

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Inwestor: „AGROCOMPLEX” Sp. z o.o. z siedzibą w Wyszkowie przy ulicy Stolarskiej 3, 07-200 Wyszków wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000051967; NIP: 7620002149; REGON:008026039

Wykonawca: (...)

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w Wyszkowie dnia roku, pomiędzy Stronami:

„AGROCOMPLEX” Sp. z o.o. z siedzibą w Wyszkowie przy ulicy Stolarskiej 3, 07-200 Wyszków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000051967; NIP: 7620002149; REGON:008026039,

reprezentowaną przez

.....

zwaną w dalszej części Umowy **INWESTOREM**,

a

(...)

reprezentowaną przez:

.....

zwaną w dalszej części Umowy **WYKONAWCĄ**,

SPIS TREŚCI

§ 1. DEFINICJE	3
§ 2. INTERPRETACJE	6
§ 3. PRZEDMIOT UMOWY	6
§ 4. PRZENIESIENIE PRAW I OBOWIĄZKÓW.....	10
§ 5. PODWYKONAWSTWO.....	10
§ 6. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA I POWYKONAWCZA.....	11
§ 7. OBOWIĄZKI WYKONAWCY	12
§ 8. OBOWIĄZKI KIEROWNIKA PROJEKTU	16
§ 9. OBOWIĄZKI INWESTORA.....	17
§ 10. GWARANCJE WYKONANIA UMOWY.....	18
§ 11. UBEZPIECZENIA.....	19
§ 12. STARANNOŚĆ WYKONANIA	20
§ 13. PATENTY	20
§ 14. WYKOPALISKA, SKAŻENIA I INNE ODKRYCIA.....	20
§ 15. UTRZYMANIE PORZĄDKU NA TERENIE BUDOWY	21
§ 16. WYROBY I ROBOCIZNA.....	21
§ 17. NADZÓR INWESTORSKI NAD ROBOTAMI.....	23
§ 18. ODBIORY CZĘŚCIOWE.....	23
§ 19. WSTRZYMANIE ROBÓT	24
§ 20. WEJŚCIE UMOWY W ŻYCIE	24
§ 21. TEREN BUDOWY	24
§ 22. ROZPOCZĘCIE ROBÓT	25
§ 23. TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT	25
§ 24. KARY UMOWNE	26
§ 25. ODBIÓR KOŃCOWY INWESTYCJI	27
§ 26. OKRES GWARANCJI.....	28
§ 27. ZMIANY ZAKRESU ROBÓT	29
§ 28. PRAWA AUTORSKIE.....	30
§ 29. ROZWIĄZANIE UMOWY	33
§ 30. WYSOKOŚĆ WYNAGRODZENIA WYKONAWCY	34
§ 31. ZAPŁATA WYNAGRODZENIA.....	36
§ 32. SIŁA WYŻSZA	37
§ 33. POUFNOŚĆ	38
§ 34. ROZWIĄZYWANIE SPORÓW	39
§ 36. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.....	40

§ 1. DEFINICJE

Strony ustalają, wyłącznie dla potrzeb interpretacji Umowy, znaczenie następujących pojęć:

- 1) **Nieruchomość Inwestora** – Sokołów Podlaski, ul. Ząbkowska, działka nr 4010/106, Jednostka ewidencyjna: 142901_1 Sokołów Podlaski, Obręb ewidencyjny: 0001 Sokołów Podlaski.
- 2) **Inwestycja** - Zamierzenie inwestycyjne Inwestora obejmujące budowę w standardzie „pod klucz” budynku zakładu produkcyjnego z zapleczem magazynowym i częścią biurową, a w tym hali produkcyjno-magazynowej (kat.XVIII); zakładu przetwórstwa mleka wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (kat.XVIII); części biurowo-socjalnej (kat.XVI); parkingów dla samochodów pracowników (kat.XXI); rampy dla samochodów ciężarowych (kat.VIII) zgodnie z OPZ.

- 3) **Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)** – Dokumentacja przetargowa (Załącznik nr 2 do Umowy), na którą składają się w szczególności Projekt Budowlany, Zamienny Projekt Budowlany, Projekt Techniczny, Projekty dodatkowe, Program Funkcjonalno-Użytkowy i uzupełniające opisy elementów składowych Umowy oraz Szczegółowy zakres prac (Załącznik nr 1 do Umowy), które łącznie definiują zakres zamówienia, opisując zakres robót i elementy, jakie należy ująć w cenie ofertowej, przy czym Szczegółowy zakres prac jest nadrzędny nad Dokumentacją projektową w razie sprzeczności między tymi dokumentami.
- 4) **Przedmiot Umowy** – oznacza realizację Inwestycji poprzez budowę zakładu produkcyjnego z zapleczem magazynowym i częścią biurową, a w tym hali produkcyjno-magazynowej (kat.XVIII); zakładu przetwórstwa mleka wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (kat.XVIII); części biurowo-socjalnej (kat.XVI); parkingów dla samochodów pracowników (kat.XXI); rampy dla samochodów ciężarowych (kat.VIII) zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę: Decyzją nr 184/2022 z dnia 15-07-2022 roku, decyzją o Zamiennym pozwoleniu na budowę, Decyzją o pozwoleniu na budowę instalacji PV, Decyzją o pozwoleniu na budowę zbiorników na gaz LNG.
- 5) **Projektant** – autor Zamiennego Projektu Budowlanego lub Projektu Wykonawczego dla poszczególnych branż.
- 6) **Kierownik Projektu** – ZIB Projekt Sp.z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Herbu Janina 11/3, 02-972 Warszawa.
- 7) **Inny Podmiot** – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, której INWESTOR zlecił wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych w związku z realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego, których wykonanie nie zostało uzgodnione pomiędzy INWESTOREM a WYKONAWCĄ.
- 8) **Okres Realizacji Robót** – okres pomiędzy rozpoczęciem robót określonym w § 22. ROZPOCZĘCIE ROBÓT Umowy a zakończeniem robót określonym w § 23. TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT Umowy.
- 9) **Podwykonawca** – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której WYKONAWCA zlecił wykonanie części Robót objętych Umową.
- 10) **Roboty** – traktowane łącznie Roboty o Efektach Trwałych oraz Roboty o Efektach Tymczasowych wykonywane w związku z realizacją Inwestycji.
- 11) **Roboty o Efektach Trwałych** – roboty w ramach realizacji inwestycji wiążące się z powstawaniem trwałych efektów realizowane przy wykorzystaniu nowych, pełnowartościowych Wytrobów, Urządzeń i Wyposażenia, o właściwościach zgodnych z postanowieniami Umowy.
- 12) **Roboty o Efektach Tymczasowych** – wszelkiego rodzaju roboty pomocnicze, których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego przebiegu realizacji Inwestycji, które nie są przedmiotem odrębnego fakturowania, gdyż zostały uwzględnione w Wynagrodzeniu.
- 13) **Sprzęt** – wszelkie maszyny i urządzenia, nie będące przedmiotem trwałego wbudowania lub montażu, a służące WYKONAWCY do realizacji Robót objętych Umową.
- 14) **Teren Budowy** – obszar Nieruchomości, na której będą realizowane roboty budowlane zgodnie z Dokumentacją projektową opisaną w § 6. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA I POWYKONAWCZA Umowy wraz z przestrzenią zajmowaną przez obiekty, instalacje i urządzenia zaplecza budowy oraz drogami komunikacji pod potrzeby budowy Inwestycji.
- 15) **Umowa** – niniejsza Umowa wraz z załącznikami.
- 16) **Urządzenia** – wszelkiego rodzaju nowe, nieużywane, pełnowartościowe maszyny oraz urządzenia przewidziane do wbudowania lub zainstalowania w ramach realizacji Inwestycji w ramach realizacji przedmiotu Umowy, a które wbudowane lub zainstalowane stanowią Roboty o Efektach Trwałych w zakresie i standardzie określonym w Dokumentacji projektowej opisanej w § 6. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA I POWYKONAWCZA Umowy.

- 17) **Wady Istotne** – wady wykonania robót objętych Umową, a także wady pozostałych świadczeń realizowanych w ramach Umowy, w tym wady Urządzeń, Wyposażenia lub Wyrobów, które uniemożliwiają lub w znacznym stopniu utrudniają użytkowanie obiektu, w szczególności powodujące, że nie jest możliwe normalne jego wykorzystanie zgodnie z celem Umowy lub że nie ma on cech właściwych lub wyraźnie zastrzeżonych w Umowie, a także wady uniemożliwiające przekazanie obiektu do użytkowania oraz wady polegające na tym, że roboty lub pozostałe świadczenia zostały wykonane bądź dostarczone niezgodnie z Projektem Budowlanym, Zamiennym Projektem Budowlanym, Projektem Technicznym i zasadami wiedzy technicznej.
- 18) **Wady Nieistotne** – inne niż Wady Istotne wady wykonania robót objętych Umową lub świadczeń realizowanych w ramach Umowy, w tym wady Urządzeń, Wyposażenia lub Wyrobów, które nie uniemożliwiają ani nie utrudniają w znacznym stopniu użytkowanie obiektu.
- 19) **Wady** – Wady Istotne i Wady Nieistotne w zależności od kontekstu.
- 20) **Wynagrodzenie** – wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego o umowie o dzieło, którego wysokość została określona w § 30. WYSOKOŚĆ WYNAGRODZENIA WYKONAWCY ust. 1 - 3 Umowy.
- 21) **Wyposażenie** – nowe, nieużywane, pełnowartościowe wyposażenie Inwestycji w zakresie i standardzie określonym w Dokumentacji projektowej opisanej w § 6. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA I POWYKONAWCZA Umowy, inne niż Urządzenia, które zostanie dostarczone przez WYKONAWCĘ zgodnie z postanowieniami Umowy.
- 22) **Wyroby** – wszelkie nowe, nieużywane, pełnowartościowe materiały i elementy budowlane, z wyłączeniem Urządzeń i Wyposażenia, które mają być dostarczone i wykorzystane przy realizacji Robót, a posiadające parametry techniczno – użytkowe zgodne z postanowieniami niniejszej Umowy, obowiązującymi w Polsce przepisami prawa oraz obowiązującymi normami, zakresie i standardzie określonym w Dokumentacji projektowej opisanej w § 6. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA I POWYKONAWCZA.
- 23) **Decyzja o pozwoleniu na budowę** – decyzja nr 184/2022 z dnia 15-07-2022 roku.
- 24) **Projekt Wykonawczy** - uszczegółowienie projektu budowlanego i Dokumentacji przetargowej, do którego wykonania zobowiązany jest WYKONAWCA w ramach Umowy, opracowane na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego i Dokumentacji przetargowej, z uwzględnieniem: warunków zatwierdzenia, warunków zawartych w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach oraz szczegółowych wytycznych zawartych w OPZ w tym Dokumentacji przetargowej. Projekt Wykonawcy podlega akceptacji przez INWESTORA.
- 25) **Odbiór Końcowy Inwestycji** – odbiór dokonany zgodnie z § 25 Umowy.
- 26) **Zamienne pozwolenie na budowę** – decyzja, która zostanie uzyskana przez INWESTORA na podstawie Zamiennego Projektu Budowlanego, będącego częścią Dokumentacji przetargowej i uwzględniającego zmiany w Projekcie Budowlanym opisane w OPZ.
- 27) **Projekt Techniczny** – dokumentacja, stanowiąca uszczegółowienie Projektu Budowlanego w zakresie niezbędnym do zgłoszenia do PINB rozpoczęcia Robót na Terenie Budowy, będąca częścią Dokumentacji przetargowej.
- 28) **Instalacja PV** – instalacja fotowoltaiczna wykonywana przez WYKONAWCĘ w ramach Przedmiotu Umowy zgodnie z OPZ.
- 29) **Decyzja o pozwoleniu na budowę instalacji PV** - decyzja, która zostanie uzyskana przez WYKONAWCĘ w ramach Przedmiotu Umowy, na podstawie projektu budowlanego instalacji PV, z zastrzeżeniem że Uzyskanie Decyzji Środowiskowej i Decyzji o Warunkach Zabudowy odbędzie się staraniem i na koszt INWESTORA.
- 30) **Decyzja o pozwoleniu na budowę zbiorników na gaz LNG** - decyzja, która zostanie uzyskana przez WYKONAWCĘ w ramach Przedmiotu Umowy, na podstawie projektu budowlanego zbiorników na gaz LNG, z

zastrzeżeniem że Uzyskanie Decyzji Środowiskowej i Decyzji o Warunkach Zabudowy odbędzie się staraniem i na koszt INWESTORA.

- 31) **Pozwolenie na użytkowanie Inwestycji** – decyzja, która zostanie uzyskana przez WYKONAWCĘ w ramach Przedmiotu Umowy, lub inny dopuszczony prawem dokument uzyskany przez WYKONAWCĘ, pozwalający INWESTOROWI na użytkowanie Inwestycji zgodnie z Umową oraz Decyzją o pozwoleniu na budowę oraz Zamiennym pozwoleniem na budowę.
- 32) **Pozwolenie na użytkowanie instalacji PV** – decyzja, która zostanie uzyskana przez WYKONAWCĘ w ramach Przedmiotu Umowy, lub inny dopuszczony prawem dokument uzyskany przez WYKONAWCĘ, pozwalający INWESTOROWI na użytkowanie instalacji PV zgodnie z Umową oraz Decyzją o pozwoleniu na budowę instalacji PV.
- 33) **Pozwolenie na użytkowanie zbiorników na gaz LNG** – decyzja, która zostanie uzyskana przez WYKONAWCĘ w ramach Przedmiotu Umowy, lub inny dopuszczony prawem dokument uzyskany przez WYKONAWCĘ pozwalający INWESTOROWI na użytkowanie zbiorników na gaz LNG zgodnie Umową oraz z Decyzją o pozwoleniu na budowę zbiorników na gaz LNG.
- 34) **Dzień roboczy** – dzień tygodnia z wyłączeniem sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych od pracy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- 35) **Dokumentacja przetargowa** – dokumentacja stanowiąca Załącznik nr 2 do Umowy.
- 36) **Dokumentacja projektowa** – dokumentacja wskazana w § 6 ust. 1 Umowy.

§ 2. INTERPRETACJE

W Umowie oraz Załącznikach:

- 1. Odniesienia do Umowy są odniesieniami do niniejszej Umowy zawartej pomiędzy INWESTOREM a WYKONAWCĄ.
- 2. Odniesienia do paragrafów, ustępów i załączników są odniesieniami do paragrafów, ustępów i załączników Umowy.
- 3. Odniesienia do dokumentu lub Umowy należy rozumieć jako odniesienia do dokumentu lub Umowy wraz z wniesionymi poprawkami, uzupełnieniami oraz innymi zmianami, o ile zostały one zaakceptowane przez INWESTORA.
- 4. Załączniki stanowią integralną część Umowy.
- 5. Określenia wskazujące na liczbę pojedynczą dotyczyć będą również liczby mnogiej i na odwrót, w zależności od kontekstu.
- 6. Śródtytuły nie wpływają na interpretację postanowień umownych.
- 7. Umowa została sporządzona w języku polskim. Język polski będzie również językiem używanym dla potrzeb korespondencji.
- 8. Terminy określone w dniach, tygodniach, miesiącach, latach odnoszą się do dni, tygodni, miesięcy, lat kalendarzowych, chyba, że Umowa stanowi inaczej. Bieg i upływ terminów przyjmuje się zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.

§ 3. PRZEDMIOT UMOWY

- 1. Przedmiotem Umowy jest koordynacja i uzyskanie warunków przyłączeniowych na wszystkie zakresy przyłączy, wykonanie Projektu Wykonawczego oraz pozostałych potrzebnych projektów zakładu produkcyjnego z

zapleczem magazynowym i częścią biurową, a w tym hali produkcyjno-magazynowej (kat.XVIII); zakładu przetwórstwa mleka wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną (kat.XVIII); części biurowo-socjalnej (kat.XVI); parkingów dla samochodów pracowników (kat.XXI); rampy dla samochodów ciężarowych (kat.VIII) wraz z realizacją tej Inwestycji w systemie „pod klucz” na terenie działki nr 4010/106 i doprowadzenie do uzyskania Pozwolenia na użytkowanie Inwestycji, Pozwolenia na użytkowanie instalacji PV i Pozwolenia na użytkowanie zbiorników na gaz LNG, przy czym WYKONAWCA nie odpowiada za nieuzyskanie lub opóźnienie w uzyskaniu Pozwolenia na użytkowanie w zakresie w jakim nastąpiło ono z powodu nieterminowego działania organów urzędów państwowych, gestorów mediów, o ile w terminie podjął wszelkie możliwe działania w celu jego uzyskania, a także w przypadku, gdy nastąpiło to z przyczyn wyłącznie zawinionych przez INWESTORA lub podmioty działające na jego bezpośrednie zlecenie.

WYKONAWCA niniejszym zobowiązuje się do wykonania całego Przedmiotu Umowy, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, jej załączników, a w szczególności z Decyzją o pozwoleniu na budowę, Zamiennym pozwoleniem na budowę, Opisem Przedmiotu Zamówienia, Dokumentacją przetargową do niniejszej Umowy oraz ofertą WYKONAWCY (w zakresie w jakim oferta ta nie pozostaje w sprzeczności z postanowieniami Umowy), jak również zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, polskimi normami, uwagami INWESTORA i KIEROWNIKA PROJEKTU, zgłoszonymi na etapie przygotowania Projektu Wykonawczego, zasadami technologicznymi i warunkami określonymi w niniejszej Umowie oraz z zasadami sztuki i wiedzy budowlanej.

2. Roboty budowlane będą zrealizowane w oparciu o zaakceptowany przez INWESTORA Projekt Wykonawczy opracowany przez WYKONAWCĘ na bazie Zamiennego Projektu Budowlanego do Zamiennego pozwolenia na budowę oraz OPZ.
3. INWESTOR powierza, a WYKONAWCA przyjmuje do realizacji roboty objęte Przedmiotem Umowy, zgodnie z postanowieniami Umowy oraz we współpracy z Innymi Podmiotami, tak, aby roboty przebiegały bez zakłóceń i przestojów oraz w terminach określonych w ramowym harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym Załącznik nr 5.
4. Charakterystyka Inwestycji zawarta jest w dostarczonej przez INWESTORA Dokumentacji przetargowej, będącej **Załącznikiem nr 2**, która zostanie uszczegółowiona w Projekcie Wykonawczym przez WYKONAWCĘ z uwzględnieniem treści Załącznika nr 1. Oznacza to, że zaakceptowane przez INWESTORA uszczegółowienie, rozwinięcie i modyfikacje dostarczonej dokumentacji w tym w szczególności w Projekcie Wykonawczym, nie wykraczające poza zakres określony w Załącznikach nr 1 i nr 2, będące konsekwencją należytego spełnienia założonego programu, określonych funkcji, obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i sztuki budowlanej, nie będzie rozumiane jako zmiana charakterystyczna, a co za tym idzie zmiana zakresu rzeczowego Przedmiotu Umowy.
5. Wykonanie Przedmiotu Umowy przez WYKONAWCĘ obejmuje sporządzenie Projektów Wykonawczych oraz innych dokumentów potrzebnych do realizacji INWESTYCJI a także wykonanie Robót oraz dostawę Urządzeń, Wyrobów i Wyposażenia w zakresie i standardzie opisanym w Załącznikach nr 1 i 2 do Umowy, i pozwalającym na realizację Inwestycji, uzyskanie stosownych decyzji umożliwiających korzystanie z Inwestycji, w tym dopuszczenie Inwestycji do użytkowania i obejmuje w szczególności:
 - a) roboty ziemne,
 - b) roboty konstrukcyjne żelbetowe – stan surowy,
 - c) konstrukcję stalową,
 - d) roboty fasadowe i elewacyjne – stan surowy zamknięty,
 - e) wykonanie robót wykończeniowych wewnętrznych oraz systemów instalacyjnych w zakresie zgodnym z Umową, OPZ, oraz niezbędnych prac i czynności, zgodnie z zaakceptowanym przez INWESTORA Projektem Wykonawczym w takim zakresie, aby ich efekty uzyskały zakładane w Umowie, Dokumentacji projektowej i obowiązujących normach parametry i funkcje oraz aby odpowiednie władze wydały Pozwolenie na

użytkowanie Inwestycji, Pozwolenie na użytkowanie instalacji PV, Pozwolenia, Pozwolenia na użytkowanie zbiorników na gaz LNG,

