - g) przedstawić Inwestorowi rozliczenie Umowy na dzień odstąpienia,
4. Zabezpieczenie Terenu Robót winno nastąpić według zaleceń Inwestora,
- a) na koszt Wykonawcy, gdy odstąpienie następuje z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy albo
 - b) na koszt Inwestora, gdy odstąpienie następuje z przyczyn leżących po stronie Inwestora, a Inwestor zaakceptował uprzednio wycenę kosztów zabezpieczenia wykonanych Robót i Terenu Robót oraz zlecił ich zabezpieczenie Wykonawcy.
5. Przekazanie Terenu Robót Inwestorowi powinno zostać stwierdzone protokołem.
6. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, z obowiązku zapłaty kar umownych, z odpowiedzialności za wady Robót wykonanych do dnia odstąpienia, z odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji Robót wykonanych do dnia odstąpienia oraz innych zobowiązań Wykonawcy przewidzianych w Umowie na wypadek odstąpienia od Umowy.
7. W przypadku braku możliwości uzgodnienia terminu przekazania Terenu Robót Inwestorowi, Wykonawca opuści Teren Robót w terminie nie dłuższym niż 14 (czternaście) Dni od daty odstąpienia od Umowy. W przypadku niepodpisania przez Wykonawcę protokołu przekazania Terenu Robót Inwestorowi w terminie 14 (czternastu) dni od daty odstąpienia od Umowy Inwestor uprawniony będzie do jednostronnego podpisania protokołu przekazania Terenu Robót Inwestorowi.
8. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Inwestora, Inwestor 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. Wykonawcy będzie należna zapłata za wszystkie Roboty należycie wykonane przez Wykonawcę zgodnie z Umową do dnia odstąpienia od Umowy, pomniejszona o: (i) zwiększony koszt dokończenia całości Robót przez nowego wykonawcę w porównaniu do Ceny Kontraktowej Brutto, (ii) koszt usunięcia wszelkich wad w Robotach wykonanych przez Wykonawcę, (iii) kary umowne należne Inwestorowi zgodnie z Umową; (iv) odszkodowanie uzupełniające należne Inwestorowi.
9. W wypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę, Wykonawcy będzie przysługiwało wynagrodzenie za wszystkie Roboty wykonane przez Wykonawcę zgodnie z Umową do dnia odstąpienia od Umowy stosownie do postępu Robót. Do odbioru i wystawienia faktury VAT za te roboty znajdzie odpowiednie zastosowanie procedura Odbioru Końcowego i wystawienia faktury VAT określone w Umowie.
10. Skorzystanie z prawa odstąpienia może się odbyć niezależnie od naliczenia kary umownej lub odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy.

§ 23

Wykonanie obowiązku informacyjnego

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać w imieniu Inwestora obowiązek informacyjny, o którym mowa w art. 14 RODO wobec osób fizycznych, których dane

Wstępny projekt umowy

osobowe będą przekazywane Inwestorowi przez Wykonawcę podczas podpisania lub na etapie realizacji Umowy.

2. Wykonanie przez Wykonawcę obowiązku informacyjnego, o którym mowa w ust. 2 powyżej polegać będzie na doręczeniu osobom fizycznym, o których mowa powyżej, oświadczenia o zapoznaniu się z informacją o przetwarzaniu danych osobowych, którego wzór stanowi Załącznik nr 8 do Umowy.

§ 24

Procedura w sprawach spornych

1. Jeżeli między Inwestorem a Wykonawcą w związku z lub na podstawie Umowy lub wykonywania Robót powstanie jakiegokolwiek spór co do jakiegokolwiek opinii, polecenia, ustalenia, poświadczenia lub wyceny, to w pierwszej kolejności podjęte zostaną próby jego polubownego rozstrzygnięcia.
2. W przypadku nieosiągnięcia 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 Umowy lub w związku z nią rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Inwestora.

