

Umowa o wykonanie robót budowlanych – generalne wykonawstwo

Zawarta w Krakowie, w dniu: [...] pomiędzy:

1. **Spółdzielnia Mieszkaniowa Grodzka** z siedzibą w Krakowie pod adresem: ul. Wierzyńskiego 22/LU1, 30-198 Kraków, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000115334, posiadająca numer identyfikacji podatkowej (NIP): 6772163248, oraz numer REGON: 35742362300000

zwaną dalej: „ZAMAWIAJĄCYM”

a

2. [...]

zwaną dalej: „WYKONAWCĄ”.

Biorąc pod uwagę, że Zamawiający jest inwestorem zadania inwestycyjnego pn. „ul. Wierzyńskiego – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z dojazdem, infrastrukturą techniczną oraz zbiornikiem retencyjnym, budowa murów oporowych, rozbiórka odcinka wew. Instalacji deszczowej, studzienek wew. instalacji elektrycznej i teletechnicznej, na działce nr 35/96, części działek nr 270/2 i 35/98, Obręb 49, jednostka ewidencyjna: Krowodrza” (dalej jako „**Inwestycja**”/ „**Przedsięwzięcie Inwestycyjne**”), a Wykonawca, jako profesjonalny przedsiębiorca realizujący inwestycje w zakresie objętym Umową złożył mu ofertę w związku z prowadzonym przez Zamawiającego Kwalifikowanym Konkursem Ofert (zgodnie z wewnętrzną procedurą Zamawiającego w zakresie przeprowadzenia tego typu konkursów ofert), która to oferta została przyjęta przez Zamawiającego, jako punkt wyjściowy do negocjacji (dalej „**Oferta**”), Zamawiający i Wykonawca zgodnie ustalili, co następuje:

§ 1. Definicje

1. **Przedsięwzięcie Inwestycyjne** – Wykonanie wszelkich prac i czynności związanych z przygotowaniem, wybudowaniem i oddaniem do użytkowania Inwestycji.
2. **Inwestor** – Zamawiający, **Spółdzielnia Mieszkaniowa Grodzka** z siedzibą w Krakowie pod adresem: ul. Wierzyńskiego 22/LU1, 30-198 Kraków, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000115334, posiadająca numer identyfikacji podatkowej (NIP): 6772163248, oraz numer REGON: 35742362300000.
3. **Przedstawiciele Zamawiającego** – osoby odpowiedzialne za współpracę z Wykonawcą, za realizację Robót objętych Umową, którym udziela się pełnomocnictwa do podpisywania Protokołów Zaawansowania Robót oraz Protokołu Końcowego Robót, określonych w niniejszej Umowie oraz zmian terminów pośrednich wykonania Robót. Z ramienia Zamawiającego wskazani zostają: **Pan [...]** – Inspektor Nadzoru, tel.: [...], adres e-mail: [...], oraz **Pan [...]** – Przedstawiciel SM Grodzka, tel.: [...], adres e-mail: [...].
4. **Przedstawiciel Wykonawcy** – osoba wskazana, odpowiedzialna za współpracę z Zamawiającym za realizację Robót objętych Umową, której udziela się pełnomocnictwa do reprezentowania Wykonawcy we wszystkich sprawach związanych z niniejszą Umową. Z ramienia Wykonawcy wskazany zostaje: **Pan [...]** tel.: [...], adres e-mail: [...].

5. **Projektant** – oznacza osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, posiadającą stosowne uprawnienia do wykonywania projektów, wskazaną w Dokumentacji technicznej lub przez Zamawiającego.
6. **Inspektor Nadzoru Inwestorskiego** – osoba fizyczna lub zespół osób, pełniący funkcje inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
7. **Decyzja PnB** - decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 1020/6740.1/2022 z dnia 17 sierpnia 2022 r. w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowaniu terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „ul. Wierzyńskiego – Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z dojazdem, infrastrukturą techniczną oraz zbiornikiem retencyjnym, budowa murów oporowych, rozbiórka odcinka wew. Instalacji deszczowej, studzienek wew. instalacji elektrycznej i teletechnicznej, na działce nr 35/96, części działek nr 270/2 i 35/98, Obręb 49, jednostka ewidencyjna: Krowodrza.
8. **Dokumentacja techniczna** – opracowania obejmujące wszelkie dokumenty odnoszące się do Przedsięwzięcia Inwestycyjnego niezbędne do wykonania Robót (przygotowanie, realizację i zakończenie inwestycji budowlanej), w tym w szczególności: Decyzja PnB, projekt budowlany Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, projekty wykonawcze [...]; Dokumentacja techniczna stanowi podstawę do ustalenia szczegółów stosunku prawnego łączącego Strony, m.in. zakresu robót budowlanych, sposobu wykonania, konieczności użycia określonych materiałów, terminu realizacji, wymogów co do kwalifikacji i uprawnień posiadanych przez samych wykonawców. Decyzja PnB, projekt budowlany Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, projekty wykonawcze stanowią załączniki do Umowy.
9. **Protokół Zaawansowania Robót** – dokument podpisany przez Zamawiającego będący podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę, stwierdzający stopień zaawansowania wykonanych przez Wykonawcę Robót. Protokół Zaawansowania Robót nie stanowi odbioru części lub całości Robót.
10. **Protokół Końcowy Odbioru Przedsięwzięcia Inwestycyjnego** – ostateczny dokument potwierdzający zakończenie wszelkich prac związanych z zaprojektowaniem, wybudowaniem i oddaniem do użytkowania Przedsięwzięcia Inwestycyjnego.
11. **Protokół Odbioru Końcowego Robót i Rozliczenie Ostateczne** – dokument potwierdzający zakończenie Robót Wykonawcy.
12. **Roboty / Prace** – całokształt działań i czynności niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy i innych zobowiązań Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy, w szczególności prace stanowiące część Przedsięwzięcia Inwestycyjnego.
13. **Strona/-y** - oznacza Zamawiającego i/lub Wykonawcę.
14. **Umowa** – niniejsza umowa.

§ 2. Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu robót budowlanych w związku z budową bloku mieszkalnego w Krakowie przy ul. Kazimierza Wierzyńskiego wraz z garażem oraz zagospodarowanie infrastruktury zewnętrznej oraz uzyskanie wszelkich pozwoleń niezbędnych dla realizacji budowy i oddaniu tego obiektu, w wykonaniu oraz zgodnie z przekazaną Dokumentacją Techniczną, w tym Decyzja PnB, projektami wykonawczymi, a także zgodnie ze zmianami ustalonymi z Zamawiającym oraz za pośrednictwem Zamawiającego z Projektantem Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, jak również zgodnie z zasadami wiedzy technicznej

oraz harmonogramem rzeczowo – finansowym Robót (dalej „**Przedmiot Umowy**”). Harmonogram rzeczowo – finansowy Robót stanowi **Załącznik nr 1** do Umowy.

2. Przedmiot Umowy, stanowiący zobowiązania Wykonawcy, obejmuje w szczególności:
- a) Przygotowanie terenu obejmującego budowę.
 - b) Zapewnienie kierownika budowy,
 - c) Zapewnienie bieżącej obsługi geodezyjnej przez uprawnione służby geodezyjne,
 - d) Wykonanie ewentualnych, niezbędnych projektów warsztatowych oraz wykonanie projektu instalacji monitoringu w porozumieniu z projektantem,
 - e) Wykonanie wszystkich robót pomiarowych niezbędnych do wykonania Przedsięwzięcia Inwestycyjnego,
 - f) Oznakowanie i zabezpieczenie dróg publicznych w zakresie wynikającym z uzgodnień z zarządcami tych dróg,
 - g) Wykonanie projektu oznakowania zastępczego i zabezpieczenia robót w obrębie pasa drogowego
 - h) Zabezpieczenie terenu budowy, w szczególności poprzez ogrodzenie terenu budowy oraz przygotowanie terenu budowy (usunięcie znajdujących się tam rzeczy) do właściwego wykonania Zamówienia
 - i) Prace ziemne związane z przygotowaniem terenu (w tym usunięcie pozostałości urządzeń, materiałów oraz innych ewentualnie zalegających rzeczy) do fundamentowania oraz fundamentowaniem,
 - j) Budowę budynku mieszkalnego, wielorodzinnego o powierzchni użytkowej ok. 5728 m², w tym powierzchnia użytkowa mieszkań ok. 3403m², obejmującego 45 lokali mieszkalnych z wewnętrznymi instalacjami: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową z kotłownią gazową, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, teletechniczną, odgromową i oddymianiem klatek schodowych.
 - k) Prace murarskie związane ze wznoszeniem ścian budynków, stropów, ławy fundamentowej; wykonanie dachów i stropodachów, zamontowanie stolarki okiennej i drzwiowej.
 - l) Kompleksowe przygotowanie przyłączy instalacji sanitarnych oraz ogólnobudowlanych (gwarantujących dostęp do wody, kanalizacji, prądu, zbiorczej instalacji RTV naziemnej cyfrowej i satelitarnej, instalacji internetowej oraz innych wymaganych, zgodnie z postanowieniami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.).
 - m) Wykonanie elewacji wraz z termoizolacją,
 - n) Wykonanie wszelkich robót towarzyszących,
 - o) Prace wykończeniowe w każdym z lokali mieszkalnych obejmujące:
 - wykonanie instalacji elektrycznej, teletechnicznej, centralnego ogrzewania i wodno-kanalizacyjnej;
 - wykonanie tynków na ścianach i sufitach;
 - wykonanie warstw posadzkowych w tym wylewki betonowej (nie dotyczy warstw wykończeniowych);
 - drzwi wejściowe;
 - p) Budowę podziemnego garażu w ramach budynku mieszkalnego wielorodzinnego, obejmującego około 50 miejsc parkingowych o łącznej powierzchni ok. 1331 m², boksy garażowe, pomieszczenia gospodarcze oraz stacje ładowania samochodów elektrycznych,
 - q) Wykonanie infrastruktury zewnętrznej w tym:
 - budowa dojazdów, miejsc parkingowych,
 - przygotowanie terenu do zagospodarowanie powierzchni zielonych,
 - budowa obudowy śmietnikowej,
 - instalacja oświetlenia zewnętrznego,
 - wykonanie instalacji do zamontowania monitoringu.
 - r) Dokonanie właściwych prób, badań i odbiorów technicznych zgodnych z wymaganiami: Dokumentacji Technicznej, prawa budowlanego, norm branżowych lub przepisów branżowych wraz z ponoszeniem pełnych kosztów tych czynności.
 - s) Sporządzenie dokumentacji powykonawczej (co najmniej 3 egzemplarzy), wraz z przeniesieniem majątkowych praw autorskich do przygotowanej dokumentacji powykonawczej na Zamawiającego.
 - t) Naprawę zainwentaryzowanych urządzeń podziemnych uszkodzonych podczas wykonywania robót,

- u) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego,
 - v) Występowanie w imieniu Zamawiającego – na podstawie odrębnych, udzielanych Wykonawcy pełnomocnictw – przed właściwymi organami administracji publicznej, w sprawach związanych z prowadzeniem budowy, wykonaniem Zamówienia.
3. Szczegółowy zakres prac oraz obowiązki Wykonawcy zostały wskazane dodatkowo w:
 - a) Przekazanej Wykonawcy Dokumentacji Technicznej, tj., w szczególności: Decyzji PnB, Projekcie budowlanym, projekcie wykonawczym;
 - b) wzorze protokołu zaawansowania robót – stanowiącym Załącznik nr [...] do Umowy;
 - c) harmonogramie rzeczowo - finansowym – stanowiącym Załącznik nr 4 do umowy;
 4. Roboty obejmują ponadto wszystkie składniki potrzebne do wykonania Przedmiotu Umowy, w szczególności: materiały i urządzenia. Wolą Stron jest, aby Przedmiot Umowy oraz zryczałtowane wynagrodzenie dla Wykonawcy obejmowało całość czynności, prac, materiałów, korzystania z urządzeń, czynności wykonanych przez osoby trzecie, w tym podwykonawców, przeniesienia praw – koniecznych do wykonania Przedmiotu Umowy.
 5. Roboty zostaną wykonane zgodnie z postanowieniami Umowy, sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej i przeznaczeniem Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, w zakresie i zgodnie z przekazaną Dokumentacją Techniczną, ofertą Wykonawcy a także zgodnie ze zmianami ustalonymi z Przedstawicielem Zamawiającego oraz za pośrednictwem Zamawiającego z Projektantem Przedsięwzięcia Inwestycyjnego lub jego części.
 6. Wykonawca oświadcza, iż przed podpisaniem Umowy sprawdził Dokumentację Techniczną i stwierdza, iż według jego wiedzy jest ona kompletna i wystarczająca do wykonania Robót.
 7. Wykonawca będzie wykonywał Roboty, w tym prace projektowe (jeżeli dotyczy) zgodnie z Decyzją PnB. Wykonawca uzyska wszelkie konieczne mu informacje i zgodę autorów dotyczącą Dokumentacji Technicznej, w tym projektu budowlanego, na jej opracowanie, modyfikację, rozwinięcie lub zmiany. Zgoda Projektanta, pod rygorem nieważności, musi być udzielona na piśmie.
 8. Inwestycja realizowana będzie na: działkach ewidencyjnych nr 35/123 o pow. 0,0857 ha oraz nr 35/124 dawna działka ewidencyjna nr 35/96, obr. 49 Krowodrza, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KR1P/00517480/0, wskazana w Decyzji PnB, na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 912/2022 z dnia 2 grudnia 2022 r. zatwierdzającej podział nieruchomości, uległa podziałowi na działki ewidencyjne nr 35/123 o pow. 0,0857 ha oraz nr 35/124 o pow. 0,2327 ha) o pow. 0,2327 ha oraz części działek nr 270/2 i 35/98, Obręb 49, jednostka ewidencyjna: Krowodrza w Krakowie (dalej „Plac Budowy”).