- f) przedstawienie INWESTOROWI wzorców (próbek) elementów budowlanych i instalacyjnych przewidzianych do wykonania w ramach prowadzonych Robót w zakresie uzgodnionym z KIEROWNIKIEM PROJEKTU, wykonanie wszelkich niezbędnych Robót związanych z zabezpieczeniem przed wilgocią, utratą ciepła, wibracjami, hałasem, zabrudzeniem, zniszczeniem zarówno w budynkach, jak i na zewnątrz, w sposób zabezpieczający majątek INWESTORA i jak najmniej uciążliwy dla sąsiadów Nieruchomości INWESTORA,
- g) zagospodarowanie terenu i układu drogowego,
- h) zorganizowanie, prowadzenie, nadzorowanie i zabezpieczanie oraz koordynacja Robót prowadzonych przez Podwykonawców, a także koordynacja robót prowadzonych przez Inne Podmioty z własnymi Robotami oraz nadzór nad BHP w tym zakresie, tak, aby Roboty przebiegały bez zakłóceń i przestojów oraz w terminach określonych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym Załącznik nr 5 w okresie realizacji Robót zleconych w ramach niniejszej Umowy i zgodnie z § 27 ZMIANY ZAKRESU ROBÓT jako roboty dodatkowe lub zamienne,
- i) w zakresie wykonanych Robót, uzyskanie pozytywnych opinii służb Państwowych, wymaganych Prawem budowlanym oraz wszelkich niezbędnych dokumentów warunkujących uzyskanie na rzecz INWESTORA, Decyzji o pozwoleniu na budowę instalacji PV, Decyzji o pozwoleniu na budowę zbiorników na gaz LNG, Pozwolenia na użytkowanie Inwestycji, Pozwolenia na użytkowanie instalacji PV, Pozwolenia na użytkowanie zbiorników na gaz LNG,
- j) uzyskanie na rzecz Inwestora, Decyzji o pozwoleniu na budowę instalacji PV, Decyzji o pozwoleniu na budowę zbiorników na gaz LNG, na użytkowanie Inwestycji, Pozwolenia na użytkowanie instalacji PV i Pozwolenia na użytkowanie zbiorników na gaz LNG, z zastrzeżeniem że WYKONAWCA nie odpowiada za nieuzyskanie powyższych decyzji i pozwoleń lub opóźnienie w ich uzyskaniu w zakresie w jakim nastąpiło ono z powodu nieterminowego działania organów służb państwowych, gestorów mediów, o ile w terminie podjął wszelkie możliwe działania w celu ich uzyskania, a także w przypadku, gdy nastąpiło to z przyczyn wyłącznie zawinionych przez INWESTORA oraz podmioty działających na jego bezpośrednie zlecenie,
- k) przeprowadzenie wszelkich niezbędnych prac i czynności zmierzających do zabezpieczenia prawidłowej obsługi obiektów zrealizowanych w ramach Inwestycji w okresie gwarancyjnym oraz w okresie rękojmi w zakresie Przedmiotu Umowy,
- l) wykonanie Projektów Wykonawczych, warsztatowych oraz opracowanie dokumentacji powykonawczej. WYKONAWCA jest projektantem w zakresie Projektu Wykonawczego oraz dokumentacji powykonawczej, za które ponosi odpowiedzialność. WYKONAWCA zobowiązany jest do sprawdzenia (zweryfikowania) otrzymanej Dokumentacji projektowej pod kątem kompletności, zgodności z przepisami prawa oraz pod kątem zgodności ze stanem faktycznym. W przypadku stwierdzenia przez WYKONAWCĘ braków, błędów czy też wad w przekazanej Dokumentacji projektowej zobowiązany jest on do zgłoszenia tego faktu INWESTOROWI w terminie 3 Dni roboczych od otrzymania danego dokumentu. Powyższe nie ogranicza prawa WYKONAWCY do zgłoszenia braków, błędów lub wad w przypadku stwierdzenia ich na późniejszym etapie realizacji. Strony potwierdzają, że WYKONAWCA nie jest odpowiedzialny za błędy projektowe w przekazanej mu Dokumentacji projektowej, o ile powiadomił o nich INWESTORA w powyższym terminie. Strony ustaliły, że jeżeli INWESTOR nie narzucił w jakimś elemencie standardów technicznych, WYKONAWCA zobowiązany jest do zaproponowania INWESTOROWI do jego decyzji rozwiązania odpowiadającego standardowi Inwestycji i spełniające przepisy prawa budowlanego. Ponadto WYKONAWCA:
 - będzie prezentował i konsultował proponowane rozwiązania z INWESTOREM i dokona ewentualnych poprawek lub zmian na podstawie wniosków INWESTORA, zwłaszcza związanych z wyborem dostawców, producentów materiałów i wyposażenia oraz z kwestiami cenowymi, eksploatacyjnymi i funkcjonalnymi, przy czym takie zmiany na wniosek INWESTORA nie oznaczają ograniczenia odpowiedzialności WYKONAWCY za Projekt Wykonawczy i wykonanie Przedmiotu Umowy, chyba, że

WYKONAWCA nie później niż w terminie 3 dni od dnia przekazania mu takiego wniosku przez INWESTORA, pisemnie wyrazi sprzeciw w odniesieniu do proponowanej przez INWESTORA zmiany i należycie go uzasadni, zaś INWESTOR odrzuci taki sprzeciw, jak również w przypadku, w którym wnioski INWESTORA będą sprzeczne z przepisami prawa budowlanego, normami i zasadami projektowania, a o powyższym fakcie WYKONAWCA powiadomi INWESTORA w formie pisemnej, nie później niż w terminie 3 dni od dnia otrzymania danego wniosku od INWESTORA,

- uzgodni Projekt Wykonawczy i pozostałe projekty branżowe potrzebne do realizacji Inwestycji z odpowiednimi rzeczoznawcami (BHP, sanitarnym i ppoż) zgodnie z obowiązującymi przepisami, i będzie współpracował z właściwymi organami, o ile będzie to konieczne, w czasie trwania robót budowlanych w celu upewnienia się, że: przyjęte rozwiązania są prawidłowe i nie budzą zastrzeżeń,
- skoordynuje Dokumentację projektową wykonawczą międzybranżowo.

6. WYKONAWCA podejmuje się wykonania całości robót budowlano - montażowych niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu Umowy, zgodnie z Dokumentacją projektową opisaną w § 6. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA I POWYKONAWCZA, przepisami polskiego prawa, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej i postanowieniami Umowy. WYKONAWCA jest również zobowiązany do dostarczenia wszelkich niezbędnych Wyrobów, Urządzeń oraz Wyposażenia w ramach Inwestycji, oraz do terminowego opracowania dokumentacji wykonawczej i projektów stanowiących elementy organizacji Terenu Budowy i technologii wykonania Robót oraz innych wymienionych w Umowie.

Terminowe opracowywanie, o którym mowa powyżej, oznacza opracowanie dokumentacji i przedłożenie jej, wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami, KIEROWNIKOWI PROJEKTU do zaakceptowania, nie później niż 5 dni przed planowanym rozpoczęciem odpowiednich elementów Robót.

7. WYKONAWCA zobowiązany jest do wykonania w ramach wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 30. WYSOKOŚĆ WYNAGRODZENIA WYKONAWCY wszelkich prac niezbędnych do zrealizowania Inwestycji, również tych, których konieczność ujawni się w trakcie realizacji Robót, a które przy dołożeniu należytej staranności, ocenianej z punktu widzenia profesjonalnego charakteru działalności WYKONAWCY można było przewidzieć na podstawie weryfikacji dokumentacji dostarczonej przez INWESTORA stanowiącej Załącznik nr 2 do Umowy, informacji pozyskanych na etapie procedury wyboru WYKONAWCY, obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i administracyjnych oraz wizji lokalnej Nieruchomości Inwestora oraz Terenu Budowy, jak również tych, które można było przewidzieć na podstawie postanowień niniejszej Umowy lub których konieczność była oczywista.

8. Roboty wykonywane przez Inne Podmioty na odrębne zlecenie INWESTORA będą prowadzone równolegle z Robotami realizowanymi przez WYKONAWCĘ. Na WYKONAWCY spoczywa obowiązek i odpowiedzialność takiej ich koordynacji z własnymi robotami, aby przebiegały bez zakłóceń i przestojów oraz w terminach określonych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym Załącznik nr 5. Przy czym WYKONAWCA nie ponosi odpowiedzialności za działania lub zaniechania Innych Podmiotów a także za opóźnienia w zakresie w jakim zostały one spowodowane tymi działaniami bądź zaniechaniami o ile należycie wywiązał się ze wskazanego powyżej obowiązku koordynacji prac i pozostałych obowiązków wskazanych w Umowie.

9. WYKONAWCA oświadcza, że:

- a) zapoznał się z Terenem Budowy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń, co do panujących tam warunków i tym samym wyklucza możliwość wniesienia ze swej strony roszczeń z tytułu tych warunków lub późniejsze powoływanie się na niezrozumienie lub niewiedzę, w tym w szczególności roszczeń o wydłużenie Okresu Realizacji Robót, podwyższenie wynagrodzenia ryczałtowego lub o wynagrodzenie dodatkowe. Powyższe nie dotyczy zagadnień takich jak odkrycia archeologiczne, zanieczyszczenia, odkrycia saperskie, szczątki ludzkie, niezainwentaryzowane instalacje, warunki gruntowe różniące się od zawartych w OPZ etc.,
- b) zapoznał się i zweryfikował Dokumentację przetargową, będącą załącznikiem nr 2, i w jego ocenie Dokumentacja przetargowa jest wystarczająca i kompletna do wykonania przedmiotu Umowy, z

zastrzeżeniem konieczności sporządzenia Projektu Budowlanego instalacji PV i zbiorników na gaz LNG jaki leży w zakresie zobowiązań WYKONAWCY. Strony potwierdzają, że WYKONAWCA nie jest odpowiedzialny za błędy, braki lub wady Dokumentacji przetargowej, o których poinformował INWESTORA nie później niż w terminie [...] dni od dnia otrzymania od INWESTORA Dokumentacji przetargowej, a które wynikają z przyczyn leżących po stronie INWESTORA. W związku z powyższym wyklucza się możliwość wniesienia przez WYKONAWCĘ jakichkolwiek roszczeń o wydłużenie Okresu Realizacji Robót, podwyższenie wynagrodzenia ryczałtowego lub o wynagrodzenie dodatkowe w związku z wykonaniem prac nieuwjętych w Dokumentacji projektowej lub spowodowanych brakami w tej dokumentacji; z wyłączeniem błędów i wad projektowych,

- c) posiada wiedzę, doświadczenie oraz środki osobowe i majątkowe konieczne do należytej realizacji Umowy.
10. WYKONAWCA w ramach Przedmiotu Umowy wykona Instalację PV, przy zachowaniu następujących zasad:
- a) szczegółowy zakres robót wykonywanych w ramach Instalacji PV zawarty jest w Załączniku nr 12 do Umowy. Roboty nie ujęte w treści Załącznika nr 12 nie wchodzą w zakres Przedmiotu Umowy, w szczególności nie ma tu zastosowania § 3 ust. 7.
 - b) dla robót Instalacji PV będą wystawiane odrębne faktury, które opłacane będą w całości tj. bez dokonania zatrzymań, o których mowa w § 10 ust 1.
 - c) Instalacja PV podlega odrębnemu odbiorowi końcowemu przy zachowaniu procedury opisanej w §25 ust. 11.

§ 4. PRZENIESIENIE PRAW I OBOWIĄZKÓW

- 1. WYKONAWCA bez pisemnej zgody INWESTORA nie dokona cesji niniejszej Umowy ani poszczególnych wierzytelności lub zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
- 2. INWESTOR posiada prawo do dokonania cesji i/lub do przeniesienia w jakikolwiek inny sposób wszystkich lub części swoich praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy w dowolnym czasie na dowolnie wskazany przez INWESTORA podmiot trzeci.

§ 5. PODWYKONAWSTWO

- 1. WYKONAWCA może zlecić wykonanie części Robót osobom trzecim na warunkach określonych w Umowie, pod warunkiem, że posiadają one kwalifikacje i Sprzęt odpowiedni do ich wykonania.
- 2. W przypadku zlecenia Robót o wartości przekraczającej kwotę 500.000 zł netto przewidzianych do wykonania dla jednego Podwykonawcy, WYKONAWCA zgłosi takiego Podwykonawcę zgodnie z art. 647(1) kc wskazując jego dane rejestrowe i zakres Robót przewidzianych do wykonania.
- 3. W każdej umowie o roboty budowlane zawieranej przez WYKONAWCĘ z Podwykonawcą, o której mowa w ust. 2, zostanie zawarte postanowienie, że INWESTOR jest uprawniony do wstąpienia do takiej umowy w miejsce WYKONAWCY (i przejęcia praw i obowiązków Wykonawcy wynikających z tej umowy) w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy, przy czym przejęcie praw i obowiązków WYKONAWCY nie będzie dotyczyć udokumentowanych roszczeń WYKONAWCY wobec Podwykonawców.
- 4. WYKONAWCA jest uprawniony do zawarcia z Podwykonawcą umowy o roboty budowlane, o której mowa w ust. 2, pod warunkiem pisemnego (pod rygorem nieważności) zgłoszenia INWESTOROWI przez WYKONAWCĘ szczegółowego przedmiotu Robót powierzonych Podwykonawcy przed przystąpieniem do ich wykonywania oraz niezgłoszenia przez Inwestora za pośrednictwem KIEROWNIKA PROJEKTU pisemnego (pod rygorem nieważności) sprzeciwu wobec wykonywania tych Robót przez Podwykonawcę w terminie 30 dni od daty przekazania INWESTOROWI przez WYKONAWCĘ zgłoszenia o którym mowa powyżej.
- 5. INWESTOR odpowiada solidarnie z WYKONAWCĄ za zapłatę wynagrodzenia należnego zgłoszonemu Podwykonawcy z tytułu wykonywanych przez niego Robót zgłoszonych stosownie do ust. 2 powyżej, co do których INWESTOR nie zgłosił sprzeciwu, o którym mowa w ust. 4 powyżej.
- 6. Zgłaszanie przez INWESTORA pisemnych sprzeciwów wobec zawierania umów z Podwykonawcami nie stanowi podstawy do żądania przez WYKONAWCĘ zmiany terminu wykonania Robót.

7. INWESTOR lub KIEROWNIK PROJEKTU może wezwać WYKONAWCĘ do przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje przedstawionych Podwykonawców.
8. W przypadku przyjęcia przez Podwykonawcę w stosunku do WYKONAWCY zobowiązań o charakterze ciągłym, związanych ze świadczonymi przez Podwykonawcę usługami lub dostarczaniem Wytrobami, Wyposażeniem lub Urządzeniami, wykraczających poza określony w Umowie okres gwarancyjny, WYKONAWCA jest zobowiązany nie później niż w ostatnim dniu tego okresu przenieść na INWESTORA, za jego zgodą, uprawnienia wynikające z takich zobowiązań.
9. Realizacja Robót w podwykonawstwie nie zwalnia WYKONAWCY z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z Umowy lub przepisów obowiązującego w Polsce prawa. WYKONAWCA odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za własne.

§ 6. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA I POWYKONAWCZA

1. Na Dokumentację projektową składa się:
 - a) Dokumentacja przetargowa stanowiąca Załącznik nr 2,
 - b) Zaakceptowane przez INWESTORA Projekty Wykonawcze, za opracowanie których odpowiada WYKONAWCA na podstawie niniejszej Umowy,
 - c) Zaakceptowane przez INWESTORA Rysunki montażowe i warsztatowe, za opracowanie których odpowiada WYKONAWCA na podstawie niniejszej Umowy,
 - d) Zaakceptowany przez INWESTORA Projekt Powykonawczy opracowany przez WYKONAWCĘ.
 - e) Zaakceptowane przez INWESTORA Projekt budowlany instalacji PV, za opracowanie którego odpowiada WYKONAWCA na podstawie niniejszej Umowy,
 - f) Zaakceptowane przez INWESTORA Projekt budowlany zbiorników na gaz LNG, za opracowanie którego odpowiada WYKONAWCA na podstawie niniejszej Umowy.
2. Dokumentacja przetargowa została dostarczona WYKONAWCY przez INWESTORA za pośrednictwem KIEROWNIKA PROJEKTU w 1 egzemplarzu + forma elektroniczna w dniu podpisania Umowy. Podstawą rozpoczęcia i prowadzenia robót będzie Projekt Wykonawczy posiadający klauzulę skierowania do realizacji przez INWESTORA. INWESTOR będzie zatwierdzał poszczególne elementy Projektu Wykonawczego do realizacji w ciągu 8 Dni roboczych od dnia ich otrzymania od WYKONAWCY. Zatwierdzenie przez INWESTORA projektu z uwagami nie wstrzymuje rozpoczęcia wykonywania na jego podstawie robót. W takiej sytuacji WYKONAWCA w ciągu 7 dni od otrzymania uwag ponownie przedstawi do zatwierdzenia projekt z uwzględnionymi uwagami INWESTORA.

Projekty Wykonawcze obejmujące swoim zakresem Inwestycję będą wykonywane przez WYKONAWCĘ w trakcie realizacji Inwestycji, przy czym INWESTOR i KIEROWNIK PROJEKTU muszą otrzymać do sprawdzenia i zatwierdzenia poszczególne elementy projektu wyprzedzająco, co najmniej na 10 Dni roboczych w stosunku do przyjętego harmonogramu realizacji tych elementów, których będzie dotyczył Projekt Wykonawczy. WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne negatywne skutki realizacji poszczególnych elementów robót, dla których Projekty Wykonawcze nie zostały odpowiednio wcześniej dostarczone do INWESTORA i KIEROWNIKA PROJEKTU.

W przypadku stwierdzenia wykonania Robót na podstawie Projektów Wykonawczych lub innej dokumentacji nie posiadającej klauzuli skierowania do realizacji WYKONAWCA może zostać wezwany do ich rozebrania na własny koszt i ryzyko.

Zaopatrzenie Projektów Wykonawczych lub innej dokumentacji przez INWESTORA w klauzulę skierowania do realizacji nie powoduje ograniczenia odpowiedzialności WYKONAWCY za treść ww. projektów i dokumentacji w tym ich zgodność z Projektem Budowlanym, obowiązującymi przepisami prawa, normami prawa budowlanego, uzgodnieniami międzybranżowymi, czy postanowieniami niniejszej Umowy.
3. Dokumentacja powykonawcza musi zostać przygotowana przez WYKONAWCĘ zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami i musi odpowiadać celom, którym służy tzn. ma odzwierciedlać i dokumentować stan faktyczny wykonania Robót przy realizacji Inwestycji. Dokumentacja powykonawcza do

odbiorów częściowych i do Odbioru Końcowego Inwestycji musi zostać skompletowana ściśle wg zaleceń KIEROWNIKA PROJEKTU.

4. Skompletowana dokumentacja powykonawcza Inwestycji musi zostać przekazana KIEROWNIKOWI PROJEKTU co najmniej 5 dni przed terminem odbioru końcowego. Dokumentacja powykonawcza dla Inwestora powinna zostać przekazana w 1 egzemplarzu w wersji papierowej oraz wersji elektronicznej (edytowalna dla rysunków + pdf całości oraz skan dokumentacji dla PINB) wraz z zapisem na nośniku cyfrowym. Rysunki powinny zostać wykonane w wersji numerycznej AUTO – CAD.
5. Dokumentacja powykonawcza zostanie przygotowana w dwojaki sposób:
 - a) W formie zgodnej z wymaganiami ustawy Prawo budowlane w zakresie dokumentacji wymaganej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie – 2 komplety,
 - b) W formie dokładnie odzwierciedlającej zakres zrealizowanych robót, dla Inwestora – zgodnie z wymaganiami niniejszego paragrafu.
6. Dokumentacja powykonawcza kompletowana będzie przez WYKONAWCĘ sukcesywnie, zgodnie z postępem robót i odbiorami robót zanikających, zakrywanych, podlegających odbiorom częściowym i musi być dostępna do wglądu na każde żądanie Inwestora i INWESTORA ZASTĘPCZEGO. W skład dokumentacji powykonawczej wchodzi m.in. projekty powykonawcze, geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza, protokoły pomiarów, badań i sprawdzeń, atesty, certyfikaty, dopuszczenia do stosowania w Polsce, instrukcje użytkowania i obsługi, DTR-ki itp. oraz wszelkie inne dokumenty niezbędne do uzyskania po zrealizowaniu Inwestycji, pozwolenia na użytkowanie, w tym wymagane przez służby państwowe do dokonania odbioru obiektu i dokonania obowiązkowych kontroli zgodnie Prawem budowlanym.
7. W ramach dokumentacji powykonawczej WYKONAWCA opracuje książkę obiektu.
8. WYKONAWCA zapewni w ramach dokumentacji powykonawczej opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej obiektu.
9. Wykonawca jest projektantem w zakresie dokumentacji wykonawczej oraz dokumentacji powykonawczej, za których należyte wykonanie, w tym w pełnej zgodności z Prawem Budowlanymi i zasady wiedzy i sztuki projektowej i budowlanej, ponosi odpowiedzialność bez ograniczeń. W przypadku dokonywania jakichkolwiek zmian w trakcie realizacji Inwestycji, a także w okresie gwarancji, WYKONAWCA jest zobowiązany do zaktualizowania dokumentacji wykonawczej i powykonawczej oraz jej przekazania INWESTOROWI.

§ 7. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. WYKONAWCA jest zobowiązany realizować swoje obowiązki wobec INWESTORA za pośrednictwem KIEROWNIKA PROJEKTU, przy czym:
 - a) ilekroć Umowa przewiduje wykonanie jakiegoś obowiązku WYKONAWCY wobec INWESTORA i KIEROWNIKA PROJEKTU, o ile z kontekstu konkretnego postanowienia nie wynika inaczej, należy przez to rozumieć wykonanie danego obowiązku wobec KIEROWNIKA PROJEKTU, co skutkuje jego wykonaniem wobec INWESTORA;
 - b) ilekroć Umowa przyznaje konkretne uprawnienie wobec WYKONAWCY na rzecz INWESTORA i KIEROWNIKA PROJEKTU, o ile z kontekstu konkretnego postanowienia nie wynika inaczej, uprawnienie to uważa się za wykonane w przypadku jego zrealizowania przez KIEROWNIKA PROJEKTU, co nie wyłącza prawa do jego wykonania, z zachowaniem warunków określonych Umową, bezpośrednio przez INWESTORA.
2. WYKONAWCA z należyłą starannością wykona i zakończy całość Robót objętych Inwestycją w sposób umożliwiający prawidłowe użytkowanie obiektu uzyskanego w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego oraz zapewniający uzyskanie Pozwolenia na użytkowanie Inwestycji, obejmujące całość Inwestycji, dla której wydane zostanie: Zamienne pozwolenie na budowę, oraz inne decyzje o pozwoleniu na

budowę lub zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych, a niezbędne do zrealizowania wszystkich robót objętych Dokumentacją projektową opisaną w § 6. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA I POWYKONAWCZA.

3. WYKONAWCA zapewni na swój koszt nadzór techniczny, robociznę, Wyroby, Urządzenia, Wyposażenie oraz wszelkie inne usługi i rzeczy o charakterze trwałym lub tymczasowym niezbędne do wykonania i zakończenia Robót, a także usunięcia wszelkich wad i usterek.
4. WYKONAWCA wykona, niezbędne rysunki montażowe i warsztatowe dla rozwiązań będących przedmiotem Inwestycji. Projekty Wykonawcze będą opracowane przez WYKONAWCĘ we wszystkich fazach budowy oraz uzyskane będą przez niego niezbędne opinie, uzgodnienia i decyzje.
5. WYKONAWCA jest zobowiązany do wykonania wszystkich ciężących na nim obowiązków, które wynikają z Umowy, ustawy Prawo budowlane i innych przepisów obowiązującego w Polsce prawa.
6. WYKONAWCA zobowiązany jest przeprowadzić wszelkie badania i analizy specjalistyczne, wymagane przez obowiązujące przepisy, niezbędne do prowadzenia kontroli, zakończenia i odbioru robót oraz uzyskania Pozwolenia na użytkowanie Inwestycji, Pozwolenia na użytkowanie instalacji PV oraz Pozwolenia na użytkowanie zbiorników na gaz LNG. WYKONAWCA pobierze próbki betonu zgodnie z przedstawionym Planem Zapewnienia Jakości dla robót żelbetowych.
7. WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za to, by stosowane na Terenie Budowy Wyroby, Urządzenia, Wyposażenie, Sprzęt oraz używane technologie były zgodne z obowiązującymi w Polsce przepisami oraz obowiązującymi normami. Wbudowane Wyroby, Urządzenia oraz Wyposażenie będą nowe, nieużywane i o jakości nie niższej niż określona w specyfikacjach stanowiących część Dokumentacji projektowej, określonej w § 6. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA I POWYKONAWCZA. Odstępstwa od tych zasad wymagają pozytywnej pisemnej opinii KIEROWNIKA PROJEKTU i akceptacji INWESTORA, zgodnie z wprowadzoną przez KIEROWNIKA PROJEKTU procedurą.
8. WYKONAWCA ponosi odpowiedzialność za zgodność rozwiązań projektowych z obowiązującymi w Polsce przepisami i normami będąc autorem Projektów Wykonawczych i warsztatowych.
9. W ciągu 7 dni od wejścia Umowy w życie, WYKONAWCA wyznaczy swojego przedstawiciela upoważnionego do podejmowania decyzji związanych z realizacją postanowień wynikających z niniejszej Umowy oraz z prowadzeniem Robót. Nazwisko przedstawiciela zostanie podane INWESTOROWI oraz KIEROWNIKOWI PROJEKTU. Osoba pełniąca tę funkcję zostanie powołana niezależnie od wyznaczenia przez WYKONAWCĘ kierownika budowy. Przedstawiciel WYKONAWCY musi być dyspozycyjny dla potrzeb budowy przez cały Okres Realizacji Robót. Ponadto WYKONAWCA może ustanowić dowolną liczbę osób nadzorujących pracę kierownika budowy, lecz jest zobowiązany niezwłocznie przekazać KIEROWNIKOWI PROJEKTU ich listę, zawierającą zakres obowiązków i kompetencji.
10. WYKONAWCA na własny koszt zapewni osobę (lub osoby w odniesieniu do robót prowadzonych na podstawie odrębnego pozwolenia na budowę, takich jak zbiorniki na gaz LNG i instalacja PV) posiadającą stosowne uprawnienia wymagane przepisami prawa której powierzone zostanie pełnienie funkcji kierownika budowy. W przypadku niewywiązywania się przez kierownika budowy z jego obowiązków, INWESTOR może żądać zmiany osoby pełniącej funkcję kierownika budowy i wskazania nowej osoby na jej miejsce.
11. WYKONAWCA zapewni poza kierownikiem budowy, kierowników robót branżowych w ilości i specjalności odpowiadającej wszystkim robotom branżowym niezbędnym do realizacji Przedmiotu Umowy, koordynatora prac projektowych oraz projektantów w ilości i specjalności odpowiadającej wszystkim robotom branżowym niezbędnym do realizacji Przedmiotu Umowy. WYKONAWCA podejmie wszelkie zasadne czynności w celu zabezpieczenia Robót, osób upoważnionych do przebywania na Terenie Budowy oraz osób trzecich, a także mienia znajdującą się na Terenie Budowy.

12. WYKONAWCA jest odpowiedzialny w pełnym zakresie, przez cały Okres Realizacji Robót, aż do dnia protokolarnego przekazania Inwestycji INWESTOROWI, za stan bezpieczeństwa na Terenie Budowy. W tym celu WYKONAWCA zapewni m.in.:
- a) opracowanie w ciągu 7 dni od podpisania niniejszej Umowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - b) zgodny z przepisami nadzór inspektora BHP na budowie,
 - c) przestrzeganie przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych,
 - d) przed rozpoczęciem Robót opracowanie, uzgodnienie z KIEROWNIKIEM PROJEKTU i wdrożenie Regulaminu budowy,
 - e) przed rozpoczęciem Robót ubezpieczenie budowy od wszelkich ryzyk wg zasad określonych w § 11,
 - f) wyposażenie wszystkich osób przebywających na Terenie Budowy w identyfikatory,
 - g) wyposażenie wszystkich osób przebywających na Terenie Budowy w odzież identyfikującą firmę,
 - h) skuteczną, profesjonalną ochronę Terenu Budowy.
13. Przed rozpoczęciem realizacji Robót WYKONAWCA zobowiązany jest do zapoznania się z przekazanymi z dniem podpisania Umowy zgodami, zezwoleniami i uzgodnieniami niezbędnymi do realizacji Inwestycji w całości, a w przypadku stwierdzenia braków lub nieścisłości zgłoszenia tego faktu do KIEROWNIKA PROJEKTU nie później niż w terminie 5 dni od dnia zawarcia Umowy.
14. W ciągu 14 dni od dnia zawarcia Umowy WYKONAWCA przedstawi szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji Umowy, którego częścią będzie harmonogram prac projektowych. Harmonogram szczegółowy musi być zgodny z ramowym harmonogramem rzeczowo – finansowym stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy.
15. Harmonogram rzeczowo-finansowy podlega zatwierdzeniu przez KIEROWNIKA PROJEKTU.
16. WYKONAWCA będzie współpracował z KIEROWNIKIEM PROJEKTU w zakresie wszelkich uzgodnień, które doprowadzą do zawarcia umowy na dostawę mediów do Inwestycji po jej zakończeniu przez INWESTORA.
17. WYKONAWCA dostarczy INWESTOROWI wraz z dokumentacją powykonawczą wszelkie niezbędne dokumenty, warunkujące uzyskanie Pozwolenia na użytkowanie Inwestycji, Pozwolenia na użytkowanie instalacji PV oraz Pozwolenia na użytkowanie zbiorników na gaz LNG.
18. WYKONAWCA odpowiedzialny jest za uzyskanie wszelkich uzgodnień, dokumentów i warunków niezbędnych do zapewnienia ciągłego zaopatrzenia Terenu Budowy w energię elektryczną, wodę (z zastrzeżeniem §9 pkt s) i połączenia telekomunikacyjne oraz do odprowadzania ścieków przez cały Okres Realizacji Robót oraz do pokrywania kosztów z tym związanych. INWESTOR i KIEROWNIK PROJEKTU będą współpracowali z WYKONAWCĄ celem uzgodnienia możliwości pozyskania mediów dla celów budowy. Opracowanie stosownych projektów zasilania w media Terenu Budowy jest obowiązkiem WYKONAWCY z uwzględnieniem ich uzgodnienia z KIEROWNIKIEM PROJEKTU i przedstawicielami INWESTORA.
19. WYKONAWCA przedstawi do uzgodnienia z INWESTOREM harmonogram i program szkoleń, które zostaną przeprowadzone na koszt WYKONAWCY i obejmą swym zakresem wszystkie wykonane instalacje i zainstalowane przez WYKONAWCĘ Urządzenia i Wyposażenie. Szkolenia obejmą niezbędną ilość osób wskazanych przez INWESTORA i zostaną przeprowadzone w Polsce, w terminach uzgodnionych z INWESTOREM i uwzględniających postęp Robót. Szkolenia zostaną zakończone najpóźniej 7 dni przed Terminem Zakończenia Robót, o ile INWESTOR nie postanowi inaczej.
20. WYKONAWCA każdorazowo jest zobowiązany do uzyskania zgody KIEROWNIKA PROJEKTU i uzgodnienia lokalizacji wszelkich reklam oraz informacji o charakterze komercyjnym umieszczanych na Terenie Budowy, na działkach będących własnością INWESTORA oraz na ich ogrodzeniu.
21. WYKONAWCA jest ponadto zobowiązany do szczególnych świadczeń na rzecz INWESTORA i KIEROWNIKA PROJEKTU, w zakresie zapewnienia zaplecza budowy, które opisane zostały w Załączniku nr 1 do Umowy.

22. WYKONAWCA jest zobowiązany do przekazywania KIEROWNIKOWI PROJEKTU i INWESTOROWI wszelkich informacji dotyczących przebiegu procesu budowy Inwestycji w następujący sposób:
- a) w formie comiesięcznych raportów zawierających informacje o zaawansowaniu Robót, zagrożeniach w realizacji i dokumentację zdjęciową składanych KIEROWNIKOWI PROJEKTU po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego od dnia zawarcia niniejszej Umowy. Raporty będą przekazywane w formie elektronicznej (w tym edytowalnej) w terminie do czwartego dnia kolejnego miesiąca,
 - b) w formie raportów wypadkowych, składanych KIEROWNIKOWI PROJEKTU niezwłocznie po zajściu każdego istotnego zdarzenia związanego z realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego lub mogącego skutkować dodatkowym zobowiązaniem finansowym po stronie INWESTORA,
 - c) udzielania wszelkich i wyczerpujących odpowiedzi na pytania dotyczące realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego i zapewnienie ciągłego kontaktu z przedstawicielami WYKONAWCY,
 - d) poprzez prawo wglądu na każde żądanie do dokumentacji budowy, m.in.: dziennika budowy, pism, oświadczeń, zawiadomień, Projektów Wykonawczych oraz prawo fizycznej inspekcji Inwestycji.
23. WYKONAWCA zobowiązany jest stosować się do procedur wprowadzonych przez KIEROWNIKA PROJEKTU, a niezbędnych dla zapewnienia prawidłowej realizacji projektu, jakości Robót i terminowości, w szczególności do procedur uzgodnionych z INWESTOREM o ile nie będą zwiększać kosztów realizacji. Wspomniane procedury KIEROWNIK PROJEKTU przekaze WYKONAWCY sukcesywnie, lecz nie później niż w terminie 30 Dni roboczych od daty podpisania niniejszej Umowy.
24. WYKONAWCA zobowiązany jest do uczestnictwa w naradach zwoływanych i prowadzonych przez KIEROWNIKA PROJEKTU i do terminowego realizowania podjętych na nich ustaleń.
25. WYKONAWCA zobowiązany jest do przeprowadzenia w imieniu INWESTORA procedury uzyskania Pozwolenia na użytkowanie Inwestycji, Pozwolenia na użytkowanie instalacji PV oraz Pozwolenia na użytkowanie zbiorników na gaz LNG, w szczególności:
- a) niezwłocznie zawiadomić wszelkie właściwe organy, inspekcje i służby o zakończeniu budowy – w sposób określony przepisami lub wymogami tych organów,
 - b) niezwłocznie przygotować i przedłożyć KIEROWNIKOWI PROJEKTU kompletną dokumentację niezbędną do uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
 - c) dokonywać wszelkich uzgodnień z wszelkimi instytucjami i urzędami, służbami, inspekcjami, które będą konieczne dla realizacji Inwestycji i uzyskania Pozwolenia na użytkowanie Inwestycji, Pozwolenia na użytkowanie instalacji PV oraz Pozwolenia na użytkowanie zbiorników na gaz LNG,
 - d) występować na podstawie udzielonego Pełnomocnictwa lub za pośrednictwem KIEROWNIKA PROJEKTU wobec wszelkich organów administracji, służb lub inspekcji w sprawach związanych z realizacją Inwestycji i uzyskaniem Pozwolenia na użytkowanie Inwestycji, Pozwolenia na użytkowanie instalacji PV oraz Pozwolenia na użytkowanie zbiorników na gaz LNG,
 - e) sporządzić i przekazać KIEROWNIKOWI PROJEKTU kompletną dokumentację powykonawczą konieczną do oddania do użytkowania Inwestycji, instalacji PV oraz zbiorników na gaz LNG.
26. WYKONAWCA jest odpowiedzialny za zapewnienie na swój koszt odpowiedniej liczby pojemników i wywóz nieczystości i odpadów z Terenu Budowy w czasie realizacji Inwestycji.
27. WYKONAWCA umożliwi umieszczenie na Terenie Budowy tablicy informacyjno-reklamowej KIEROWNIKA PROJEKTU.
28. WYKONAWCA w związku z realizacją Robót objętych niniejszą Umową nie spowoduje ani nie zezwoli na rzucanie, emisję lub wyciek jakichkolwiek niebezpiecznych odpadów lub substancji zanieczyszczających

środowisko. WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za przestrzeganie wszystkich praw, przepisów, regulaminów i wymogów ochrony środowiska regulujących kwestie niebezpiecznych substancji oraz bezpieczeństwa i higieny robót. WYKONAWCA na własny koszt podejmie wszelkie konieczne działania, by chronić strony trzecie, w tym także pracowników i przedstawicieli INWESTORA przed potencjalnymi obrażeniami spowodowanymi niewłaściwym zabezpieczeniem Terenu Budowy.

29. WYKONAWCA będzie zobowiązany do uzyskania we współpracy z INWESTOREM certyfikatu BREEAM dla INWESTYCJI w terminie do wygaśnięcia GWARANCJI wskazanej w § 26.

§ 8. OBOWIĄZKI KIEROWNIKA PROJEKTU

1. INWESTOR ustanowił KIEROWNIKA PROJEKTU do sprawowania funkcji zarządzania przedsięwzięciem inwestycyjnym w jego imieniu oraz sprawowania funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
2. KIEROWNIK PROJEKTU będzie w szczególności weryfikował zgodność prowadzonych Robót z postanowieniami Umowy, dokonywał na bieżąco oceny jakości i stanu zaawansowania Robót oraz koordynował Inwestycję.
3. Nazwisko osoby reprezentującej KIEROWNIKA PROJEKTU na Terenie Budowy zostanie podane do wiadomości WYKONAWCY w terminie 7 dni po wejściu w życie Umowy.
4. KIEROWNIK PROJEKTU pełni rolę Inspektora Nadzoru Inwestorskiego do sprawowania nadzoru inwestorskiego nad realizacją Inwestycji. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego reprezentuje INWESTORA na budowie w zakresie sprawowania kontroli zgodności jej realizacji z projektami i pozwoleniem na budowę, przepisami prawa budowlanego oraz zasadami wiedzy technicznej.
5. KIEROWNIK PROJEKTU nie będzie kierować bezpośrednich poleceń do żadnego z Podwykonawców WYKONAWCY z wyjątkiem sytuacji, w których wystąpi zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, lub w porozumieniu z Kierownikiem budowy. Wszelkie polecenia, zmiany dotyczące sposobu realizacji Robót i zakresu Robót, a także wskazówki i inne informacje będą przekazywane bezpośrednio WYKONAWCY, natomiast w sytuacjach tego wymagających inspektorzy nadzoru wyznaczeni przez KIEROWNIKA PROJEKTU będą dokonywali odpowiednich wpisów w dzienniku budowy.
6. W przypadku sprzeciwu WYKONAWCY wobec decyzji podjętej przez KIEROWNIKA PROJEKTU, WYKONAWCY przysługuje prawo przedłożenia danej sprawy bezpośrednio INWESTOROWI, który w terminie 7 dni potwierdzi, odwoła lub skoryguje decyzję. Spory między WYKONAWCĄ, a KIEROWNIKIEM PROJEKTU nie uprawniają WYKONAWCY do przerywania Robót lub zmniejszenia ich tempa.
7. Teren Budowy zostanie przekazany WYKONAWCY przez INWESTORA przy udziale KIEROWNIKA PROJEKTU w terminie do 7-miu dni od dnia podpisania Umowy przez ostatnią ze Stron.
8. INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO będzie na bieżąco dokonywał odbiorów Robót zakrywanych i zanikających pod warunkiem zgłoszenia najpóźniej na jeden dzień roboczy przed planowanym odbiorem.
9. KIEROWNIK PROJEKTU dokona odbiorów częściowych oraz przygotowuje i przeprowadzi wspólnie z INWESTOREM Odbiór Końcowy Inwestycji.
10. KIEROWNIK PROJEKTU będzie dokonywał akceptacji materiałów wnioskowanych przez WYKONAWCĘ w ciągu 7 Dni roboczych od złożenia przez WYKONAWCĘ kompletnej karty materiałowej podpisanej przez kierownika budowy, zawierającej również akceptację Projektanta. W powyższym terminie zawarte jest również uzyskanie przez KIEROWNIKA PROJEKTU stanowiska INWESTORA.
11. KIEROWNIK PROJEKTU będzie dokonywał sprawdzenia i opiniowania Projektu Wykonawczego w ciągu 7 Dni roboczych od otrzymania go od WYKONAWCY.

12. KIEROWNIK PROJEKTU będzie dokonywał sprawdzenia wniosku o zapłatę WYKONAWCY zgodnie z § 31. ZAPŁATA WYNAGRODZENIA.
13. KIEROWNIK PROJEKTU nie jest uprawniony do zrzekania się jakichkolwiek roszczeń przysługujących INWESTOROWI względem WYKONAWCY ani też do zwalniania WYKONAWCY z wykonania określonych Umową zobowiązań. W przypadku, gdy podejmowane przez KIEROWNIKA PROJEKTU czynności i decyzje mogą skutkować zwiększeniem kosztów po stronie INWESTORA lub rezygnacją z praw INWESTORA wymagają one potwierdzenia przez INWESTORA.

§ 9. OBOWIĄZKI INWESTORA

Do obowiązków INWESTORA należy:

- a) zapłata należnego WYKONAWCY Wynagrodzenia, w terminach i na warunkach określonych w Umowie,
- b) powołanie Komisji Odbioru Końcowego oraz przy udziale KIEROWNIKA PROJEKTU, dokonanie czynności w ramach odbiorów końcowych i częściowych,
- c) przejęcie Inwestycji zrealizowanej przez WYKONAWCĘ zgodnie z Umową,
- d) przekazanie za pośrednictwem KIEROWNIKA PROJEKTU dokumentacji i/lub ich zmiana stosownie do § 6. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA I POWYKONAWCZA i/lub § 27. ZMIANA ZAKRESU ROBÓT,
- e) kierowanie do realizacji w terminach zgodnych z Umową Projektów Wykonawczych przekazywanych przez WYKONAWCĘ
- f) delegowanie w terminach uzgodnionych z KIEROWNIKIEM PROJEKTU zespołu specjalistów przewidzianego do eksploatacji obiektów,
- g) wyrażenie stanowiska za pośrednictwem KIEROWNIKA PROJEKTU w sprawie zastosowania materiałów wnioskowanych przez WYKONAWCĘ w ciągu 5 Dni roboczych od daty przedstawienia stosownej kompletnej i zaopiniowanej przez KIEROWNIKA PROJEKTU dokumentacji (karty materiałowej),
- h) przekazanie WYKONAWCY Terenu Budowy w terminie zgodnym z Umową,
- i) udzielenie WYKONAWCY stosownych pełnomocnictw do reprezentowania go przed właściwymi organami służb państwowych i gestorami mediów,
- j) zawarcie na własny koszt, w terminach umożliwiających uzyskanie Pozwolenia na użytkowanie Inwestycji w terminie zgodnym z Umową, umów z gestorami mediów o wykonanie przyłącza gazu i przyłącza energetycznego. Alternatywą w przypadku przyłącza gazowego jest wykonanie zbiorników zewnętrznych na gaz LNG,
- k) zawarcie, w terminach umożliwiających uzyskanie Pozwolenia na użytkowanie Inwestycji w terminie zgodnym z Umową, umów o dostawę mediów z gestorami tych mediów,
- l) wykonanie instalacji wentylacji i klimatyzacji wraz z Projektem Wykonawczym w terminach zgodnych z harmonogramem budowy (Zał. nr 5), wykonanie Projektu Technicznego instalacji wentylacji i klimatyzacji do dnia przekazania Terenu Budowy, przekazywanie na bieżąco danych z zakresu wentylacji do projektowania innych branż,
- m) przekazywanie na bieżąco założeń do Projektu Wykonawczego związanych z procesem technologii produkcji
- n) montaż szyn pod regały w terminie umożliwiającym wykonanie posadzki przemysłowej w terminie zgodnym z Umową oraz późniejszy montaż regałów jezdnych
- o) uzyskanie w terminie zgodnym z harmonogramem budowy (zał. Nr 5) Decyzji Środowiskowej oraz Decyzji o Warunkach Zabudowy dla wykonania instalacji PV
- p) uzyskanie w terminie zgodnym z harmonogramem budowy (zał. Nr 5) Decyzji Środowiskowej oraz Decyzji o Warunkach Zabudowy dla wykonania zbiorników na gaz LNG.
- q) uzyskanie w terminie zgodnym z harmonogramem budowy (zał. Nr 5) Decyzji Środowiskowej oraz Decyzji o Warunkach Zabudowy dla wykonania portierni.

- r) oprowadzenie energii elektrycznej oraz wody na potrzeby budowy do dnia przekazania Terenu Budowy Wykonawcy

Nazwisko osoby reprezentującej INWESTORA przy realizacji Umowy zostanie podane do wiadomości WYKONAWCY w terminie 7 dni po wejściu w życie Umowy.

§ 10 GWARANCJE WYKONANIA UMOWY

1. Zapłata faktur WYKONAWCY (z zastrzeżeniem § 3 ust. 10b) nastąpi w wysokości 95% ich wartości netto plus podatek VAT w pełnej wysokości, pozostałe 5% wartości netto zostanie zatrzymane z każdej faktury WYKONAWCY jako zabezpieczenie dobrego wykonania przedmiotu umowy (Kaucja Należytego Wykonania Umowy), w szczególności na zabezpieczenie wiarytelności INWESTORA z tytułu należnych mu kar umownych i sum odszkodowania, w tym w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez WYKONAWCĘ Umowy, a także odszkodowania z tytułu ewentualnego zaspokojenia roszczeń Podwykonawcy lub Dalszych Podwykonawców. Kwota zatrzymana z uwzględnieniem postanowień ust. 2 poniżej po dokonaniu Odbioru Końcowego będzie stanowiła kaucję na okres gwarancji i rękojmi (Kaucja Gwarancyjna).
2. Zwrot kaucji, o której mowa w ust. 1 nastąpi bez oprocentowania w następującym terminie:
 - 50 % zatrzymanej kwoty zostanie zwrócone Wykonawcy na jego pisemny wniosek, złożony po dokonaniu Odbioru Końcowego Inwestycji przez INWESTORA. Zwrot nastąpi w terminie 30 dni od dnia otrzymania takiego wniosku, pod warunkiem bezusterkowego Odbioru Końcowego przedmiotu niniejszej Umowy lub w przypadku zgłoszenia uwag w ramach Odbioru Końcowego po upływie 30 dni od dnia potwierdzenia przez INWESTORA usunięcia wszystkich Wad i usterek stwierdzonych podczas Odbioru Końcowego;
 - 30% zatrzymanej kwoty zostanie zwrócone Wykonawcy na jego pisemny wniosek złożony po upływie 3 lat od dnia dokonania bezusterkowego Odbioru Końcowego lub odpowiednio od dnia potwierdzenia przez INWESTORA usunięcia wszystkich Wad i usterek stwierdzonych podczas Odbioru Końcowego. Zwrot nastąpi w terminie 30 dni od dnia otrzymania takiego wniosku;
 - 20 % zatrzymanej kwoty zostanie zwrócone Wykonawcy na jego pisemny wniosek złożony po upływie okresu rękojmi i gwarancji, co zostanie poprzedzone przeprowadzeniem przeglądu gwarancyjnego i usunięciu stwierdzonych Wad i usterek. Zwrot nastąpi w terminie 30 dni od dnia otrzymania takiego wniosku;