§ 25

Powiadomienia i doręczenia

1. Wszelka korespondencja w sprawach objętych Umową odbywa się z zachowaniem formy pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, na wskazane poniżej adresy obu Stron:
2. Doręczenia należy dokonywać:
dla Inwestora: [] E- mail: []
dla Wykonawcy: []. E- mail: []
3. Zmiana danych wskazanych w ust. 2 powyżej wymaga pisemnego powiadomienia pozostałych Stron. W braku takiego powiadomienia korespondencja doręczana na adres dotychczasowy będzie uważana za doręczoną skutecznie.
4. Oświadczenia Stron w zakresie, odstąpienia od Umowy, żądania zapłaty kary umownej, zawiadomienia o cesji praw z Umowy, oświadczenia dotyczące Podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców, oświadczenia dotyczące odbioru Robót, i protokoły odbioru Robót, powinny być składane z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności i doręczane drugiej Stronie osobiście lub pocztą poleconą bądź kurierską, na adresy, wskazane w ust. 2 powyżej.

§ 26

Załączniki

Wstępny projekt umowy

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

Załącznik A. Odpis z KRS Inwestora.

Załącznik B. Odpis z KRS Wykonawcy.

Załącznik nr 1.	Pozwolenie na Rozbiórkę.
Załącznik nr 2.	Wykaz dokumentacji Projektowej.
Załącznik nr 3.	Oferta Wykonawcy.
Załącznik nr 4.	Mapa Terenu Robót.
Załącznik nr 5.	Wzór Gwarancji Należytego Wykonania.
Załącznik nr 6.	Wykaz Dokumentacji Przetargowej.
Załącznik nr 7.1.	Wzór zgłoszenia Podwykonawcy;
Załącznik nr 7.2.	Wzór oświadczenia Podwykonawcy.
Załącznik nr 8.	Oświadczenie o zapoznaniu się z informacją o przetwarzaniu danych osobowych.

§ 27

Klauzula salwatoryjna

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

§ 28

Klauzula poufności

1. Treść umowy pomiędzy Stronami ma charakter poufny i stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa Inwestora chronioną przepisami prawa, w szczególności Ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie przekazywane wzajemnie informacje i dane związane z realizacją Robót oraz postanowień Umowy mają charakter ściśle poufny i nie mogą być udostępniane osobom trzecim z wyjątkiem: (i) udzielania informacji uczestnikom procesu inwestycyjnego w zakresie, w jakim jest to niezbędne do prawidłowego zrealizowania Robót, (ii) udzielania informacji doradcom prawnym, technicznym, podatkowym, ubezpieczeniowym i innym doradcom zatrudnionym przez Strony w związku z wykonywaniem Umowy, (iii) udzielania informacji uprawnionym organom, w tym organom kontroli finansowej i organom wymiaru sprawiedliwości w zakresie prowadzonych przez nie postępowań na ich wyraźne żądanie, (iv) udostępniania informacji na podstawie przepisów o rynku

Wstępny projekt umowy

regulowanym oraz udostępniania informacji w procesie oferty publicznej lub ubiegania się o dopuszczenie do rynku regulowanego Inwestora lub spółki dominującej wobec Inwestora lub spółki powiązanej z Inwestorem w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4) i pkt 5) ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zachowanie poufności przez osoby, którym udzielił informacji na podstawie ust. 1 ppkt (i) oraz (ii) powyżej.
3. Wykonawca nie może w szczególności ujawnić ani wykorzystywać w innym celu niż realizacja Umowy jakichkolwiek informacji dotyczących Inwestora i realizacji inwestycji planowanej przez Inwestora na Terenie Robót, które doszły do jego wiadomości w związku z realizacją Umowy, chyba, że informacje te są publicznie dostępne lub ich ujawnienie przez Wykonawcę jest wymagane przez bezwzględnie obowiązujący przepis prawa, ostateczną decyzję administracyjną lub prawomocne orzeczenie sądu.

§ 29

Postanowienia końcowe

1. Wszystkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa podlega prawu polskiemu.
3. Umowa została sporządzona w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach po 1 (jednym) egzemplarzu dla każdej ze Stron.
4. Umowa wchodzi w życie w dniu jej podpisania przez obie Strony.

W IMIENIU INWESTORA:

W IMIENIU WYKONAWCY:

Podpis:.....

Podpis:.....

Imię i nazwisko:

Imię i nazwisko:

Stanowisko:

Stanowisko: