

Umowa o roboty budowlane nr

zawarta w dniu w Częstochowie, pomiędzy:

Regionalny Fundusz Gospodarczy Spółką Akcyjną z siedzibą w Częstochowie, Aleja Pokoju 44, 42-202 Częstochowa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Częstochowie Wydział XVIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000100887, posiadającą numery NIP: 5730206030 oraz REGON: 000025483, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 85.100.000 zł opłacony w całości, reprezentowaną przez:

Mirosława Matyszczaka - Prezesa Zarządu,
Artura Sokołowskiego - Wiceprezesa Zarządu,

zwaną dalej „**Inwestorem**”

a

[...]

zwaną dalej „**Wykonawcą**”,
zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, a każda z osobna również „**Stroną**”,
zwaną dalej „**Umową**”,

o następującej treści:

§ 1

Definicje

W Umowie stosuje się następujące pojęcia zgodnie z niżej wymienionymi definicjami:

- 1) **Umowa** - oznacza niniejszy dokument zawierający zgodne oświadczenie woli Inwestora i Wykonawcy w formie pisemnej wraz z wymienionymi w jej treści załącznikami o wykonanie robót budowlanych dotyczących Obiektu, wg określonego w niej zakresu rzeczowego robót, w ustalonym terminie i za ustalonym wynagrodzeniem,
- 2) **Obiekt** - budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym kat. obiektu budowlanego XIII wraz zagospodarowaniem terenu – zgodnie z Dokumentacją Projektową,
- 3) **Inwestycja** - zamierzenie inwestycyjne mające na celu wybudowanie Obiektu z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie,
- 4) **Roboty** - całość robót budowlano - montażowych w rozumieniu Prawa Budowlanego oraz innych prac i czynności zmierzających do wybudowania Obiektu,
- 5) **Podwykonawca** - oznacza podmiot trzeci, z którym Wykonawca zawrze umowę o wykonanie części robót budowlanych objętych Umową i będzie wykonywał tę część Umowy za jego pomocą,
- 6) **Dokumentacja Projektowa** - dokumentacja niezbędna i wystarczająca dla właściwej realizacji Inwestycji, obejmująca w szczególności Projekt Budowlany wraz z decyzją o udzieleniu pozwolenia na budowę oraz/ewentualnie projekt budowlany zamienny (opracowany w trakcie trwania robót, uwzględniający wprowadzone roboty zamienne),

- 7) **Inspektor Nadzoru Inwestorskiego** - osoba/osoby umocowane przez Inwestora do występowania w jego imieniu w zakresie przekazanych jej na mocy tego umocowania praw i obowiązków oraz do wykonania praw i obowiązków wymienionych w przepisach Prawa budowlanego. Inspektor Nadzoru jest przedstawicielem Inwestora na budowie, upoważnionym do podejmowania decyzji dotyczących zagadnień technicznych tej budowy w ramach Dokumentacji projektowej, przepisów Prawa budowlanego,
- 8) **Prawo budowlane** - ustawa z dnia z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 t.j. z dnia 2018.06.22), a także przepisy wykonawcze wydane na podstawie w/w ustawy, oraz odpowiednie mające zastosowanie normy zharmonizowane oraz Polskie Normy,
- 9) **Przedmiot Umowy** - określone w § 2 niniejszej Umowy wzajemne świadczenia Stron,
- 10) **Odbiór końcowy** – odbiór całości Przedmiotu Umowy wskazanego w §1 ust. 9) Umowy i ocena jakości wykonanego Przedmiotu Umowy,
- 11) **Odbiór ostateczny** - czynności dotyczące przekazania Inwestorowi wykonanego Przedmiotu Umowy po upływie okresu gwarancji/rękojmi,
- 12) **Strona trzecia** - oznacza podmiot inny niż Inwestor lub Wykonawca,
- 13) **Siła wyższa** - zdarzenie zewnętrzne, nie dające się przewidzieć, którego skutkiem nie można było zapobiec, nawet przez dołożenie najwyższej staranności,
- 14) **Teren budowy** - przestrzeń, w której są prowadzone Roboty, wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy,
- 15) **Harmonogram** - harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji Inwestycji, zawierający opis podziału Robót na zakresy, kolejność wykonywania Robót, czas ich trwania i wartość każdego zakresu Robót,
- 16) **Zapytanie ofertowe** – zaproszenie dla wykonawców do wzięcia udziału w procesie składania ofert na wykonanie Przedmiotu Umowy w sposób w nim określony, zamieszczone na stronie internetowej Inwestora w dniu 10.10.2019r.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Inwestor powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przy wykorzystaniu narzędzi i materiałów Wykonawcy Obiektu w ramach realizowanej Inwestycji, zgodnie z Dokumentacją Projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz decyzją o pozwoleniu na budowę, na działkach nią objętych, wykonania kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu (dalej jako „**Przedmiot Umowy**”).
2. Wykonawca oświadcza, że przekazana mu Dokumentacja Projektowa jest wystarczająca dla określenia kosztów wykonania Przedmiotu Umowy i skalkulowania wynagrodzenia Wykonawcy. Nadto, Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscowymi warunkami i okolicznościami mogącymi mieć wpływ na realizację Przedmiotu Umowy odpowiednio wcześniej, przed jej podpisaniem, jak również zapoznał się z projektem architektoniczno-budowlanym, pozwoleniem na budowę, które są niezbędne do należytego wykonania przez niego Umowy, bez konieczności ponoszenia przez Inwestora jakichkolwiek dodatkowych kosztów oraz uwzględnił je w swoich wycenach i kalkulacji wynagrodzenia objętego tą Umową. Ponadto Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne doświadczenie, zaplecze organizacyjne i finansowe do realizacji Inwestycji na zasadach określonych niniejszą Umową.
3. Świadczenia, które Wykonawca wykonał bez zamówienia lub na skutek samowolnego odstąpienia od Przedmiotu Umowy, zostaną wynagrodzone tylko wtedy, gdy ich wykonanie zostanie zgłoszone w miesięcznym protokole zaawansowania prac, za miesiąc, w którym je

wykonano, a Inwestor je dodatkowo pisemnie uzna i zaakceptuje w tym protokole. W takim przypadku Wykonawca wystąpi pisemnie do Inwestora o podpisanie stosownego aneksu do Umowy. W razie niepodpisania przez Wykonawcę ww. aneksu, Inwestor będzie uprawniony do wstrzymania płatności Wykonawcy. Jeśli to nie nastąpi, to świadczenia te muszą być usunięte w stosownym terminie, w przeciwnym razie może to nastąpić na koszt Wykonawcy. W przypadku, w którym Inwestor nie zaakceptuje wykonanych świadczeń, o których mowa powyżej, Wykonawca zobowiązany będzie do ich usunięcia na własny koszt lub pozostawienia za zgodą Inwestora, bez prawa do żądania dodatkowego wynagrodzenia. Wykonawca zrzeka się wobec Inwestora wszelkich roszczeń z tytułu świadczeń wykonanych w tych okolicznościach, w tym w szczególności zrzeka się w tym zakresie wobec Inwestora roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia.

4. Szczegółowy opis Przedmiotu Umowy oraz zakres poszczególnych etapów robót określają następujące dokumenty, stanowiące załączniki do Umowy, będące jej integralną częścią:
 - 1) Dokumentacja Projektowa – Załącznik nr 1,
 - 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (dalej jako „SIWZ”) – Załącznik nr 2,
 - 3) harmonogram rzeczowo-finansowy – Załącznik nr 3,
 - 4) kopia decyzji o pozwoleniu na budowę – Załącznik nr 4,
 - 5) polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy – Załącznik nr 5.
5. Dokumenty umowne należy traktować jako wzajemnie wyjaśniające. Strony zastrzegają, że w przypadku wystąpienia sprzeczności między poszczególnymi dokumentami, dokument wymieniony w pierwszej kolejności ma pierwszeństwo przed wymienionymi jako następny, przy czym Strony ustalają rangę poszczególnych dokumentów według następującego klucza – ważność począwszy od pkt 1):
 - 1) projekt budowlany,
 - 2) projekt wykonawczy.

§ 3

Termin wykonania Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30.06.2021r.
2. W zakresie terminu wymienionego w § 3 ust. 1 powyżej planuje się następujące istotne terminy realizacji Przedmiotu Umowy:
 - 1) przekazanie Terenu budowy – w terminie 7 dni od daty podpisania umowy
 - 2) rozpoczęcie Robót – zgodnie z treścią harmonogramu, z zastrzeżeniem pkt 9 niniejszego paragrafu
 - 3) zakończenie wszystkich robót do dnia 30.04.2021r.
 - 4) złożenie wniosku o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie Obiektu do 15.05.2021r.
 - 5) odebranie wszystkich Robót przez Inwestora i przekazanie skompletowanej dokumentacji powykonawczej do dnia 30.06.2021r.
3. Termin realizacji Przedmiotu Umowy określony w ust. 1 powyżej obejmuje również okres przeznaczony na usunięcie przez Wykonawcę stwierdzonych, przy dokonywaniu odbiorów częściowych i odbioru końcowego, usterek i wad.
4. Inwestor przekaze Wykonawcy Teren budowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
5. Inwestor w dniu podpisania Umowy przekaze Wykonawcy pełnomocnictwo w celu uzyskania niezbędnych zezwoleń koniecznych do rozpoczęcia Robót.

6. Wykonawca będzie wykonywał Przedmiot Umowy w terminach i w zakresie rzeczowo - finansowym zgodnie z opracowanym Harmonogramem, zaakceptowanym przez Inwestora stanowiącym Załącznik nr 3 do Umowy.
7. Termin wykonania prac może ulec przesunięciu w następujących przypadkach:
 - 1) Zwłoki Inwestora w przekazaniu Terenu budowy;
 - 2) wydania nakazu wstrzymania wykonywania prac przez Inwestora lub uprawnione organy z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
 - 3) gdy zostaną zlecone prace dodatkowe lub zamiennie mające wpływ na okres wykonywania Robót.
8. Wszelkie zdarzenia i fakty zaistniałe w trakcie wykonywania umowy, mające zdaniem Wykonawcy wpływ na harmonogram lub termin zakończenia Robót, muszą być niezwłocznie zgłoszone pisemnie Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego oraz Inwestorowi. Niewypełnienie tego obowiązku przez Wykonawcę uniemożliwi mu ubieganie się o zmianę harmonogramu z powodu zaistnienia nie zgłoszonej we właściwym czasie przyczyny i skorzystania z możliwości zmiany terminu zakończenia Robót lub etapu Robót.
9. Mając na uwadze zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej Inwestor zakłada, że rozpoczęcie robót budowlanych winno nastąpić na wiosnę 2020r. W przypadku rozpoczęcia przez Wykonawcę robót w 2019r., powstanie dodatkowych kosztów w tym w szczególności związanych z niesprzyjającymi warunkami atmosferycznymi, koniecznością zabezpieczenia terenu robót na okres zimowy, odbywa się na wyłączne ryzyko Wykonawcy.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Strony ustalają cenę ryczałtową, tj. wynagrodzenie (zwane dalej „Wynagrodzeniem”) na warunkach określonych w art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości:
 - 1) netto [...] zł
(słownie: [...]),
 - 2) brutto [...] zł
(słownie: [...]).
2. Wynagrodzenie ustalono na podstawie oferty Wykonawcy. Cena ta odpowiada zakresowi realizacji Przedmiotu Umowy przedstawionemu w szczególności w Umowie i załącznikach do Umowy, w tym prac szczegółowo niewymienionych a niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy. Wynagrodzenie Wykonawcy zawiera w szczególności następujące koszty:
 - 1) koszty wszelkich robót przygotowawczych oraz porządkowych,
 - 2) wszelkie koszty stworzenia, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy,
 - 3) uzgodnienie z zarządcą sąsiadujących obiektów oraz wykonanie oznakowań i zabezpieczeń zapewniających bezpieczeństwo, ich zmiany i utrzymanie w całym okresie budowy jeżeli zachodzi taka potrzeba,
 - 4) ubezpieczenie Terenu budowy,
 - 5) koszty doprowadzenia i utrzymania energii elektrycznej i wody oraz innych niezbędnych mediów dla potrzeb technologicznych prowadzonych robót, zaplecza i Terenu budowy – zgodnie z warunkami przyłączeń oraz umów na wykonanie przyłączeń zawartych pomiędzy Inwestorem, a dostawcą mediów.
 - 6) jeżeli zajdzie konieczność koszty wykonania tymczasowego dojazdu do nieruchomości na czas trwania budowy,

- 7) jeżeli zajdzie konieczność zorganizowania ruchu zastępczego i docelowego na drodze – koszty związane z opracowaniem i uzgodnieniem projektów organizacji ruchu wraz z wykonaniem i utrzymaniem objazdów oraz tymczasowego i docelowego oznakowania,
- 8) jeżeli nastąpi konieczność zajęcia pasa drogowego – koszty związane z zajęciem pasa drogowego oraz załatwieniem formalności prawnych,
- 9) koszty związane z wyłączeniem mediów (jeżeli wystąpią),
- 10) koszty związane z naprawą uszkodzonych na skutek prowadzonych robót instalacji,
- 11) koszty związane z zorganizowaniem i przeprowadzeniem niezbędnych prób, badań, w tym m. in. badań wymaganych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, niezbędnych w celu sprawdzenia prawidłowości wykonanych robót i odbiorów oraz ewentualnym uzupełnieniem dokumentacji odbiorowej dla zakresu Robót objętych Umową, jak również dokonywaniem odkrywek w przypadku nie zgłoszenia do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu,
- 12) koszty związane z przygotowaniem niezbędnych dokumentów wymaganych przez Inwestora przy realizacji i rozliczaniu Inwestycji,
- 13) koszty związane z zapewnieniem pełnej obsługi geodezyjnej budowy przez uprawnione służby geodezyjne, w tym geodezyjnym wytyczeniem obiektów, parkingu, dróg, chodników i przyłączy,
- 14) koszty związane z odszkodowaniami za szkody wyrządzone osobom trzecim na skutek prowadzenia Robót,
- 15) koszty uzyskania wszelkich niezbędnych dokumentów, uzgodnień, zezwoleń, decyzji itd.,
- 16) koszty dotyczące nadzoru archeologicznego, w razie zaistnienia takiej potrzeby,
- 17) inne wyżej nie wymienione koszty, jeżeli dobra praktyka, należyta staranność, oględziny przyszłego Terenu budowy, pozwalają je przewidzieć, a są one niezbędne do wykonania i oddania Przedmiotu Umowy zgodnie z warunkami Umowy, obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną.

3. W ramach Wynagrodzenia Strony ustalają cenę za poszczególne zakresy Robót w wysokości określonej w Harmonogramie, stanowiącym Załącznik nr 3 do Umowy.

4. Zasady fakturowania oraz wypłaty Wynagrodzenia określono w § 20 Umowy.

5. Wynagrodzenie, nie będzie podlegało waloryzacji w okresie obowiązywania Umowy, nie może być zmienione, w szczególności z powodu zmian popytu i podaży na rynku pracy, zmian cen materiałów budowlanych oraz zmian kursów walut obcych, czy podatku od towarów i usług lub innych obciążeń publicznych. W każdym przypadku wiążące jest Wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy.

6. Zmiana stawki VAT, w trakcie obowiązywania Umowy, nie skutkuje zmianą Wynagrodzenia Wykonawcy, tj. Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust.1 pkt 2 Umowy.

§ 5

Kolejność ważności dokumentów

1. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych, co do rodzaju i zakresu Robót, określonych w Umowie oraz zakresu praw i obowiązków Inwestora i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności n/w dokumentów:
 - 1) Umowa,
 - 2) SIWZ,

3) Oferta Wykonawcy.

§ 6 Koordynacja

1. Przedstawicielami Inwestora do kontaktów w sprawach związanych z realizacją Umowy będą: w zakresie administrowania niniejszą Umową:

Imię i Nazwisko: Robert Leciński

adres: - na adres Inwestora

tel. kom 795 421 674

e-mail: robert.lecinski@rfgsa.pl

W celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych - Strony zgodnie ustalają, że przedstawiciel Inwestora jest jego pełnomocnikiem, działającym w imieniu i na rzecz Inwestora, upoważnionym do dokonywania odbiorów, podpisywania protokołów, zatwierdzania czynności na budowie w imieniu Inwestora. Z zakresu niniejszego pełnomocnictwa wyłącza się te czynności, których podjęcie mogłoby doprowadzić do powstania jakichkolwiek zobowiązań finansowych wobec reprezentowanego lub zmniejszenia obciążeń finansowych dla Wykonawcy.

2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie:

Imię i Nazwisko: [...]

adres: [...]

tel. kom [...]

e-mail: [...]

3. Kierownikiem Budowy będzie:

Imię i Nazwisko: [...]

adres: [...]

tel. kom [...]

e-mail: [...]

4. Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego - koordynatorem będzie:

Imię i Nazwisko: Wojciech Frej

adres: [...]

tel. kom [...]

e-mail: [...]

1) inspektorem w zakresie branży elektrycznej będzie :

2) inspektorem w zakresie branży sanitarnej będzie:

5. Ustanowiony zgodnie z ust. 4 Inspektor Nadzoru działać będzie w ramach obowiązków wynikających z Prawa budowlanego oraz ustalonych obowiązków i uprawnień wynikających z umowy zawartej pomiędzy Inwestorem a Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego. Zalecenia i decyzje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, rodzące lub mogące rodzić skutki finansowe dla Inwestora, muszą być przed ich wykonaniem przez Wykonawcę pisemnie zaakceptowane przez

Inwestora - pod rygorem odrzucenia roszczeń Wykonawcy (nie dotyczy to poleceń porządkowych i w zakresie BHP, za wyjątkiem tych, które powodują powstanie jakichkolwiek zobowiązań finansowych dla Inwestora).

6. Przedstawiciele Inwestora do kontaktów, wymienieni w ust. 1 powyżej nie posiadają umocowania w szczególności do: zaciągania zobowiązań, dokonywania i akceptowania żadnych zmian Przedmiotu Umowy.
7. W celu monitorowania terminowej realizacji Przedmiotu Umowy – zgodnie z Harmonogramem prac, Inwestor i Wykonawca będą organizować przynajmniej raz na tydzień spotkania – Rady Budowy przy współudziale Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Kierownika Budowy, projektanta i inspektorów branżowych, chyba że ich obecność z uwagi na zakres realizowanych prac, nie będzie konieczna. Na spotkaniach Rady Budowy będzie potwierdzane zaawansowanie rzeczowe Przedmiotu Umowy, określone w Harmonogramie. W uzasadnionych przypadkach Inwestor lub Inspektor Nadzoru Inwestorskiego mogą zwołać Radę Budowy w terminie dodatkowym.