o ile **INWESTOR** nie zaspokoi z niej przysługujących mu roszczeń.
3. INWESTOR wyraża zgodę na ewentualną zamianę Kaucji Należytego Wykonania Umowy stanowiącego zabezpieczenie na okres realizacji Inwestycji, na nieodwołalną, bezwarunkową, płatną na pierwsze żądanie gwarancję bankową (Gwarancja Należytego Wykonania Umowy) o wartości 5% wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w § 30 ust. 1 z okresem ważności dłuższym o 30 dni od planowanego terminu dokonania Odbioru Końcowego. Gwarancja Należytego Wykonania Umowy będzie zgodna ze wzorem określonym w Załączniku nr 7 do Umowy. W ciągu 7 dni po dostarczeniu INWESTOROWI podpisanej Gwarancji Należytego Wykonania Umowy przez WYKONAWCĘ, INWESTOR zwróci zatrzymaną kaucję na konto bankowe podane przez WYKONAWCĘ. W takim przypadku WYKONAWCA jest zobowiązany do przedłożenia INWESTOROWI Gwarancji Usuwania Wad i Usterek, o której mowa w ust. 4 poniżej najpóźniej w terminie 14 dni przed datą upływu ważności Gwarancji Należytego Wykonania Umowy. Jeśli WYKONAWCA nie przedłoży Gwarancji Usuwania Wad i Usterek w powyższym terminie, INWESTOR będzie uprawniony, według własnego wyboru, do wypłaty równowartości kwoty Kaucji Gwarancyjnej z Gwarancji Należytego Wykonania Umowy lub potrącenia równowartości tej kwoty z bieżących należności WYKONAWCY.
4. INWESTOR wyraża zgodę na ewentualną zamianę gotówkowej Kaucji Gwarancyjnej stanowiącą zabezpieczenie na okres gwarancji i rękojmi, na nieodwołalną, bezwarunkową, płatną na pierwsze żądanie gwarancję bankową (Gwarancja Usuwania Wad i Usterek) o wartości 5% wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w § 30 ust. 1, ważną nie krócej niż do upływu 30 dni po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi. INWESTOR może wyrazić zgodę na ustanowienie Gwarancji Usuwania Wad i Usterek w formie gwarancji ubezpieczeniowej. Gwarancja Należytego Wykonania Umowy będzie zgodna ze wzorem określonym w Załączniku nr 8 do Umowy. INWESTOR zastrzega sobie prawo akceptacji treści gwarancji ubezpieczeniowej.
5. Z kaucji gwarancyjnej INWESTOR jest także uprawniony do potrącenia sobie kosztów zastępczego usunięcia wad stwierdzonych w protokole Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy oraz w czasie trwania gwarancji i rękojmi w razie nie usunięcia wad przez WYKONAWCĘ w uzgodnionym terminie, jak również wszelkich innych należności przysługujących INWESTOROWI od WYKONAWCY.

6. Gwarancja Należytego Wykonania Umowy oraz Gwarancja Usuwania Wad i Usterek zostanie wystawiona przez renomowany bank lub renomowaną instytucję ubezpieczeniową wybrany przez WYKONAWCĘ. INWESTOR zastrzega sobie prawo do akceptacji bądź odrzucenia treści przedstawionej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, jeśli nie będzie ona zgodna ze wzorem zawartym odpowiednio w Załącznikach 7 i 8 do Umowy.
7. W przypadku, gdy przedłożone gwarancje bankowe lub ubezpieczeniowe nie obejmą całego okresu, w jakim powinna obowiązywać Gwarancja Należytego Wykonania Umowy lub Gwarancja Usuwania Wad i Usterek, wówczas WYKONAWCA nie później niż na 30 dni przed końcem okresu przedłożonej gwarancji przedstawi INWESTOROWI stosowne jej przedłużenie. W przypadku, gdy WYKONAWCA w powyższym terminie nie przekaze INWESTOROWI dokumentu potwierdzającego stosowne przedłużenie gwarancji, wówczas INWESTOR jest uprawniony według własnego wyboru, do wypłaty równowartości kwoty Kaucji Gwarancyjnej z Gwarancji Należytego Wykonania Umowy lub Gwarancji Usuwania Wad i Usterek.

§ 11. UBEZPIECZENIA

1. WYKONAWCA oświadcza, że posiada i będzie kontynuował przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzoną profesjonalną działalnością. Ubezpieczenie obejmuje zarówno szkody majątkowe, jak i niemajątkowe powstałe w związku z odpowiedzialnością kontraktową i deliktową WYKONAWCY. Dowód zawarcia umowy ubezpieczenia w postaci certyfikatu ubezpieczeniowego wraz z potwierdzeniem zapłaty składki ubezpieczeniowej stanowi Załącznik nr 11 do Umowy i będzie corocznie przedkładany przed upływem ważności polisy.
2. Suma gwarancyjna, o której mowa w ust. 1 w Okresie Realizacji Robót wynosić będzie co najmniej 10.000.000 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia, bez ograniczania liczby zdarzeń dla szkód osobowych i rzeczowych w okresie ubezpieczenia z włączeniem szkód wyrządzonych przez podwykonawców, działających w imieniu lub na rzecz WYKONAWCY.
3. Przed rozpoczęciem Robót, WYKONAWCA zawrze, obowiązujące przez cały Okres Realizacji Robót, ubezpieczenie budowy z tytułu wszelkich ryzyk (tzw. ubezpieczenie CAR) na kwotę nie mniejszą niż kwota wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 30. WYSOKOŚĆ WYNAGRODZENIA WYKONAWCY ust. 3 Umowy oraz doprowadzi do objęcia INWESTORA i KIEROWNIKA PROJEKTU wspomnianą polisą ubezpieczeniową od wszelkich ryzyk jako podmioty współubezpieczone. WYKONAWCA zobowiązany jest przekazać INWESTOROWI, za pośrednictwem KIEROWNIKA PROJEKTU certyfikat potwierdzający zawarcie wspomnianego ubezpieczenia przed rozpoczęciem Robót.
4. W przypadku posiadania przez WYKONAWCĘ polisy obrotowej, WYKONAWCA zobowiązany jest do objęcia wspomnianą polisą niniejszej Umowy, odnawiania polisy i utrzymywania jej w mocy przez cały Okres Realizacji Robót tj. do przejęcia przedsięwzięcia przez INWESTORA. Warunki w polisie obrotowej dla niniejszej Umowy nie mogą być gorsze niż wyżej określone.
5. Jeżeli WYKONAWCA nie zawrze ubezpieczeń, o których mowa w ustępach 1, 3 lub nie będzie kontynuował wyżej wymienionych ubezpieczeń, INWESTOR może zawrzeć takie ubezpieczenie lub przedłużyć je we własnym imieniu na koszt WYKONAWCY. W takim przypadku INWESTOR jest uprawniony do potrącenia wydatków związanych z zawarciem lub przedłużeniem ubezpieczenia z dowolnych kwot należnych WYKONAWCY. Brak posiadania przez WYKONAWCĘ ubezpieczeń i nie naprawienie tego naruszenia pomimo dodatkowego wezwania z wyznaczeniem 14 dniowego terminu uważane będzie za naruszenie postanowień Umowy i uprawnia INWESTORA według jego wyboru do wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY.

§ 12. STARANNOŚĆ WYKONANIA

1. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać wszystkie Roboty i świadczenia wynikające z Umowy z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami Umowy oraz obowiązującymi w Polsce przepisami i obowiązującymi normami i zaleceniami KIEROWNIKA PROJEKTU dotyczącymi w szczególności zapewnienia wymaganej jakości Robót, dotrzymania terminów pośrednich realizacji Robót.
2. KIEROWNIK PROJEKTU jest upoważniony do wydawania WYKONAWCY pisemnych poleceń o natychmiastowej wykonalności albo poleceń do wykonania w wyznaczonym przez KIEROWNIKA PROJEKTU terminie:
 - a) wzywających do zmiany sposobu wykonywania Robót, jeżeli WYKONAWCA realizuje je w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową,
 - b) wzywających do usunięcia z Terenu Budowy Wyrobów Sprzętu, Wyposażenia lub oraz Urządzeń niespełniających wymogów Umowy oraz zastąpienia ich innymi,
 - c) wzywających do wprowadzenia programu naprawczego w przypadku zagrożenia dotrzymania terminów pośrednich (kamieni milowych) i terminu zakończenia Robót,
 - d) wzywających do przestrzegania przepisów Prawa budowlanego i przepisów Bezpieczeństwa i Higieny Pracy,

z zastrzeżeniem, iż każde pisemne polecenie KIEROWNIKA PROJEKTU może być zmienione lub odwołane przez INWESTORA w formie pisemnej lub elektronicznej; w przypadku rozbieżności pomiędzy poleceniami INWESTORA i KIEROWNIKA PROJEKTU, polecenia INWESTORA mają pierwszeństwo.
3. W przypadku niezastosowania się przez WYKONAWCĘ do polecenia wydanego przez KIEROWNIKA PROJEKTU w zakresie określonym w ust.2 powyżej w wyznaczonym przez niego terminie, INWESTOR może obciążyć WYKONAWCĘ karą umowną w wysokości 2.500 zł za każdy przypadek nie zastosowania się do polecenia, pomimo wyznaczenia dodatkowego terminu co najmniej 7 dni kalendarzowych.
4. INWESTOR ma prawo dochodzenia od WYKONAWCY zwrotu uzasadnionych i należycie udokumentowanych kosztów strat bezpośrednio spowodowanych przez nieprawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.

§ 13. PATENTY

WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne naruszenie praw własności intelektualnej i przemysłowej, w tym patentów i znaków handlowych, oraz innych dóbr chronionych zgodnie z przepisami polskiego prawa, zaś w przypadku ich naruszenia jest zobowiązany do niezwłocznego naprawienia wszystkich wyrządzonych szkód.

§ 14. WYKOPALISKA, SKAŻENIA I INNE ODKRYCIA

1. Wszelkie wykopaliska tj. skamieliny, monety, dobra materialne przedstawiające wartość rynkową lub archeologiczną, konstrukcje i inne pozostałości o wartości archeologicznej, jak też dobra o wartości geologicznej odkryte na Terenie Budowy będą traktowane, zgodnie ze wspólnym postanowieniem Stron, jako wyłączna własność INWESTORA, chyba, że przepisy polskiego prawa stanowią inaczej.
2. W przypadku napotkania wykopalisk, o których mowa w ust. 1, a także w przypadku zanieczyszczenia gruntu, odkryć saperskich, odkrycia szczątków ludzkich, odkrycia niezainwentaryzowanych instalacji, bądź jakichkolwiek innych przeszkód znajdujących się w gruncie, WYKONAWCA podejmie na koszt INWESTORA (do uzgodnionej przez Strony wysokości) niezbędne czynności zmierzające do ich zabezpieczenia lub usunięcia oraz niezwłocznie zawiadomi o tym KIEROWNIKA PROJEKTU, a następnie zastosuje się, na koszt Inwestora (w

uzgodnionej przez Strony wysokości), do wydanych przez INWESTORA lub KIEROWNIKA PROJEKTU wskazówek i zaleceń dotyczących sposobu postępowania.

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 i 2, INWESTOR na wniosek WYKONAWCY dostosuje termin zakończenia robót, określony w § 23. TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT oraz Wynagrodzenie określone w § 30. WYSOKOŚĆ WYNAGRODZENIA WYKONAWCY, z uwzględnieniem uzgodnionych dodatkowych kosztów, które WYKONAWCA poniósł w związku zaistnieniem sytuacji, o której mowa w ust. 1 i 2 i postępowaniem wg zaleceń INWESTORA W przypadkach, o których mowa w niniejszym paragrafie INWESTOR jest także uprawniony do odstąpienia od Umowy.
4. Wniosek, o którym mowa w ust. 3, zostanie przekazany przez WYKONAWCĘ na piśmie KIEROWNIKOWI PROJEKTU, który ustosunkuje się do niego w terminie 5 Dni roboczych od jego otrzymania, a następnie zostanie w terminie 5 Dni roboczych rozpatrzony przez INWESTORA.