§ 3. Oświadczenia Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że w celu dokładnego zrozumienia zakresu robót i ustalenia wystarczalności zryczałtowanego wynagrodzenia dogłębnie zaznajomił się z zawartością i wymaganiami Dokumentacji Technicznej, w tym w szczególności dokumentacji projektowej i nie wnosi zastrzeżeń do rozwiązań projektowych, w szczególności co do zakresu i ilości zastosowanych materiałów i technologii. Ponadto Wykonawca oświadcza, że dokonał szczegółowej i wszechstronnej wizji lokalnej terenu budowy (Placu Budowy) oraz terenów sąsiednich, zapoznał się z istniejącym układem komunikacyjnym, dostępnością terenu budowy dla pojazdów, uzbrojeniem terenu, aktualnym stanem zagospodarowania terenu, sytuacją hydrologiczną Placu Budowy, specyfiką sąsiadujących obiektów i wszelkimi innymi istotnymi aspektami mającymi wpływ na prowadzenie Robót. Na tej podstawie uznaje się, że Wykonawca:
 - a) upewnił się co do poprawności i wystarczalności wynagrodzenia, a Wynagrodzenie uwzględni wszelkie prace, dostawy, urządzenia konieczne do wykonania Przedmiotu Umowy, w tym wszystkie konieczne prace niezbędne do odebrania przez Zamawiającego Przedmiotu Umowy, a które przy zachowaniu należytej staranności Wykonawca mógł przewidzieć, pomimo nie wyszczególnienia ich w dokumentacji projektowej;

- b) uzyskał niezbędne informacje dotyczące ryzyka, nieprzewidzianych wydatków oraz wszelkich innych okoliczności, które mogły mieć wpływ na wysokość wynagrodzenia oraz uwzględnił je w kwocie wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 poniżej.
2. Z wyjątkami wyraźnie przewidzianymi Umową, kwota wynagrodzenia wskazana w Umowie, jest wystarczająca dla właściwego, terminowego, należytego i profesjonalnego wykonania Robót i zakończenia Inwestycji oraz usunięcia wszelkich wad, w tym pokrycia wszelkich kosztów Wykonawcy jakie poniesie on w celu wykonania Umowy.
 3. Uważa się, że w granicach wykonalności, to jest działając z należyłą starannością wymaganą od podmiotu profesjonalnie prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie wykonawstwa robót budowlanych, Wykonawca uzyskał wszelkie konieczne informacje odnoszące się do ryzyka, koniecznych rezerw oraz innych okoliczności, które mogą wpływać na roboty i wszelkie koszty związane z realizacją Umowy. W tych samych granicach będzie się uważało, że Wykonawca dokonał inspekcji i badania terenu budowy, jego otoczenia, wszelkich innych danych i dostępnych informacji, oraz że przed podpisaniem Umowy upewnił się co do wszystkich istotnych spraw dotyczących należytego wykonania Umowy, w szczególności:
 - a) kształtu i charakteru terenu budowy,
 - b) warunków geotechnicznych, hydrologicznych i klimatycznych,
 - c) zakresu i charakteru prac koniecznych do wykonania i ukończenia Robót oraz usunięcia wszelkich Wad,
 - d) praw, procedur i praktyki zatrudnienia w miejscu prowadzenia robót,
 - e) swoich potrzeb w zakresie dostępu, zakwaterowania, zaplecza, personelu, energii, transportu, wody i innych świadczeń niezbędnych do właściwej organizacji i wykonania Robót,
 - f) możliwości nieprzerwanego dojazdu na teren budowy w celu prowadzenia Robót,
 - g) kompletności i prawidłowości dokumentacji projektowej, w szczególności w zakresie uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie dla obiektu będącego Przedmiotem Umowy.
 4. Dokumentacja Projektowa i wszelka inna dokumentacja podlegająca badaniu i sprawdzeniu przez Wykonawcę, otrzymana od Zamawiającego, na podstawie niniejszego paragrafu, może nie objąć wszystkich szczegółów inwestycji, w szczególności robót zamiennych. Przyjmuje się, że w granicach wykonalności, to jest działając z należyłą starannością wymaganą od podmiotu profesjonalnie prowadzącego działalność gospodarczą w zakresie generalnego wykonawstwa robót budowlanych, Wykonawca wziął to pod uwagę przy planowaniu budowy, w tym przy sporządzaniu harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz oceniając wystarczalność wynagrodzenia dla należytego wykonania Umowy.
 5. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów w dokumentacji projektowej oraz wszelkiej innej dokumentacji podlegającej badaniu i sprawdzeniu przez niego, a po ich wykryciu - także po zawarciu Umowy - winien natychmiast pisemnie powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian, poprawek lub interpretacji. Zaniechanie wykonania obowiązku informacyjnego, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, oznacza, iż Wykonawca wziął na siebie ryzyko niewystarczalności wynagrodzenia dla terminowej i prawidłowej, to jest w szczególności zgodnie z dokumentacją projektową, normami technicznymi i najlepszymi zasadami sztuki budowlanej, realizacji całości Robót. Wykonawca w takim przypadku poniesie samodzielnie wszelkie dodatkowe koszty wynikające z niewystarczalności wynagrodzenia.
 6. Błędy, niejasności, sprzeczności, pomyłki, opuszczenia w dokumentacji projektowej, bądź w jakiegokolwiek innej dokumentacji podlegającej badaniu i sprawdzeniu przez Wykonawcę przed zawarciem Umowy (na podstawie niniejszego paragrafu), o których mowa w ust. 5 powyżej, a które to błędy, niejasności, sprzeczności, pomyłki Wykonawca powinien był wykryć działając z należyłą starannością wymaganą od podmiotu profesjonalnie zajmującego się działalnością w zakresie generalnego wykonawstwa robót budowlanych i zawiadomić o nich pisemnie Zamawiającego, na podstawie ust. 5 niniejszego paragrafu, nie zwalniają Wykonawcy z odpowiedzialności wobec Zamawiającego za należyte, w tym terminowe, wykonanie Umowy. Nie mogą też uzasadniać żądania zwiększenia Wynagrodzenia czy zmiany Umowy.
 7. Całość prac objętych niniejszą Umową wykonana będzie przy użyciu specjalistycznego sprzętu, materiałów i środków Wykonawcy, który zapewnia ich posiadanie oraz wiedzę i doświadczenie niezbędne dla prawidłowego wykonania

przedmiotu Umowy. Wykonawca oświadcza, iż użyte materiały i urządzenia będą posiadały stosowne atesty i będą spełniały wymagania i normy techniczne.

8. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej Umowy posiadać będą odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP i p.poż), jednocześnie będą wykonywały czynności w związku z Pracami na podstawie ważnej umowy o pracę lub umowy cywilnoprawnej. Wykonawca ponosi koszty i wyłączną odpowiedzialność za przeszkolenie osób, z których pomocą wykonuje Przedmiot Umowy w zakresie przepisów BHP i p.poż, posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich i ich przeszkolenie stanowiskowe.
9. Dodatkowo, Wykonawca potwierdza aktualność złożonych w związku ze składaną Zamawiającemu Ofertą oświadczeń, tj. w szczególności:
 - a) jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi;
 - b) posiada uprawnienia do wykonywania działalności zawodowej umożliwiającej realizację Przedmiotu Umowy, w tym zwłaszcza posiadają odpowiednie uprawnienia niezbędne do wykonania prac i czynności niezbędnych do realizacji Inwestycji, wymagane przez ustawę prawo budowlane;
 - c) jest w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej należyte i terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy;
 - d) dysponuje niezbędną wiedzą i doświadczeniem, a także potencjałem technicznym i ekonomicznym oraz pracownikami zdolnymi do wykonania Przedmiotu Umowy;
 - e) Posiada odpowiednie doświadczenie w realizacji podobnych do Przedsięwzięcia Inwestycyjnego oraz zdolności pozwalające na rzetelne i terminowe wykonanie Inwestycji;
 - f) Nie obowiązuje go (ani osób wchodzących w skład organów osoby prawnej) prawomocny zakaz wykonywania działalności gospodarczej związanej z wykonaniem Przedmiotu Umowy;
 - g) dysponuje osobami, które będą pełniły funkcję kierownika budowy i kierowników robót posiadającymi uprawnienia budowlane w zakresie konstrukcyjno-budowlanym (kierownik budowy), w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych (kierownik robót) oraz w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (kierownik robót); łączenie funkcji wymienionych w zdaniu poprzednim jest niedopuszczalne.
 - h) posiada opłaconą, obowiązującą polisę potwierdzającą, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z Zamówieniem, na kwotę nie mniejszą niż 5 000 000,00 zł.

§ 4. Pozostałe obowiązki Wykonawcy. Podwykonawcy.

1. Do pozostałych obowiązków wynikających z wykonania Przedmiotu Umowy (warunki wykonania Przedmiotu Umowy) należy przede wszystkim:
 - a) Weryfikacja kompletności i poprawności Dokumentacji Technicznej w zakresie wykonywanych Robót.
 - b) Uzgodnienie – na własny koszt i odpowiedzialność – wszelkich szczegółów dotyczących wykonywanych Robót niewyjaśnionych w Dokumentacji Technicznej z przedstawicielem Zamawiającego, a gdy zajdzie taka potrzeba również z Projektantem.
 - c) Wykonanie Robót, w tym prac projektowych zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, normami branżowymi (PN i EN) i przepisami prawa.
 - d) Praca w formie i godzinach, w jakich będzie to niezbędne dla zapewnienia ciągłości Robót prowadzonych przez Zamawiającego – nie dłużej jednak niż do godziny 22.00 oraz z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
 - e) Dostarczenie materiałów i urządzeń, zgodnych z zakresem przedstawionym w Ofercie Wykonawcy i niezbędnych do wykonania Robót, na budowę i rozwiezienie ich na poszczególne stanowiska robocze oraz zabezpieczenie ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub kradzieżą. Wykonawca we własnym zakresie oraz na swój koszt zapewni na

teren Placu Budowy pomieszczenie do magazynowania sprzętu i materiałów oraz zapewni całodobową ochronę zewnętrzną. Zabezpieczenie dostępu leżeć będzie po stronie Wykonawcy.

f) Zabezpieczenie przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, na swój koszt, wcześniej wykonanych elementów Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, w tym robót, mogących ulec zniszczeniu lub uszkodzeniu w trakcie prowadzenia Robót. Jeżeli Wykonawca spowoduje szkody w elementach Przedsięwzięcia Inwestycyjnego realizowanych lub zakończonych, niezależnie czy były przez niego wykonywane, usunie je lub wartość tych szkód oszacuje Przedstawiciel Zamawiającego i ich kosztem obciąży Wykonawcę.

g) Usunięcie zabezpieczeń wykonanych elementów Przedsięwzięcia Inwestycyjnego w terminie ustalonym przez przedstawiciela Zamawiającego, nie później jednak niż w dniu ukończenia Robót.

h) Stosowanie się do wymagań Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia przygotowanego przez Wykonawcę.

i) Ustanowienie osoby odpowiedzialnej za przebieg Robót. Wykonawca jest zobowiązany w ciągu 14 dni od zawarcia Umowy, lecz nie później niż w dniu rozpoczęcia Robót, powołać Kierownika Robót, pełniącego swą funkcję do czasu końcowego odbioru Robót. Wykonawca zapewni, że Kierownik Robót będzie odbierał polecenia od Przedstawiciela Zamawiającego. Wykonawca wyznaczy i przedstawi do akceptacji Zamawiającemu, najpóźniej w dniu końcowego odbioru Robót, osobę, która będzie sprawowała nadzór nad usuwaniem wad w okresie rękojmi i gwarancji.

j) Przedstawienie oryginałów lub poświadczonych urzędowo kopii odpowiednich świadectw stwierdzających posiadanie aktualnych kwalifikacji Wykonawcy i zaangażowanych przez niego osób do wykonania Robót.

k) Wyposażenie swoich pracowników w jednolite ubrania robocze oraz odpowiednie środki ochrony osobistej (w tym posiadanie i stosowanie wszelkich środków zabezpieczających przed zagrożeniami związanymi z wykonywanymi robotami i czynnościami – w szczególności kaski i kamizelki odblaskowe z wyraźnym oznakowaniem nazwy firmy Wykonawcy).

l) Wyposażenie swoich pracowników we właściwe materiały, sprzęt i narzędzia niezbędne do wykonania Robót, oraz zabezpieczenie tych rzeczy przed kradzieżą i zniszczeniem.

m) Dostarczenie próbek i wymaganych informacji oraz dokumentów zgodności dopuszczających użyte materiały do stosowania w Unii Europejskiej, w myśl prawa budowlanego, w celu przeprowadzenia przeglądu przed wbudowaniem. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Robót wyłącznie przy użyciu materiałów, wyrobów i urządzeń nowych - dopuszczonych do obrotu w Polsce, zgodnie z obowiązującymi przepisami, spełniających wymogi i standardy określone w Dokumentacji Technicznej. Materiały, wyroby i urządzenia, które nie będą zgodne z warunkami określonymi Umową, jak również nieposiadające stosownych atestów oraz certyfikatów muszą zostać usunięte z terenu budowy przez Wykonawcę, pod rygorem ich usunięcia przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania zgody właściwego sądu w trybie art. 480 § 1 Kodeksu cywilnego.

n) Uzyskanie i przedłożenie na żądanie Zamawiającego niezbędnych dokumentów i zezwoleń dopuszczających do użytkowania maszyny, urządzenia, narzędzia, rusztowania i inne sprzęty wykorzystywane przez Wykonawcę. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany sporządzić i przedstawić Zamawiającemu plan kontroli i testów swoich maszyn i urządzeń wprowadzonych na teren budowy.

o) Dokonanie właściwych prób, badań i odbiorów technicznych zgodnych z wymaganiami: Dokumentacji Technicznej, prawa budowlanego, norm branżowych lub przepisów branżowych wraz z ponoszeniem pełnych kosztów tych czynności.

p) Regularne, ale nie rzadsze niż codzienne sprzątanie po Robotach. Wykonawca zobowiązany jest umieszczać wyprodukowane przez siebie odpady w odpowiednich miejscach i/lub pojemnikach wskazanych mu przez Zamawiającego, przeznaczonych do przechowywania tych odpadów,

q) Obowiązkowe i punktualne uczestnictwo Przedstawiciela Wykonawcy w ustalonych przez Przedstawiciela Zamawiającego naradach koordynacyjnych, dotyczących Przedmiotu Umowy (w tym naradach koordynacyjnych z udziałem Inwestora), pod rygorem nałożenia kary w wysokości: 500,00 zł (*słownie: pięćset złotych 00/100*) za każdą nieobecność. Obecność Wykonawcy jest bezwzględnie wymagana na naradach koordynacyjnych z udziałem Inwestora, w sytuacji gdy w wykonaniu Robót Wykonawcy wystąpiło opóźnienie w realizacji w stosunku do terminów wskazanych w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym.

- r) Przestrzeganie przepisów i wymogów BHP oraz instrukcji Przedstawiciela Zamawiającego przez cały czas przebywania na terenie budowy w szczególności: przez wszystkich pracowników Wykonawcy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność i koszty za prawidłowe i terminowe dokonanie wszelkich wymaganych zgłoszeń i uzyskanie zezwoleń, a także przeprowadzenie szkoleń związanych z pracą jego personelu przy realizacji Robót w tym szkoleń BHP (szkolenia stanowiskowe). Wykonawca jest zobowiązany zaznajomić swoich pracowników i swoich podwykonawców (dalej jako „Podwykonawcy”) z zakresem ich obowiązków, sposobem wykonywania pracy na wyznaczonych stanowiskach oraz ich podstawowymi uprawnieniami, w sposób zapewniający przestrzeganie zasad i przepisów BHP. Wykonawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za pracowników i inne osoby, którymi się posługuje, w zakresie przestrzegania przepisów i zasad BHP, a także zobowiązany jest w tym zakresie zapewnić skuteczny nadzór osoby o właściwych kwalifikacjach i uprawnieniach. Wykonawca oświadcza, że jego personel przez cały czas realizacji Robót posiadać będzie aktualne badania lekarskie i zaświadczenia o przeszkoleniu BHP oraz inne wymagane przepisami prawa zaświadczenia. Wykonawca zobowiązuje się stosować do Wymagań ochrony zdrowia, BHP i ochrony środowiska. W przypadku stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego nie wywiązywania się Wykonawcy lub jego pracowników z powyższych obowiązków, przedstawiciel Zamawiającego ma prawo do nałożenia na Wykonawcę kary umownej w wysokości 1000,00 zł (*słownie: jeden tysiąc zł 00/100*) za każde przewinienie, a w ostateczności do wstrzymania Robót na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający uprawniony jest do usunięcia z terenu budowy personelu Wykonawcy nie stosującego się do tego obowiązku. Kara będzie naliczana za każdy dzień okresu nie wywiązania się z powyższych warunków. Wstrzymanie Robót nie będzie miało żadnego wpływu na terminy pośrednie oraz na termin zakończenia Robót określony Umową, które zostaną niezmiennie.
- s) Przekazanie Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w *Umowie*.
- t) Wykonywanie wszelkich uzasadnionych poleceń Przedstawiciela Zamawiającego dotyczących Robót w zakresie przepisów BHP oraz dotyczących zakresu i terminów realizacji, ewentualnego wstrzymania prac bądź zmiany kolejności ich wykonywania.
- u) Wydanie na każde żądanie Zamawiającego, wszelkiej posiadanej oryginalnej dokumentacji wraz z kopiami, związanej z wykonywanymi Pracami.
- v) Prowadzenie Robót zgodnie z obowiązującymi na budowie procedurami.
- w) Przestrzeganie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (Plan BIOZ) sporządzonego przez Wykonawcę i obowiązującego na Placu Budowy,
- x) Składanie Zamawiającemu na każdym spotkaniu (naradzie) koordynacyjnej (a gdyby takie spotkanie nie odbyło się - nie rzadziej niż raz na tydzień) oraz na każde żądanie Zamawiającego, szczegółowej informacji dotyczącej aktualnego stanu osobowego personelu zatrudnionego do realizacji Robót w podziale na pracowników zatrudnionych przez Wykonawcę i Podwykonawców.
- y) Korzystanie na Placu Budowy wyłącznie z parkingu lub miejsca do parkowania wyznaczonego przez Zamawiającego, bez czynienia uciążliwości komunikacyjnych dla nieruchomości sąsiednich, pod rygorem poniesienia odpowiedzialności z tego tytułu.
- z) Przyjmowanie pisemnych zaleceń oraz poddanie się kontroli i badaniu zakresów robót przez nadzór inwestorski.
- aa) zapewnienie nadzorowi inwestorskiemu oraz Zamawiającemu - zawsze i bez ograniczeń w godzinach pracy budowy - dostępu do Placu Budowy.
- bb) Zorganizowanie we wskazanym przez Zamawiającego miejscu lub w miejscu wybranym po konsultacji z Zamawiającym - na Placu Budowy zaplecza socjalnego;
- cc) Zabezpieczenie we wskazanym przez Zamawiającego miejscu lub w miejscu wybranym po konsultacji z Zamawiającym - na Placu Budowy - składowania materiałów Wykonawcy, zabezpieczenie tych materiałów;
- dd) Zabezpieczenie we wskazanym przez Zamawiającego miejscu lub w miejscu wybranym po konsultacji z Zamawiającym - na Placu Budowy, miejsca składowania odpadów, które powstały z materiałów użytych do wykonania Przedmiotu Umowy;
- ee) Regularne porządkowanie miejsca składowania odpadów, wywożenie odpadów oraz utylizowanie odpadów, które powstały z materiałów użytych do wykonywania Przedmiotu Umowy; Wykonawca jest wyłącznie odpowiedzialny za

sposób składowania, wywożenia oraz utylizacji odpadów, które powstały z materiałów użytych do wykonywania Przedmiotu Umowy;

ff) W przypadku konieczności opracowania dodatkowej dokumentacji wykonawczej i lub technicznej, niezbędnej w celu wykonania przedmiotu umowy, wykonanie w.w. dokumentacji na własny koszt;

gg) pokrycia ewentualnych opłat związanych z wykonywaniem Robót (w zakresie Przedmiotu Umowy takich jak np. za zajęcie pasa drogowego, opłaty celne, podatki, cła, narzuty, marże),

hh) Sporządzenia dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej i wersji elektronicznej i przekazaniem Zleceniodawcy jako warunek wykonania ostatniej płatności jednocześnie przenosząc majątkowe prawa autorskie do przygotowanej przez siebie dokumentacji wykonawczej na rzecz Zamawiającego (w zakresie dot. Inwestycji);

ii) Nieumieszczenie jakichkolwiek reklam bez zgody Zamawiającego;

2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwej technologii lub niewłaściwego prowadzenia Robót.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wszelkie bezpośrednie szkody, które wynikają z niewłaściwego wykonywania postanowień Umowy a w szczególności: za opóźnienia Wykonawcy w stosunku do terminów uzgodnionych Umową.
4. Wykonawca ponosi koszty ogólne budowy w pełnej wysokości w ramach ustalonego w § [...] wynagrodzenia. W ramach ponoszenia kosztów ogólnych budowy uprawniony jest do korzystania ze świadczeń udostępnionych przez Zamawiającego, w szczególności z udostępnionej Wykonawcy energii elektrycznej oraz wody, wyłącznie w zakresie w jakim jest to niezbędne do przeprowadzenia prac związanych z budową. W razie stwierdzenia wykorzystywania przez Wykonawcę udostępnionych świadczeń do jakichkolwiek innych celów, Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę dwukrotności wartości wykorzystanych niezgodnie z umową świadczeń. Wykonawca jest współodpowiedzialny za zorganizowanie i utrzymanie w należyłym porządku terenu budowy i dróg dojazdowych do czasu podpisania Protokołu Końcowego Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny i poniesie koszty sprzątnięcia ziemi (błota) i innych nieczystości spadających z pojazdów Wykonawcy lub jemu podległych i poniesie koszty ewentualnych napraw uszkodzeń dróg wiodących na i w obrębie terenu budowy. Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego usuwania pozostawionych przez siebie zbędnych materiałów, złomu, odpadów i śmieci z placu budowy oraz sprzętu Wykonawcy w sposób i w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego pod rygorem poniesienia kosztów za sprzątnięcie powiększonych o 40% tytułem kary umownej za każdy przypadek niewywiązania się z tego zobowiązania przez Wykonawcę.
5. Wraz z podpisaniem niniejszej Umowy Wykonawca przekazuje Zamawiającemu aktualne następujące dokumenty:
 - a) Polisy ubezpieczeniowe: odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością (OC) na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 5 000 000,00 zł, ważne przez cały okres realizacji nn. Umowy
 - b) Odpis z właściwego organu rejestrowego Wykonawcy (np. Krajowego Rejestru Sądowego, ewidencji działalności gospodarczej),
 - c) Zaświadczenie o nadaniu numeru Regon.
 - d) Aktualne zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu z podatkami i składkami.
6. Wykonawca w przypadku zmiany dokumentów określonych w ustępie poprzednim lub ich nieważności jest zobowiązany je aktualizować najpóźniej w ciągu 14 dni od daty jakiegokolwiek zmiany lub stwierdzenia nieważności. W przypadku gdy polisa OC przedłożona przez Wykonawcę przy podpisaniu nn. Umowy ma okres obowiązywania krótszy niż okres realizacji nn. Umowy Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w dniu jej wygaśnięcia przedłożyć Zamawiającemu polisę na dalszy okres.
7. Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do realizacji Robót ściśle na podstawie Dokumentacji Technicznej, oferty Wykonawcy i postanowień niniejszej Umowy. Wszelkie zmiany mogą nastąpić wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego – pod rygorem nieważności. W przeciwnym razie Zamawiający może wstrzymać zapłatę reszty należności do chwili doprowadzenia Robót do stanu wymaganego Umową lub obniżyć wynagrodzenie o: (i) wartość Robót wykonanych w sposób z nią niezgodny bądź o (ii) wartość Robót koniecznych do doprowadzenia stanu wykonanych przez Wykonawcę Robót do stanu zgodnego z Umową – wedle wyboru Zamawiającego.
8. Wykonawca jest zobowiązany, pod kontrolą Przedstawiciela Zamawiającego, do współpracy oraz koordynacji własnych prac z innymi wykonawcami pracującymi na terenie budowy – jeżeli dotyczy.

9. Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Zamawiającego i Inwestora, przenieść na osobę trzecią wierzytelności przysługujących Wykonawcy wobec Zamawiającego na podstawie niniejszej Umowy ani dokonać przekazu lub innego rozporządzenia wierzytelnością o podobnym rezultacie lub charakterze. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością, w szczególności roszczeń o odsetki. W treści wystawianych faktur VAT, pod rygorem ich zwrócenia lub wystawienia noty korygującej, Wykonawca wpisze klauzulę o zakazie przelewu wierzytelności.
10. Żaden element Robót nie może zostać wykonany bez uprzedniego zatwierdzenia przez Zamawiającego wykonanego przez Wykonawcę projektu (jeśli takowy jest przez Zamawiającego lub niniejszą Umowę wymagany) oraz planowanych do wykorzystania materiałów i urządzeń. Na 14 dni przed przystąpieniem do realizacji danego elementu Robót Wykonawca dostarczy Zamawiającemu celem akceptacji „przed wykonawczą” w 2 egzemplarzach przygotowane przez siebie projekty elementu robót oraz próbki, atesty, dopuszczenia, dokumentację techniczną planowanych do wykorzystania materiałów i urządzeń. Jeżeli Zamawiający powiadomi Wykonawcę, iż te projekty, materiały lub urządzenia nie odpowiadają wymaganiom niniejszej Umowy, będą one poprawione lub wymienione i ponownie złożone do weryfikacji w ciągu 7 dni od wydania odmowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za terminowe zrealizowanie Robót, biorąc pod uwagę możliwość odrzucenia przez Zamawiającego rozwiązań i propozycji zaproponowanych przez Wykonawcę.
11. W przypadku, gdy Wykonawca wykonuje Roboty w sposób wadliwy lub sprzeczny z Umową, w szczególności powodujący niezasadnione opóźnienie w wykonaniu całości lub części Robót przekraczające o 7 dni termin zakończenia całości robót określony w Umowie, poszczególnych etapów prac lub naruszenia jakiegokolwiek postanowienia niniejszej Umowy, Zamawiający może bez dodatkowego wezwania odstąpić od Umowy w całości lub w części. Niezależnie od skorzystania z prawa do odstąpienia od Umowy Zamawiający może powierzyć wykonanie Robót w całości lub ich dowolnej części osobie trzeciej, zaś Wykonawca pokryje ewentualną różnicę pomiędzy wartością zlecenia/Umowy w stosunku do wartości zlecenia powierzonego wykonawcy zastępczemu. W sytuacji, o której mowa w niniejszym ustępie nie jest wymagana zgoda sądu, o której mowa w art. 480 § 1 Kodeksu Cywilnego.
12. Wykonawca winien przed rozpoczęciem swoich Robót upewnić się przy zachowaniu należytej staranności o prawidłowym stanie wcześniej wykonanych lub będących w toku innych prac na terenie budowy i powiadomić Zamawiającego na piśmie o zagrożeniach i nieprawidłowościach, które zdaniem Wykonawcy mogą mieć niekorzystny wpływ na Roboty. W przypadku nie zachowania powyższego trybu Wykonawca nie może powoływać takich okoliczności, jako podstawy ograniczenia jego odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nie należytego wykonania zobowiązań umownych lub podstawy do przedłużenia terminu wykonania i/lub podwyższenia wynagrodzenia.
13. Wykonawca jest uprawniony do dalszego podzlecenia robót na rzecz Podwykonawcy - wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Inwestora i Zamawiającego, przy czym jeszcze dalej idące podwykonawstwo, tj. zawieranie umów podwykonawczych przez Podwykonawców z kolejnymi dalszymi wykonawcami jest wyłączone – Zamawiający nie wyraża na to zgody, co Wykonawca przyjmuje do wiadomości i zobowiązuje się poinformować o tym każdorazowego Podwykonawcę. Zawarcie umowy Wykonawcy z Podwykonawcami – niezależnie od wymogu uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego - wymaga zachowania wszelkich określonych Umową wymagań odnośnie Podwykonawców, w tym formy i zasad ich akceptowania i powoływania, ich odpowiedzialności, oświadczeń wymaganych od Podwykonawców. Szczegółowe zasady podzlecenia robót zostały opisane w ust. 14-16 poniżej.
14. W odniesieniu do części Robót, Wykonawca może zlecić ich wykonanie podmiotowi trzeciemu (**Podwykonawca**), o ile uprzednio Zamawiający pisemnie – pod rygorem nieważności – wyrazi na to zgodę. Przed wyrażeniem zgody przez Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu:
 - a) dane wskazujące na to, że Podwykonawca jest podmiotem profesjonalnie zajmującym się wykonywaniem danego rodzaju robót oraz
 - b) projekt umowy z danym Podwykonawcą.
15. Zamierzając zawrzeć umowę z Podwykonawcą, Wykonawca, w terminie nie krótszym niż 14 (czternaście) dni przed zamierzoną datą rozpoczęcia przez każdego Podwykonawcę prac w związku z Inwestycją, zawiadomi pisemnie Zamawiającego o zamiarze rozpoczęcia takich prac, wskazując, co najmniej, następujące dane Podwykonawcy: imię i nazwisko / nazwę (firmę), PESEL / numer rejestrowy (REGON/KRS), rodzaj prac

wykonywanych przez tego Podwykonawcę, a także opis istotnych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub listy referencyjne oraz prześle projekt umowy Wykonawcy z Podwykonawcą („**umowa podwykonawcza**”) w wersji elektronicznej, edytowalnej w programie MS Word wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania Robót objętych tą umową. Umowa podwykonawcza powinna zawierać wszystkie istotne postanowienia umowy, wpływające na zakres odpowiedzialności Zamawiającego z tytułu zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy od Wykonawcy, a w szczególności zawierać wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy lub oświadczenie Wykonawcy, iż wynagrodzenie Podwykonawcy nie przewyższa wartości ustalonej za ten zakres robót w Umowie. W przypadku, gdy kwota wynagrodzenia należnego Podwykonawcy wskazana w umowie podwykonawczej będzie istotnie wyższa od Wynagrodzenia, które miałyby przypadać Wykonawcy za daną część Robót, Zamawiający ma prawo zgłoszenia sprzeciwu, co wyłącza odpowiedzialność solidarną Zamawiającego i Inwestora za zapłatę wynagrodzenia należnego takiemu Podwykonawcy (wynikającą z art. 647¹ k.c.). Zgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu w sytuacji opisanej w zdaniu poprzednim nie uniemożliwia Wykonawcy zatrudnienia takiego Podwykonawcy, chyba, że Zamawiający wyraził sprzeciw wobec zaangażowania Podwykonawcy, także z powołaniem się na inne (niż wysokość wynagrodzenia) okoliczności. Umowa podwykonawcza musi zostać stwierdzona pismem, pod rygorem nieważności i zostać dostarczona w kopii Zamawiającemu w wersji podpisanej co analogicznie dotyczy wszystkich aneksów do takiej umowy.

16. Zgoda Zamawiającego na ustanowienie Podwykonawcy zostanie udzielona wyłącznie w przypadku, gdy projekt umowy podwykonawczej w sposób odpowiedni uwzględniać będzie postanowienia Umowy, w szczególności dotyczące terminów wykonywania prac, terminów odbiorów, zasad odpowiedzialności, a także zasad płatności Wynagrodzenia. Jeżeli Zamawiający w terminie 10 (dziesięciu) dni roboczych od przedstawienia przez Wykonawcę projektu umowy podwykonawczej nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
17. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawcy, jak za swoje własne. Odpowiedzialność Wykonawcy i Podwykonawcy z tytułu niewykonania lub niewłaściwego wykonania Umowy – w zakresie Robót wykonywanych przez Podwykonawcę - jest solidarna.
18. Prace związane z wykonaniem Inwestycji winny być wykonane z uwzględnieniem potrzeb użytkowników niepełnosprawnych zgodnie z ustawą Prawo budowlane (Dz. U. 2019 poz. 1186) i aktów wykonawczych do tej ustawy, w szczególności Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
19. Zamawiający wymaga, aby personel Wykonawcy posiadał dobrą znajomość języka polskiego w mowie i piśmie. W przypadku, gdy personel Wykonawcy nie posiada dobrej znajomości języka polskiego w mowie i piśmie umożliwiającej swobodne komunikowanie się bez tłumacza i wykonywanie powierzonych obowiązków, Wykonawca jest zobowiązany zapewnić tłumacza(y) języka polskiego, zapewniającego/ych stałe, biegłe i fachowe tłumaczenie w kontaktach między Zamawiającym a Wykonawcą, na okres i dla potrzeb realizacji Inwestycji w ilości nie powodujących opóźnień w realizacji Inwestycji.
20. Wykonawca wskazuje Zamawiającemu osoby, które będą pełnić – w imieniu Wykonawcy – poszczególne funkcje w związku z wykonaniem Przedmiotu Umowy:
 - a) kierownik budowy: [...], tel. [...], mail [...]
 - b) kierownik robót posiadający uprawnienia budowlane w zakresie konstrukcyjno-budowlanym (kierownik budowy): [...], tel. [...], mail [...]
 - c) kierownik robót posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociagowych i kanalizacyjnych: [...], tel. [...], mail [...]
 - d) kierownik robót posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych: [...], tel. [...], mail [...]

§ 5. Zamawiający

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do dnia [...]. Przekazanie terenu budowy zostanie stwierdzone w formie protokołu.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość przekazania terenu budowy w terminie późniejszym niż określono w ust. 1 powyżej, lecz nie dłuższym niż o [...] dni kalendarzowych w stosunku do terminu określonego w ust. 1 powyżej. W przypadku przekazania terminu budowy w terminie późniejszym niż wydłużony termin, o którym mowa w zdaniu poprzednim, termin realizacji Inwestycji zostanie wydłużony, w formie pisemnego aneksu, o liczbę dni przesunięcia powyżej [...] dni kalendarzowych od zawarcia Umowy.
3. Od momentu przejęcia terenu budowy aż do chwili Końcowego Odbioru Robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na terenie budowy.
4. Zamawiający jest zobowiązany:
 - a) umożliwić Wykonawcy odpłatne korzystanie na placu budowy z czynników energetycznych, wody;
 - b) przystąpić do sprawdzenia i odbioru Robót w terminach i na zasadach wyszczególnionych w § 7;
 - c) do terminowej zapłaty faktury na rzecz Wykonawcy.

§ 6. Terminy Wykonania

1. Wykonawca, zobowiązuje się rozpocząć realizację Przedmiotu Umowy najpóźniej w dniu: [...], ale nie wcześniej niż w dniu przekazania terenu budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować Przedmiot Umowy najpóźniej do dnia [...].
3. Terminy realizacji Przedmiotu Umowy określa szczegółowo **Załącznik nr 4** do Umowy w postaci harmonogramu robót. Terminy wskazane w harmonogramie są wiążące dla Wykonawcy oraz dla Zamawiającego. Strony, w których imieniu mogą występować Przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy, mogą zmienić terminy pośrednie wykonania Robót, bez konieczności podpisywania aneksu do Umowy. Takie ustalenia, pod rygorem nieważności, winny wskazywać na zgodny zamiar Stron zmiany terminów pośrednich i winny być stwierdzone pismem. Opracowanie harmonogramu Robót wskazującego na terminy lub okresy wykonania poszczególnych prac oraz jego zmiany nie stanowią zmiany terminów pośrednich.
4. Zachowanie uzgodnionych, wyszczególnionych w Umowie terminów jest podstawowym obowiązkiem Wykonawcy. Wszelkie zdarzenia i fakty zaistniałe w trakcie wykonywania Robót, a mające jego zdaniem wpływ na harmonogram Robót i zachowanie w.w. terminów muszą być zgłaszane na piśmie Zamawiającemu w terminie do 2 dni licząc od dnia, w którym nastąpił taki fakt lub zdarzenie. Zamawiający wspólnie z Wykonawcą oceniają zaistniałą sytuację i jej wpływ na terminy realizacji Robót. Niezależnie od uregulowań wskazanych w zdaniu poprzedzającym oraz w § 4 ust. 11 Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania i dostarczenia Zamawiającemu szczegółowego programu naprawczego w ciągu 48 godzin od momentu stwierdzenia przez Nadzór i/lub Zamawiającego opóźnienia lub przerwy w realizacji Robót trwających powyżej 7 dni i/lub usterek w Robotach. Program naprawczy zawierać powinien:
 - a) szczegółowe propozycje aktualizacji Harmonogramu mające na celu terminowe wykonanie Robót niezrealizowanych lub zrealizowanych nienależycie;
 - b) określenie metod poprawek Robót i/lub sposobu zastąpienia Robót wykonanych wadliwie innymi, w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego;
5. Strony zgodnie postanawiają, iż Zamawiający jest uprawniony do jednostronnego wydłużenia wyszczególnionych w Umowie terminów wykonania Robót oraz do wstrzymania Robót, zaś Wykonawca to akceptuje i nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tego tytułu.
6. Wykonawca po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego i uzyskaniu jego pisemnej zgody ma prawo do przedłużenia terminu zakończenia Robót oraz poszczególnych jej etapów, w przypadku wystąpienia długotrwałych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie Przedmiotu Umowy w sposób prawidłowy i skuteczny. Przerwanie prac na skutek wystąpienia warunków atmosferycznych, o których mowa w zdaniu poprzednim, musi być wcześniej uzgodnione z Zamawiającym.
7. Na pisemny wniosek Zamawiającego, mając na względzie technologię wykonania robót oraz panujące warunki atmosferyczne, a także opinię Inspektora Nadzoru, może zażądać wstrzymania robót przez Wykonawcę. Jednocześnie

Strony uzgadniają, iż termin zakończenia wszystkich robót i odbioru końcowego przesuwana się maksymalnie o ilość dni, kiedy roboty były wstrzymane z powodu panujących warunków atmosferycznych.

8. Ocena czy zachodzą przesłanki uprawniające Wykonawcę do skorzystania z uprawnienia wskazanego w ust. 6 powyżej należy do Zamawiającego.
9. Wykonawca dokonał szczegółowego przeglądu terenu budowy, Placu Budowy i potwierdza pisemnie możliwość wykonania Przedmiotu Umowy w terminach wymienionych w ust. 1 i 2 powyżej.
10. W przypadku wstrzymania Robót, Przedstawiciel Zamawiającego lub Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może polecić Wykonawcy zabezpieczenie wykonanych Robót na czas wstrzymania, w sposób który uzna za właściwy.

§ 7. Odbiory

1. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do sprawdzenia lub odbioru Robót Wykonawca złoży propozycję protokołu obrazującego zakres wykonanych w okresie rozliczeniowym Robót, dokumenty zgodności dopuszczających użyte materiały do stosowania w Polsce w myśl prawa budowlanego, oświadczenia upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy wg wzoru Załącznika nr [...] do Umowy, że jego wierzytelności na koniec poprzedniego okresu rozliczeniowego/miesiąca zostały uregulowane przez Zamawiającego oraz oświadczenia upoważnionych przedstawicieli Podwykonawców, według wzoru Załącznik nr [...] do niniejszej Umowy, że ich wierzytelności na koniec poprzedniego okresu rozliczeniowego/miesiąca zostały uregulowane przez Wykonawcę a nadto oświadczenia ww. o wysokości wszelkich pozostałych niewymagalnych wierzytelności przysługujących temu Wykonawcy lub Podwykonawcy, a powstałych w związku z realizacją części Robót. Wykonawca złoży oświadczenia, o których mowa w zdaniu poprzedzającym w terminie do 5 dni od daty dokonania przelewu – drogą elektroniczną, a do 14 dni dostarczy oryginał oświadczenia do siedziby Zamawiającego. Oświadczenia, o których mowa powyżej powinny być dodatkowo składane Zamawiającemu w oryginale jeden raz w miesiącu, najpóźniej w terminie do dnia 20-tego każdego miesiąca. Brak przedstawienia przez Wykonawcę oświadczenia w wyznaczonym terminie i pomimo dodatkowego upomnienia sporządzonego w formie dokumentowej, z wyznaczeniem dodatkowego 5-o dniowego terminu lub przedstawienie oświadczenia o błędnej (niepoprawnej) treści, będzie skutkowało nałożeniem na Wykonawcę kary w wysokości: **50.000,00 zł** (słownie: *pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100*) każdorazowo przez Zamawiającego. Oświadczenie, o którym mowa w niniejszym ustępie winno być składane raz w miesiącu aż do momentu podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Robót. Po wypłacie ostatniej transzy Wynagrodzenia Wykonawca – pod rygorem odpowiedniego zastosowania kary umownej opisanej w zdaniach poprzedzających, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od daty dokonania przelewu:

a) oryginał oświadczenia – na wzorze stanowiącym Załącznik nr [...] B że wszelkie jego wierzytelności z tytułu realizacji Robót wobec Zamawiającego zostały zaspokojone w całości (co nie dotyczy wierzytelności Wykonawcy oraz Podwykonawców wobec Zamawiającego o zwrot kaucji gwarancyjnej zatrzymanej przez Zamawiającego z płatności należnych Wykonawcy jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wady).

b) oryginał oświadczenia podpisany przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy, o zrzeczeniu się wszelkich roszczeń wobec Zamawiającego, z tytułu należności za roboty wykonane przez Wykonawcę.

Jeśli Wykonawca zlecił część Robót do wykonania Podwykonawcy do oświadczeń, o których mowa w pkt. a-b zobowiązany jest dołączyć analogiczne oświadczenia Podwykonawców dalszych (w oryginale) – podpisane przez osoby uprawnione do ich reprezentacji.

2. Zamawiający przystąpi do odbiorów oraz do wykonywania czynności sprawdzających procentowe zaawansowanie wykonanych w okresie rozliczeniowym Robót lub czynności odbioru końcowego pod warunkiem przygotowania przez Wykonawcę wymaganych dokumentów. W przypadku stwierdzenia w wykonanych Robotach wad lub usterek Zamawiający uprawniony jest pominać takie roboty w określeniu zaawansowania procentowego Robót lub odstąpić od odbioru do czasu ich usunięcia. Z wyniku powyższych czynności Zamawiający sporządzi stosowny protokół.

3. W dniu zgłoszenia Robót do odbioru końcowego jednak nie później niż 7 dni przed terminem odbioru Wykonawca złoży oświadczenie Kierownika Robót Wykonawcy o wykonaniu Robót zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, w szczególności zgodnie z Dokumentacją Techniczną.
4. Podpisanie przez Zamawiającego któregokolwiek z Protokołów Zaawansowania Robót i zapłata jakichkolwiek kwot wynagrodzenia za wykonanie części Robót nie może być traktowana jako odbiór tejże części Robót, albowiem Roboty mogą zostać przyjęte jedynie w całości i jedynie w formie podpisania Protokołu Końcowego Robót wraz z Rozliczeniem Ostatecznym.
5. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek w Robotach lub gdy Roboty wymagać będą uzupełnień, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego ich usunięcia lub dokonania niezbędnych napraw na swój koszt w ciągu 3 dni od zgłoszenia, przy czym terminy wykonania Robót określone Umową nie mogą ulec zmianie. Jeżeli Wykonawca w ww. terminie nie usunie wad lub nie wykona wskazanych poprawek, Zamawiający uprawniony jest, bez utraty innych uprawnień przysługujących mu na podstawie Umowy, odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy lub usunąć wady na jego koszt i ryzyko. Nadto, w sytuacji opisanej w zdaniu poprzedzającym Zamawiający może powierzyć usunięcie wad lub wykonanie poprawek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy – w takim przypadku nie jest wymagana zgoda sądu, o której mowa w art.480 §1 Kodeksu Cywilnego. Przypadek ten nie dotyczy sytuacji gdy konieczna jest wymiana i zamówienie urządzenia.
6. Jeżeli wady Robót nie nadają się do usunięcia lub według oceny Zamawiającego ich usunięcie jest niecelowe lub utrudnione, Zamawiający, bez utraty innych uprawnień przysługujących mu na podstawie Umowy, ma prawo wg swojego wyboru do:
 - 1) obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 2) zlecenia wymiany elementu/ urządzenia na nowy.
 - 3) odstąpienia od Umowy, w przypadku, gdy wady uniemożliwiają lub utrudniają funkcjonowanie Przedsięwzięcia Inwestycyjnego lub wpływają na bezpieczeństwo jego użytkowników.
7. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie umożliwiającym ich sprawdzenie lecz nie później niż 1 dzień roboczy w stosunku do robót zanikających oraz 3 dni robocze dla pozostałych zakończonych elementów. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku Wykonawca jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego do odkrycia na własny koszt takich robót, celem umożliwienia Zamawiającemu dokonania ich sprawdzenia.
8. Zamawiający uprawniony jest natomiast odmówić uznania Robót nieuznanych lub zakwestionowanych przez Kierownika Budowy lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

§ 8. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy ma charakter zryczałtowany i wynosi:
[...] zł netto (słownie: [...]/100 netto) dalej jako "**Wynagrodzenie**". Podatek od towarów i usług VAT zostanie naliczony i zapłacony zgodnie z obowiązującym stanem prawnym.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, jest wynagrodzeniem zryczałtowanym, obejmującym wszystkie należności Wykonawcy wynikające z niniejszej Umowy, w tym wszelkie należne podatki (z wyłączeniem podatku VAT).
3. Wykonawca oświadcza, że należność za wykonanie Robót została określona na podstawie Dokumentacji Technicznej sprawdzonej przez Projektanta Projektu Budowlanego, oraz łącznie ze wszystkimi pozostałymi załącznikami do Umowy, wizji lokalnej oraz własnego doświadczenia i wiedzy Wykonawcy. Wykonawca oświadcza, iż pozyskane informacje są wystarczające dla prawidłowego oszacowania należności za wykonanie Robót i innych zobowiązań będących przedmiotem Umowy.

4. Wykonawca oświadcza, iż nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie Robót i innych zobowiązań będących Przedmiotem Umowy w odniesieniu do przekazanej dokumentacji projektowej określonej w niniejszej Umowie. Ponadto Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej na terenie budowy, zapoznał się z planem zagospodarowania terenu budowy oraz z warunkami realizacji.
4. Przyjmuje się, że wynagrodzenie uwzględnia wszelkie okoliczności lokalizacji, cechy szczególne Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, ryzyka i terminy oraz rekompensuje Wykonawcy wszelkie jego wydatki, koszty i zobowiązania – bez możliwości wysuwania roszczeń w stosunku do Zamawiającego.
5. Zamawiający ma prawo zmienić zakres Robót o roboty dodatkowe, zamiennie lub zaniechane, w tym także przysługuje mu prawo rezygnacji z wykonania Robót lub ich części. Należność za wykonanie Przedmiotu Umowy, zostanie zmieniona proporcjonalnie do zmienionego zakresu Robót, na podstawie procedury opisanej w ust. 7 poniżej, w takim przypadku Zamawiający pokryje też koszty materiałów nabytych w celu realizacji Umowy, które ze względu na swój specyficzny charakter nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę przy realizacji innej inwestycji, a Wykonawca nie będzie wnosił innych roszczeń z tego tytułu.
6. Zmiany zakresu Robót, wymagają pisemnego zlecenia Zamawiającego – pod rygorem nieważności. Zlecenie dla swej ważności musi być wystawione przed rozpoczęciem realizacji zmian i podpisane przez osoby upoważnione do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego. Na pisemne zapytanie ofertowe Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany złożyć, w ciągu 7 dni od otrzymania zapytania ofertowego, ofertę cenową wraz z załącznikami umożliwiającymi jej weryfikację. Wszelkie zmiany zakresu Robót wymagają uzgodnień, co do terminu ich wykonania. Za roboty dodatkowe lub zamiennie, wykonane przez Wykonawcę bez zlecenia ich wykonania lub Roboty wykonane samowolnie w sposób odbiegający od wymagań Umowy nie przysługuje wynagrodzenie. Na żądanie Zamawiającego takie Roboty winny zostać usunięte przez Wykonawcę w odpowiednim wyznaczonym przez Zamawiającego terminie pod rygorem ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy przez Zamawiającego bez konieczności uzyskania zgody właściwego sądu w trybie art. 480 § 1 Kodeksu cywilnego. Ostateczna zmiana wynagrodzenia potwierdzona zostanie pisemnym, pod rygorem nieważności, aneksem do niniejszej Umowy, przed przystąpieniem przez Wykonawcę do realizacji prac będących przedmiotem zlecenia (aneksu), chyba że prace te mogłyby mieć wpływ na dotrzymanie terminów Umowy. Zamawiający przekaze decyzję o realizacji robót dodatkowych na piśmie ze wskazaniem terminu przygotowania Aneksu do Umowy.
7. Oprócz Robót wyspecyfikowanych w Umowie, wynagrodzenie Wykonawcy, w tym ceny jednostkowe poszczególnych Robót, uwzględnia wszystkie świadczenia, czynności i prace, które nie zostały w niej wyspecyfikowane, lecz które są niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem Przedsięwzięcia Inwestycyjnego i zasadami sztuki budowlanej.
8. W przypadku dokonania przez Zamawiającego lub jakąkolwiek inną osobę, w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, bezpośredniej płatności na rzecz Wykonawcy lub Podwykonawcy, wysokość zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy ulega proporcjonalnemu do tej płatności umorzeniu. Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę na dokonanie potrącenia przez Zamawiającego z przysługującej mu względem Zamawiającego wierzytelności.
9. Strony zgodnie postanawiają, iż zabrania się wprowadzania zmian i/lub dokonywania ponownej wyceny wynagrodzenia Wykonawcy w czasie obowiązywania Umowy, jak również w okresie gwarancyjnym z wyjątkiem sytuacji wyraźnie opisanych w Umowie.
10. Zleceniodawca ma prawo wstrzymania części Wynagrodzenia, płatności wynikającej z faktury VAT w przypadku, gdy Wykonawca nie wykonał pełnego zakresu poprzednich etapów Robót zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo – Finansowym i Terminowym Robót lub nie usunął wad istotnych wskazanych w poprzednich etapach Robót.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skalkulowanie wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy (jego poszczególnych etapów) zgodnie z Dokumentami Technicznymi wiążącymi wytycznymi Inwestora. Wykonanie robót budowlanych, nieobjętych projektem budowlanym oraz wiążącymi wytycznymi Inwestora, których realizacja wynika bezpośrednio z dostarczonej przez Inwestora dokumentacji, Wykonawca wykona na własny koszt.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy stanowi łączny ekwiwalent za wykonanie Przedmiotu Umowy, wykonanie ewentualnych prac dodatkowych oraz obejmuje koszty związane z wykorzystaniem przez Wykonawcę sprzętu i maszyn oraz zakup materiałów potrzebnych do wykonania Przedmiotu Umowy oraz przeniesienia praw do

projektu instalacji. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony oświadczają, że ich wolą jest, aby wynagrodzenie, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy w sposób możliwie najszerszy obejmowało ogół prac oraz poniesionych przez Wykonawcę kosztów, w związku z wykonaniem niniejszej Umowy.

13. Inwestor jest uprawniony do wstrzymania zapłaty Wynagrodzenia Wykonawcy do czasu udokumentowania przez Wykonawcę zapłaty Podwykonawcom wymagalnych wynagrodzeń, w zakresie, w jakim Strony ponoszą wobec Podwykonawców solidarną odpowiedzialność.

14. W przypadku zapłaty przez Inwestora na rzecz Podwykonawcy wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, w związku z solidarną odpowiedzialnością Inwestora, o której mowa w art. 647¹ § 1 kodeksu cywilnego, w zależności od wyboru Inwestora:

a) wypłacone wynagrodzenie Podwykonawcy w całości zaliczone będzie w pierwszej kolejności na rzecz wymagalnego zobowiązania Inwestora wobec Wykonawcy co do zapłaty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy, a jeżeli wynagrodzenie wypłacone Podwykonawcy będzie wyższe, aniżeli pozostała do zapłaty część wymagalnego wynagrodzenia z tytułu wykonania niniejszej Umowy na rzecz Wykonawcy, to nadwyżka stanowić będzie zaliczkę na poczet przyszłego Wynagrodzenia dla Wykonawcy wynikającego z Umowy

lub

b) Wykonawca zobowiązany będzie do zwrotu Inwestorowi wszelkich wydatków, które Inwestor poniósł wskutek skierowania do niego roszczeń, opartych na art. 647¹ k.c., w terminie 7 dni od dnia wezwania do zapłaty.

15. Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego poinformowania Inwestora w kosztorysach powykonawczych o zmianach w zakresie wykorzystanych materiałów do wykonania Przedmiotu Umowy, w odniesieniu do planowanych do wykorzystania materiałów przedstawionych szczegółowo w kosztorysach stanowiących Załącznik nr [...] do Umowy. W przypadku wykonywania robót zanikowych, przy których ilość wykorzystanego materiału będzie nie do ustalenia w chwili odbioru Etapu Przedmiotu Umowy, Wykonawca informuje Inwestora o faktycznej ilości wykorzystanych materiałów najpóźniej z chwilą, kiedy ustalenie ilości materiałów użytych do wykonania robót zanikowych będzie możliwy do zweryfikowania. W przypadku zużycia przez Wykonawcę faktycznie mniejszej ilości materiałów w odniesieniu do planowanej ilości lub/i nabyciu materiałów po cennie niższej niż określonej w kosztorysach (dalej „**Oszczędności**”) Wynagrodzenie za dany etap wykonania Przedmiotu Umowy zostanie pomniejszone o wartość połowy Oszczędności. W takim wypadku połowa wartości Oszczędności zostanie zaliczona w pierwszej kolejności na poczet wymagalnych zobowiązań Inwestora wobec Wykonawcy wynikających z Umowy, a w dalszej kolejności stanowić będzie zaliczkę na poczet przyszłego Wynagrodzenia określonego w Umowie.

16. Brak złożenia przez Wykonawcę informacji w przedmiocie ilości materiałów wykorzystanych do wykonania poszczególnych robót zanikowych, powoduje domniemanie, że Wykonawca zużył 80% materiału wskazanego w pierwotnym kosztorysie, stanowiącym Załącznik nr [...] do Umowy.

§9. Płatności

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy dokonana zostanie:

a) do [...] % wartości Przedmiotu Umowy - fakturami częściowymi za roboty wykonane i potwierdzone protokołem odbioru częściowego zaakceptowanym w formie pisemnej (pod rygorem nieważności) przez Przedstawicieli Zamawiającego, wystawianymi comiesięcznie w ostatnim tygodniu miesiąca kalendarzowego;

b) pozostała część wynagrodzenia - fakturą końcową za roboty wykonane i potwierdzone Protokołem Końcowym Odbioru Robót wystawionym w terminie nie wcześniejszym niż Protokół Końcowy Odbioru Przedsięwzięcia Inwestycyjnego.

2. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury obejmującej wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu Umowy za częściowe wykonanie Robót i zapłaty będzie podpisany przez Zamawiającego Protokół Zaawansowania Robót lub w przypadku faktury końcowej Protokół Końcowy Robót oraz Rozliczenie Ostateczne, podpisane wspólnie przez Zamawiającego i Wykonawcę. Protokół Zaawansowania Robót lub odpowiednio Protokół Końcowy Robót oraz Rozliczenie Ostateczne muszą być pod rygorem zwrotu faktury, dołączone do faktury w oryginale. Protokół podpisują

łącznie **Przedstawiciel Zamawiającego oraz Inspektor Nadzoru Inwestorskiego** ze strony Zamawiającego i [...] ze strony Wykonawcy.

3. Wykonane przez Wykonawcę Roboty, za które będzie mu należne wynagrodzenie z tytułu Umowy, muszą odpowiadać wymaganiom określonym w Umowie. W przeciwnym wypadku, w szczególności zaistnienia opóźnień w Robotach w stosunku do terminów realizacji, uzgodnionych zgodnie z postanowieniami Umowy lub ich złej jakości, Zamawiający jest upoważniony do zatrzymania takiej części wynagrodzenia Wykonawcy, w tym wstrzymania płatności faktury, która będzie wystarczająca na pokrycie kosztów usunięcia takiej wady lub wykonania opóźnionych przez Wykonawcę Robót przez Zamawiającego lub osobę trzecią. Zamawiający będzie uprawniony do wspomnianego wstrzymania wynagrodzenia Wykonawcy do czasu usunięcia wady lub wykonania opóźnionych Robót. Wysokość zatrzymanego wynagrodzenia Wykonawcy Strony ustalą wspólnie, a jeśli nie dojdą do porozumienia w ciągu 3 dni od zawiadomienia Wykonawcy o podstawach wstrzymania, wartość ta zostanie określona jednostronnie przez Zamawiającego, o czym Wykonawca zostanie poinformowany. Wykonawca zobowiązuje się, iż z tytułu określonego w zdaniu powyżej nie będzie dochodził żadnych roszczeń. Zamawiający uprawniony jest również do zatrzymania wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku niezłożenia oświadczeń (wg wzoru stanowiącego załącznik nr [...] i [...] B), lub zgłoszenia przez Podwykonawców jakichkolwiek roszczeń o zapłatę.
4. Wykonawca, w oparciu o Protokoły Zaawansowania Robót oraz odbioru, a w przypadku faktury końcowej (ostatniej części wynagrodzenia Wykonawcy) Protokół Końcowy Robót i Rozliczenie Ostateczne, zaakceptowane w formie pisemnej (pod rygorem nieważności) przez Przedstawicieli Zamawiającego, wystawi do 25-ego dnia każdego miesiąca i złoży w siedzibie Zamawiającego fakturę VAT za wykonaną część Robót. Fakturowanie częściowe odbywać się będzie 1 raz w miesiącu, zgodnie z zaawansowaniem procentowym wykonanych Robót.
5. Płatność faktur z tytułu Umowy nastąpi przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze. Termin płatności liczony będzie od dnia złożenia, w siedzibie Zamawiającego i przyjęcia prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym i formalnym faktury VAT zgodnie z niniejszą Umową, której akceptacja uwarunkowana będzie dołączeniem wymaganych dokumentów, w szczególności oryginałów protokołów, o których mowa w niniejszym paragrafie oraz oświadczeń wg wzoru stanowiącego załącznik nr [...] i [...] B.
6. Strony zgodnie ustalają, że wszelkie płatności wynikające z niniejszej Umowy będą dokonywane wyłącznie na rachunek bankowy Wykonawcy figurujący w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT (tzw. Białej Liście). W przypadku, gdyby Wykonawca wskazał w fakturze VAT do zapłaty rachunek bankowy, który nie figuruje w Białej Liście, Zamawiający ma prawo wstrzymać się z wykonaniem swojego zobowiązania do czasu usunięcia przez Wykonawcę przeszkód w tym dokonywaniu płatności. Zamawiający jest także uprawniony (ale nie zobowiązany) do skorzystania z innych narzędzi prawnych w celu ograniczania swojego ryzyka podatkowego, czyli z podzielonej płatności i/lub zawiadomienia właściwego urzędu skarbowego w trybie przewidzianym w Ordynacji podatkowej i/lub do dokonania zapłaty na inny jego rachunek bankowy, który jest ujawniony w Białej Liście.
7. Faktury Wykonawcy będą płatne w terminie: [...] dni od daty ich przyjęcia i zaakceptowania przez Zamawiającego zgodnie z ust. 4 i 5 powyżej.
8. Wykonawca może wystąpić z wnioskiem o wcześniejszą płatność faktury, tj. w terminie krótszym niż określony w ustępie poprzedzającym, a Zamawiający może pisemnie takiej zgody udzielić. W takim wypadku Wykonawca udzieli Zamawiającemu rabatu w następującej wysokości:
 - a) skrócenie terminu płatności od 1 do 6 dni – rabat w wysokości 1,0% wnioskowanej kwoty + VAT;
 - b) skrócenie terminu płatności od 7 do 14 dni – rabat w wysokości 1,5% wnioskowanej kwoty + VAT;
 - c) skrócenie terminu płatności od 15 do 18 dni – rabat w wysokości 2,0% wnioskowanej kwoty + VAT.
9. W przypadku uzyskania zgody przedstawiciela Zamawiającego na dokonanie wcześniejszej płatności Wykonawca:
 - a) w treści faktury uwidoczni udzielony rabat zmniejszający wartość należności za wykonanie Prac;
 - b) wystawi fakturę zgodnie z zapisami ust. 5 i 6 powyżej, z której wynikać będzie skrócenie terminu płatności;
 - c) dołączy kopię zgody przedstawiciela Zamawiającego na dokonanie wcześniejszej płatności do faktury.
10. Dniem zapłaty uznaje się dzień złożenia polecenia przelewu w banku przez Zamawiającego.
11. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem VAT.

§ 10. Gwarancja płatności

1. Na każdym etapie trwania Robót, w przypadku gdy Wykonawca zażąda przedstawienia gwarancji zapłaty wynagrodzenia za wykonanie Robót, Zamawiający ma prawo żądać powiększenia Kwoty Gwarancyjnej z tytułu zabezpieczenia prawidłowego wykonania robót, o której mowa w §11 ust.1 poniżej i przedstawienia (lub zwiększenia jeśli została uprzednio wystawiona) gwarancji wystawionej zgodnie z §11 ust.2 poniżej, do wysokości równowartości pozostałego do zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia.
2. Wykonawca oświadcza, że ma świadomość brzmienia art. 649² kodeksu cywilnego, a uprawnienie do żądania przez Zamawiającego przedstawienia gwarancji, o której mowa w ust.1 powyżej nie jest ograniczeniem jego prawa do żądania gwarancji zapłaty. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu gwarancji, o której mowa powyżej w terminie 30 dni od dnia wezwania do przedstawienia Gwarancji, Zamawiający będzie miał prawo odstąpić od niniejszej umowy, ze skutkiem na dzień odstąpienia. Przedstawiona Zamawiającemu gwarancja będzie ważna do dnia odbioru końcowego Przedsięwzięcia Inwestycyjnego.

