

JAROCINSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Sp. z o.o.
63-200 Jarocin, ul. T. Kościuszki 18
R: 250962515, NIP 617-19-47-353

**UMOWA
O ROBOTY BUDOWLANE**

zawarta w Warszawie w dniu roku pomiędzy:

Projekt Muncypalny Jarocin 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
ul. Ludna 2
00-406 Warszawa

zwaną dalej **„Inwestorem”**

a

.....
.....
.....

zwaną dalej **„Wykonawcą”,**

zwanymi dalej łącznie **„Stronami”** a każda z osobna **„Stroną”**.

Strony postanowiły zawrzeć umowę (dalej: **„Umowa”**) o następującej treści:

I. PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Inwestor niniejszym zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania, z najwyższą starannością, w systemie generalnego wykonawstwa, zadania inwestycyjnego (zwanego dalej **„Inwestycją”** lub **„Przedmiotem Umowy”**) polegającego na budowie w, gminie, na działce/działkach o numerze/numerach wraz z towarzyszącą infrastrukturą, w zakresie określonym w części graficznej załącznika nr 4, w tym w szczególności przyłączy i sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, dróg i oświetlenia ulicznego, zgodnie z Umową, dokumentacją budowy, o której mowa w § 4 ust. 1 poniżej (zwaną dalej **„Dokumentacją Budowy”**), Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym stanowiącym Załącznik nr 1, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami.
2. Wykonanie Przedmiotu Umowy obejmuje wszelkie czynności i roboty, które zgodnie z Dokumentacją Budowy, obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną i wymaganiami Inwestora należy wykonać w celu kompleksowego zrealizowania Inwestycji oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla budynków zrealizowanych w ramach Inwestycji i oddania jej do użytkowania, a w szczególności:

- a) wykonanie wszelkich prac przygotowawczych niezbędnych do prawidłowego rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych, w tym zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową obiektów tymczasowych, odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy oraz najbliższego otoczenia terenu budowy, umieszczenie, w widocznym miejscu, tablicy informacyjnej zgodnie z wymogami prawa, wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy i zabezpieczenie dostaw energii elektrycznej i wody oraz odprowadzania ścieków na potrzeby budowy w oparciu o warunki techniczne uzyskane przez Inwestora, zawiadomienie – w imieniu Inwestora – właściwego organu o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając do tego zgłoszenia wymagane prawem oświadczenia i dokumenty, wykonanie innych obowiązków przewidzianych przepisami prawa budowlanego oraz innych przepisów prawa,
 - b) ustanowienie kierownikiem budowy osoby posiadającej wymagane prawem kwalifikacje i uprawnienia oraz dającej rękojmię prawidłowego i sprawnego wykonania Przedmiotu Umowy,
 - c) zorganizowanie procesu budowy z uwzględnieniem zawartych w obowiązujących przepisach prawa zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - d) wykonanie wszelkich robót wynikających z Dokumentacji Budowy,
 - e) skompletowanie wymaganej prawem dokumentacji (w tym uzyskanie przez Wykonawcę pozytywnych stanowisk Inspekcji Ochrony Środowiska, Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Inspekcji Pracy, Państwowej Inspekcji Nadzoru Budowlanego i Państwowej Straży Pożarnej oraz uzyskania potwierdzenia pozytywnego przeprowadzenia obowiązkowych kontroli, o których mowa w Prawie budowlanym) i uzyskanie w imieniu Inwestora i przekazanie Inwestorowi ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynków zrealizowanych w ramach Inwestycji (lub przekazanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w przypadku częściowego oddawania budynków do użytkowania),
 - f) przeprowadzenie geodezyjnych pomiarów powykonawczych budynków i lokali wybudowanych w ramach Inwestycji,
 - g) uzyskanie świadectw charakterystyki energetycznej budynku oraz lokali wybudowanych w ramach Inwestycji,
 - h) sporządzenie dokumentacji powykonawczej z uwzględnieniem zmian wprowadzonych na życzenie Inwestora,
 - i) wykonywanie obowiązków wynikających z gwarancji jakości i rękojmi.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, wymagane uprawnienia oraz potencjał niezbędny do wykonania robót stanowiących Przedmiot Umowy, w tym robót zamiennych i dodatkowych, o ile takowe zostaną zlecone Wykonawcy.



4. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy zapoznał się z terenem realizacji robót, infrastrukturą terenu budowy i jej specyfikacją oraz dokumentacją urządzeń podziemnych i ich lokalizacją na planach oraz że otrzymał od Inwestora wszelkie niezbędne dane, mogące mieć wpływ na ryzyka i okoliczności realizacji Przedmiotu Umowy. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy dotyczące terenu budowy zgłoszone po dniu zawarcia Umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń od Inwestora oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia robót.

§ 2

1. Inwestor jest uprawniony do wprowadzania zmian w zakresie Przedmiotu Umowy, polegających na zwiększeniu lub zmniejszeniu jakości lub ilości robót.
2. Obowiązkiem Wykonawcy jest bieżące sygnalizowanie Inwestorowi zasadności lub konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, przy czym w razie konieczności ich wykonania Wykonawca ma obowiązek poinformować o tym Inwestora w terminie 3 dni od dnia stwierdzenia przez Wykonawcę takiej konieczności. Na pisemne zapytanie Inwestora w przedmiocie wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, Wykonawca jest zobowiązany w ciągu 5 dni złożyć Inwestorowi ofertę obejmującą wycenę robót dodatkowych lub robót zamiennych (w tym robót zaniechanych). Ponadto w przypadku, gdy wartość robót zamiennych lub dodatkowych przekracza 5 % wynagrodzenia ryczałtowego netto, określonego w § 14 ust. 1 Umowy (zwanego dalej „Wynagrodzeniem”), oferta będzie zawierała analizę wpływu tych robót na terminy określone w Harmonogramie Rzeczowo - Finansowym stanowiącym Załącznik nr 1. W przypadku, gdy oferta Wykonawcy nie zostanie zaakceptowana przez Inwestora, Strony w przeciągu 2 dni roboczych podejmą negocjacje w dobrej wierze w celu osiągnięcia porozumienia w przedmiocie wykonania robót dodatkowych lub zamiennych. Po osiągnięciu porozumienia w przedmiocie robót dodatkowych lub zamiennych, Strony podpiszą protokół konieczności, który będzie podstawą do wykonania przez Wykonawcę robót zamiennych lub dodatkowych i jednocześnie będzie określał terminy i warunki wykonania tych robót, zasady ustalenia wynagrodzenia za te roboty (wypłata dodatkowego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, a w przypadku robót zaniechanych określenie kwoty o jaką zostanie zmniejszone Wynagrodzenie). Protokół konieczności od chwili jego podpisania przez obie Strony będzie stanowił integralną część Umowy.
3. W przypadku, gdy Wykonawca wykona prace wykraczające poza zakres Dokumentacji Budowy bez podpisania stosownego protokołu konieczności przez Inwestora, wykonane prace nie będą go uprawniały do otrzymania dodatkowego wynagrodzenia ani nie będą stanowić podstawy do przesunięcia terminów wykonania robót określonych w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym stanowiącym Załącznik nr 1.
4. W sytuacji, kiedy Strony nie osiągną porozumienia w terminie 5 dni od dnia rozpoczęcia negocjacji co do zasad wykonania przez Wykonawcę robót zamiennych lub dodatkowych Inwestor będzie

miał prawo zlecić ich wykonanie innemu podmiotowi. Nie uchybia to możliwości osiągnięcia porozumienia przez Wykonawcę i Inwestora w terminie późniejszym.

II. KIEROWNIK PROJEKTU

§ 3

1. W celu sprawowania dodatkowego nadzoru nad realizacją przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy Inwestor ustanawia kierownikiem projektu („Kierownik Projektu”).
2. Kierownik Projektu będzie sprawował ogólny nadzór nad realizacją Przedmiotu Umowy, a w szczególności uprawniony będzie do potwierdzania, w imieniu Inwestora, stanu zaawansowania robót, zatwierdzania robót pod względem jakościowym i estetycznym.
3. Kierownik Projektu nie będzie jednak uprawniony do samodzielnego podejmowania decyzji, które mogłyby skutkować powstaniem po stronie Inwestora jakichkolwiek dodatkowych zobowiązań finansowych w stosunku do Wykonawcy, zwolnieniem Wykonawcy z jakichkolwiek obowiązków w stosunku do Inwestora, zmianą zakresu robót lub zmianą Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego stanowiącego Załącznik nr 1.

III. DOKUMENTACJA BUDOWY

§ 4

1. Dokumentację Budowy stanowią:
 - a) Dziennik budowy;
 - b) projekt budowlany z dnia, zatwierdzony decyzją o pozwoleniu na budowę Inwestycji wraz z instalacjami wewnętrznymi, w tym instalacją gazową oraz przyłączami;
 - c) projekt budowlany dróg osiedlowych wraz z oświetleniem;
 - d) projekt budowlany sieci kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej;
 - e) projekt budowlany sieci kanalizacji deszczowej;
 - f) projekt wykonawczy wielobranżowy (wraz z instalacjami wewnętrznymi w tym instalacją gazową oraz przyłączami);
 - g) Harmonogram Rzeczowo-Finansowy stanowiący Załącznik nr 1,
 - h) szczegółowy harmonogram robót i finansowania, o którym mowa w § 12 ust. 2 lit b),
 - i) rysunki warsztatowe podlegające opracowaniu przez Wykonawcę.

2. Uzyskanie dziennika budowy obciąża Inwestora.
3. Wykonawca oświadcza, że otrzymał od Inwestora jedną kopię projektów budowlanych określonych w ust. 1 lit. a) do f) powyżej oraz jedną kopię projektu wykonawczego, o którym mowa w ust. 1 lit. g) powyżej. Dalsze potrzebne mu kopie Wykonawca sporządzi na własny koszt.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Dokumentacją Budowy wskazaną w ust. 1 pkt b-f) powyżej, sprawdził jej prawidłowość (w tym pod względem poprawności przyjętych rozwiązań i ich zgodności z przepisami i ogólną wiedzą budowlaną) oraz kompletność i nie zgłasza do niej zastrzeżeń, a w związku z tym zrzeka się prawa powoływania się na jej treść i rozwiązania w niej zawarte jako przyczynę uzasadniającą niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Wykonawcę jego zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
5. Wykonawca sporządzi na własny koszt wszelką dodatkową dokumentację projektową potrzebną Wykonawcy do wykonania Przedmiotu Umowy.
6. W okresie realizacji robót Inwestor może wprowadzać zmiany i uzupełnienia do przekazanej Wykonawcy dokumentacji projektowej lub wydawać Wykonawcy instrukcje, jeżeli będą one niezbędne do prawidłowego wykonania robót lub usunięcia usterek i wad tych robót. Wykonawca, w ramach Wynagrodzenia, zobowiązany będzie do wykonania robót w oparciu o zmienioną lub uzupełnioną dokumentację projektową oraz do stosowania się do instrukcji wydawanych przez Inwestora.
7. Wykonawca zobowiązany będzie, każdorazowo po otrzymaniu od Inwestora zmian lub uzupełnień dokumentacji projektowej, sprawdzić przekazane mu projekty po względem poprawności przyjętych rozwiązań, obliczeń i ich zgodności z przepisami prawa i ogólną wiedzą budowlaną. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w ciągu 5 dni powiadomi Inwestora na piśmie, jeżeli dostarczona mu dokumentacja projektowa nie nadaje się do prawidłowego wykonania robót. Wszystkie konsekwencje wynikające z niedopełnienia tych obowiązków przez Wykonawcę, ponosić będzie wyłącznie Wykonawca.
8. W przypadku niezastosowania się przez Wykonawcę do instrukcji Inwestora, o których mowa w ust. 7 powyżej, w wyznaczonym przez niego terminie, Inwestor może powierzyć wykonanie określonych czynności osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. W dokumentacji powykonawczej Wykonawca zobowiązany będzie uwzględnić wszelkie zmiany wynikające z wprowadzonych przez Inwestora zmian lub uzupełnień dokumentacji projektowej, w tym robót zamiennych, dodatkowych lub zaniechanych.
10. W przypadku sprzeczności lub niejasności pomiędzy poszczególnymi elementami Dokumentacji Budowy, Wykonawca będzie zobowiązany do wyjaśnienia tych sprzeczności lub niejasności z Inwestorem. Inwestor udzieli wyjaśnień w terminie 5 dni roboczych po otrzymaniu prośby o wyjaśnienie od Wykonawcy; decyzja Inwestora będzie wiążąca dla Wykonawcy.

IV. TEREN BUDOWY, DROGI DOJAZDOWE, PRZYŁĄCZA

§ 5

1. Termin przekazania przez Inwestora bądź Kierownika Projektu terenu budowy Wykonawcy określa Harmonogram Rzeczowo-Finansowy, stanowiący Załącznik nr 1.
2. Od chwili przekazania terenu budowy, Wykonawca będzie wyłącznie odpowiedzialny za przygotowanie, utrzymanie i zabezpieczenie terenu budowy.
3. Od chwili przekazania terenu budowy, Wykonawca ponosić będzie wyłączną odpowiedzialność za teren budowy, za wszelkie szkody zaistniałe na terenie budowy, za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, przeciwpożarowych oraz za zgromadzone materiały, urządzenia i narzędzia.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić ład, porządek oraz bezpieczeństwo osób i mienia znajdujących się na terenie budowy, a także uniemożliwić dostęp do terenu budowy osobom trzecim nieuprawnionym do przebywania na terenie budowy.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Inwestora i osób trzecich za skutki niewłaściwego zabezpieczenia placu budowy i zaplecza socjalnego budowy, jak również za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwej technologii prowadzenia robót budowlanych. Inwestor ma prawo wydawania kierownikowi budowy wiążących instrukcji dotyczących bezpieczeństwa na terenie budowy, które to instrukcje będą bezzwłocznie wykonywane.
6. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w należyтым porządku, oprócz terenu budowy, także dróg dojazdowych.
7. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wywóz z terenu budowy wszelkich odpadów, śmieci i niepotrzebnych materiałów oraz ich utylizację lub składowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na żądanie Inwestora Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie przedstawić kopie umów zawartych z podmiotami zajmującymi się wywozem, utylizacją i składowaniem odpadów potwierdzające wykonanie obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
8. Po zakończeniu budowy Inwestycji, Wykonawca ma obowiązek uporządkować teren budowy oraz usunąć z terenu budowy wszelkie maszyny, urządzenia, pozostałe materiały budowlane, odpady, gruz itp., według wiążących wskazówek Inwestora. W razie niewykonania tego obowiązku przez Wykonawcę, Inwestor może powierzyć wykonanie określonych czynności osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.



§ 6

1. Inwestor wskaże Wykonawcy dostęp do odpowiednich mediów niezbędnych do prowadzenia robót, w szczególności energii elektrycznej i wody. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania na swój koszt wszelkich czynności w celu zapewnienia stałych dostaw energii elektrycznej, wody oraz odprowadzania ścieków na potrzeby budowy. Opłaty na rzecz dostawców mediów będzie ponosił Wykonawca i są one zawarte w Wynagrodzeniu należnym Wykonawcy.
2. Uzyskanie zgód na zajęcie pasa jezdni i przebudowę chodnika, celem zapewnienia pojazdom budowy dojazdu do terenu budowy, na którym realizowana będzie inwestycja, obciążać będzie Wykonawcę.

V. MATERIAŁY I URZĄDZENIA

§ 7

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy z zakupionych na własny koszt, nowych, materiałów i urządzeń. Wykonawca użyje materiałów i urządzeń marki, typu i standardu określonego w dostarczonej mu przez Inwestora dokumentacji projektowej a w odniesieniu do tych materiałów i urządzeń, których marka, typ lub standard nie zostały określone - Wykonawca ma obowiązek przedstawienia ich do akceptacji Inwestorowi wraz z listą proponowanych dostawców tych materiałów i urządzeń. Na żądanie Inwestora Wykonawca przedstawi powyższe materiały i urządzenia w formie przykładowej instalacji. Inwestor przedstawi swoje stanowisko co do przedstawionych przez Wykonawcę materiałów i urządzeń w terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania od Wykonawcy pisma w tym przedmiocie oraz prezentacji w/w materiałów i urządzeń przez Wykonawcę. W przypadku gdy Inwestor nie zaakceptuje przedstawionych przez Wykonawcę materiałów i urządzeń, Inwestor będzie miał prawo do wskazania Wykonawcy marki/typu tych materiałów i urządzeń oraz ich dostawcy, a Wykonawca zobowiązany będzie do zastosowania się do wskazówek Inwestora.
2. Akceptacja Inwestora, o której mowa w ust. 1, nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwych materiałów lub urządzeń bądź nie spełniających wymogów Polskich Norm.
3. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać niezbędne zgody i potwierdzenia oraz wykonać wszystkie niezbędne badania i próby, a wyniki przekazać Inwestorowi przed wbudowaniem materiałów i urządzeń w terminie uzgodnionym z Inwestorem, łącznie z atestami, certyfikatami na znak bezpieczeństwa, certyfikatami lub deklaracjami zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną materiałów i urządzeń użytych do realizacji Przedmiotu Umowy oraz innymi niezbędnymi dokumentami wymaganymi przez prawo budowlane lub Inwestora. Wyniki badań wytrzymałościowych na betony konstrukcyjne i stal Wykonawca zobowiązany jest przekazać

Inwestorowi w uzgodnionym przez Strony terminie, ale nie później niż w ciągu 35 dni od dnia ich zastosowania, pod rygorem odmowy odbioru danego elementu robót.

4. Zastosowane przez Wykonawcę do wykonania Przedmiotu Umowy materiały lub urządzenia przewidziane w Dokumentacji Budowy będą zgodne z Polskimi Normami, warunkami technicznymi i obowiązującymi przepisami, co zostanie potwierdzone przez odpowiednie atesty, certyfikaty i wyniki badań.
5. W przypadku braku atestów lub aprobat technicznych, albo innych dokumentów, o których mowa w ust. 3 powyżej dotyczących materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy, Wykonawca może zastosować, za uprzednią pisemną zgodą Inwestora, materiały lub urządzenia zamiennie, posiadające atesty lub aprobaty techniczne, albo odpowiednio inne wymagane dokumenty. W przypadku gdy zastosowanie takich zamiennych materiałów lub urządzeń skutkować będzie obniżeniem standardu, wynagrodzenie ryczałtowe należne Wykonawcy zostanie odpowiednio (tj. o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy ceną zakupu materiałów i urządzeń spełniających wymagania dokumentacji projektowej a ceną zakupu materiałów i urządzeń zamiennych) obniżone.
6. Wykonawca będzie zobowiązany do użycia, na żądanie Inwestora zgłoszone na piśmie, materiałów i urządzeń o wyższym lub niższym standardzie niż określony w dokumentacji projektowej. W przypadku, gdy cena jednostkowa materiałów lub urządzeń wskazanych przez Inwestora (innych niż wskazane w dokumentacji projektowej) i zakupionych od wskazanego przez Inwestora dostawcy przekroczy lub będzie poniżej ryczałtowej ceny jednostkowej materiału lub urządzenia wskazanej w Załączniku nr 5 - „Oferta Wykonawcy”, wynagrodzenie ryczałtowe przysługujące Wykonawcy zostanie zwiększone lub pomniejszone o kwotę różnicy pomiędzy ryczałtową ceną jednostkową danego materiału wskazaną w Załączniku nr 5 a ceną faktycznie użytych materiałów.
7. W przypadku zastosowania przez Wykonawcę materiałów lub urządzeń nie spełniających wymogów określonych w niniejszej Umowie (w tym w dokumentacji projektowej), Inwestor może żądać od Wykonawcy usunięcia dowolnej części robót wykonanych przy użyciu materiałów lub urządzeń, które nie spełniają wymogów określonych w niniejszej Umowie. Powyższe uprawnienie Inwestor może wykonać w dowolnym momencie, w tym także po dokonaniu odbioru tych robót. W razie niewykonania tego obowiązku przez Wykonawcę, Inwestor może powierzyć wykonanie określonych czynności osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

VI. TERMINY

§ 8

1. Roboty objęte niniejszą Umową będą wykonywane w terminach wynikających z Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego, stanowiącego Załącznik nr 1 do Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zakończenia robót budowlanych, co zostanie potwierdzone wpisem do dziennika budowy, w terminie ... miesięcy od dnia przekazania mu terenu budowy, zaś



do wykonania Przedmiotu Umowy w terminie ... miesięcy od dnia przekazania mu terenu budowy. Przez wykonanie przedmiotu Umowy Strony rozumieją dzień, w którym Inwestor dokona odbioru końcowego Inwestycji zgodnie z postanowieniami § 16 ust. 4 Umowy.

3. Terminy wykonania poszczególnych robót mogą być przedłużone wyłącznie na skutek:
- wystąpienia zdarzeń siły wyższej zdefiniowanej w § 10 ust. 1 Umowy,
 - wstrzymania robót przez Inwestora albo przerw w wykonywaniu robót powstałych na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Inwestor.

Przesunięcie terminów wykonania poszczególnych robót, poza przypadkami wskazanymi w pkt a) i b) niniejszego ustępu, może nastąpić wyłącznie za zgodą obydwu Stron wyrażoną w formie pisemnej.

VII. PRZERWA W WYKONYWANIU ROBÓT

§ 9

- Wykonawca zobowiązuje się do przerwania robót na żądanie Inwestora zgłoszone na piśmie oraz do odpowiedniego zabezpieczenia robót i terenu budowy na czas przerwy.
- Koszty zabezpieczenia robót na czas przerwy wprowadzonej na żądanie Inwestora zgodnie z ust. 1 powyżej nie trwającej dłużej niż 2 miesiące ponosić będzie Wykonawca, a przerwy powyżej 2 miesięcy – Inwestor.

VIII. SIŁA WYŻSZA

§ 10

- W rozumieniu niniejszej Umowy siła wyższa oznacza zdarzenie nadzwyczajne, niezależne od Stron, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, którego nie udało się uniknąć nawet w wypadku ponad należytej staranności Stron („Siła Wyższa”).
- Wpływ pogody na wykonanie robót, nawet w przypadku ponadnormatywnych opadów deszczu bądź śniegu oraz strajk pracowników Wykonawcy, jego podwykonawców i dostawców, nie będą uznawane za okoliczności Siły Wyższej.
- Jeżeli zdarzenia Siły Wyższej lub jej skutki trwają dłużej niż 3 miesiące – Strony podejmą decyzję co do możliwości kontynuacji robót bądź ich zakończenia. W razie nieosiągnięcia porozumienia, każdej ze stron będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy. Prawo do odstąpienia od umowy Strony mogą wykonać do czasu zakończenia robót budowlanych.

4. Obie Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w takim zakresie, w jakim to niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy nastąpiło na skutek zdarzeń Siły Wyższej. Jeśli w wyniku zaistnienia zdarzeń Siły Wyższej doszło do całkowitego lub częściowego zniszczenia robót objętych Przedmiotem Umowy przed ich odbiorem częściowym lub końcowym przez Inwestora, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę za tę część lub całość robót, która uległa zniszczeniu.

IX. OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA INWESTORA

§ 11

1. Do obowiązków Inwestora należy:

- a) przekazanie Wykonawcy odpowiedniej dokumentacji projektowej (budowlanej i wykonawczej, z wyłączeniem dokumentacji za której sporządzenie bądź przekazanie odpowiedzialny jest Wykonawca) z aktualnymi uzgodnieniami w tym wynikającymi z zapisów § 4 ust. 6 Umowy.
- b) wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy w terminie określonym w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym, stanowiącym Załącznik nr 1;
- c) przekazanie Wykonawcy decyzji o pozwoleniu na budowę oraz dziennika budowy;
- d) zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego;
- e) dokonywanie odbiorów robót w terminach i w trybie ustalonym w Umowie;
- f) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia w terminach ustalonych w Umowie za roboty wykonane przy zachowaniu ustalonych w Umowie warunków.

2. Inwestor oraz Kierownik Projektu są uprawnieni do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.
3. Inwestor oraz Kierownik Projektu mogą zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy każdej firmy lub osoby, która zdaniem Inwestora nie posiada wymaganych kwalifikacji do wykonywania powierzonych zadań lub której obecność na terenie budowy jest uznana przez Inwestora za niepożądaną, uprawnienie to dotyczy również prawa do żądania zmiany kierownika budowy, co Wykonawca jest obowiązany zrobić niezwłocznie po otrzymaniu takiego żądania od Inwestora.
4. W każdym przypadku gdy Inwestor powierzy, na podstawie niniejszej Umowy lub przepisów kodeksu cywilnego, wykonanie określonych obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, Inwestor będzie uprawniony do obciążenia Wykonawcy prowizją z tytułu koordynacji robót wykonywanych przez osobę trzecią z robotami

wykonywanymi przez Wykonawcę w wysokości 5% wynagrodzenia należnego osobie trzeciej z tytułu powierzonych jej czynności. Inwestor uprawniony będzie do potrącenia kosztów wynagrodzenia osoby trzeciej oraz prowizji z dowolnych płatności należnych Wykonawcy lub z gwarancji dobrego wykonania.

X. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 12

1. Do obowiązków Wykonawcy należy, obok pozostałych obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub z obowiązujących przepisów:
 - a) protokolarne przejęcie terenu budowy w terminie wynikającym z Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego, stanowiącego Załącznik nr 1, wykonanie wszystkich czynności przewidzianych w Prawie budowlanym związanych z rozpoczęciem robót oraz przygotowanie wykonania Przedmiotu Umowy łącznie z wykonaniem robót pomocniczych koniecznych dla realizacji robót objętych Przedmiotem Umowy, zapewnienie ochrony terenu budowy;
 - b) wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy, dokumentacją projektową, Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym, który stanowi Załącznik nr 1, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, prawem budowlanym, polskimi normami i innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji robót budowlanych;
 - c) prowadzenie dziennika budowy;
 - d) uzyskanie we własnym zakresie wszelkich wymaganych zezwoleń związanych z realizowanymi przez niego robotami (z wyłączeniem pozwolenia na budowę Inwestycji), w tym uzyskanie zgody na zajęcie przylegających do terenu budowy nieruchomości lub ich części, ulic i chodników dla potrzeb budowy oraz uiszczanie opłat z tym związanych;
 - e) zorganizowanie we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza produkcyjnego i socjalnego niezbędnego do wykonania Przedmiotu Umowy,
 - f) niezwłoczne zawiadamianie Inwestora i Kierownika Projektu o wadach i brakach dokumentacji projektowej;
 - g) opracowanie i przekazanie Inwestorowi dokumentacji powykonawczej wraz ze wszystkimi wymaganymi atestami, certyfikatami zgodności, aprobatami technicznymi, wynikami prób i badań, protokołami inwentaryzacji geodezyjnej, jak również kompletu dokumentów niezbędnych do przekazania obiektu do użytkowania;
 - h) bieżące zabezpieczanie wykonywanych robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie lub uszkodzenie ich efektów;

- i) przywrócenie do stanu z dnia przejęcia terenów zajętych czasowo w związku z realizacją robót oraz naprawa ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót objętych Umową na nieruchomościach sąsiadujących; w razie niewykonania tego zobowiązania, Inwestor na podstawie komisyjnie sporządzonego protokołu i wyceny może obciążyć Wykonawcę kosztami za wykonanie wymienionych robót;
- j) zapewnienie objęcia kierownictwa budowy przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i przekazanie Inwestorowi dokumentu potwierdzającego posiadanie przez kierownika budowy zatrudnionego przez Wykonawcę wymaganych prawem kwalifikacji;
- k) zatrudnianie na budowie podmiotów posiadających wymagane kwalifikacje do właściwego i terminowego wykonania robót;
- l) koordynacja robót Wykonawcy z innymi wykonawcami Inwestora w uzgodnieniu z Inwestorem,
- m) bieżąca obsługa geodezyjna i geotechniczna; Inwestor oraz Kierownik Projektu mogą żądać inwentaryzacji geodezyjnej na każdym etapie realizacji Przedmiotu Umowy;
- n) utrzymywanie w czystości terenu i zaplecza budowy, oraz dróg publicznych i chodników przylegających do terenu budowy; Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w tym zakresie przed Policją, Strażą Miejską/Gminną i innymi służbami publicznymi; w razie niewykonania tego zobowiązania przez Wykonawcę, Inwestor może wykonać je sam lub zlecić wykonanie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy;
- o) po wybudowaniu każdego z budynków – utrzymywanie go w nienagannej czystości do czasu dokonania przez Inwestora końcowego odbioru Przedmiotu Umowy;
- p) dbałość o przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony środowiska; Wykonawca ponosi odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie przyległym do terenu budowy, z uwzględnieniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gruntu oraz postępowania z odpadami, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Inwestora; ewentualne kary związane z zanieczyszczeniem środowiska oraz niewłaściwym postępowaniem z odpadami, wynikające z działalności Wykonawcy, ponosi Wykonawca;
- q) prowadzenie robót zgodnie z przepisami bhp i ppoż., a w tym: aktualne badania lekarskie pracowników oraz odpowiednie szkolenia bhp, właściwe przechowywanie materiałów i urządzeń, prawidłowe wykonywanie konstrukcji, rusztowań itp., zapewnienie używania przez pracowników ubrań ochronnych i identyfikatorów imiennych;
- r) zawiadomienie Inwestora oraz Kierownika Robót niezwłocznie o każdym wypadku jaki miał miejsce na terenie budowy, w tym o każdym poważnym zranieniu lub wypadku śmiertelnym;

- s) ponoszenie kosztów ochrony terenu budowy, energii elektrycznej, ciepłej i wody zużytych na potrzeby budowy, kosztów odprowadzania ścieków i wywożenia odpadów z budowy do czasu odbioru Przedmiotu Umowy przez Inwestora;
 - t) wykonanie wszelkich niezbędnych robót polegających na zabezpieczeniu i konserwacji istniejącej zieleni;
 - u) bezwzględne przestrzeganie określonej projektem technologii robót ziemnych;
 - v) usuwanie kolizji istniejącego uzbrojenia naziemnego i podziemnego na terenie budowy (w tym likwidacja istniejących: przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej lub deszczowej, sieci ciepłej, kabli energetycznych i teletechnicznych, gazowych), usuwanie podziemnych elementów konstrukcyjnych, drzewostanu (w tym koszty opracowania stosownej dokumentacji i projektów, uzgodnienia takiej dokumentacji i projektów z ZUD i właścicielami lub dysponentami kolidującego uzbrojenia a także uzyskania stosownych decyzji administracyjnych, jeśli ich uzyskanie będzie wymagane dla przeprowadzenia prac związanych z usunięciem kolizji, drzewostanu lub usuwania podziemnych elementów konstrukcyjnych); reprezentowanie Inwestora w stosunku do właścicieli i dysponentów podziemnych i nadziemnych elementów konstrukcyjnych kolidujących z robotami;
 - w) reprezentowanie Inwestora przed organami administracyjnymi i innymi organami lub podmiotami oraz uczestniczenie w kontaktach z przedstawicielami władz państwowych i samorządowych w zakresie uzyskiwania zezwoleń, decyzji, opinii i dokonywania uzgodnień, zatwierdzeń i sprawdzeń, których potrzeba uzyskania lub dokonania może się pojawić w trakcie realizacji Inwestycji, w szczególności w zakresie uzyskania pozwoleń na korzystanie z dróg i przeprowadzania wszelkiego rodzaju robót w pasie drogowym;
 - x) uczestniczenie w wyznaczonych przez Inwestora bądź Kierownika Projektu spotkaniach informacyjnych i koordynacyjnych, które będą się odbywały na terenie budowy co najmniej raz w tygodniu;
 - y) zgłoszenie zakończenia robót budowlanych poprzez dokonanie stosownych wpisów w dzienniku budowy, zawiadomienie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zakończeniu robót budowlanych,
 - z) przedstawienie do uzgodnienia z Inwestorem harmonogramu i programu szkoleń, które zostaną przeprowadzone na koszt Wykonawcy i obejmą swym zakresem wszystkie wykonane instalacje i zainstalowane przez Wykonawcę urządzenia; szkolenia obejmą niezbędną liczbę osób i zostaną przeprowadzone na terenie Inwestycji, w terminach uzgodnionych z Inwestorem i uwzględniających postęp robót; szkolenia zostaną zakończone najpóźniej w terminie do dnia zgłoszenia do użytkowania budynków;
2. Ponadto Wykonawca opracuje i przedłoży do akceptacji Inwestora następujące dokumenty:



- a) plan BiOZ (bezpieczeństwa i ochrony zdrowia) – w terminie 7 dni przed rozpoczęciem robót;
 - b) szczegółowy harmonogram robót i finansowania, uwzględniający uwarunkowania wynikające z zakresu realizowanych robót, możliwości przerobowe Wykonawcy, kolejność robót, przewidywany postęp robót w rozbiu na etapy - w terminie jednego miesiąca od dnia przekazania Wykonawcy terenu budowy; przy czym szczegółowy harmonogram robót i finansowania nie może zmieniać terminów określonych w Umowie i Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym, stanowiącym Załącznik nr 1; zaakceptowany przez Inwestora szczegółowy harmonogram robót i finansowania będzie stanowił załącznik nr 2 do Umowy i jej integralną część.
3. Dodatkowo, w ramach realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca na terenie budowy umożliwi inspektorom nadzoru oraz nadzoru autorskiego, a także Kierownikowi Projektu korzystanie z zaplecza Wykonawcy.

XI. PODWYKONAWCY

§ 13

1. Na zasadach określonych w art. 647¹ kodeksu cywilnego Wykonawca może zatrudnić podwykonawców do wykonania robót objętych Umową, pod warunkiem, że będą oni posiadać odpowiednie doświadczenie i kompetencje w zakresie robót powierzanych im przez Wykonawcę. Strony zgodnie ustalają, iż zgoda Inwestora, o której mowa w art. 647¹ § 2 kodeksu cywilnego może nastąpić wyłącznie na piśmie, z zastrzeżeniem art. 647¹ § 2 kodeksu cywilnego.
2. W celu zweryfikowania, czy dany podwykonawca Wykonawcy posiada odpowiednie kompetencje i doświadczenie, Wykonawca zobowiązuje się ocenić kompetencje takiego podwykonawcy i przedstawić wyniki tej oceny Inwestorowi.
3. Jeżeli Wykonawca zatrudni podwykonawcę do wykonania robót objętych Umową z naruszeniem art. 647¹ kodeksu cywilnego, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Inwestora kary umownej w wysokości 10.000,00 zł za każdy taki przypadek. Ponadto w takiej sytuacji Inwestor będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
4. Wykonawca, przed zatrudnieniem danego podwykonawcy, zobowiązany jest przedstawić Inwestorowi projekt umowy z podwykonawcą wraz z załącznikami. Wykonawca zobowiązuje się do zamieszczenia w umowie z Podwykonawcą robót budowlanych, następujących klauzul umownych:
 - a) Wykonawca zobowiązany jest do rozliczenia z podwykonawcą za wykonane przez niego roboty w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty odbioru Inwestycji przez Inwestora;
 - b) zakres i okres odpowiedzialności Podwykonawcy za wady wykonanych robót nie będzie krótszy od zakresu i okresu odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi

- za wady określonego w Umowie,
- c) Podwykonawca nie może podzlecić wykonania robót dalszemu podwykonawcy bez odrębnej pisemnej zgody Zamawiającego i Wykonawcy,
 - d) zobowiązujących Podwykonawcę do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zaległej płatności Wykonawcy wobec Podwykonawcy w terminie 14 dni, licząc od dnia powstania zaległości,
 - e) zobowiązujących Podwykonawcę do udzielania pisemnych wyjaśnień Zamawiającemu, na każde jego pisemne żądanie, dotyczących prawidłowości wypłacania przez Wykonawcę wynagrodzenia, oraz przedkładania w tym zakresie odpowiednich dokumentów,
 - f) zobowiązujących Podwykonawcę do jednoczesnego doręczania Zamawiającemu kopii wszystkich dokumentów kierowanych do Wykonawcy, związanych z nieterminowym regulowaniem wynagrodzenia,
 - g) wymagających zgody Zamawiającego na cesję praw wynikających z umowy podwykonawstwa,
 - h) zobowiązujące Podwykonawcę do zachowania trybu i warunków opisanych w niniejszym paragrafie przy zawieraniu umowy z dalszym podwykonawcą.
 - i) umożliwiające Inwestorowi, na jego żądanie zgłoszone na piśmie, przejęcie praw i obowiązków Wykonawcy wynikających z tych umów w przypadku rozwiązania Umowy,
 - j) solidarnej odpowiedzialności Wykonawcy oraz Podwykonawcy wobec Inwestora.
5. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, aby po stronie Inwestora nie powstały żadne zobowiązania na skutek zawarcia umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami.
6. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić wynagrodzenie należne jego podwykonawcom (oraz zapewnić, aby jego podwykonawcy zapłacili wynagrodzenie należne dalszym podwykonawcom) za wykonane roboty w danym miesiącu kalendarzowym w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty otrzymania od Inwestora części Wynagrodzenia należnej za roboty wykonane w danym miesiącu kalendarzowym.
7. W terminie 14 dni od daty otrzymania od Inwestora części Wynagrodzenia należnej za roboty wykonane w danym miesiącu kalendarzowym, Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Inwestorowi pisemne oświadczenie danego podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) potwierdzające, że pełna kwota wynagrodzenia należna mu z tytułu robót wykonanych w danym miesiącu kalendarzowym została mu przez Wykonawcę zapłacona. Treść oświadczenia, o którym mowa powyżej, będzie zgodna ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 5 do niniejszej Umowy. Oświadczenie zostanie podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania danego podwykonawcy (dalszego podwykonawcy). Wykonawca załączy do wyżej wymienionego oświadczenia dokumenty wskazujące osoby uprawnione do reprezentacji danego podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) oraz kopię potwierdzenia przelewu środków przez Wykonawcę (lub przez podwykonawcę) na rachunek bankowy danego podwykonawcy (lub dalszego podwykonawcy) z określeniem tytułu przelewu.

8. Inwestor ma prawo zatrudniać własnych podwykonawców do wykonania robót, które nie są objęte Umową lub które zostały wyłączone z zakresu Przedmiotu Umowy lub w przypadku gdy Strony nie uzgodniły warunków wykonania robót dodatkowych lub zamiennych. W takim przypadku Wykonawca będzie zobowiązany odpowiednio przygotować front robót dla podwykonawców Inwestora, umożliwić im wykonanie prac zleconych przez Inwestora w terminach wskazanych przez Inwestora oraz skoordynować ich roboty z Robotami wykonywanymi przez Wykonawcę.
9. Inwestor będzie miał prawo żądać zatrudnienia przez Wykonawcę wskazanych przez siebie podwykonawców do wykonania określonych prac. Wykonawca nie może odmówić zatrudnienia podwykonawców wskazanych przez Inwestora bez uzasadnionej przyczyny.
10. Niezależnie od powyższego uprawnienia, Inwestor w uzasadnionych przypadkach, w tym w szczególności z powodu wadliwego wykonywania prac przez tego podwykonawcę, będzie miał prawo żądać od Wykonawcy rozwiązania umowy zawartej z podwykonawcą, zaś Wykonawca zobowiązany będzie zastosować się do żądania Inwestora.