§ 7

Prawa i obowiązki Inwestora

1. Inwestor ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do prawidłowej realizacji Robót:
 - 1) zmienić określoną Harmonogramem kolejność Robót;
 - 2) dokonywania kontroli wpisów dokonanych w Dzienniku Budowy.
2. Do obowiązków Inwestora należy:
 - 1) przekazanie protokolarne Wykonawcy Terenu budowy, umożliwiające rozpoczęcie i realizację Przedmiotu Umowy;
 - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
 - 3) dokonanie odbioru Robót podlegających zakryciu lub tzw. zanikowych oraz odbiorów częściowych.
 - 4) dokonanie Odbioru końcowego Robót;
 - 5) zapłata Wynagrodzenia za wykonane i odebrane elementy Przedmiotu Umowy;
 - 6) powołanie komisji w celu dokonania przeglądów - przed upływem okresu gwarancji jakości;
 - 7) udzielenie niezbędnej pomocy na etapie realizacji Umowy w zakresie pozyskania zgód, uzgodnień; pozwoleń i innych dokumentów od jednostek zewnętrznych.

§ 8

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca dokonał inspekcji, wizji lokalnej, badania Terenu budowy i jego otoczenia, w szczególności co do:
 - 1) ukształtowania i natury terenu, włączając w to warunki podpowierzchniowe,
 - 2) rozmiarów i charakteru robót tymczasowych i budowlano-instalacyjnych, technologii robót budowlanych, a także materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy i nie wnosi żadnych uwag co do zakresu i technologii robót związanych z wykonaniem Przedmiotu Umowy, a wobec powyższego oświadcza również, że nie będzie rościć w żadnym przypadku pretensji w zakresie wzrostu kosztów, których nie wziął pod uwagę podczas przygotowywania oferty.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) zgłoszenie, w imieniu Inwestora, rozpoczęcia Robót budowlanych zgodnie z Prawem budowlanym,

- 2) dostarczenie Inwestorowi przed dniem podpisania Umowy, oświadczenia Kierownika Budowy wymienionego w § 6 ust. 3 Umowy, stwierdzającego przyjęcie obowiązków kierownika budowy, a także dostarczenie kserokopii (potwierdzonych za zgodność z oryginałem) uprawnień budowlanych i zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, wydanego przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności; Ubezpieczenia OC, jeżeli to nie wynika z zaświadczenia właściwej izby samorządu zawodowego,
- 3) uzyskanie pisemnej aprobaty Inwestora w przypadku zamiaru wykorzystania materiałów lub wyposażenia, urządzeń itp., innych niż zamieszczone w projekcie budowlanym,
- 4) dostarczenie Inwestorowi Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia najpóźniej do 14 dni od dnia podpisania Umowy,
- 5) protokolarne przejście Terenu budowy, w tym:
 - a) wykonanie prac przygotowawczych na Terenie budowy, w tym robót tymczasowych, które są potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych, urządzenie i wyposażenie Terenu budowy i zaplecza budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) doprowadzenie na Teren budowy na swój koszt niezbędnych mediów (woda, energia elektryczna, itp.) oraz pokrycie kosztów ich podłączenia oraz poboru przez cały okres wykonywania Robót,
 - c) uzyskanie stosownego zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego w zakresie niezbędnym do wykonania Przedmiotu Umowy,
 - d) w przypadku zajęcia pasów dróg publicznych wnieść opłaty z tytułu zajęcia pasa drogowego oraz ponieść wszelkie koszty związane z zajęciem pasa drogowego i organizacją ruchu zastępczego (m.in. projekt organizacji ruchu zastępczego, oznakowanie), a także wykonać wszystkie warunki narzucone w zezwoleniach w sprawie zajęcia pasa drogowego,
 - e) oznaczenie Terenu budowy lub innych miejsc, przez które mają być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe oraz wszelkie inne tereny i miejsca udostępnione przez Inwestora jako miejsca pracy, które mogą stanowić część Terenu budowy,
 - f) umieszczenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
 - g) zapewnienie pełnego zabezpieczenia Terenu budowy, w tym pełnej ochrony osób i mienia, a w szczególności opracowanie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia,
- 6) zapewnienie stałego wykwalifikowanego personelu, a w szczególności Kierownika Budowy i kierowników robót branżowych posiadających uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzone zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności,
- 7) dostarczenie Inwestorowi – dla kierowników robót branżowych dowodów posiadania uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności oraz aktualnych zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego oraz ubezpieczenia OC, jeżeli to nie wynika z zaświadczenia właściwej izby samorządu zawodowego, w tym w szczególności:
 - a) kierownik robót sanitarnych - aktualne uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń,
 - b) kierownik robót elektroenergetycznych - aktualne uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń,
 - c) kierownik robót konstrukcyjno- budowlanych - aktualne uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń,

- 8) zapewnienie materiałów i urządzeń budowy niezbędnych do wykonania i utrzymania Robót w stopniu, w jakim wymaga tego jakość i terminowość prac,
- 9) przestrzeganie przepisów Prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, z zakresu ochrony środowiska itp. oraz umożliwienie wstępu na Teren budowy Inwestorowi, Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego, pracownikom organów państwowych celem dokonywania kontroli i udzielanie im informacji i pomocy wymaganej przepisami,
- 10) podjęcie wszelkich niezbędnych działań celem ochrony środowiska na Terenie budowy oraz unikanie szkód lub nadmiernej uciążliwości prowadzonej budowy dla stron trzecich i dóbr publicznych lub innych negatywnych skutków, wynikających ze sposobu działania,
- 11) opracowanie na swój koszt projektu zagospodarowania i organizacji Terenu budowy,
- 12) wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową, Prawem budowlanym, projektem budowlanym, ostateczną decyzją pozwolenia na budowę, Dokumentacją Projektową, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz należytą starannością;
- 13) prawidłowe usytuowanie Robót w stosunku do punktów linii i poziomów odniesienia, wynikających z Dokumentacji projektowej/projektu budowlanego i/lub wskazówek Inwestora,
- 14) utrzymywanie Terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód oraz niezwłocznie usuwać zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia prowizoryczne, itp.,
- 15) usunięcie po zakończeniu Robót wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza, itp., oraz pozostawienie całego Terenu budowy i jego otoczenia w stanie czystym i nadającym się bezpośrednio do użytkowania, w terminie do 3 dni od dnia zakończenia Robót, pod rygorem wstrzymania odbioru końcowego i płatności Wynagrodzenia,
- 16) udzielanie na żądanie Inwestora informacji o personelu, jego ilości, czasie pracy oraz pracującym sprzęcie,
- 17) informowanie na żądanie Inwestora o sposobie prowadzenia jakościowych prób i pomiarów materiałów, konstrukcji, maszyn i urządzeń używanych na budowie,
- 18) przerwanie na żądanie Inwestora Robót na budowie, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba - zabezpieczenie wykonanych Robót przed ich zniszczeniem,
- 19) realizacja Robót w kolejności i terminach wynikających z Harmonogramu,
- 20) usunięcie niezwłocznie ujawnionych wad Przedmiotu Umowy,
- 21) wykonanie odkrywek Robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania (jeżeli wykonanie tych Robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem), w tym także dokonanie prób niszczących wykonanych Robót (odkucia, wycinki itp.),
- 22) zapewnienie właściwej koordynacji Robót wykonywanych przez Podwykonawców,
- 23) zapewnienie ogólnego dozoru Terenu budowy,
- 24) zapewnienie na własny koszt pełnej obsługi geodezyjnej przez wykwalifikowanego geodetę,
- 25) współpraca z właścicielami lub zarządcami sieci wodnych i energetycznych przy realizacji zasilania Terenu budowy w energię elektryczną i wodę,
- 26) ochrona przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonanych przez siebie Robót do momentu odbioru przez Inwestora,
- 27) uczestnictwo w odbiorach Robót podlegających zakryciu lub tzw. zanikowych oraz częściowych,
- 28) uczestnictwo w Odbiorze końcowym Robót,
- 29) uczestnictwo przedstawiciela Wykonawcy w czynnościach związanych z odbiorami poszczególnych lokali na rzecz nabywców, przy czym przedstawiciel ten winien posiadać

niezbędną wiedzę, dla ustosunkowania się do potencjalnych zastrzeżeń nabywców dot. jakości wykonania robót

- 30) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu,
 - 31) dokładne wytyczenie Robót i dostarczenie na żądanie Inwestora szkiców pomiarowych,
 - 32) zapewnienie estetyki, estetycznego wykończenia i czystości wykonanych zakresów Robót, w szczególności wybudowanych obiektów, w tym drzwi, bram, ścian, podłóg, okien, barierek, poręczy, parapetów, itp. pod rygorem wstrzymania odbioru końcowego i płatności Wynagrodzenia,
 - 33) dostarczenie Inwestorowi, najpóźniej w 3 dniu roboczym od daty zawarcia Umowy, kopii (potwierdzonej za zgodność z oryginałem) opłaconej polisy, a w przypadku jej braku – innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z Przedmiotem Umowy na wartość nie mniejszą niż 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych) . Ubezpieczenie musi obowiązywać co najmniej na okres realizacji Przedmiotu Umowy lub w przypadku, gdy okres ubezpieczenia jest krótszy niż okres obowiązywania Umowy, Wykonawca przedstawi dodatkowo promesę (oświadczenie) dalszego ubezpieczenia się na warunkach nie gorszych niż wymagane, oraz przed upływem okresu ubezpieczenia przedłuży okres obowiązywania ubezpieczenia, tak aby ubezpieczenie obowiązywało przez cały okres Umowy i przedstawi Inwestorowi kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem polisy lub innego dokumentu, o którym mowa powyżej, dotyczącą przedłużonego okresu ubezpieczenia. Jeżeli termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy ulegnie zmianie Wykonawca będzie zobowiązany przedłużyć okres obowiązywania w/w ubezpieczenia,
 - 34) przekazanie zrealizowanego Obiektu Inwestorowi wraz z dokonaniem cesji praw i obowiązków gwarancyjnych wynikających z umów zawartych przez Wykonawcę,
 - 35) Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umów ubezpieczeniowych, m.in. w zakresie:
 - a) odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków wszystkich osób uprawnionych do przebywania na Terenie budowy,
 - b) kradzieży materiałów i sprzętu znajdującego się na Terenie budowy, od ognia, powodzi i innych zdarzeń losowych, w odniesieniu do Robót, obiektów, materiałów i sprzętu związanych z przeprowadzaniem Robót,
- c) zniszczeń własności prywatnej, spowodowanej działaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy;
- 36)** Wykonawca – pod rygorem wstrzymania wypłaty Wynagrodzenia – zobowiązuje się do niezwłocznego przekazywania każdego etapu zakończonych Robót oraz innych elementów Przedmiotu Umowy.

§ 9

Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji Inwestycji

1. Złożony na etapie składania oferty końcowej harmonogram, stanowi integralną część Umowy i stanowi Załącznik nr 3.
2. Harmonogram powinien zostać przygotowany w taki sposób, aby przedstawiał rozbieżności Przedmiotu Umowy na całościowe, kompletne zakresy umożliwiające potwierdzenie ich wykonania i rozliczenie przy uwzględnieniu zasad określonych w Umowie, umożliwiające Wykonawcy płynną realizację Przedmiotu Umowy.
3. W przypadku opóźnienia w wykonaniu Przedmiotu Umowy i/lub jakiegokolwiek elementu Przedmiotu Umowy i/lub jakiegokolwiek zakresu Robót, Harmonogram powinien być aktualizowany przez Wykonawcę, a także na każde żądanie Inwestora. W uaktualnionym

Harmonogramie należy uwzględnić również zmiany kolejności wykonywania Robót. W przypadku żądania Inwestora Harmonogram powinien być zaktualizowany w ciągu 7 dni od daty przekazania przedmiotowego żądania, co nie wyklucza nałożenia na Wykonawcę kar umownych zgodnie z § 22 Umowy.

4. Brak uaktualnionego i zaakceptowanego Harmonogramu będzie skutkował wstrzymaniem wypłaty Wynagrodzenia.
5. Inwestor może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa Robót, aby Przedmiot Umowy został wykonany w terminie określonym w Umowie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę.

§ 10

Czas pracy

Jeżeli ze względów technologicznych lub organizacyjnych, nieuwzględnionych w Harmonogramie do wykonania Przedmiotu Umowy niezbędne jest wydłużenie czasu pracy w dni robocze lub wykonywanie Robót w dni wolne od pracy, powinno to być uzgodnione z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego. Powyższa okoliczność nie wpływa na wysokość Wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonania Umowy.

§ 11

Materiały i urządzenia

1. Materiały i urządzenia niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy powinny być zakupione przez Wykonawcę i odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady UE nr 305/2011 z dnia 09.03.2011, z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 o wyrobach budowlanych (Dz.U.2019.266 t.j. z dnia 2019.02.12) oraz być zgodne z przyjętymi w Dokumentacji Projektowej.
2. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco dostarczać Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego wnioski materiałowe zawierające deklaracje właściwości użytkowych, deklaracje zgodności, certyfikaty zgodności z Polską Normą przenoszącą europejskie normy zharmonizowane lub aprobaty techniczne na materiały przewidziane do wbudowania, a także uzyskać na nie akceptację Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
3. Kierownik Budowy (Robót) zobowiązany jest okazać na spotkaniach, o których mowa w § 6 ust. 7 Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego oraz Inwestorowi odpowiednie dokumenty potwierdzające, że dany wyrób nadaje się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych w myśl przepisów powołanych w ust. 1 powyżej. Po sprawdzeniu i zaakceptowaniu przez Inwestora i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przedłożonych przez Kierownika budowy dokumentów, a także sprawdzeniu zgodności danego wyrobu budowlanego, wyposażenia, urządzenia z przedstawionymi dokumentami oraz jego jakości i przydatności do wbudowania, Inwestor i Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zezwalają na wbudowanie danego wyrobu budowlanego, potwierdzając to stosownym zapisem na tych dokumentach. W przypadku braku odpowiednich dokumentów i/ lub stwierdzenia złej jakości wyrobu czy braku przydatności do wbudowania i/lub braku podpisu Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Inwestora zezwalającego na wbudowanie danego wyrobu budowlanego Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia takiego wyrobu budowlanego z Terenu budowy i ma obowiązek nie dopuścić do jego wbudowania.
4. Jeżeli Inwestor zażąda badań dotyczących określenia jakości Robót lub zastosowanych materiałów, Wykonawca obowiązany jest je przeprowadzić w terminie określonym przez Inwestora.

5. Jeżeli po przeprowadzeniu tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie Robót jest niezgodne z Umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie Robót jest zgodne z Umową, to koszty tych badań obciążają Inwestora.
6. Na żądanie Inwestora Wykonawca zobowiązuje się do okazania dokumentów potwierdzających legalność pochodzenia materiału wbudowanego oraz wyposażenia i urządzeń.

§ 12

Podwykonawcy

1. Wykonawca może zlecić wykonanie prac Podwykonawcom, którzy gwarantują fachowe, wydajne i odpowiedzialne wykonanie prac, jak również wywiązują się z prawnych zobowiązań płacenia podatków oraz spełniają wymogi prawa i pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgody Inwestora zgodnie z zapisami jak niżej.
2. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać uprzednio pisemną zgodę Inwestora na zlecenie określonych Robót Podwykonawcom przed ich zleceniem.
3. Przed zawarciem umów z Podwykonawcami Robót Wykonawca zobowiązuje się udzielić Inwestorowi wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców, w tym przekazać Inwestorowi do akceptacji umowę lub projekt umowy z Podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącej ustalonych w umowie lub projekcie umowy prac. Przedstawiana do akceptacji umowa lub projekt umowy muszą wskazywać wysokość wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy.
4. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego zakresu odpowiedzialności za wady przez klauzulę dotyczącą rękojmi i gwarancji jakości, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Inwestora z tytułu rękojmi i gwarancji jakości.
5. Wykonawca zobowiązuje się do podpisania ze wszystkimi swoimi Podwykonawcami następującego zobowiązania:
„W przypadku odstąpienia Wykonawcy od realizacji Umowy, podwykonawca zobowiązuje się niniejszym do realizacji na życzenie Inwestora umowy o podwykonawstwo, zawartej z Wykonawcą, na tych samych warunkach, w szczególności za tym samym wynagrodzeniem.”
6. W przypadku nie wywiązania się z obowiązku uzyskania zgody o której mowa w ust.2 powyżej i zleceniu przez Wykonawcę prac Podwykonawcy/om, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Inwestorowi kary umownej w wysokości 5 % Wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust.1 pkt 2 Umowy, w terminie 14 dni od otrzymania pisma od Inwestora, w którym Inwestor stwierdzi naruszenie w/w obowiązku. Kara umowna w przypadku braku jej płatności w wymienionym terminie, może zostać potrącona przez Inwestora z wynagrodzenia przysługującego wykonawcy.
7. Wykonawca ponosi wobec Inwestora pełną odpowiedzialność za Roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania, co miesiąc kompletnego zestawienia wszystkich firm podwykonawczych wykonujących prace objęte Przedmiotem Umowy.
9. Każdorazowo, w terminie do 3 dni od dokonania zapłaty części Wynagrodzenia (wynikającej z wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT), Wykonawca przekaze Inwestorowi oświadczenie Podwykonawcy wykonującego roboty objęte przedmiotową fakturą VAT o otrzymaniu wynagrodzenia i zaspokojeniu w całości roszczenia objętego fakturą VAT. Do momentu przedłożenia Inwestorowi przez Wykonawcę wszystkich wymaganych na dany dzień oświadczeń Podwykonawców, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Inwestor uprawniony jest do wstrzymania dalszych płatności na rzecz Wykonawcy.”