§ 11.Kaucja gwarancyjna

1. Wykonawca zapłacił, a Zamawiający potwierdza otrzymanie od Wykonawcy kwoty [...] tytułem kaucji gwarancyjnej na zabezpieczenie pokrycia ewentualnych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym kar umownych, roszczeń z tytułu rękojmi, kosztów wykonania zastępczego.
2. Zamawiający przechowuje środki tytułem kaucji gwarancyjnej na rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu w wartości nominalnej bez odsetek oraz wynagrodzenia za korzystanie z kapitału. pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
3. Zamawiający ma prawo potrącić z każdej faktury Wykonawcy: 5% jej wartości netto, tytułem Kaucji Gwarancyjnej z tytułu (i) zabezpieczenia należytego wykonania Umowy i (ii) usunięcia wad wykrytych w przedmiocie Umowy w okresie gwarancji i rękojmi. Potrącenie następować będzie bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń, na co Strony wyrażają zgodę. Ustanowiona zgodnie z niniejszym paragrafem Kaucja Gwarancyjna, w części niepotrąconej z wierzytelnościami Zamawiającego, zostanie zwrócona Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust.5 niniejszego paragrafu, w następujący sposób:
 - a) w wysokości 30% (tj. kaucja gwarancyjna z tytułu prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy) kwoty łącznych potrąceń dokonanych zgodnie z niniejszym ustępem - w terminie 30 dni od dnia dokonania Odbioru Końcowego Przedsięwzięcia Inwestycyjnego przez Inwestora, pod warunkiem wydania Świadectwa Wykonania, stanowiącego załącznik nr [...]
 - b) w wysokości 70% (tj. kaucja gwarancyjna zabezpieczająca prawidłowe usunięcie wad wykrytych w Przedmiocie Umowy w okresie gwarancji i rękojmi) kwoty łącznych potrąceń dokonanych zgodnie z niniejszym ustępem - w terminie 30 dni od dnia upływu okresu gwarancji i rękojmi wymienionych w § 14, po warunkiem wcześniejszego podpisania przez obie Strony protokołu odbioru pogwarancyjnego.
4. Zatrzymana kwota tytułem kaucji gwarancyjnej, o której mowa w ust. 1 powyżej zostanie zwrócona Wykonawcy, w terminie, o którym mowa w ust. 3 lit. b) powyżej.
5. Zatrzymana na okres gwarancji i rękojmi kaucja gwarancyjna, za pisemną zgodą Zamawiającego, może zostać zastąpiona bezwarunkową, nieodwoływalną i płatną na pierwsze żądanie gwarancją bankową lub ubezpieczeniową w wysokości odpowiadającej zatrzymanej kaucji gwarancyjnej. Treść gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej wymaga uprzedniej akceptacji Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności.
6. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub podjęcia uchwały w przedmiocie likwidacji Wykonawcy, jak również w przypadku spełnienia przesłanek niewypłacalności Wykonawcy, kaucja gwarancyjna nie podlega zwrotowi.

§ 12. Odpowiedzialność cywilno-prawna

1. Strony postanawiają, iż naprawienie szkody powstałej w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy nastąpi przez zapłatę odszkodowania lub kar umownych w przypadkach wskazanych w niniejszej Umowie. W każdym z przypadków, w których w niniejszej Umowie na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez Stronę na rzecz drugiej Strony zastrzeżona została kara umowna, zapłata lub naliczenie kary umownej nie wyłącza uprawnienia do dochodzenia na zasadach ogólnych zapłaty odszkodowania uzupełniającego do wysokości całości poniesionej szkody (przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych). Kary umowne mogą być naliczane niezależnie od odstąpienia od Umowy i podlegają kumulacji.
2. W przypadku gdy Wykonawca nie poinformuje Zamawiającego na piśmie, w sposób opisany w Umowie, o tym, że część Robót podzlecił do wykonania Podwykonawcy, a Roboty te będą przez tego Podwykonawcę wykonywane, wówczas Zamawiający ma prawo dochodzenia kary umownej w wysokości 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) za każdego niezgłoszonego Podwykonawcę.
3. Jeżeli pracownicy Wykonawcy lub Podwykonawcy nie stosują się do obowiązujących przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu za każdy przypadek powyższego naruszenia karę umowną w wysokości:
 - a) za pierwsze wykroczenie – 1.000,00 zł,
 - b) za drugie wykroczenie – 3.000,00 zł,
 - c) za trzecie i każde kolejne wykroczenie – 5.000,00 zł.
4. Zamawiający prowadzi politykę zerowej tolerancji w stosunku do używania narkotyków i alkoholu na terenie budowy. Wykonawca, który dopuścił swoich pracowników (współpracowników, osób działających na zlecenie Wykonawcy) lub pracowników (współpracowników, osób działających na zlecenie Podwykonawcy) Podwykonawców, u których stwierdzono stan nietrzeźwości lub stan po spożyciu alkoholu lub stwierdzono spożycie na terenie budowy narkotyków lub alkoholu, zapłaci Zamawiającemu za każdy przypadek naruszenia karę umowną w wysokości:
 - a) za każde wykroczenie - 1.000,00 zł,
 - b) gdy wykroczenia dopuści się ta sama osoba po raz drugi - 3.000,00 zł,
 - c) gdy wykroczenia dopuści się ta sama osoba po raz trzeci i następny - 5.000,00 zł.
5. Niezależnie od postanowień ust. 2, 3 i 4 powyżej, w przypadku liczby większej niż 5 (pięć) wykroczeń popełnionych przez Wykonawcę lub konkretnego Podwykonawcę, Zamawiający zweryfikuje zasadność dalszej współpracy z tym Wykonawcą/ Podwykonawcą i przysługiwać mu będzie prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 24 miesiące od dnia jej zawarcia.
6. W każdym przypadku, gdy Wykonawca nie dotrzyma terminu rozpoczęcia Robót lub nie wznowi Robót po wydaniu zezwolenia lub polecenia wznowienia Robót, albo nie dotrzyma jakichkolwiek terminów określonych w Harmonogramie Zamawiający będzie miał prawo dochodzenia od Wykonawcy zapłaty kar umownych - w wysokości 0,5% Wynagrodzenia netto, za każdy dzień opóźnienia w odniesieniu do każdego opóźnienia w poszczególnych robotach. W przypadku opóźnienia w dotrzymaniu terminu Odbioru Końcowego Robót Zamawiający będzie miał prawo do dochodzenia zapłaty kary umownej w wysokości 0,5% Wynagrodzenia netto, za każdy dzień opóźnienia.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych w wysokości:
 - a) 300,00 zł (słownie: trzysta złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia w przystąpieniu do usuwania stwierdzonych wad i usterek w stosunku do terminów przewidzianych w Umowie (w odniesieniu do wad i usterek w okresie od odbioru częściowego do końcowego odbioru, wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbiorów oraz wad i usterek powstałych w okresie gwarancji i rękojmi);
 - b) 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia w usunięciu stwierdzonych wad i usterek w stosunku do terminów przewidzianych w Umowie (w odniesieniu do wad i usterek w okresie od odbioru częściowego do końcowego odbioru, wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbiorów oraz wad i usterek powstałych w okresie gwarancji i rękojmi);

- c) 1.000,00 zł (*słownie: jeden tysiąc złotych 00/100*) za każdy dzień opóźnienia w przypadkach przewidzianych w pkt. 1) i 2) niniejszego ustępu, jeżeli zwłoka przekroczy 14 dni.
8. Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny tempo Robót, zdaniem przedstawiciela Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, zagraża terminowemu zakończeniu Robót, przedstawiciel Zamawiającego lub Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót. W przypadku niezastosowania się Wykonawcy do wskazówek przedstawiciela Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiający może powierzyć wykonanie części lub całości Robót osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania zgody właściwego sądu w trybie art. 480 § 1 Kodeksu cywilnego. Wykonawca poniesie wszystkie dodatkowe koszty związane z podjętymi działaniami. Art. 635 Kodeksu cywilnego, w zakresie powierzenia części Robót podmiotowi trzeciemu, w przypadku stosowania przez Zamawiającego uprawnienia, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie stosuje się.
9. Zamawiający uprawniony jest bez odrębnej zgody Wykonawcy potrącić przysługujące mu w stosunku do Wykonawcy wierzytelności, w szczególności z tytułów odszkodowawczych i kar umownych, z każdej wierzytelności, również niewynikającej z tytułu niniejszej Umowy, przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 13. Warunki odstąpienia od Umowy

1. Niezależnie od przypadków przewidzianych obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami Kodeksu cywilnego, oraz innych niż niżej wymienione przypadków przewidzianych postanowieniami niniejszej Umowy, Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w przypadkach, o których mowa poniżej, lecz w każdym z tych przypadków nie później niż w ciągu 24 miesięcy, licząc od dnia zawarcia niniejszej Umowy:
- a) w razie opóźnienia przekraczającego 14 dni w wykonaniu zobowiązań Wykonawcy określonych niniejszą Umową w stosunku do terminów przewidzianych w harmonogramie;
 - b) w razie niedotrzymania wymogów dotyczących jakości robót oraz użytych materiałów bądź wyposażenia (urządzeń) i nie usunięcia tych wad w terminach przewidzianych w Umowie;
 - c) w razie naruszenia przez Wykonawcę innych warunków niniejszej Umowy i nieusunięcia skutków takiego naruszenia w terminie 7 dni od daty wezwania do takiego usunięcia przez Zamawiającego;
 - d) nie zawarcia przez Wykonawcę umów ubezpieczenia, o których mowa w § 4 ust. 5 powyżej lub zaprzestania kontynuacji tych ubezpieczeń;
 - e) złożenia wniosku o upadłość Wykonawcy;
 - f) wszczęcia likwidacji lub innego podobnego postępowania w odniesieniu do Wykonawcy,
 - g) zaistnienia przesłanki niewypłacalności u Wykonawcy,
 - h) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności dotyczących realizacji Inwestycji, powodujących, że niewykonanie Umowy jest spowodowane czynnikiem zewnętrznym niezależnym od Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w momencie podpisywania niniejszej Umowy. W takim wypadku Zamawiający zobowiązany jest jednak wypłacić Wykonawcy wyłącznie wynagrodzenie równe pracom rzeczywiście przez Wykonawcę wykonanym na podstawie inwentaryzacji wykonawczej i zaawansowania prac, przy czym powyższe obejmuje także równowartość już zakupionych czy zamówionych przez niego materiałów, których Wykonawca nie jest w stanie we własnym zakresie wykorzystać.
- 8) w razie złożenia przez Inwestora uzasadnionego pisemnego wniosku o usunięcie z budowy poszczególnych pracowników Wykonawcy lub Wykonawcy lub o odstąpienie od umowy z Wykonawcą w zakresie robót wykonywanych w ramach Inwestycji, w szczególności jeśli podstawą wniosku będzie wskazanie, iż Wykonawca spełnia świadczenie w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową lub gdy działania lub zaniechania Wykonawcy uniemożliwiają lub utrudniają koordynację Robót, zwłaszcza realizowanych przez innych Podwykonawców – nn. prawo do odstąpienia od Umowy będzie mogło być zrealizowane po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu spełniania świadczenia w terminie 3 (trzech) dni roboczych i bezskutecznym upływie tego terminu.

2. Niezależnie od przypadków przewidzianych obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami Kodeksu cywilnego, oraz innych niż niżej wymienione przypadków przewidzianych postanowieniami niniejszej Umowy, Wykonawca może odstąpić od niniejszej Umowy w przypadkach, o których mowa poniżej, lecz w każdym z tych przypadków nie później niż w ciągu 24 miesięcy licząc od dnia zawarcia niniejszej Umowy:
 - 1) wszczęcia likwidacji lub postępowania w przedmiocie ogłoszenia upadłości (pod warunkiem opłacenia wniosku i nadania sprawie biegu) w odniesieniu do Zamawiającego;
3. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy, o którym mowa w § 4 ust.11, § 7 ust. 6 pkt. 3, § 10 ust. 2, § 12 ust.5 powyżej i § 14 ust.7 pkt.2 poniżej, może być wykonane do czasu upływu okresu gwarancji i rękojmi, o którym mowa w § 14 poniżej.
4. Po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, Wykonawca powinien niezwłocznie opuścić teren budowy, przekazując wszelkie wymagane dostawy, dokumenty Wykonawcy oraz inne posiadane przez niego materiały i urządzenia będące częścią Robót. Do odbioru wykonanych Robót odpowiednie zastosowanie znajdzie § 6 ust. 1 i nast. Umowy.
5. Z chwilą odstąpienia od Umowy Zamawiający może zapłacić wymagalne, bezsporne należności wszelkim Podwykonawcom za wykonane roboty związane z realizacją Umowy (poprzedzających lub następujących po rozwiązaniu Umowy), o ile ich wynagrodzenie nie zostało dotąd zapłacone przez Wykonawcę, oraz może żądać zwrotu od Wykonawcy kwot w ten sposób zapłaconych, albo potrącić je z jakiegokolwiek zasadnej należności Wykonawcy.
6. Po odstąpieniu od Umowy Wykonawca, kiedy zażąda tego Zamawiający (ale nie wcześniej), usunie z placu Robót wszelkie tymczasowe budynki, urządzenia, narzędzia, sprzęt, towary i materiały, stanowiące własność Wykonawcy lub przez niego wynajęte. Jeżeli w uzasadnionym czasie od takiego żądania Wykonawca się do niego nie zastosuje, Zamawiający może na koszt i ryzyko Wykonawcy (tzn. bez ponoszenia odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody) usunąć wszelkie takie obiekty stanowiące własność Wykonawcy, bez konieczności uzyskania zgody właściwego sądu w trybie art. 480 § 1 Kodeksu cywilnego.
7. W przypadku wystąpienia wyjątkowych, nie dających się przewidzieć w dacie zawarcia umowy okoliczności, takich jak załamanie na rynku światowym i krajowym Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, aż do momentu należytego wykonania przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy.
8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego na podstawie niniejszego paragrafu oraz § 4 ust.11, § 7 ust. 6 pkt. 3, § 10 ust. 2, § 12 ust.5 powyżej i § 14 ust.7 pkt.2, Zamawiający będzie miał prawo dochodzenia od Wykonawcy kary umownej - w wysokości 10% (dziesięć procent) Wynagrodzenia.
9. Niezależnie od odstąpienia od Umowy, zobowiązania Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, w odniesieniu do wykonanych Robót pozostają obowiązujące.
10. Wykonawca zobowiązuje się, najpóźniej z chwilą podpisania Końcowego Protokołu Odbioru Robót do wydania Zamawiającemu wszelkich dokumentów potwierdzających lub uprawniających Zamawiającego do roszczeń z tytułu gwarancji na zastosowane w Inwestycji materiały lub użyte/zainstalowane urządzenia. Wydanie dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzednim jest niezbędne dla podpisania przez Zamawiającego Końcowego Protokołu Odbioru Robót. W okresie poprzedzającym wydanie Zamawiającemu dokumentów wskazanych w niniejszym ustępie, Wykonawca jest wyłącznie odpowiedzialny, na zasadzie ryzyka, za wykonywanie warunków utrzymania gwarancji dla materiałów i urządzeń objętych gwarancją producenta, tj. w szczególności do wykonywania określonych zapisami poszczególnych gwarancji przeglądów technicznych.

§ 14. Rękojmia, gwarancja. Stwierdzenie wykrycia wad i ich usunięcie

1. Wykonawca udziela gwarancji, mając na uwadze charakter wykonanych prac, odpowiednio: (i) na wykonane roboty budowlane, montażowe i dostarczone materiały na okres: **[...]** miesięcy, (ii) na zamontowane urządzenia – na okres taki jak przewidują gwarancje producentów (nie krócej jednak niż 24 miesiące), (iii) na konstrukcję żelbetową, izolacje przeciwwodne i pokrycia dachowe zgodnie z podanymi przez producenta – **[...]** miesięcy, (iiii) na zieleń – **[...]** miesięcy, liczonych od dnia ostatecznego odbioru Inwestycji. Okres gwarancji i rękojmi ulega przedłużeniu o okres od dnia ujawnienia się wady do czasu jej skutecznego usunięcia, a w przypadku wymiany części lub całości Robót biegnie od

początku. Nie uważa się za skuteczne usunięcie wady ponowne jej ujawnienie się w ciągu 6 miesięcy od ostatniej próby usunięcia.