XII. WYNAGRODZENIE

§ 14

1. W zamian za wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z niniejszą Umową Inwestor zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł („Wynagrodzenie”). Powyższa kwota będzie powiększona o podatek od towarów i usług VAT.
2. Wynagrodzenie obejmuje należność za wykonanie wszelkich obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy oraz obowiązków niezbędnych do kompleksowego wykonania Przedmiotu Umowy i przekazania Inwestycji do użytkowania.
3. Wynagrodzenie obejmuje ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu sprawdzenia przedmiarów stanowiących podstawę złożenia przez Wykonawcę oferty i oszacowania wszystkich kosztów związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy. Żadne niedoszacowanie, pominięcie, brak rozpoznania rozwiązań projektowych nie może być podstawą do żądania zmiany Wynagrodzenia. Inwestor nie poniesie żadnych dodatkowych kosztów z tytułu jakichkolwiek błędów w wycenach dokonanych przez Wykonawcę lub w określonym przez Wykonawcę zakresie prac. Wynagrodzenie obejmuje również koszty związane z wykonaniem prac zaznaczonych w projektach, lecz pominiętych w dokumentacji opisowej, i odwrotnie.
4. Wszelkie roboty niewyspecyfikowane w Załącznikach do niniejszej Umowy, a konieczne do zrealizowania Inwestycji zgodnie z Umową i Dokumentacją Budowy lub konieczne do przekazania Inwestycji do użytkowania uznaje się za zaptaczone w ramach wartości innych ujętych tam elementów.



5. W przypadku zlecenia Wykonawcy przez Inwestora robót dodatkowych, Wykonawca będzie uprawniony do otrzymania dodatkowego wynagrodzenia, którego wysokość zostanie ustalona zgodnie z § 2 Umowy.
6. W przypadku wprowadzenia przez Inwestora prac zamiennych bądź zmniejszenia przez niego umownego zakresu robót, Wynagrodzenie ulegnie zmniejszeniu na zasadach określonych w § 2 Umowy.
7. W przypadku powstania konieczności wykonania robót dodatkowych, niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed powstaniem katastrofy budowlanej lub powstaniem innej szkody – koszty tych robót zostaną pokryte przez Wykonawcę.

XIII. ROZLICZENIA I PŁATNOŚCI

§ 15

1. Rozliczenia pomiędzy Stronami będą dokonywane w okresach miesięcznych zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym, stanowiącym Załącznik nr 1 z uwzględnieniem faktycznego postępu robót. W przypadku rozbieżności pomiędzy Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym a faktycznym postępem robót, Inwestor wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie w części odpowiadającej faktycznie wykonanym robotom bądź w przypadku znacznych rozbieżności Inwestor będzie uprawniony do wstrzymania się z zapłatą wynagrodzenia do czasu zrealizowania robót zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym.
2. Strony postanawiają, że do dnia dokonania przez Inwestora odbioru końcowego Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniem § 16 ust. 4 niniejszej Umowy, Wykonawca nie wystawi faktur na łączną kwotę wyższą niż 95% Wynagrodzenia, a Inwestor nie wypłaci Wykonawcy kwoty większej niż 95% Wynagrodzenia.
3. Płatności będą dokonywane na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wykonawcę w oparciu o zatwierdzony przez Inwestora miesięczny protokół stanu zaawansowania robót, którego wzór stanowi Załącznik nr 8 do Umowy. Protokoły stanu zaawansowania robót zwane będą w dalszej części niniejszej Umowy „Raportami Rozliczeniowymi”.
4. Wykonawca, w terminie do dnia 10 następnego miesiąca kalendarzowego, przedłoży Inwestorowi Raport Rozliczeniowy dokumentujący postęp robót zrealizowanych w poprzednim miesiącu kalendarzowym.
5. Wykonawca zobowiązany będzie załączyć do Raportu Rozliczeniowego dokumenty, o których mowa w § 13 ust. 7 Umowy. W przypadku, gdy Wykonawca nie dostarczy Inwestorowi w/w dokumentów, Inwestor będzie uprawniony do wstrzymania części należnych Wykonawcy płatności równych kwocie należnej podwykonawcy (podwykonawcom), którego (których) oświadczenia nie



zostały przekazane Inwestorowi, do czasu doręczenia Inwestorowi przez Wykonawcę tych dokumentów.

6. Raport Rozliczeniowy podlegać będzie weryfikacji przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz działającego w imieniu Inwestora Kierownika Projektu, w oparciu o postęp w wykonaniu i prawidłowość wykonania robót. Wypłacie na rzecz Wykonawcy podlegać będzie kwota zatwierdzona do wypłaty w Raporcie Rozliczeniowym przez Kierownika Projektu. Kierownik Projektu może nie zaakceptować wypłaty wynagrodzenia za roboty nie ukończone lub niewykonane prawidłowo.
7. Inwestor przekaze Wykonawcy zatwierdzony lub poprawiony Raport Rozliczeniowy w terminie 5 dni roboczych od jego otrzymania.
8. Kwota wskazana przez Kierownika Projektu w zatwierdzonym lub poprawionym Raporcie Rozliczeniowym stanowić będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury na kwotę wyższą niż wskazana przez Kierownika Projektu w Raporcie Rozliczeniowym, Inwestor wypłaci Wykonawcy kwotę wskazaną w tym Raporcie.
9. Płatności będą dokonywane przez Inwestora przelewem bankowym na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze VAT, w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Inwestora faktury.
10. Za dzień dokonania płatności będzie uznany dzień dokonania przez Inwestora polecenia przelewu kwoty należnej Wykonawcy na rachunek bankowy wskazany w wystawionej przez niego fakturze VAT.
11. Strony ustalają, że na rzecz Wykonawcy nie zostanie dokonana płatność jakiegokolwiek części Wynagrodzenia, pomimo spełnienia warunków określonych powyżej, do dnia dostarczenia szczegółowego harmonogramu robót i finansowania, o którym mowa w § 12 ust. 2 lit. b) Umowy.
12. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości Strony potwierdzają, że dokonanie przez Inwestora zapłaty Wynagrodzenia za jakiegokolwiek roboty nie oznacza zatwierdzenia przez Inwestora jakości tych robót lub użytych materiałów.
13. Strony ustalają, że jeżeli po dokonaniu przez Inwestora zapłaty za roboty zatwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego i Kierownika Projektu w Raporcie Rozliczeniowym, powstanie konieczność usunięcia lub wyburzenia dowolnej części takich uprzednio zatwierdzonych i rozliczonych robót (np. z powodu wykonania ich przy użyciu materiałów lub urządzeń, które nie spełniają wymogów określonych w Umowie bądź wadliwego ich wykonania), Wykonawca zobowiązany będzie do zwrotu, w terminie wskazanym przez Inwestora, wartości wynagrodzenia, jakie otrzymał od Inwestora za wykonanie tych robót, bądź według wyboru Inwestora, do pomniejszenia o wartość tego wynagrodzenia kwoty wskazanej w kolejnym Raporcie Rozliczeniowym. Jeżeli Wykonawca nie dokona zwrotu wartości wynagrodzenia, jakie otrzymał od



Inwestora za wykonanie w/w robót, ani nie pomniejszy o wartość tego wynagrodzenia kwoty wskazanej w kolejnym Raporcie Rozliczeniowym, Inwestor uprawniony będzie do potrącenia takiej kwoty z dowolnych kwot należnych Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy lub do pobrania takiej kwoty z Gwarancji Wykonania.

XIV. ODBIORY ROBÓT

§ 16

Inwestor będzie dokonywał:

1. Odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu:
 - a) Odbiory te będą dokonywane w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia robót do odbioru przez Wykonawcę – wpisem do dziennika budowy - za pośrednictwem inspektora nadzoru;
 - b) jeżeli Wykonawca nie zgłosi Inwestorowi do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, zobowiązany będzie do odkrycia tych robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót. W przypadku, gdy roboty zostały wykonane prawidłowo Wykonawca przywróci je do stanu poprzedniego. W przypadku natomiast, gdy roboty zostały wykonane niewłaściwie, Wykonawca niezwłocznie wykona je w sposób zgodny z instrukcjami inspektora nadzoru. Ponadto, w każdym przypadku gdy zgłoszone roboty ulegające zakryciu lub zanikające nie zostaną zaakceptowane przez inspektora nadzoru lub przez Kierownika Projektu, Wykonawca pokryje koszt wizyty inspektora nadzoru na terenie budowy związanej ze sprawdzeniem tych robót.
2. Przeglądów częściowych (przeprowadzanych dla potrzeb miesięcznych rozliczeń pomiędzy Stronami):
 - a) przeglądy te będą dokonywane w terminie 5 dni roboczych od daty doręczenia Inwestorowi Raportu Rozliczeniowego za dany miesiąc kalendarzowy – poprzez potwierdzenie stanu zaawansowania robót przez inspektora nadzoru oraz Kierownika Projektu.
 - b) przeglądy częściowe oznaczają jedynie potwierdzenie, iż w dacie ich dokonywania został wykonany dany zakres robót, co stanowi podstawę do wystawienia faktury częściowej. Strony potwierdzają, że Wykonawca w oparciu o przeglądy częściowe będzie uprawniony do wystawienia faktur częściowych na maksymalną kwotę 95% Wynagrodzenia. W żadnym przypadku przegląd częściowy nie jest równoznaczny z odbiorem przez Inwestora robót w rozumieniu prawa budowlanego czy kodeksu cywilnego. Roboty ujęte w protokołach odbiorów częściowych (Raportach Rozliczeniowych) podlegają odbiorowi końcowemu zgodnie z procedurami określonymi w niniejszym paragrafie, po wykonaniu przez Wykonawcę wszystkich jego obowiązków



wynikających z niniejszej Umowy. Ryzyko zniszczenia lub pogorszenia się stanu robót objętych przeglądem częściowym do czasu dokonania przez Inwestora odbioru końcowego ponosi Wykonawca.