10. Niezależnie od postanowień ust. 9 powyżej, Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami zapisu, umożliwiającego Inwestorowi wystosowanie do Podwykonawcy żądania udokumentowania przez Podwykonawcę zapłaty dokonanej przez Wykonawcę na jego rzecz za realizację świadczeń objętych Umową, również w zakresie potwierdzenia zwolnienia z zabezpieczenia należytego wykonania umów, gwarancji, itp., na które to żądanie Podwykonawca odpowie nie później niż w terminie 3 dni od daty zgłoszenia przez Inwestora takiego żądania wraz z nazwiskami osób odpowiedzialnych, adresami, numerami telefonów, branżą, jak również terminami upływu gwarancji na wykonane prace.
11. W przypadku powzięcia informacji o niezapłaconiu przez Wykonawcę na rzecz Podwykonawcy wynagrodzenia za zrealizowane przez niego roboty budowlane, związane z Umową, Inwestor wezwie Wykonawcę do zapłaty na rzecz Podwykonawcy niewypłaconego wynagrodzenia w terminie do 7 dni kalendarzowych. Nie wywiązanie się z takiego wezwania lub nie złożenie w w/w terminie przez Wykonawcę uzasadnionych, pisemnych zastrzeżeń skutkuje powstaniem po stronie Inwestora uprawnienia do zapłaty należnego Podwykonawcy wynagrodzenia, z pominięciem Wykonawcy i potrącenia jednocześnie równowartości wypłaconego Podwykonawcy wynagrodzenia z dowolnej należności Wykonawcy.
12. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania w każdym czasie na życzenie Inwestora szczegółowych zestawień swoich zobowiązań wobec Podwykonawcy z uwzględnieniem ustalonego wynagrodzenia, dokonanych i pozostałych płatności potwierdzonych przez Podwykonawców, w terminie 3 dni od daty zgłoszenia takiego żądania.
13. W przypadku odrzucenia Podwykonawcy przez Inwestora, Wykonawca jest zobowiązany, pod rygorem wstrzymania wypłaty Wynagrodzenia, do przedstawienia Inwestorowi potwierdzenia, że Podwykonawca został poinformowany pisemnie o fakcie jego odrzucenia przez Inwestora.
14. Wykonawca zapewni w umowach z Podwykonawcami, że zaspokojenie wszelkich roszczeń Podwykonawców (w szczególności z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, gwarancji, itp.) nastąpi najpóźniej w dniu upływu okresu gwarancji jakości, o którym mowa w § 18 ust. 1 Umowy.
15. W przypadku wystąpienia przez jakiegokolwiek Podwykonawcę do Inwestora z zasadnym i udokumentowanym roszczeniem w związku z Umową, Inwestor wstrzyma wypłatę Wynagrodzenia Wykonawcy, do wysokości roszczenia Podwykonawcy, do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia w sprawie przedmiotowego roszczenia (w szczególności do otrzymania prawomocnego wyroku sądowego). W takim przypadku z tytułu wstrzymania wypłaty Wynagrodzenia Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia.

§ 13

Opóźnienie w wykonaniu elementów Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca winien uprzedzić pisemnie Inwestora o każdej okoliczności mogącej powodować opóźnienie w wykonaniu jakiegokolwiek elementu Przedmiotu Umowy w chwili wystąpienia takiej okoliczności.
2. Jeżeli nastąpi opóźnienie w stosunku do przyjętego Harmonogramu, Wykonawca winien powiadomić pisemnie Inwestora o przyczynach i skutkach opóźnienia. Zawiadomienie to powinno zostać przedstawione Inwestorowi w ciągu 2 dni od zaistnienia okoliczności powodujących konieczność jego sporządzenia. Jeżeli takie opóźnienie wystąpi, obowiązkiem Wykonawcy jest przyspieszenie postępu wykonywania elementów Przedmiotu Umowy, w celu ich realizacji zgodnie z przyjętym Harmonogramem.
3. Jeżeli, w stosunku do terminów wskazanych w Harmonogramie, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nastąpi opóźnienie o ponad 21 dni w wykonaniu jakiegokolwiek elementu

Przedmiotu Umowy i/lub całości Przedmiotu Umowy, Inwestor może przerwać wykonywanie Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę i odstąpić od Umowy na zasadach określonych w Umowie.

4. W opisanym w ust. 3 przypadku Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za już wykonane elementy Przedmiotu Umowy, jak również nie jest uprawniony do jakichkolwiek roszczeń do inwestora z tytułu odstąpienia przez niego od Umowy.
5. W przypadku przerwania realizacji Przedmiotu Umowy i odstąpienia od Umowy przez Inwestora w sytuacji określonej powyżej, dokonuje on odbioru wykonanych elementów Przedmiotu Umowy na podstawie § 15, § 16 i § 17. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy, który określać będzie procentowe wykonanie Przedmiotu Umowy. Na tej podstawie nastąpi rozliczenie Wynagrodzenia Wykonawcy. Inwestor wyznaczy jednocześnie termin na opróżnienie Terenu budowy z osób, maszyn, urządzeń i tych materiałów Wykonawcy, które Inwestor uzna za zbędne.

§ 14

Roboty zanikające lub ulegające zakryciu

1. Kierownik Budowy wpisuje do dziennika budowy termin wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu, z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie i odbiór przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Inwestora. Przystąpienie do sprawdzenia i odbioru powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia dokonania wpisu w dzienniku budowy i doręczeniu przez Wykonawcę pisemnego zawiadomienia Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego i Inwestorowi. Nieobecność Inwestora, pomimo skutecznego pisemnego poinformowania o terminie odbioru przedmiotowych robót i potwierdzenia obecności, nie skutkuje ustaleniem nowego terminu odbioru przedmiotowych robót. Na taką okoliczność, odbiór robót odbędzie się tylko w obecności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego który akceptuje protokół odbioru lub nakazuje, w określonym terminie, usunięcie występujących wad.
2. Wykonanie robót, o których mowa w ust. 1 powyżej, stwierdza się wpisem do dziennika budowy lub protokolarnie, jeżeli jest to wymagane obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
3. Czynnościom określonym w ust. 1 i 2 powyżej podlegają również roboty, dla których przewiduje się ich odbiór częściowy.
4. Inwestor przystąpi do odbioru robót ulegających zakryciu i odbioru częściowego robót oraz do odbioru końcowego po potwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zakończenia robót i po sprawdzeniu dokumentacji dotyczącej odbioru.

§15

Odbiory

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu (określone w § 14), polegające na ocenie ilości i jakości Robót, których ocena nie byłaby możliwa, w toku dalszej realizacji Przedmiotu Umowy,
 - 2) odbiory częściowe poszczególnych całkowitych zakresów określonych w Harmonogramie. Odbiorom częściowym podlegać będą tylko całkowicie zakończone zakresy Robót z zastrzeżeniem, że w przypadku ujawnienia się w danym zakresie Robót wad, usterek, itp. przed lub w trakcie odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, taki zakres Robót do czasu usunięcia wad, usterek, itp. będzie traktowany jako zakres niewykonany (pomimo dokonania wcześniej odbioru częściowego dla przedmiotowego zakresu Robót),

- 3) Odbiór końcowy Przedmiotu Umowy – będzie polegał na odbiorze całości Przedmiotu Umowy wskazanego w § 2 Umowy i ocenie jakości wykonanego Przedmiotu Umowy,
 - 4) Odbiór ostateczny - po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi.
2. Odbiór końcowy będzie połączony z przekazaniem Przedmiotu Umowy Inwestorowi, zgodnie z zapisami protokołu Odbioru końcowego.
 3. Po zakończeniu Robót przewidzianych Umową, a przed dokonaniem Odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, Wykonawca przedstawi Inwestorowi elementy Przedmiotu Umowy zgodnie z § 2 Umowy.
 4. Odbiór dokumentacji powykonawczej będącej elementem Przedmiotu Umowy będzie potwierdzony protokołem zdawczo – odbiorczym. Operat powykonawczy winien zostać sporządzony w języku polskim w 3 egzemplarzach w wersji papierowej i w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej. Wszelka dokumentacja powstała w celu realizacji Przedmiotu Umowy stanowi własność Inwestora choćby obowiązek jej wykonania leżał po stronie Wykonawcy. Wynagrodzenie za sporządzenie takiej dokumentacji stanowi koszt Wykonawcy.
 5. Przed dokonaniem Odbioru końcowego Strony mogą dokonać odbioru Robót na podstawie protokołu odbioru częściowego, który będzie podstawą do złożenia przez Wykonawcę do organu nadzoru budowlanego wniosku o decyzję pozwolenia na użytkowanie Obiektu.
 6. W przypadku wykonania Przedmiotu Umowy przed terminem wskazanym w § 3 ust. 1 Umowy, Inwestor może przystąpić do czynności Odbioru końcowego Przedmiotu Umowy przed terminem wskazanym w § 3 ust. 1 Umowy.