2. O awarii (wada lub inna nieprawidłowość mająca charakter gwałtowny i zagrażająca zdrowiu, życiu lub mieniu, wymagająca podjęcia natychmiastowych działań zapobiegawczych) lub istnieniu wady przedstawiciel Zamawiającego jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę na piśmie, emailem lub w inny sposób z zachowaniem formy dokumentowej.
3. W ciągu 3 dni roboczych, licząc od daty doręczenia Wykonawcy zawiadomienia o wadzie, Wykonawca jest zobowiązany udzielić pisemnej odpowiedzi przedstawicielowi Zamawiającego o terminie usunięcia wady, który to termin powinien zostać uzgodniony z przedstawicielem Zamawiającego, jakkolwiek jednak termin ten nie może być dłuższy niż 7 (słownie: siedem) dni liczonych od daty zawiadomienia Wykonawcy o powyższej okoliczności, chyba że Zamawiający wyrazi zgodę na termin dłuższy. Strony uzgadniają, że wady utrudniające lub uniemożliwiające użytkowanie obiektu lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem albo też naruszające zasady ochrony i bezpieczeństwa zostaną usunięte przez Wykonawcę niezwłocznie przy czym ustosunkowanie się do zgłoszenia nastąpi nie później niż w terminie do 1 (jednego) dnia roboczego od zgłoszenia. W przypadku zawiadomienia o awarii Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do działań zapobiegawczych i jej usunięcia.
4. Jeżeli Zamawiający i Wykonawca nie ustalą terminu, w jakim wada ma być usunięta lub jeżeli Wykonawca nie udzieli odpowiedzi w terminie wskazanym w ust.3 powyżej, przedstawiciel Zamawiającego sam wyznaczy Wykonawcy termin jej usunięcia, a Wykonawca termin ten bez zastrzeżeń przyjmie i będzie nim związany. Roboty związane z usunięciem wad wykonywane będą w zależności od potrzeb Zamawiającego lub Inwestora także po godzinach pracy Wykonawcy. Rozpoczęcie i zakończenie prac naprawczych winno być stwierdzone przez Wykonawcę pismem. Usunięcie wad zostanie stwierdzone protokołem podpisywanym przez Zamawiającego lub po oddaniu Inwestycji do użytkowania - Nabywcę lub jego przedstawiciela albo przez zarządcę budynku, przy czym w takiej sytuacji protokół ma zostać niezwłocznie przesłany Zamawiającemu.
5. Wykonawca w terminie przedstawionym w ust. 3 albo ust. 4 powyżej dokona na swój koszt usunięcia wszelkich awarii i wad, które ujawnią się w trakcie trwania okresu gwarancji lub rękojmi, a także poprawi, naprawi lub wymieni jakiegokolwiek element Robot wykonanych niezgodnie z niniejszą Umową, niezależnie od dokonanego sprawdzenia i odbioru Robot. Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia lub usunięcia wszelkich szkód będących następstwem awarii, wad lub niezgodności Robot z Umową. Odpowiedzialność Wykonawcy za szkody, o których mowa w zdaniu poprzednim dotyczy w szczególności uszkodzeń takich jak: zawilgocenia ścian i sufitów, pęknięcia tynków, zniszczenia sprzętu lokatorów na skutek wystąpienia awarii, wad lub niezgodności Robot z Umową. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt doprowadzić dany element do stanu sprzed wystąpienia awarii i/lub wady (np. pomalować ściany, sufit). Usunięcie awarii, wady lub niezgodności z Umową powinno być stwierdzone protokołarnie i zatwierdzone przez Zamawiającego.
6. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu, Zamawiający bez konieczności uzyskania zgody właściwego sądu w trybie art. 480 § 1 Kodeksu cywilnego, w zastępstwie Wykonawcy, usunie (osobiście lub za pomocą wykonawcy zastępczego) wady lub awarię, a powstałe w ten sposób koszty zostaną w pierwszej kolejności potrącone z zatrzymanej kaucji gwarancyjnej, na co Wykonawca wyraża zgodę. Wykonawca zobowiązuje się przez cały czas trwania Okresu Gwarancji i Rękojmi utrzymywać wysokość kaucji gwarancyjnej na poziomie stanowiącym równowartość 2 % wynagrodzenia umownego netto Wykonawcy.
7. Jeżeli wady w Robotach nie nadają się do usunięcia lub według oceny Zamawiającego ich usunięcie jest niecelowe lub utrudnione, Zamawiający, niezależnie od innych uprawnień przysługujących mu zgodnie z Umową, ma prawo według swojego wyboru do:
 - a) obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
 - b) odstąpienia od Umowy, w przypadku, gdy wady uniemożliwiają lub utrudniają funkcjonowanie Przedsięwzięcia Inwestycyjnego lub wpływają na bezpieczeństwo użytkowników lub mienia.
8. W przypadku zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lub mienia Zamawiającego lub osoby trzeciej w związku z zaistnieniem wady lub awarii, Zamawiający ma prawo do wykonania niezbędnych prac lub zatrudnienia osoby trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, celem usunięcia niebezpieczeństwa lub wady bez konieczności uzyskania zgody

właściwego sądu w trybie art. 480 § 1 Kodeksu cywilnego. W takim przypadku Zamawiający jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Wykonawcy o zaistniałym fakcie.

9. W przypadku obciążenia Wykonawcy kosztami w związku z niniejszym paragrafem, koszty zostaną rozliczone na podstawie noty księgowej, faktury lub rozliczenia ostatecznego. Wykonawca wyraża zgodę na wystawienie noty księgowej lub faktury bez jego podpisu. Zamawiający potrącając należną mu wierzytelność uprawniony jest wykorzystać w tym celu kaucję gwarancyjną, gwarancję należytego wykonania umowy oraz inne formy uzyskanego od Wykonawcy zabezpieczenia lub potrącić wierzytelność z jakiegokolwiek wierzytelności Wykonawcy, albo zgłosić roszczenie o zwrot kosztów uznając je za dług.
10. Dla potwierdzenia udzielonej gwarancji jakości Robót, Wykonawca wystawi dokument gwarancyjny, którego postanowienia nie mogą odbiegać od postanowień Umowy, chyba że są bardziej korzystne dla Zamawiającego. Przekazanie karty gwarancyjnej jest warunkiem podpisania Protokołu Końcowego Robót.
11. Wykonawca zobowiązuje się każdorazowo zamieszczać w umowach zawieranych z Podwykonawcami i dostawcami postanowienie, iż Zamawiający jest upoważniony do bezpośredniego skorzystania z uprawnień i roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji jakości udzielonych przez takich Podwykonawców i dostawców Wykonawcy.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady, w tym za wady robót, użytych materiałów, wyrobów, urządzeń i wyposażenia przez okres: [...] miesięcy, (ii) na zamontowane urządzenia – na okres taki jak przewidują gwarancje producentów (nie krócej jednak niż 24 miesiące), (iii) na konstrukcję żelbetową, izolacje przeciwwodne i pokrycia dachowe - [...] miesięcy, (iiii) na zieleń – [...] miesięcy, liczonych od dnia ostatecznego odbioru Inwestycji. W okresie pomiędzy odbiorami częściowymi części robót a odbiorem końcowym, stwierdzone wady i usterki odebranych robót będą usuwane zgodnie z zasadami usuwania wad i usterek w okresie obowiązywania rękojmi. Początek biegu rękojmi ustala się na dzień odbioru końcowego Inwestycji.
13. Wykonawca zapewnia, że roboty budowlane oraz materiały i wyposażenie (urządzenia) zostaną wykonane (dostarczone i zainstalowane) bez wad i w sposób kompletny i fachowy oraz że wszelkie materiały i wyposażenie (urządzenia) będą całkowicie nowe, nieużywane i pełnowartościowe.
14. Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres obowiązywania rękojmi:
 - a) przystąpić do usuwania zgłoszonych przez Zamawiającego wad i usterek w ciągu 3 Dni Roboczych od dnia zgłoszenia wady (usterki);
 - b) kontynuować nieprzerwanie usuwanie zgłoszonych usterek i wad do czasu ich usunięcia przez wszystkie Dni Robocze;
 - c) usunąć wszelkie zgłoszone usterki i wady nie później niż w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia;
 - d) termin wymieniony powyżej może zostać przedłużony w przypadku konieczności zamówienia nowego urządzenia. Termin zostanie wówczas przedłużony o czas oczekiwania na dostawę – jednak nie dłużej niż o 30 dni.
15. Wykonawca nie może odmówić usuwania wad bądź usterek, bez względu na koszty takich czynności.
16. Zgłoszenia usterek i wad będą dokonywane na adres e-mail: [...] przez cały okres rękojmi i gwarancji. W przypadku zmiany adresu e-mail przeznaczonego do dokonywania zgłoszeń reklamacyjnych, Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie na piśmie powiadomić Zamawiającego o takiej zmianie. W przypadku zaniechania takiego powiadomienia, zgłoszenia pod dotychczasowym adresem e-mailowym uznaje się za dokonane skutecznie, nawet w wypadku gdy Zamawiający nie będzie mógł skontaktować się z Wykonawcą.
17. W przypadku nie usunięcia wady bądź usterki przez Wykonawcę w terminach określonych odpowiednio w ust.14 powyżej, Zamawiający może powierzyć usunięcia wady lub usterki wybranej przez siebie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania zgody właściwego sądu w trybie art. 480 § 1 Kodeksu cywilnego.
18. Niezależnie od uprawnień przewidzianych w ustępach poprzedzających, Zamawiającemu przysługują pozostałe uprawnienia z tytułu rękojmi przewidziane kodeksem cywilnym.
19. Postanowienia ustępów poprzedzających stosuje się odpowiednio do usuwania wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbiorów, przy czym:
 - a) usunięcie wad i usterek w terminie nie zwalnia Wykonawcy od skutków niedotrzymania terminów wykonania robót przewidzianych harmonogramem.

§ 15. Prawa autorskie, patenty i publikacje.

1. W ramach Wynagrodzenia Umownego, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu wszelkie nieograniczone w czasie i przestrzeni majątkowe prawa autorskie do każdego utworu w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, powstałego w ramach realizacji nn. Umowy, w tym w szczególności wszelkich analiz i dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę lub w jego imieniu, na następujących polach eksploatacji:
 - a) wykorzystywanie utworów na własny użytek, użytek Inwestora i/lub Nadzoru na potrzeby realizacji Umowy,
 - b) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie egzemplarzy utworu każdą znaną w chwili zawarcia umowy techniką, w szczególności techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz zapisu cyfrowego na nośnikach CD, DVD, Blue-Ray, w pamięci komputerowej i innych;
 - c) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
 - d) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony powyżej - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym,
 - e) wprowadzenie do pamięci komputera lub dystrybucja w sieci komputerowej, na przykład w sieci wewnętrznej Zamawiającego lub w Internecie,
2. Przejście majątkowych praw autorskich do utworów powstałych w ramach realizacji Umowy nie będzie wymagało zawarcia odrębnej umowy i nastąpi z chwilą przyjęcia utworu przez Zamawiającego.
3. Wykonawca jednocześnie w ramach Wynagrodzenia Umownego niniejszym udziela upoważnienia Zamawiającemu na dokonywanie opracowań (w tym w szczególności przeróbek i adaptacji) każdego utworu, a także zezwala na rozporządzanie i wykorzystywanie przez Zamawiającego tych opracowań bez potrzeby uzyskiwania odrębnej zgody Wykonawcy.
4. Do obowiązków Wykonawcy w związku z przekazaniem majątkowych praw autorskich do utworów, o których mowa powyżej należą:
 - a) nie korzystanie z autorskich praw osobistych do utworów, o których mowa w art. 16 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych względem Zamawiającego oraz jego następców prawnych, na których prawa majątkowe do utworów zostaną przeniesione, w szczególności Wykonawca udziela upoważnienia Zamawiającemu do decydowania o pierwszym publicznym udostępnieniu Utworów, jak również bez ograniczeń wyraża zgodę na zwielokrotnianie Utworów w zakresie, w którym dla wprowadzania, wyświetlania, stosowania, przekazywania i przechowywania Utworów niezbędne jest ich zwielokrotnienie.
 - b) nie korzystanie względem Zamawiającego z uprawnień, o których mowa w art. 56-58 oraz 60 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności z prawa do odstąpienia od umowy oraz prawa do jej wypowiedzenia oraz wyraża zgodę na rozpowszechnianie Utworów z pominięciem przeprowadzenia nadzoru autorskiego
 - c) nie dochodzenie jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego z tytułu realizacji obowiązków wskazanych powyżej, w szczególności z tytułu przeniesienia majątkowych praw autorskich na wszystkich polach eksploatacji wskazanych w ust. 1;
 - d) zbycie na rzecz Zamawiającego na pierwsze jego żądanie, bez odrębnego wynagrodzenia, autorskich praw majątkowych do Utworów powstałych w ramach realizacji umowy w zakresie pól eksploatacji, nieznanych w chwili zawarcia umowy, które ujawnią się w przyszłości;
 - e) przeniesienie na Zamawiającego wraz z majątkowymi prawami autorskimi do przekazywanych utworów praw zależnych, w tym prawa do dokonywania dowolnej adaptacji oraz zmian przekazywanych utworów oraz prawa do wyrażania zgody na dokonywanie zmian i adaptacji przez osoby trzecie;
5. Zamawiający posiada względem Wykonawcy prawo do żądania przeniesienia majątkowych praw autorskich do Utworów, w zakresie pól eksploatacji znanych w chwili zawarcia umowy, innych niż wymienione w postanowieniach

- ust. 1. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego przeniesie prawo na polu eksploatacji, wskazanym przez Zamawiającego, bez odrębnego wynagrodzenia.
6. Wykonawca niniejszym oświadcza Zamawiającemu, że:
 - a) w chwili przenoszenia praw autorskich, o których mowa powyżej, majątkowe prawa autorskie do każdego z utworów będą jego własnością w pełnym zakresie;
 - b) majątkowe prawa autorskie będą wolne od jakichkolwiek obciążeń lub praw osób trzecich, oraz
 - c) zarówno przeniesienie jak i korzystanie z majątkowych praw autorskich nie narusza żadnych praw osób trzecich.
 7. W przypadku podniesienia przez osoby trzecie roszczeń wobec Zamawiającego z tytułu naruszenia patentu, zastrzeżonego wzoru, praw autorskich, znaków handlowych lub towarowych lub innych praw własności intelektualnej, Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia Zamawiającemu niezwłocznej pomocy w ich odparciu, a nadto do zwrotu wszelkich poniesionych przez Zamawiającego kosztów z tego tytułu. W szczególności, Wykonawca poniesie wszelkie koszty ewentualnej obsługi prawnej sporu (sądowego i pozasądowego), w tym koszty reprezentacji procesowej Zamawiającego, związane z tymi roszczeniami, a w wypadku ich prawomocnego zasądzenia zaspokoi te roszczenia. W przypadku, gdy Wykonawca zaniecha wykonania tego obowiązku, Zamawiający będzie uprawniony do zaspokojenia roszczeń na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz obciąży Wykonawcę wszelkimi kosztami z tym związanymi, w tym udokumentowanymi kosztami pomocy prawnej.
 8. Fotografowanie i filmowanie przez Wykonawcę terenu budowy bez zgody Zamawiającego jest zabronione z wyjątkiem dokumentacji zdjęciowej/filmowej prowadzonych prac.
 9. Postanowienia ust. 1-8 dotyczące Zamawiającego stosować należy odpowiednio również do wszelkich jego następców prawnych w szczególności podmiotów, które wejdą w jego prawa i obowiązki związane z realizacją umowy z Inwestorem;
 10. Wykonawca oświadcza, iż wszelkie jego oświadczenia wyrażone w treści ust. 1-9 nn. paragrafu nie zostaną przez niego cofnięte, natomiast dokonanie przez niego cofnięcia któregośkolwiek uprawnienia powodować będzie jego odpowiedzialność z tytułu nieprawidłowego wykonania Umowy.