3. Wstępnego odbioru Przedmiotu Umowy - odbiór stanowiący potwierdzenie wykonania przez Wykonawcę całości robót budowlanych i wykonania przez Inwestora w sposób zadawalający prób technicznych, rozruchów i sprawdzeń poszczególnych instalacji:
- a) Inwestor przystąpi do czynności odbioru wstępnego w terminie 21 dni po otrzymaniu od Wykonawcy zawiadomienia o gotowości do odbioru, wystosowanego na podstawie wpisu w dzienniku budowy o zakończeniu realizacji Robót, dokonanego przez kierownika budowy, a potwierdzonego przez inspektora nadzoru. Inwestor jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę o dniu rozpoczęcia czynności odbioru. W czynnościach odbioru uczestniczyć będzie ze strony Wykonawcy kierownik budowy.
 - b) Wraz z zawiadomieniem o gotowości do odbioru, Wykonawca zobowiązany jest przekazać Inwestorowi komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności protokołów technicznych, świadectw kontroli jakości, atestów, aprobat technicznych, świadectw dopuszczeń, certyfikatów.
 - c) Odbiór wstępny zostanie stwierdzony protokołem wstępnego odbioru Przedmiotu Umowy podpisanym przez Inwestora, Wykonawcę, kierownika budowy, inspektora nadzoru i Kierownika Projektu.
 - d) Warunkiem dokonania wstępnego odbioru Przedmiotu Umowy przez Inwestora jest uzyskanie przez Wykonawcę pozytywnych stanowisk Inspekcji Ochrony Środowiska, Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Inspekcji Pracy i Państwowej Straży Pożarnej oraz uzyskanie potwierdzenia pozytywnego przeprowadzenia obowiązkowych kontroli, o których mowa w Prawie budowlanym o ile jest to wymagane.
 - e) Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia usterek wskazanych w protokole z oceny technicznej w terminie 14 dni od daty sporządzenia tego protokołu. Dla usterek, których usunięcie będzie ze względów technicznych, technologicznych lub ze względu na termin dostawy materiału niemożliwe w w/w terminie, strony uzgodnią najbliższy możliwy termin ich usunięcia. W przypadku nie usunięcia usterek w powyższym terminie Inwestor naliczy kary umowne, o których mowa w § 26 ust. 1 lit c), a ponadto po upływie 7 dni opóźnienia Inwestor będzie uprawniony do zlecenia usunięcia usterek innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 - f) Po usunięciu usterek i wad stwierdzonych w protokole z oceny technicznej, Wykonawca ponownie zgłosi Inwestorowi Przedmiot Umowy do odbioru wstępnego. Jeżeli w wyniku tego odbioru Inwestor ponownie stwierdzi występowanie wad w wykonanych

robotach lub wykonanie Przedmiotu Umowy niezgodnie ze sztuką budowlaną i Polskimi Normami, zastosowanie znajdą postanowienia lit. d i e) powyżej. Jeżeli w wyniku tego odbioru Inwestor stwierdzi usunięcie wad i wykonanie przedmiotu odbioru zgodnie z Umową, Dokumentacją Budowy, sztuką budowlaną i polskimi normami, Inwestor dokona wstępnego odbioru Przedmiotu Umowy.

- g) Wstępny odbiór Przedmiotu Umowy jest dokonany z chwilą usunięcia wad stwierdzonych w protokole z oceny technicznej ; w takim przypadku za datę zakończenia robót budowlanych uważana będzie data zgłoszenia przez Wykonawcę, wpisem do dziennika budowy, usunięcia wad, potwierdzona przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
 - h) Jeżeli w wyniku wstępnego odbioru Przedmiotu Umowy Inwestor stwierdzi występowanie wad, których nie można usunąć i które:
 - nie uniemożliwiają ani nie utrudniają użytkowania Przedmiotu Umowy – Inwestor może obniżyć Wynagrodzenie proporcjonalnie do utraconej wartości użytkowej Przedmiotu Umowy,
 - uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy – Inwestor ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy. Prawo do odstąpienia od umowy Inwestor może wykonać do czasu podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Odbioru końcowego Przedmiotu Umowy – odbiór stanowiący potwierdzenie wykonania przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z Umowy:
- a) Inwestor przystąpi do czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy w terminie 10 dni roboczych po otrzymaniu od Wykonawcy zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego.
 - b) Warunkiem dokonania przez Inwestora odbioru końcowego Przedmiotu Umowy jest:
 - dokonanie przez Inwestora wstępnego odbioru Przedmiotu Umowy,
 - uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Inwestora i przekazanie Inwestorowi ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynków zrealizowanych w ramach Inwestycji (przekazanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – w przypadku częściowego oddawania budynków do użytkowania) zgodnie z warunkami umowy,
 - przekazanie Inwestorowi czterech egzemplarzy dokumentacji powykonawczej w formie wydruków i jednego egzemplarz dokumentacji powykonawczej w formie elektronicznej zapisanego w programie AutoCad na CD,



- przekazanie Inwestorowi certyfikatów, aprobat technicznych i dowodów na znaki bezpieczeństwa oraz wszelkich innych dokumentów uzyskanych od producentów materiałów i urządzeń, a w szczególności dokumentów gwarancji jakości, instrukcji oraz innych dokumentów wymaganych prawem lub zażądanych przez Inwestora lub inspektora nadzoru (w tym oświadczenia kierownika budowy o zakończeniu robót i uporządkowaniu placu budowy, wypełnionego dziennika budowy),
 - przekazanie Inwestorowi dokumentów pomiarów powykonawczych budynków i lokali wybudowanych w ramach Inwestycji,
 - przekazanie Inwestorowi świadectw charakterystyki energetycznej budynku oraz każdego z lokali wybudowanych w ramach Inwestycji.
- c) Dokonanie przez Inwestora odbioru końcowego Przedmiotu Umowy zostanie potwierdzone poprzez podpisanie przez niego protokołu odbioru końcowego, który stanowić będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej obejmującej ostatnią ratę (5%) Wynagrodzenia. Podpisanie przez Inwestora protokołu odbioru końcowego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi.

§ 17

W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości Strony potwierdzają, że dokonanie przez Inwestora czynności faktycznych polegających na przejęciu Inwestycji do używania, dokonanie rozruchu określonych instalacji czy urządzeń bądź dokonanie ostatecznego rozliczenia nie oznacza dokonania przez Inwestora odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.

XV. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 18

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% Wynagrodzenia netto za tj. zł (słownie:) w formie bezwarunkowej, nieodwołalnej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, o treści zgodnej z Załącznikiem nr 6, wystawionej przez Bank lub Instytucję zaakceptowany/ą przez Inwestora, na okres trwania Inwestycji, w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy („**Gwarancja Wykonania**”). W przypadku, gdy Wykonawca nie dostarczy takiej gwarancji, Inwestor ma prawo odstąpić od Umowy lub potrącać z każdej faktury 10 % wartości faktury – według wyboru Inwestora.
2. W razie zwiększenia wartości Wynagrodzenia, w szczególności w przypadku zlecenia Wykonawcy robót dodatkowych, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Inwestorowi dodatkową bądź



uzupełnioną Gwarancję Wykonania, w terminie 14 dni od daty zwiększenia wartości Wynagrodzenia.

3. W celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Inwestora z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z Umowy, udzielonej gwarancji jakości lub obowiązków wynikających z rękojmi, Wykonawca dostarczy Inwestorowi w terminie 14 dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Inwestycji, bezwarunkową, nieodwołalną gwarancję bankową lub ubezpieczeniową, o treści zgodnej z Załącznikiem nr 6, wystawioną przez Bank lub Instytucję zaakceptowaną przez Inwestora, na kwotę stanowiącą 5% wartości Wynagrodzenia (powiększonego odpowiednio w przypadku zatwierdzenia robót zamiennych lub dodatkowych za odrębnym wynagrodzeniem), płatną na pierwsze żądanie Inwestora, z terminem ważności do upływu 60 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
4. W przypadku przedłożenia Inwestorowi Gwarancji Wykonania na okres krótszy niż wskazany w ust.1 lub ust. 3 powyżej, Wykonawca będzie zobowiązany do odpowiedniego przedłużenia terminu ważności Gwarancji Wykonania i dostarczenia Inwestorowi dokumentu potwierdzającego przedłużenie jej terminu ważności, nie później niż na 10 dni roboczych przed upływem terminu ważności dokumentu Gwarancji Wykonania znajdującego się w posiadaniu Inwestora. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę powyższego terminu, Inwestor będzie uprawniony do pobrania z Gwarancji Wykonania pełnej kwoty, na którą została ustanowiona Gwarancja Wykonania i zatrzymania jej jako kaucji na zabezpieczenie należytego wykonania umowy bądź odstąpienia od Umowy.

XVI. ODPOWIEDZIALNOŚĆ

§ 20

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w stosunku do Inwestora i osób trzecich za wszystkie szkody powstałe wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym w szczególności powstałe w związku z prowadzeniem robót wykonywanych w ramach Przedmiotu Umowy.
2. W przypadku zgłoszenia przeciwko Inwestorowi roszczeń osób trzecich pozostających w związku z zawarciem Umowy, realizacją Inwestycji, albo w związku z wykonywaniem, niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy przez Wykonawcę lub jego podwykonawców, Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Inwestora z wszelkiej odpowiedzialności w związku z tymi roszczeniami, a w przypadku pozwania Inwestora - przystąpić do procesu w charakterze interwenienta ubocznego, jeżeli w ocenie Inwestora będzie to konieczne do obrony jego praw. W szczególności Wykonawca zwolni Inwestora z wszelkiej odpowiedzialności w związku z jakimikolwiek roszczeniami, odszkodowaniami, grzywnami, kosztami, wydatkami lub odszkodowaniami powstałymi w związku z naruszeniem przez Wykonawcę jakichkolwiek przepisów dotyczących ochrony środowiska, a w szczególności w związku z obecnością jakichkolwiek substancji niebezpiecznych (w rozumieniu ustawy Prawo Ochrony Środowiska) w glebie, jeśli obecność tych substancji jest następstwem

działania lub zaniechania Wykonawcy, jego zleceniobiorców, podwykonawców lub innych osób za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.

3. Ponadto, jeżeli Inwestor zostanie zobowiązany do poniesienia lub poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich, o których mowa powyżej, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Inwestorowi każdą kwotę na pierwsze żądanie zgłoszone przez Inwestora, wraz z ustawowymi odsetkami oraz wszelkimi wydatkami, które poniósł Inwestor w związku z jakimkolwiek postępowaniem sądowym.