§ 16

Przygotowanie i wyznaczenie terminu Odbioru końcowego Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca przeprowadza próby, sprawdzenia lub rozruchy technologiczne przed odbiorem przewidzianym we właściwych przepisach lub w Umowie. O terminach ich przeprowadzania Wykonawca zawiadamia Inwestora i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego pisemnie oraz dokonuje wpisu do dziennika budowy, nie później niż na 3 dni robocze przed terminem wyznaczonym do dokonania prób, rozruchów.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Inspektorowi Nadzoru dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Odbioru końcowego, a w szczególności dziennika budowy, protokołów technicznych, odbiorów częściowych, niezbędnych świadectw kontroli jakości, dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót budowlanych, dokumentacji geodezyjnej powykonawczej oraz wymaganych prawem budowlanym oświadczeń.
3. Zakończenie wszystkich Robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń stwierdza Kierownik Budowy stosownym wpisem do dziennika budowy oraz powiadamia na piśmie o tym fakcie Inwestora i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Jednocześnie przekazuje Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego operat, o którym mowa w § 15 ust. 4 Umowy oraz wszystkie dokumenty niezbędne do dokonania rozliczenia Wynagrodzenia Wykonawcy, zgodnie z § 20 ust. 3 Umowy.
4. W ciągu 3 dni roboczych Inspektor Nadzoru Inwestorskiego dokonuje weryfikacji zgłoszenia Wykonawcy i potwierdza osiągnięcie przez Wykonawcę gotowości do Odbioru końcowego, a w szczególności:
 - 1) potwierdza zakończenie wszystkich Robót, będących elementem Przedmiotu Umowy oraz ich zgodność z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej, a w szczególności z Umową, SIWZ, Dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę oraz Ofertą Wykonawcy,

- 2) potwierdza sprawdzenie i odebranie wszystkich robót zanikających i tych, które uległy zakryciu,
- 3) potwierdza należyte odtworzenie i uporządkowanie Terenu budowy,
- 4) potwierdza zgodność jakości wykonanych Robót i wbudowanych wyrobów budowlanych z obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami,
- 5) sprawdza prawidłowość i kompletność przekazanego przez Wykonawcę operatu oraz dopuszcza go do Odbioru końcowego oraz dołącza do niego opracowaną przez siebie techniczną ocenę jakościową wykonanych Robót wraz z jej uzasadnieniem,
- 6) sprawdza wszystkie dokumenty niezbędne do dokonania końcowego rozliczenia Wynagrodzenia Wykonawcy.

Potwierdzeniem osiągnięcia przez Wykonawcę gotowości do Odbioru końcowego jest stosowny wpis do dziennika budowy Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz powiadomienie na piśmie Inwestora o tym fakcie przez Wykonawcę i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

5. Jeżeli Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie potwierdzi gotowości do odbioru, wówczas obowiązany jest przekazać do Wykonawcy i Inwestora pisemną informację z uzasadnieniem odmowy potwierdzenia gotowości do odbioru.
6. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego podczas sprawdzeń i odbioru, po uzyskaniu zgody Inwestora, może zażądać wykonania pomiarów dodatkowych. Wykonawca będzie ponosić koszty pomiarów, jeśli wykażą one, że pomiary zasadnicze były nieprawidłowe.
7. Odbiór winien być przygotowany przez Wykonawcę z należyłą starannością. Inwestor wyznacza datę odbioru i rozpoczyna go w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty pisemnego potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru osiągnięcia gotowości do odbioru. O wyznaczeniu terminu odbioru Inwestor zawiadamia uczestników odbioru.
8. Jeżeli mimo otrzymania zawiadomienia o terminie odbioru, Wykonawca nie weźmie udziału w odbiorze, Inwestor dokona odbioru przez powołaną do tego komisję w dniu przewidzianym do odbioru. Protokół sporządzony z takiego odbioru jest równoznaczny z protokołem odbioru opisanym w § 17 Umowy.

§ 17

Czynności Odbioru końcowego Przedmiotu Umowy

1. Odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, ze strony Inwestora, dokonuje komisja odbiorowa powołana przez Inwestora. Wykonawca i Inwestor mogą na swój koszt, korzystać z opinii rzeczoznawców. Zakończenie Odbioru końcowego powinno nastąpić w terminie do 14 dni roboczych od daty jego rozpoczęcia.
2. W czynnościach Odbioru końcowego będą uczestniczyć:
 - 1) komisja Inwestora,
 - 2) Wykonawca,
 - 3) Kierownik Budowy,
 - 4) Kierownicy poszczególnych robót branżowych,
 - 5) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego,
 - 6) przedstawiciele jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
3. Nieobecność poszczególnych powołanych uczestników w czynnościach odbioru nie wstrzymuje czynności odbioru.
4. Strony postanawiają, że z czynności Odbioru końcowego będzie spisany protokół Odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku Odbioru końcowego. Protokół Odbioru końcowego zostanie podpisany przez Strony w dniu zakończenia czynności Odbioru końcowego. Dzień ten stanowić będzie datę Odbioru końcowego.

5. Jeżeli w toku odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot Odbioru końcowego nie osiągnął gotowości do Odbioru końcowego, w szczególności z powodu nie zakończenia Robót, nieprzeprowadzenia wszystkich prób i badań lub stwierdzenia wad, z zastrzeżeniem § 17 ust. 6 i 7 Umowy, Inwestor odmówi Odbioru końcowego. Stwierdzone przy odbiorze braki/wady umieszcza się w protokole odmowy Odbioru końcowego, z wyznaczeniem terminu ich uzupełnienia/usunięcia. Po uzupełnieniu braków/usunięciu wad Wykonawca jest zobowiązany ponownie zgłosić osiągnięcie gotowości do Odbioru końcowego i uzyskać potwierdzenie jej osiągnięcia przez Inspektora Nadzoru, w trybie opisanym w § 16 ust. 3, 4 i 5 Umowy. Po potwierdzeniu gotowości do Odbioru końcowego przez Inspektora Nadzoru, Inwestor wyznacza nową datę Odbioru końcowego, który zostanie przeprowadzony w trybie ustalonym w § 15 i § 16 Umowy.
6. Jeżeli w toku czynności Odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Inwestorowi przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, to Inwestor może odmówić Odbioru końcowego do czasu usunięcia wad i zażąda ich usunięcia wyznaczając odpowiedni termin,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub jest to ekonomicznie nieuzasadnione, to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Inwestor może obniżyć odpowiednio Wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Inwestor może odstąpić od Umowy lub żądać ponownego wykonania Przedmiotu Umowy zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 22 Umowy oraz domagania się od Wykonawcy naprawienia szkód powstałych na skutek opóźnienia.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inwestora i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio Robót jako wadliwych. Fakt usunięcia wady zostanie stwierdzony w protokole odbioru usunięcia wad.

§ 18

Gwarancja jakości, rękojmia

1. Wykonawca udziela pisemnej gwarancji jakości i rękojmi na wykonany Przedmiot Umowy na okres [...] miesięcy od daty Odbioru końcowego bez usterek i wad, za wyjątkiem pokrycia dachowego, dla którego okres gwarancji i rękojmi wynosi 10 lat.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady Przedmiotu Umowy. W okresie gwarancji jakości i rękojmi Wykonawca usunie na własny koszt, we własnym zakresie wszelkie stwierdzone wady fizyczne rzeczy i dokumentów powstałych w wyniku realizacji Przedmiotu Umowy, zmniejszające ich wartość użytkową, techniczną i estetyczną w terminie i na zasadach określonych w karcie gwarancyjnej stanowiącej Załącznik nr 6 do Umowy.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wymaganym terminie wyznaczonym przez Inwestora, Inwestor może usunąć wady i usterki we własnym zakresie lub przez stronę trzecią na koszt i ryzyko Wykonawcy – bez utraty praw do gwarancji jakości i rękojmi.
4. O zauważonych wadach w okresie gwarancji jakości w przedmiocie Umowy Inwestor zawiadomi Wykonawcę pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: [...]
5. Ustala się, że w okresie gwarancji, co najmniej raz w roku będą przeprowadzane przeglądy gwarancyjne z udziałem Wykonawcy, Inwestora, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
6. Wady w przedmiocie Umowy ujawnione w okresie gwarancji jakości i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany usunąć w terminie wskazanym przez Inwestora, chyba, że z powodów

technologicznych wymagany będzie okres dłuższy, który zostanie ustalony z Inwestorem. Usunięcie wad Wykonawca zgłasza do odbioru Inwestorowi pisemnie.

7. W przypadku odmowy Wykonawcy dotyczącej usunięcia - na własny koszt, we własnym zakresie i w terminie określonym w ust. 6 powyżej - wszelkich wad fizycznych rzeczy i dokumentów powstałych w wyniku realizacji Przedmiotu Umowy, zmniejszających ich wartość użytkową, techniczną i estetyczną, a także w przypadku, o którym mowa ust. 3 powyżej, Inwestor usunie przedmiotowe wady za środki finansowe Wykonawcy, to jest z Zabezpieczenia.
8. Jeżeli koszt robót z któregośkolwiek tytułu wymienionego w ust. 7 powyżej nie pokrywa poniesionej szkody, Inwestor może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
9. Przed upływem okresu gwarancji jakości i rękojmi Inwestor wyznacza termin odbioru ostatecznego.
10. Protokół odbioru ostatecznego bez zastrzeżeń jest podstawą do zwolnienia, po upływie okresu gwarancji jakości, pozostałej części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Ostatecznego odbioru Strony dokonają w terminie do 10 dni od dnia zakończenia okresu gwarancji i rękojmi, na pisemny wniosek Wykonawcy doręczony Inwestorowi.