§ 16. Postanowienia dodatkowe

1. Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do zachowania tajemnicy handlowej przez okres 10 lat od dnia zawarcia Umowy, niezależnie od jej wykonania, rozwiązania czy odstąpienia.
2. Reprezentujący Strony przedstawiciele oświadczają, iż są należycie umocowani do zawarcia Umowy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy mogą następować za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do Umowy pod rygorem nieważności, z wyłączeniem zmian terminów pośrednich, o których mowa w § 6 ust.4, na warunkach określonych Umową.
4. Nieważność jednego lub więcej postanowień niniejszej Umowy nie powoduje nieważności całej Umowy. Jeżeli postanowienie Umowy uznane za nieważne można zmienić lub je uzgodnić ponownie, Strony są zobowiązane do odpowiednich zmian w formie pisemnej.
5. W zakresie Przedmiotu niniejszej Umowy Wykonawcy udzielone zostały zlecenia lub zamówienia, w szczególności wskazane w Umowie. Poprzez zawarcie niniejszej Umowy Strony potwierdzają, iż zastępuje ona udzielone zamówienia i zlecenia, oraz iż stanowi jedyne uregulowanie wzajemnych stosunków w zakresie właściwym temu przedmiotowi Umowy.
6. Adresy Stron wskazane w Umowie uznaje się za ważne i skuteczne względem doręczeń dokonywanych pomiędzy Stronami. W przypadku ich zmiany Strona jest zobowiązana powiadomić o powyższym fakcie pisemnie (za potwierdzeniem odbioru) drugą Stronę, pod rygorem uznania doręczeń dokonywanych na adres uprzedni za dokonane skutecznie. Jako adresy do korespondencji Strony wskazują:
 - a) Dla Zamawiającego: [...];
 - b) Dla Wykonawcy: [...];
7. Na potrzeby realizacji niniejszej Umowy, Strony niniejszym udostępniają sobie wzajemnie dane osobowe swoich przedstawicieli (zgodnie z definicjami określonymi w § 1 pkt 3 i 4 Umowy).

8. Zakres udostępnianych danych obejmuje: imię/imiiona i nazwisko, nr telefonu, stanowisko, adres e-mail, które to dane są niezbędne do wykonywania obowiązków Stron wynikających z niniejszej Umowy oraz obowiązujących przepisów prawa.
9. Dane osobowe osób wskazanych w ust.7 będą przetwarzane przez Strony na podstawie art. 6 ust. 1 pkt b i f RODO w następujących celach: w celu wykonania nn. umowy oraz gdy jest to niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Stronę lub stroną trzecią – za które Strony uznają: wykonywanie niniejszej Umowy, zapobieganie oszustwom, zapewnienie bezpieczeństwa, stosowanie wewnętrznych procesów nadzoru zgodności z prawem, a ponadto ustalanie, dochodzenie i obronę przed roszczeniami. Okres przetwarzania danych zależeć będzie od celu przetwarzania – w przypadku przetwarzania dla celów realizacji umowy dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny dla jej wykonania, zaś w przypadku ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami - do momentu przedawnienia się roszczeń z tego tytułu.
10. Uwzględniając ryzyko naruszenia praw i wolności osób fizycznych oraz stan wiedzy technicznej, koszty wdrażania, zakres, charakter, kontekst oraz cele przetwarzania Danych osobowych, Wykonawca w zakresie w jakim Zamawiający powierza mu dane do przetwarzania oświadcza, iż wdrożył odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, mające na celu zabezpieczenie przetwarzania Danych osobowych, które są mu powierzane. W szczególności Wykonawca oświadcza, że w swojej działalności przyjął i wdrożył komplet dokumentacji w tym polityk bezpieczeństwa, regulaminów oraz instrukcji postępowania obejmujących kompleksowe uregulowanie tematyki ochrony danych osobowych, jak również wdrożył rozwiązania techniczne i organizacyjne zapewniające odpowiednie zabezpieczenie Danych osobowych.
11. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia powierzonych mu Danych osobowych przed ich udostępnieniem osobom nieupoważnionym, zabranieniem przez osobę nieuprawnioną, uszkodzeniem, zniszczeniem lub utratą i podejmie wszelkie niezbędne kroki służące zachowaniu w tajemnicy Danych osobowych oraz sposobu ich zabezpieczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca oświadcza, że przetwarzanie powierzonych mu przez Zamawiającego Danych osobowych będzie wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie upoważnienie do przetwarzania danych osobowych. Osoby upoważnione będą jednocześnie zobowiązane do zachowania w tajemnicy wszystkich Danych Osobowych, do których otrzymają dostęp.
12. W zakresie w jakim doszło do powierzenia przetwarzania danych Wykonawca zobowiązuje się wspierać Zamawiającego w wypełnianiu obowiązków wymienionych w art. 28 Rozporządzenia RODO. W szczególności Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie (nie później niż w terminie 24 godzin) powiadomić Zamawiającego o każdym postępowaniu wszczętym przez Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, które ma związek z przetwarzaniem powierzonych Wykonawcy Danych Osobowych, jak również o każdym piśmie wspomnianego organu odnoszącym się do składania wyjaśnień w wyżej wskazanym zakresie. W szczególności Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o:
 - a. stwierdzonym naruszeniu ochrony Danych Osobowych przez Wykonawcę, które ma wpływ na Dane Osobowe objęte Umową. W takim przypadku Wykonawca na żądanie Zamawiającego dostarczy niezbędne informacje wymagane przepisami prawa, w których jest posiadaniem, w zakresie niezbędnym do wykonania przez Zamawiającego obowiązków poinformowania organu nadzorczego lub osoby, której dane dotyczą;
 - b. każdym prawnie wiążącym wniosku o ujawnienie Danych Osobowych złożonym przez uprawniony organ władzy państwowej, chyba że przekazanie takiej informacji stałoby w sprzeczności z przepisami prawa;
 - c. każdym zobowiązaniu prawnym Wykonawcy do przetwarzania Danych Osobowych w sposób wykraczający poza uregulowania Umowy; w takim przypadku przed rozpoczęciem takiego przetwarzania Wykonawca poinformuje Zamawiającego o tym obowiązku prawnym, chyba że przekazanie takiej informacji stałoby w sprzeczności z przepisami prawa.
13. Wykonawca odpowiada za szkody majątkowe i niemajątkowe wyrządzone Zamawiającemu, osobom trzecim oraz podmiotom Danych Osobowych, w wyniku naruszenia przez niego przepisów o ochronie danych osobowych w związku z wykonywaniem Umowy, na podstawie odpowiednich przepisów Rozporządzenia RODO, Prawa Telekomunikacyjnego, Kodeksu cywilnego i innych przepisów prawa powszechnie obowiązującego. Wykonawca

ponosi odpowiedzialność za działania i zaniechania swoich pracowników, współpracowników lub innych osób, przy pomocy których realizuje Umowę i przetwarza Dane Osobowe, jak za własne działania i zaniechania.

14. W trakcie wykonywania niniejszej Umowy może okazać się, że niezbędne będzie pozyskiwanie przez Strony danych osobowych innych pracowników lub współpracowników Stron. Strony zobowiązują się zatem do udostępniania i przetwarzania tych danych w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, z zachowaniem poufności tych danych oraz zasadami bezpieczeństwa obowiązującymi u każdej ze Stron, a w przypadku zaistnienia takiej konieczności – do zawarcia umowy w zakresie powierzenia przetwarzania danych.
15. Umowa podlega i jest interpretowana zgodnie z prawem polskim.
16. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, w tym zwłaszcza dotyczące robót budowlanych, przepisy ustawy Prawo budowlane oraz aktów wykonawczych do wymienionej ustawy.
17. Niniejszą umowę sporządzono i podpisano w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron. Każda strona Umowy powinna być parafowana przez upoważnionych przedstawicieli Stron, przy czym moc oryginału mają wyłącznie parafowane i podpisane egzemplarze.
18. Strony mają obowiązek polubownego rozwiązywania wszelkich sporów powstałych w trakcie realizacji Umowy. Wszelkie spory powstałe w wyniku realizacji Umowy niedające się rozwiązać w drodze polubownej podlegają sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
19. Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące Załączniki:
 - 1) Decyzja PnB,
 - 2) projekt budowlany Przedsięwzięcia Inwestycyjnego,
 - 3) projekt wykonawczy
 - 4) harmonogram rzeczowo - finansowy
 - 5) Oświadczenie dodatkowe Wykonawcy
 - 6) Wzór protokołu rozliczeniowego.
 - 7) Wzór Oświadczeń o braku wierzytelności do Zamawiającego, Załącznik [...] i [...] B.
 - 8) Dokumenty rejestrowe Wykonawcy, polisa OC.
 - 9) Harmonogram robót.
 - 10) Spis dokumentacji projektowej.
 - 11) Świadcstwo wykonania.
 - 12) Sposób wykonania dokumentacji powykonawczej.

W IMIENIU ZAMAWIAJĄCEGO:

W IMIENIU WYKONAWCY:

.....

.....

[...]

[...]

Załącznik nr [...] do Umowy z dnia Harmonogram Rzeczowo-Finansowy i Terminowy Robót,
Zestawienie robót, Szczegóły Techniczne

A. Harmonogram Rzeczowo-Finansowy

ETAP 1.

<i>Lp</i>	<i>Rodzaj robót, elementy</i>	<i>Ilość</i>	<i>Szczegóły</i>	<i>Cena</i>	<i>Termin</i>
1					
2					
RAZEM					

ETAP 2.

<i>Lp</i>	<i>Rodzaj robót, elementy</i>	<i>Ilość</i>	<i>Szczegóły</i>	<i>Cena</i>	<i>Termin</i>
1		Kmpl			
RAZEM					

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA:

Załącznik nr [...] do Umowy z dnia OŚWIADCZENIA DODATKOWE WYKONAWCY.

1. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się z terenem budowy Inwestycji oraz jego otoczenia, a także z dostępną dokumentacją urządzeń i przyłączy podziemnych, a także ich lokalizacją na planach i mapach sporządzonych dla celów projektowania Inwestycji, oraz że otrzymał od Zleceniodawcy wszelkie niezbędne dane, mogące mieć wpływ na ryzyka, w tym także roszczenia odszkodowawcze i naprawcze osób trzecich oraz okoliczności realizacji Przedmiotu Umowy.
2. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy dotyczące terenu budowy Inwestycji, dające się przewidzieć na etapie zawierania Umowy, a zgłoszone po terminie zawarcia Umowy, nie mogą być podstawą do dochodzenia jakiegokolwiek rodzaju roszczeń od Zleceniodawcy oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż w szczególności dokonał inspekcji, wizji lokalnej, badania terenu budowy Inwestycji i jego otoczenia, co do:
 - a) ukształtowania i natury terenu oraz warunków geologicznych i hydrogeologicznych w obrębie terenu budowy Inwestycji, a także co do ich zgodności z dostarczoną przez Zleceniodawcę dokumentacją geologiczną i hydrogeologiczną; ponadto Wykonawca oświadcza i zapewnia, że Zleceniodawca zapewnił mu możliwość wglądu i zbadania opinii geologicznej dla Inwestycji. Wykonawca oświadcza, że wykonał rozpoznanie terenu i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń ani wątpliwości co do warunków geologicznych i hydrogeologicznych, które wynikają z opinii geologicznej i w związku z tym nie będzie dochodził żadnych roszczeń finansowych ani żądał przesunięcia terminów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy,
 - b) usytuowania i rozmiaru Inwestycji, charakteru robót w tym robót tymczasowych i przygotowawczych, a także sposobu składowania materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy,
 - c) środków potrzebnych do zabezpieczenia dostępu przed osobami nieuprawnionymi i zagospodarowania terenu budowy Inwestycji,
 - d) środków potrzebnych do uniknięcia ryzyk spowodowanych wpływem wibracji, osuwania się, zapadania gruntu, itp. na nieruchomościach sąsiadujących z terenem budowy Inwestycji,
 - e) możliwości urządzenia zaplecza technicznego,
 - f) możliwości zasilania w energię elektryczną i wodę,
 - g) stanu dróg dojazdowych oraz obowiązków co do ich utrzymania w czystości i w stanie niepogorszonym oraz możliwości obsługi komunikacyjnej na potrzeby prowadzenia prac budowlanych,
 - h) możliwości organizacji zaplecza dla urządzeń tymczasowych i zaplecza socjalno-sanitarnego z ewentualnym odprowadzeniem ścieków.
4. Wykonawca ponadto oświadcza, iż uzyskał wszelkie niezbędne informacje i wyjaśnienia dotyczące zakresów i rodzajów robót oraz materiałów niezbędnych lub potrzebnych do wykonania Przedmiotu Umowy, ryzyka związanego z wykonaniem Umowy, ewentualnych zagrożeń oraz innych okoliczności, które mogą oddziaływać na jego prawa i obowiązki wynikające z Umowy i uznał te informacje za wystarczające do podjęcia się realizacji Przedmiotu Umowy. Wykonawca szczegółowo zapoznał się z Dokumentacją Techniczną i nie wnosi do tej dokumentacji żadnych zastrzeżeń (szczególnie jej kompletności i zakresu) oświadczając, że dokumentacja ta jest wystarczająca do realizacji Przedmiotu Umowy w całości
5. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego sprawdzenia wszelkiej przekazanej mu dokumentacji i informacji w zakresie jej zgodności ze stanem faktycznym, jej kompletności, funkcjonalności (w odniesieniu do wymaganej jakości i wskaźników) oraz poprawności.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załącznik nr [...] do Umowy z dnia DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA

Dokumentacja Powykonawcza wykonana w 2 egzemplarzach (wersja papierowej i elektroniczna) powinna zawierać m.in.:

- A. Dokumentację Projektową z naniesionymi nań zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót wraz z oświadczeniem kierownika robót i ostemplowaniem na każdej stronie: „dokumentacja powykonawcza” + „data/podpis/pieczętka kierownika robót”
- B. Operaty/inwentaryzację geodezyjną powykonawczą obiektu.
- C. INSTRUKCJA UŻYTKOWANIA OBIEKTU CZĘŚĆ 2: MATERIAŁY ZASTOSOWANE W OBIEKCIE:
 - a) rysunki powykonawcze przedstawiające detale budowlane, z indeksem;
 - b) aktualne instrukcje producentów dotyczących wszystkich wbudowanych materiałów/produktów;
 - c) nazwiska, adresy, numery telefonów i faxów wszystkich podwykonawców, dostawców i producentów;
 - d) wszelkie gwarancje/uzgodnienia dotyczące konserwacji przedstawione przez podwykonawców/producentów;
 - e) wszelkie certyfikaty, atesty, aprobaty, deklaracje z ostemplowaniem na każdej stronie: „materiał został wbudowany w obiekcie zlokalizowanym na dz. [...]” + „data/podpis/pieczętka firmy wykonawczej”
- D. Dokumentacje utrwaloną w formie fotograficznej zwłaszcza z robót ulegających zakryciu, tymczasowych oraz zakończonych z każdej fazy robót w wersji cyfrowej na 2 zew. nośnikach danych;
- E. Protokoły z robót ulegających zakryciu.