XVII. UBEZPIECZENIE

§ 21

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia oraz posiadania, począwszy od dnia wejścia w życie Umowy aż do dnia zakończenia inwestycji, aktualnej umowy ubezpieczenia Inwestycji od wszelkich ryzyk związanych z jej realizacją, w szczególności ryzyk budowlana – montażowych (CAR/EAR), mienia w transporcie (CARGO). Suma ubezpieczenia na jedno oraz na wszystkie zdarzenia nie może być niższa niż łączna wartość realizowanej Inwestycji.
2. Umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 powyżej obejmie ochroną ubezpieczeniową również podwykonawców Wykonawcy, odpowiedzialność cywilną Wykonawcy z tytułu roszczeń osób trzecich w zakresie szkód majątkowych lub uszkodzenia ciała zaistniałych w związku z wykonywaniem robót objętych niniejszą Umową oraz – w ramach ubezpieczenia CAR - odpowiedzialność za szkody majątkowe powstałe w robotach oraz materiałach, urządzeniach i wyposażeniu, które zostały wbudowane lub wmontowane, zainstalowane lub dostarczone.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia kopii polis ubezpieczeniowych oraz dowodów zapłaty składek ubezpieczeniowych w terminie do 7 dni od daty wejścia w życie umowy oraz każdorazowo z dniem przedłużenia umów ubezpieczenia.

XVIII. RĘKOJMIA I GWARANCJA JAKOŚCI

§ 22

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Inwestora z tytułu rękojmi oraz gwarancji.
2. Uprawnienia z tytułu rękojmi wygasają po upływie 5 lat licząc od dnia odbioru końcowego Inwestycji przez Inwestora.
3. Inwestor może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi po upływie terminu określonego w ust. 1, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed jego upływem.

4. Inwestor z tytułu rękojmi może żądać usunięcia wady lub obniżenia wynagrodzenia, a w wypadku określonym w ust. 5 poniżej – odstąpić od Umowy.
5. W razie stwierdzenia w toku odbioru lub w okresie rękojmi istotnych wad wykonanych robót, Inwestor może odstąpić od Umowy, bez konieczności uprzedniego wezwania Wykonawcy do usunięcia wad. Istotność wady zachodzi w razie niemożności używania, albo znacznego ograniczenia możliwości używania, całości lub części Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
6. W razie ujawnienia wad Inwestor może z tytułu rękojmi obniżyć Wynagrodzenie należne Wykonawcy – po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia.
7. Obniżenie Wynagrodzenia powinno nastąpić w takim stosunku, w jakim wartość obiektu bez wad pozostaje do wartości obiektu z wadami. Jeżeli Wykonawca otrzymał już wynagrodzenie, Inwestor może żądać jego zwrotu w takiej części w jakiej obniżył wynagrodzenie.
8. Drobne naprawy mogą być wykonywane przez Inwestora na koszt Wykonawcy, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, bez utraty przez Inwestora uprawnień wynikających z rękojmi.

§ 23

1. Wykonawca niniejszym udziela Inwestorowi gwarancji jakości na wybudowane w ramach Inwestycji budynki, użyte materiały i wykonane roboty w tym roboty wykonane w związku z zagospodarowaniem terenu wokół budynków, na zasadach i warunkach określonych w Załączniku nr 9 do niniejszej Umowy. Gwarancja rozpoczyna swój bieg z dniem podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru Inwestycji.
2. Inwestor z tytułu gwarancji może żądać usunięcia wady przez Wykonawcę, jeżeli ujawniła się ona w czasie trwania gwarancji.
3. W przypadku gdy Wykonawca nie wykona napraw gwarancyjnych w terminie określonym w Załączniku nr 7, Inwestor uprawniony będzie do zlecenia usunięcia występujących wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty przez Inwestora lub inny podmiot uprawniony z gwarancji jakości uprawnień z niej wynikających. W przypadku, o którym mowa w niniejszym ust. 3 Inwestor może zaspokoić poniesione koszty z Gwarancji Wykonania lub w drodze potrącenia z jakichkolwiek kwot należnych Wykonawcy od Inwestora.

§ 24

1. Inwestor może, wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót objętych Przedmiotem Umowy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.



2. Niezależnie od wykonywania uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji jakości Inwestor może żądać naprawienia na zasadach ogólnych szkody z powodu zaistnienia wady, chyba że szkoda jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

§ 25

W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy przed dokonaniem odbioru Inwestycji przez Inwestora, Wykonawca udziela gwarancji na roboty i elementy wybudowane do momentu rozwiązania Umowy na takich samych zasadach jak przewidziane w Umowie dla zakończonych robót. Fakt kontynuowania robót objętych Przedmiotem Umowy przez inny podmiot działający na zlecenie Inwestora nie spowoduje utraty gwarancji.

XIX. KARY UMOWNE

§ 26

1. Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną:
 - a) za opóźnienie w zgłoszeniu zakończenia robót budowlanych potwierdzonego wpisem w dzienniku budowy – w wysokości 0,1% Wynagrodzenia (brutto) za każdy dzień opóźnienia;
 - b) za opóźnienie w wykonaniu Przedmiotu Umowy w rozumieniu § 8 ust. 2 - w wysokości 0,1% Wynagrodzenia (brutto) za każdy dzień opóźnienia;
 - c) za nie usunięcie usterek stwierdzonych w ramach odbioru wstępnego, o którym mowa w § 16 ust. 3 powyżej – w wysokości 0,1% (jedna setna procenta) Wynagrodzenia (brutto) za każdy dzień opóźnienia;
 - d) za nie wykonanie napraw gwarancyjnych, których potrzeba dokonania ujawniła się w okresie gwarancji – w wysokości 1.000 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - e) w przypadku nie dostarczenia Inwestorowi dokumentu potwierdzającego uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla budynków zrealizowanych w ramach Inwestycji w terminie określonym w § 8 ust. 2 – w wysokości 1.000 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - f) w przypadku nie dostarczenia Inwestorowi ostatecznych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie sieci zrealizowanych w ramach Inwestycji w terminie do dnia w terminie określonym w § 8 ust. 2 – w wysokości 1.000 zł za każdy dzień opóźnienia w odniesieniu do każdej z sieci, z wyłączeniem sytuacji, gdy nie uzyskanie pozwolenia na użytkowanie sieci będzie wynikiem braku realizacji kanalizacji deszczowej spoza zakresu prac Wykonawcy w okresie realizacji Inwestycji.
 - g) w przypadkach wskazanych w innych postanowieniach Umowy i w kwotach tam wskazanych.

2. Inwestor będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku gdy wysokość szkody przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej.
3. Inwestor będzie uprawniony do pomniejszenia o należne kary umowne wszelkich kwot jakie kiedykolwiek będą należne Wykonawcy, w szczególności Wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub do pobrania takich kar z Gwarancji Wykonania. W przypadku rozwiązania Umowy Inwestor będzie uprawniony do zatrzymania takiej części Wynagrodzenia, która odpowiada wartości poniesionej szkody, do czasu rozstrzygnięcia sporu pomiędzy Stronami.

XX. ODSZKODOWANIE OD UMOWY

§ 27

1. Inwestor może od Umowy odstąpić w następujących przypadkach:
 - a) Wykonawca opóźni się z rozpoczęciem robót o ponad 10 dni w stosunku do Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego, stanowiącego Załącznik nr 1,
 - b) Wykonawca opóźni się z wykonaniem poszczególnych etapów robót o ponad 30 dni w stosunku do terminów określonych w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym, stanowiącym Załącznik nr 1,
 - c) Wykonawca przerwie realizację robót bez uzasadnionej przyczyny na okres przekraczający 10 dni roboczych,
 - d) Wykonawca nie zastosował się do zaleceń inspektora nadzoru inwestorskiego lub Kierownika Projektu, mających wpływ na bezpieczeństwo robót lub należytą jakość ich wykonania,
 - e) Wykonawca wykonuje roboty w sposób sprzeczny z Dokumentacją Budowy, obowiązującymi przepisami prawa lub sztuką budowlaną i pomimo wezwania go przez Inwestora do zmiany sposobu ich prowadzenia, nie zastosował się do tego wezwania w terminie wyznaczonym przez Inwestora,
 - f) Wykonawca nie dostarczył Inwestorowi w terminach określonych w Umowie Gwarancji Wykonania lub umów ubezpieczenia,
 - g) Wykonawca nie wykonuje lub wykonuje w sposób nienależyty inne obowiązki wynikające z niniejszej Umowy,
 - h) w innych przypadkach wskazanych w Umowie lub wynikających z przepisów kodeksu cywilnego.

2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z wykonaniem robót tak dalece, że wątpliwym będzie ich terminowe zakończenie, Inwestor poinformuje go na piśmie o środkach, jakie zdaniem Inwestora Wykonawca powinien przedsięwziąć dla terminowego wykonania robót. Jeżeli Wykonawca nie wykona zaleceń Inwestora w określonym przez niego terminie, Inwestor może od Umowy odstąpić.
3. Inwestor uprawniony będzie do wykonania prawa odstąpienia w ciągu 6 miesięcy od dnia wystąpienia zdarzenia uprawniającego go do odstąpienia od Umowy, ale nie później niż do dnia Odbioru Końcowego Inwestycji. W przypadku wykonania przez Inwestora prawa odstąpienia od niniejszej Umowy, Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną w wysokości 10% Wynagrodzenia. W przypadku gdy kara umowna nie pokryje w pełni szkody, inwestor będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. W przypadku wykonania prawa odstąpienia:
 - a) w terminie 7 dni od dnia rozwiązania Umowy Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia, jeżeli Wykonawca nie sporządzi tego protokołu w w/w terminie, Inwestor dokona takiej inwentaryzacji jednostronnie, zaś jej wyniki będą wiążące dla Wykonawcy,
 - b) w terminie 7 dni od dnia rozwiązania Umowy Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Inwestorem,
 - c) Wykonawca zapewni ochronę terenu budowy do momentu przejęcia terenu budowy przez Inwestora,
 - d) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni od dnia wykonania prawa odstąpienia, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Inwestora z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Inwestor wstrzyma płatności z tytułu wystawionych i zaakceptowanych faktur oraz potrąci kary umowne i wszelkie inne należne kwoty i odszkodowania wynikające z Umowy. Ponadto, w takim przypadku, Inwestor ma prawo zatrudnić osobę trzecią w celu zakończenia realizacji Inwestycji na koszt i ryzyko Wykonawcy. Oznacza to m.in., że Wykonawca zapłaci ewentualną różnicę między wynagrodzeniem dla wspomnianej osoby trzeciej a Wynagrodzeniem, które byłoby należne Wykonawcy. Na poczet różnicy, o której mowa w zdaniu poprzednim, Inwestor ma prawo wstrzymać, do momentu zakończenia realizacji Inwestycji, płatności z tytułu faktur wystawionych przez Wykonawcę. Ostateczne rozliczenie nastąpi po dokonaniu przez Inwestora od osoby trzeciej odbioru końcowego Inwestycji.
6. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Inwestor zobowiązany jest do:
 - a) zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, chyba że zgłasza zastrzeżenia co do jakości wykonanych robót,

b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę na teren budowy do dnia odstąpienia.