§ 19

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy (zwane dalej „Zabezpieczeniem”) w wysokości 10 % wartości Wynagrodzenia brutto Przedmiotu Umowy, co stanowi kwotę: [...] zł (słownie: [...] złotych), przy czym
 - a) 20 % sumy zabezpieczenia w terminie 3 dni od daty podpisania umowy – na rachunek bankowy Inwestora
 - b) dalsze 80 % sumy zabezpieczenia będzie potrącane z pierwszych 8 faktur za realizację pierwszych 8 etapów budowy – 10 % sumy zabezpieczenia z każdej z nich.
2. Zabezpieczenie zostanie wniesione w formie wpłaty pieniężnej na rachunek Inwestora: [...].
oraz stosownie do treści § 19 ust 1 pkt b) w drodze potrącenia, z podziałem na :
 - 1) 50 % Zabezpieczenia tj.: [...] zł (słownie: [...] złotych) jako Zabezpieczenie należytego wykonania Przedmiotu Umowy z okresem ważności od daty zawarcia Umowy [...] do dnia określonego w § 3 ust. 1 Umowy + 30 dni,
 - 2) 50 % Zabezpieczenia tj.: [...] zł (słownie: [...]) jako Zabezpieczenie okresu gwarancji jakości, z okresem ważności do upływu terminu gwarancji określonego w § 18 ust. 1 + 14 dni.
3. Inwestor dokona zwolnienia Zabezpieczenia na pisemny wniosek Wykonawcy w następujący sposób:
 - 1) 50 % Zabezpieczenia – w terminie 30 dni po dokonaniu Odbioru końcowego Przedmiotu Umowy bez usterek i wad, pod warunkiem, że Podwykonawcy udokumentują zapłatę dokonaną przez Wykonawcę na rzecz Podwykonawców za realizację świadczeń objętych umową, zgodnie z §12 ust. 9 Umowy;
 - 2) 50 %, Zabezpieczenia – w terminie 14 dni po upływie okresu gwarancji jakości, pod warunkiem, że Podwykonawcy udokumentują zapłatę dokonaną przez Wykonawcę na rzecz Podwykonawców za realizację świadczeń objętych Umową, zgodnie z §12 ust. 9 Umowy.
4. W przypadku przekroczenia określonego w § 3 ust. 1 Umowy terminu realizacji Umowy lub stwierdzenia podczas Odbioru końcowego Przedmiotu Umowy wad nadających się do usunięcia, Wykonawca jest zobowiązany uzupełnić Zabezpieczenie wniesione w innej formie niż pieniężna, odpowiednio do czasu stwierdzenia usunięcia wad i dokonania Odbioru końcowego i upływu okresu gwarancji jakości. Do czasu wykonania tego obowiązku Inwestor ma prawo zabezpieczyć

swoje roszczenia z jakiegokolwiek należności Wykonawcy.

5. Dopuszcza się możliwość zamiany formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy - po dacie odbioru końcowego na gwarancję bankową lub ubezpieczeniową za uprzednią pisemną zgodą Inwestora.

§ 20

Fakturowanie i wypłata wynagrodzenia

1. Rozliczenie Wynagrodzenia nastąpi etapowo, zgodnie z Harmonogramem, po dokonaniu odbioru kolejnych etapów Robót w nim oznaczonych, na podstawie faktur częściowych wystawianych na podstawie bezusterkowych odbiorów każdego z etapów oraz faktury końcowej.
2. Po zakończeniu każdego etapu Wykonawca wystawi Inwestorowi fakturę obejmującą Wynagrodzenie Wykonawcy za etap Robót zakończonych protokołem bezusterkowego odbioru.
3. Wraz z fakturą, o której mowa w ust. 2 powyżej, Wykonawca przedłoży:
 - 1) protokół odbioru etapu robót zgodnie z Harmonogramem
 - 2) oświadczenia zaakceptowanych przez Inwestora podwykonawców o zaspokojeniu przez Wykonawcę wszelkich ich roszczeń związanych z zakończeniem poprzednio rozliczonych etapów Robót.
4. Wynagrodzenia częściowe, o którym mowa w ust. 2 powyżej, płatne będą w terminie 30 dni od otrzymania przez Inwestora faktur wraz z dokumentami wskazanymi w ust. 3 powyżej, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Za datę dokonania płatności uznaje się datę obciążenia rachunku Inwestora.
5. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad nienadających się do usunięcia, które nie uniemożliwiają użytkowania Obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, płatności określone w §20 ust.2 będą uwzględniać obniżenie Wynagrodzenia.
6. Zasadność wystawienia faktur i potwierdzenia kwot do wypłaty dokonuje Inwestor wraz z udziałem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

§ 21

Roboty dodatkowe

1. Wykonanie robót dodatkowych, nieobjętych Umową, może nastąpić jedynie na podstawie zawarcia pisemnego aneksu/porozumienia do Umowy, sporządzonego w oparciu o pisemne zlecenie otrzymane od Inwestora.
2. Rozliczenie za zlecone na podstawie aneksu do Umowy o roboty dodatkowe zostanie dokonane po ich zakończeniu na podstawie wzajemnych ustaleń Stron, dokonanych przy uwzględnieniu oferty i cennika Wykonawcy, który to stanowił podstawę ustalania stawek za wykonanie robót, składających się na realizację Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
3. Zlecenie przez Inwestora robót dodatkowych i przyjęcie ich do wykonania przez Wykonawcę nie może usprawiedliwiać niedotrzymania przez Wykonawcę terminów poszczególnych etapów robót określonych w Harmonogramie, chyba, że ze względów technologicznych uniknięcie opóźnienia nie będzie możliwe; w takim przypadku termin realizacji poszczególnych etapów Inwestycji zostanie przedłużony stosownym protokołem, podpisanym obustronnie.
4. W przypadku, gdy strony nie dojdą do porozumienia odnośnie warunków wykonania robót dodatkowych, Inwestor ma prawo zlecić ich wykonanie osobie trzeciej, a Wykonawca będzie zobowiązany odpłatnie skoordynować wykonywane w ramach realizacji Inwestycji swoje roboty

z robotami dodatkowymi zleconymi wyznaczonemu przez Inwestora wykonawcy. Zasady wynagrodzenia za takie prace zostaną ustalone w odrębnej umowie.

5. Inwestor nie dopuszcza możliwości prowadzenia robót dodatkowych bez jego wcześniejszej pisemnej zgody lub zlecenia. Za przeprowadzone przez Wykonawcę samowolnie lub bez wiedzy Inwestora roboty dodatkowe Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie, zaś Inwestor nie ponosi żadnej odpowiedzialności za takie roboty.

§ 22

Kary umowne i odszkodowania

1. Inwestor zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 5 % Wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 pkt. 2 Umowy za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Inwestor.
2. Wykonawca zapłaci Inwestorowi kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 10 % Wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 pkt 2 Umowy,
 - 2) za opóźnienie złożenia u Inwestora aktualizacji Harmonogramu w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) za opóźnienie w wykonaniu i oddaniu jakiegokolwiek elementu Przedmiotu Umowy – w wysokości 0,1 % (słownie: jednej dziesiątej procenta) Wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 pkt 2 Umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - 4) za opóźnienie w usunięciu wad w Przedmiocie Umowy stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości – 0,2 % (słownie: dwie dziesiąte procenta) Wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 pkt 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od ustalonego terminu usunięcia wad,
 - 5) za stwierdzenie nieprzestrzegania zasad BHP na Terenie budowy przez Wykonawcę (w szczególności pracowników Wykonawcy) lub Podwykonawców lub innych osób przebywających na Terenie budowy – w wysokości 500, 00 zł (słownie: pięćset złotych) - za każdy stwierdzony przypadek,
 - 6) za stwierdzenie przebywania na Terenie budowy pracowników Wykonawcy lub Podwykonawców lub innych osób będących pod wpływem alkoholu – w wysokości 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
 - 7) za stwierdzenie przebywania na Terenie budowy Podwykonawcy/ów, który/rzy nie zostali zaakceptowani przez Inwestora – w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
 - 8) za opóźnienia złożenia u Inwestora dokumentu, o którym mowa w §8 ust. 2 pkt 33 Umowy, w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy dzień opóźnienia.
3. Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionych szkód, Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód, na zasadach ogólnych.
4. Zapłacenie kar umownych za niedotrzymanie terminów, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia Robót, usunięcia wad lub wykonania innych zobowiązań.
5. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę w terminie 7 dni od daty wystąpienia przez Inwestora z żądaniem zapłaty. Inwestor, w razie zwłoki w zapłacie kary przez Wykonawcę, może potrącić należną mu karę umowną z dowolnej należności Wykonawcy.
6. Wszystkie kary umowne określone w § 22 mogą być naliczane kumulatywnie.

§ 23

Odpowiedzialność

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy w stosunku do Inwestora jak i osób trzecich i ich majątku, jak też spowodowane działaniami lub zaniechaniami osób i podmiotów, za które ponosi odpowiedzialność, a w szczególności:
 - 1) za odpowiednie wykonanie Robót, wykorzystane materiały, przyjęte technologie, metody realizacji Inwestycji i bezpieczeństwo wszelkich czynności wykonywanych na Terenie budowy,
 - 2) za uszkodzenia bądź zniszczenia istniejących sieci lub urządzeń,
 - 3) za wypadki przy pracy spowodowane nieprzestrzeganiem zaleceń urzędowych, przepisów prawa, standardów i norm, jak również zasad sztuki budowlanej i zaleceń Inwestora i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
 - 4) za wszelkie związane z wykonaniem Robót naruszenia praw ochronnych, a w szczególności praw patentowych i innych praw własności przemysłowej, praw autorskich i autorskich praw pokrewnych oraz za wszelkie szkody powstałe z tego tytułu,
 - 5) za wszelkie szkody powstałe na skutek użytkowania przez Wykonawcę Terenu budowy, materiałów, maszyn i urządzeń,
 - 6) za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim.
2. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z pomocą których wykonuje Przedmiot Umowy, jak również osób, którym wykonanie zobowiązań powierza, jak za własne działania.
3. Wykonawca usuwa na własny koszt wszelkie wyrządzone szkody.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo wyegzekwowania od Wykonawcy naprawienia szkody powstałej w skutek nieosiągnięcia w zrealizowanym Obiekcie parametrów zgodnych z normami i przepisami techniczno – budowlanymi.

§ 24

Zmiana Umowy

1. Jakikolwiek zmiany Umowy, pod rygorem nieważności, wymagają formy pisemnej.
2. Inwestor dopuszcza następujące zmiany Umowy:
 - 1) zmianę terminu wykonania Przedmiotu Umowy pod następującymi warunkami:
 - a) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania Przedmiotu Umowy proponowanych przez Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Inwestora, z zastrzeżeniem § 24 ust. 3).
 - b) z powodu okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach;
 - c) każdorazowo, zmiana terminu wykonania Przedmiotu Umowy uzależniona jest od jej akceptacji przez Inwestora;
 - d) o wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę terminów Wykonawca winien jest poinformować Inwestora pisemnie i natychmiast odnotować to w dzienniku budowy,
 - e) Strony z powodów, jakie mogą wpływać na zmiany terminów wykonania Robót, wyłączają niedogodności związane z pogodą typową dla okresu wykonywania Robót na Terenie budowy,
 - 2) możliwość zmiany, w zawartej Umowie, części dotyczącej zmiany kluczowego personelu/podwykonawców Wykonawcy lub Zamawiającego, pod następującymi warunkami:

- a) w przypadku zmiany kluczowych specjalistów/podwykonawców, nowi specjaliści/ podwykonawcy muszą spełniać wymagania określone w obowiązujących przepisach dla danego specjalisty/podwykonawcy,
- b) Inwestor może wnioskować do Wykonawcy o zmianę kluczowego/kluczowych specjalisty/specjalistów/podwykonawców, jeżeli uzna, że nie wykonuje/nie wykonują on/oni swoich obowiązków wynikających z Umowy,
- 3) zmiany wynikające z tzw. robót zamiennych lub rozwiązań zamiennych, jeżeli te zmiany są korzystne dla Inwestora i spełniają następujące warunki:
- a) dotyczą w szczególności: zmiany technologii (na nie gorszą niż przewidziana w projekcie budowlanym), zastosowania innych/równoważnych materiałów (o parametrach nie gorszych niż przewidziane w projekcie budowlanym), przebiegu sieci, itp.,
- b) na okoliczność wprowadzenia zmian zostanie sporządzony protokół konieczności,
- c) Wykonawca uzyska pisemną zgodę na wprowadzenie zmian od Inwestora i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
- 4) Inwestor dopuszcza, w przypadku zaistnienia konieczności, wprowadzenia nieistotnych zmian projektu budowlanego (zgodnie z definicją zawartą w art. 36a ust. 5 Prawa budowlanego), pod następującymi warunkami:
- a) zmiany nie wykraczają poza określenie Przedmiotu Umowy zawarte w Umowie i Zapytaniu ofertowym oraz są zmianami korzystnymi dla Inwestora,
- b) na okoliczność wprowadzenia zmian zostanie sporządzony protokół konieczności,
- c) Wykonawca uzyska pisemną zgodę na wprowadzenie zmian od Inwestora, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
- 5) Inwestor dopuszcza możliwość zmiany Umowy, w szczególności terminu realizacji, w przypadku zaistnienia innej, niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia Umowy okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej, za którą żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkującą brakiem możliwości należytego wykonania Umowy.
3. Nieważne są zmiany Umowy, jeżeli są niekorzystne dla Inwestora, a dla ich uwzględnienia niezbędna jest istotna zmiana treści SWIZ, na podstawie, którego dokonano wyboru Wykonawcy i zawarcia Umowy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, z zastrzeżeniem § 24 ust. 2 Umowy.

§ 25

Odstąpienie od Umowy

1. Każda ze Stron może odstąpić od Umowy w przypadkach wskazanych w Umowie lub określonych w przepisach prawa. Skorzystanie z prawa odstąpienia od Umowy może być przez Strony wykonane w okresie obowiązywania tej Umowy, tj. do dnia zakończenia okresu udzielonej rękojmi i gwarancji jakości.
2. Inwestorowi, poza przypadkami wymienionymi w obowiązujących przepisach, przysługuje uprawnienie do odstąpienia od Umowy w całości lub w części określonej w oświadczeniu o odstąpieniu, w zakresie prac niewykonanych lub nienależycie wykonanych, ze skutkiem od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu (ex nunc), w terminie do dnia zakończenia okresu udzielonej rękojmi i gwarancji jakości, bądź też uprawnienie do powierzenia całości lub części prac składających się na Przedmiot Umowy do wykonania podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy, z następujących przyczyn:
 - 1) w przypadku wynoszącego ponad 21 dni kalendarzowych :
 - a) opóźnienia wykonania jakiegokolwiek zakresu Robót w stosunku do terminów określonych w Harmonogramie,

- b) opóźnienia w podjęciu na nowo realizacji Robót po wezwaniu do ich wznowienia w przypadku wcześniejszego wstrzymania Robót przez Inwestora,
- c) opóźnienia w dostarczeniu któregokolwiek z wymaganych dokumentów, o których mowa w § 8 ust. 2 pkt 33 Umowy;
- 2) Wykonawca wykonuje Roboty wadliwe i niezgodnie z Umową oraz nie reaguje na polecenia Inwestora i/lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania w wyznaczonym terminie,
 - 3) Wykonawca nie przedstawia wymaganych gwarancji, atestów, certyfikatów, deklaracji z właściwymi normami, a ponadto dokumentów wymaganych przepisami prawa bądź postanowieniami Umowy,
 - 4) Brak pisemnej aprobaty Inwestora w przypadku zmiany technologii i/lub wykorzystania materiałów, wyposażenia, urządzeń innych producentów niż wskazanych w projekcie budowlanym i/lub wykorzystania materiałów, wyposażenia, urządzeń innych producentów,
 - 5) Wystąpienia przesłanek do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub otwarcia w stosunku do niego postępowania restrukturyzacyjnego lub gdy wystąpią inne zdarzenia uniemożliwiające mu wykonanie niniejszej Umowy.
3. W razie odstąpienia od Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do:
- 1) sporządzenia w terminie do 3 dni od dnia odstąpienia, przy udziale Inwestora, protokołu inwentaryzacji Robót w toku, na dzień odstąpienia,
 - 2) zabezpieczenia przerwanych Robót w uzgodnionym zakresie, na koszt strony, z powodu której odstąpiono od Umowy,
 - 3) sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienie na Terenie budowy jest niezbędne,
 - 4) wezwania Inwestora do dokonania odbioru wykonanych Robót w toku i Robót zabezpieczających.
 - 5) opuszczenia Terenu budowy w ustalonym z Inwestorem terminie.
4. Do odbioru Robót w toku i Robót zabezpieczających stosuje się odpowiednie przepisy o odbiorze.
5. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

§ 26

Zabezpieczenie płatności dla Podwykonawców

Jeżeli Wykonawca, w przypadku Podwykonawców zatwierdzonych zgodnie z § 12 przez Inwestora, dokonuje jakichkolwiek zatrzymań wynagrodzenia należnego podwykonawcom w pieniądzu (np. z tytułu gwarancji jakości, itp.) zobowiązuje się niezwłocznie poinformować o tym fakcie Inwestora.

§ 27

Klauzula nieważności

Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy okaże się nieważne w całości lub w części nie powoduje to nieważności Umowy, a Strony zobowiązane są uzupełnić lub zmienić Umowę, poprzez wprowadzenie postanowienia najbardziej zbliżonego do postanowienia nieważnego, z uwzględnieniem celu Umowy oraz istoty i celu gospodarczego postanowienia nieważnego.

§ 28

Postanowienia końcowe

1. Do rozpoznania sporów powstałych na tle realizacji Umowy, nie rozstrzygniętych przez Strony w sposób polubowny, właściwy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Inwestora.
2. Wykonawca nie może przenosić jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na podmioty trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora, pod rygorem bezskuteczności.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
5. Załączniki wskazane poniżej stanowią integralną część niniejszej Umowy:
 - 1) Dokumentacja Projektowa – Załącznik nr 1,
 - 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zapytania (dalej jako „SIWZ”) – Załącznik nr 2,
 - 3) Harmonogram rzeczowo-finansowy – Załącznik nr 3,
 - 4) Kopia decyzji o pozwoleniu na budowę – Załącznik nr 4,
 - 5) Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy – Załącznik nr 5,
 - 6) Karta Gwarancyjna – Załącznik nr 6,
 - 7) Oferta Wykonawcy – Załącznik nr 7.

Wykonawca

Inwestor