7. W przypadku rozwiązania Umowy w wyniku wykonania prawa odstąpienia, Umowa przestaje wiązać począwszy od dnia wykonania tego prawa (tj. ex nunc), jednakże w mocy pozostają m.in. wszystkie postanowienia dotyczące wzajemnych rozliczeń, odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań, w szczególności postanowienia dotyczące obowiązku zapłaty kar umownych, odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji jakości.

XXI. WEJŚCIE W ŻYCIE UMOWY

§ 28

1. Umowa wchodzi w życie z dniem spełnienia warunku zawieszającego w postaci przeprowadzenia pierwszego podwyższenia kapitału zakładowego spółki Inwestora.
2. Podwyższenie kapitału zakładowego Inwestora uzależnione jest od zaistnienia warunków określonych w odrębnej umowie zawartej przez osoby trzecie, których spełnienie jest niezależne od woli Inwestora.
3. Pod pojęciem przeprowadzenia pierwszego podwyższenia kapitału zakładowego spółki Inwestora należy rozumieć podjęcie uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki Inwestora oraz (łącznie) objęcie udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym spółki Inwestora oraz zarejestrowanie podwyższenia kapitału zakładowego w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego pod numerem:
4. W przypadku nieziszczenia się warunku zawieszającego w terminie 3 miesięcy od daty podpisania niniejszej umowy, umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu bez konieczności składania odrębnych oświadczeń woli, co oznacza, że w przypadku ziszczenia się warunku zawieszającego w terminie późniejszym niż 3 miesiące od daty podpisania, niniejsza umowa nie wejdzie w życie, chyba że Strony wyrażą wolę kontynuowania współpracy na mocy odrębnego porozumienia zawartego w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
5. Inwestor zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Wykonawcy o ziszczeniu się warunku zawieszającego.
6. Automatyczne rozwiązanie umowy zgodnie z ust. 4 powyżej, wyłącza możliwość wystąpienia przez którąkolwiek ze Stron wobec drugiej Strony bądź osób trzecich od których uzależnione było spełnienie warunku pierwszego podwyższenia kapitału zakładowego spółki Inwestora, z jakimikolwiek roszczeniami, w szczególności roszczeniami z tytułu niewykonania bądź nienależytego wykonania Umowy, zapłaty części bądź całości Wynagrodzenia, zapłaty kar umownych, bezpodstawnego wzbogacenia, odszkodowania z tytułu *culpa in contrahendo*, odszkodowania z tytułu powstałej szkody, a w szczególności utraconych dochodów, chyba, że przyczyną automatycznego rozwiązania Umowy była wina umyślna Inwestora.

XXII. WŁASNOŚĆ INTELEKTUALNA, DOCHOWANIE TAJEMNICY HANDLOWEJ

1. Wykonawca gwarantuje, że zawarcie Umowy, jego wykonanie oraz korzystanie przez Inwestora z Przedmiotu Kontraktu (lub dowolnej jego części) w celach i na zasadach wynikających z Umowy nie będzie stanowiło naruszenia jakichkolwiek praw przysługujących Wykonawcy lub osobom trzecim, ani czynu niedozwolonego, tj. w szczególności nie będzie stanowiło naruszenia praw do:
 - a) dóbr stanowiących utwory w rozumieniu Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jedn. Dz.U. z 2006 r. nr 90, poz. 631 ze zm.), w tym szczególności do Dokumentacji Wykonawcy do Kontraktu (zwanym dalej „**Utworami**”);
 - b) dóbr stanowiących projekty wynalazcze w rozumieniu Ustawy z dnia 30 czerwca 2000 r. Prawo własności przemysłowej (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. nr 119, poz. 1117 ze zm.) (zwanym dalej „**Projektami Wynalazczymi**”),
 - c) znaków towarowych, znaków usługowych, firm i oznaczeń przedsiębiorstw, know-how oraz innych dóbr niematerialnych chronionych przepisami prawa,niezależnie, czy prawa do tego rodzaju dóbr przysługują Wykonawcy lub osobom trzecim na mocy prawa polskiego, czy prawa obcego (zwane dalej łącznie „**Prawami Własności Intelektualnej**”).
2. Wykonawca przenosi, w ramach Wynagrodzenia, na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do dokumentacji Wykonawcy w zakresie w jakim stanowić będzie ona Utwór stosownie do poniższych postanowień:
 - a) Przeniesienie praw następuje dla celów realizacji (w tym projektowania, wykonania i uruchomienia), eksploatacji, konserwacji, napraw, remontów i modernizacji Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności w zakresie utrwalania i zwielokrotniania Utworów lub ich części w dowolny sposób – wytwarzania dowolną techniką egzemplarzy Utworów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, w formie przestrzennej, użyczania i udostępniania Utworów oraz ich egzemplarzy, w taki sposób, aby wybrane osoby mogły mieć do nich dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym (poła eksploatacji).
 - b) Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych Wykonawca udziela Zamawiającemu zezwolenia na rozporządzanie, wykonywanie i korzystanie z opracowań Utworów, wraz z prawem na udzielanie takich zezwoleń osobom trzecim (zgoda na wykonywanie autorskich praw zależnych) (tj. w szczególności na wykonywanie, rozporządzanie i korzystanie z tłumaczeń, zmian, przeróbek, uzupełnień Utworów, itp.) w celach i na polach eksploatacji wskazanych w poprzednim zdaniu.
 - c) Ponadto Zamawiający lub wskazany przez niego podmiot będzie miał prawo w szczególności wykorzystywać Utwory lub ich opracowania do przeprowadzenia postępowań przetargowych mających na celu wybór wykonawcy remontów lub modernizacji Przedmiotu Umowy.

- d) Wykonawca zobowiązuje się, że wykonywanie przez twórców poszczególnych Utworów ich autorskich praw osobistych nie uniemożliwi Zamawiającemu korzystania z Praw Własności Intelektualnej.
 - e) Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa Wykonawca wyraża również zgodę na wykonywanie przez Zamawiającego osobistych praw autorskich dla potrzeb realizacji, konserwacji, remontów i modernizacji Przedmiotu Umowy oraz jego eksploatacji przez Inwestora, w szczególności poprzez możliwość wprowadzania wszelkich zmian w Utworach uznanych za konieczne przez Inwestora .
3. Wykonawca nie ujawni sam, ani wspólnie z osobami trzecimi, żadnej dokumentacji, obliczeń lub innych istotnych faktów dotyczących Umowy. Powyższe nie dotyczy udostępnienia informacji podwykonawcom w zakresie niezbędnym dla wykonywania przez nich powierzonej części Umowy.

XXIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W okresie realizacji Inwestycji Wykonawca umożliwi Inwestorowi nieodpłatnie, umieszczenie reklam i logo Inwestora na ogrodzeniu zainstalowanym przez Wykonawcę wokół terenu budowy oraz na bramie wjazdowej, w miejscach wskazanych przez Inwestora. Wykonawca każdorazowo jest zobowiązany do uzyskania zgody Inwestora i uzgodnienia z nim lokalizacji wszelkich reklam oraz informacji o charakterze komercyjnym umieszczanych na terenie budowy, na ogrodzeniu wykonanym przez Wykonawcę, na działkach będących własnością Inwestora oraz na ich ogrodzeniu.
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie zawiadomienia dokonywane na mocy niniejszej Umowy będą dokonywane na poniższe adresy:

INWESTOR:

WYKONAWCA:

KIEROWNIK PROJEKTU:

4. Wszelkie takie zawiadomienia lub inne dokumenty będą uważane za dostarczone: niezwłocznie jeżeli doręczone osobiście lub odebrane przez Strony, w przypadku wysłania faksem - w momencie odebrania faksu, w przypadku wysłania listem poleconym oraz nieodebrania przez Stronę takiego listu – 7 dni od dnia nadania listu w polskiej placówce pocztowej.



5. Tytuły użyte dla oznaczenia poszczególnych paragrafów mają jedynie znaczenie pomocnicze i nie będą stanowiły podstawy do interpretacji Umowy.
6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy z 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. 2016 poz. 290 ze zmianami).
7. Ewentualne spory mogące powstać na tle wykonywania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądom powszechnym właściwym ze względu na siedzibę Inwestora.
8. Niniejsza Umowa została zawarta w języku polskim w trzech jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron oraz jednym dla Kierownika Projektu.
9. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część. Lista załączników:

Załącznik nr 1 – Harmonogram Rzeczowo Finansowy;

Załącznik nr 2 – szczegółowy harmonogram robót i finansowania;

Załącznik nr 3 – Oferta Wykonawcy z dnia;

Załącznik nr 4 – Graficzny zakres robót;

Załącznik nr 5 – Oświadczenie podwykonawcy;

Załącznik nr 6 – Gwarancja Wykonania;

Załącznik nr 7 – warunki gwarancji jakości;

Załącznik nr 8 – wzór miesięcznego protokołu stanu zaawansowania robót (Raportu Rozliczeniowego);