§ 15. UTRZYMANIE PORZĄDKU NA TERENIE BUDOWY

1. W Okresie Realizacji Robót WYKONAWCA zadba, aby Teren Budowy pozostawał wolny od wszelkich przeszkód, wpływających na porządek i bezpieczeństwo prowadzenia Robót, a także o to, aby nie były na nim składowane zbędne Urządzenia, nadwyżki Wyrobów itp. WYKONAWCA zobowiązuje się niezwłocznie usuwać z Terenu Budowy wszelkie śmieci, odpady lub pozostałości po Robotach o efektach tymczasowych, a także jest zobowiązany do usuwania śmieci, odpadów i pozostałości jakie powstaną w wyniku realizacji przez niego pozostałych świadczeń określonych w Umowie, w tym zrealizowanych w ramach rękojmi i gwarancji.
2. Najpóźniej na dzień zgłoszenia Inwestycji do Odbioru Końcowego WYKONAWCA oczyści i usunie z Terenu Budowy swój Sprzęt odpady i pozostałości po Robotach tymczasowych oraz uporządkuje Teren Budowy i przygotuje do przekazania INWESTOROWI w stanie czystym i nie budzącym zastrzeżeń. Dostarczone przez WYKONAWCĘ zaplecze zostanie usunięte w terminie do 14 dni od dnia zakończenia Odbioru Końcowego Inwestycji.
3. W Okresie Realizacji Robót WYKONAWCA będzie na bieżąco usuwał z sąsiadujących z Terenem Budowy nieruchomości oraz ulic i dróg dojazdowych zanieczyszczenia, do których doprowadzi na skutek korzystania na potrzeby realizacji robót. Niestosowanie się do zaleceń KIEROWNIKA PROJEKTU w tym względzie skutkować będzie zleceniem przez KIEROWNIKA PROJEKTU sprzątnięcia Terenu budowy oraz sąsiadujących z Terenem Budowy nieruchomości oraz ulic i dróg dojazdowych na koszt i ryzyko WYKONAWCY.

§ 16. WYROBY I ROBOCIZNA

1. WYKONAWCA zapewni na swój koszt pełny dozór, usługi, Wyroby, Urządzenia, Wyposażenie oraz Sprzęt niezbędny dla realizacji i zakończenia Robót. Wszystkie Wyroby, Urządzenia i Wyposażenie zastosowane przez WYKONAWCĘ przy realizacji Robót muszą:
 - a) być nowe, nieużywane, odpowiedniego rodzaju i jakości, odpowiadać wymogom określonym w Umowie, w tym w Dokumentacji projektowej, a także w przepisach obowiązującego w Polsce prawa. W przypadku braku w Umowie ich opisu, WYKONAWCA jest zobowiązany przed ich wbudowaniem lub zastosowaniem, w terminie pozwalającym na ich zaakceptowanie, przesłać KIEROWNIKOWI PROJEKTU wyczerpującą informację określającą proponowane rozwiązania KIEROWNIK PROJEKTU dokona akceptacji w terminie 7 Dni roboczych od daty potwierdzonego dostarczenia wspomnianych informacji lub w innym uzgodnionym z WYKONAWCĄ terminie,
 - b) WYKONAWCA jest zobowiązany przedstawić każdorazowo, przed dokonaniem zakupu, do akceptacji KIEROWNIKOWI PROJEKTU, próbki materiałów wykończeniowych oraz modelowe rozwiązania elewacji, wykonane w sposób i w warunkach docelowego użytkowania,

- c) posiadać wymagane przepisami prawa budowlanego certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty, dopuszczenia do stosowania w Polsce,
 - d) być na żądanie KIEROWNIKA PROJEKTU poddawane próbom wymaganych przez obowiązujące normy i przepisy, testom oraz badaniom w miejscu ich produkcji, na Terenie Budowy lub proponowanym przez WYKONAWCĘ. W celu przeprowadzenia próby, testu lub badania WYKONAWCA na swój koszt zapewni obsługę, dopływ energii, paliwo, sprzęt oraz inne instrumenty niezbędne do przeprowadzenia badania, a także dostarczy próbki materiałów, które zamierza wykorzystać, przy realizacji robót. Wyroby lub Urządzenia, w stosunku, do których KIEROWNIK PROJEKTU zażądał przeprowadzenia prób, testów lub badań nie mogą zostać wykorzystane przed zaakceptowaniem ich przez INWESTORA lub KIEROWNIKA PROJEKTU.
2. WYKONAWCA jest zobowiązany przygotować poddawane próbie, testowi lub badaniu Wyroby oraz Urządzenia, a także zapewnić na własny koszt wszelkie niezbędne do tego celu dokumenty, usługi, surowce i sprzęt pomiarowy. Dotyczy to również materiałów wykończeniowych wyspecyfikowanych w dokumentacji.
 3. Termin i miejsce wykonania próby, testu lub badania WYKONAWCA jest zobowiązany uzgodnić z KIEROWNIKIEM PROJEKTU. W przypadku nie przybycia KIEROWNIKA PROJEKTU w uzgodnionym terminie, WYKONAWCA za zgodą INWESTORA może przeprowadzić zaplanowaną próbę, test lub badanie samodzielnie. WYKONAWCA przekaze KIEROWNIKOWI PROJEKTU potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie wyników badania.
 4. Koszty przeprowadzenia wszelkich prób, testów oraz badań ponosi WYKONAWCA z zastrzeżeniem ust. 6 i 7.
 5. W przypadku, gdyby próba, test lub badanie, którego zażąda KIEROWNIK PROJEKTU wbrew stanowisku wykonawcy nie wchodziła w zakres prób, do przeprowadzenia których WYKONAWCA jest zobowiązany na mocy obowiązujących w Polsce przepisów prawa uzgodnione przez Strony koszty przeprowadzenia próby, testu lub badania obciążać będą INWESTORA z wyjątkiem ustaleń ust. 7.
 6. Przy różnicach zdań dotyczących cech Wyrobów oraz Urządzeń, dla których istnieją obowiązujące procedury kontrolne, a także w sprawach dotyczących dopuszczalności lub przydatności metod lub sprzętu wykorzystywanego przy przeprowadzaniu prób, testów i badań, INWESTOR może zlecić wykonanie próby, testu lub badania do urzędowo uznanego lub zaakceptowanego przez Strony zakładu badawczego. Jego ustalenia są wówczas obowiązujące dla Stron, a koszty ponosi Strona, której stanowisko zostało podważone.
 7. Wyroby, Urządzenia i Wyposażenie, które nie będą zgodne z warunkami określonymi w Umowie, jak również nie odpowiadające obowiązującym normom lub nie posiadające stosownych atestów oraz certyfikatów i dopuszczeń do stosowania w Polsce muszą zostać usunięte z Terenu Budowy przez WYKONAWCĘ. Jeżeli to nie nastąpi pomimo wezwania z wyznaczeniem 14 dniowego terminu mogą zostać usunięte przez KIEROWNIKA PROJEKTU na koszt i ryzyko WYKONAWCY.
 8. WYKONAWCA obowiązany jest do czasu Odbioru Końcowego chronić przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonane Roboty, Wyroby oraz Urządzenia. Dotyczy to również zabezpieczenia ich przed szkodliwym wpływem warunków atmosferycznych.
 9. WYKONAWCA przekaze INWESTOROWI przed zgłoszeniem budynku do Odbioru Końcowego wszystkie atesty, świadectwa i certyfikaty, dokumenty DTR, aprobaty techniczne zainstalowanych materiałów i urządzeń wraz z instrukcjami obsługi, eksploatacji oraz wszelkie inne dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Jako element dokumentacji powykonawczej zostaną dostarczone w terminach i ilości egzemplarzy określonych w § 6. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA I POWYKONAWCZA.

§ 17. NADZÓR INWESTORSKI NAD ROBOTAMI

1. INWESTOR oraz KIEROWNIK PROJEKTU będą mieli zapewniony, zawsze i bez ograniczeń dostęp do Terenu Budowy. WYKONAWCA na własny koszt umożliwi KIEROWNIKOWI PROJEKTU dostęp do miejsc, prefabrykacji konstrukcji oraz produkcji rozdzielnic elektrycznych wykorzystywane przy realizacji Robót
2. Zespół inspektorów Nadzoru będzie pełnił nadzór inwestorski w pełnym zakresie wynikającym z przepisów ustawy Prawo budowlane oraz przepisów wykonawczych, w szczególności poprzez:
 - a) sprawowanie kontroli zgodności realizowanych robót z Dokumentacją przetargową, Pozwoleniem na Budowę oraz obowiązującymi w Polsce przepisami i obowiązującymi normami,
 - b) sprawdzanie, czy zastosowane Wyroby, Urządzenia oraz Wyposażenie są dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie,
 - c) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowywanych Wyrobów, Urządzeń oraz Wyposażenia,
 - d) sprawdzanie i odbiór robót ulegających zakryciu, tymczasowych oraz zakończonych, a także uczestniczenie we wszelkich próbach, testach, badaniach oraz odbiorach urządzeń technicznych lub gotowych elementów,
 - e) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, usunięcia wad i usterek.
3. INWESTOR będzie, w ciągu 2 Dni roboczych (z zastrzeżeniem, że łączny czas akceptacji wniosku przez KIEROWNIKA PROJEKTU i INWESTORA nie przekroczy 7 dni) od otrzymania poprawnie przygotowanego wniosku, zgłaszał uwagi lub dokonywał akceptacji okresowych wniosków o zapłatę, o których mowa w § 31. ZAPŁATA WYNAGRODZENIA, na podstawie rekomendacji KIEROWNIKA PROJEKTU.
4. KIEROWNIK PROJEKTU może wyznaczyć dowolną liczbę osób do pomocy w wykonaniu ciążących na nim obowiązków. Przekaze on WYKONAWCY nazwiska, zakresy obowiązków i kompetencji tych osób.

§ 18. ODBIORY CZĘŚCIOWE

1. Żadna część wykonanych Robót nie może zostać zakryta lub w inny sposób usunięta z widoku lub pozbawiona dostępu bez uprzedniego protokolarnego lub potwierdzonego wpisem do dziennika budowy jej odbioru, dokonanego przez wyznaczonego inspektora nadzoru.
2. W przypadku, gdy zakrywana część Robót będzie gotowa do odbioru WYKONAWCA dokona odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy i powiadomi o tym Inspektora nadzoru inwestorskiego, który przystąpi do odbioru nie później, niż w ciągu 48 godzin od zgłoszonego przez WYKONAWCĘ terminu. W przypadku odbioru zbrojenia elementów żelbetowych termin ten wynosi max. 24 godz.
3. Na wniosek Inspektora Nadzoru, WYKONAWCA odkryje lub zrobi otwory w częściach Robót, które nie zostały odebrane zgodnie z postanowieniami ust. 1 z winy WYKONAWCY. W przypadku, gdy Roboty zostały wykonane prawidłowo WYKONAWCA przywróci je do stanu początkowego. W przypadku, gdy Roboty zostały wykonane niewłaściwie, WYKONAWCA niezwłocznie wykona je w sposób odpowiadający postanowieniom Umowy i zgodnie z zaleceniami Inspektora Nadzoru. Koszty odkrycia lub zrobienia otworów, a także przywrócenia Robót do stanu początkowego lub ich prawidłowego wykonania poniesie WYKONAWCA.
4. Na wniosek INWESTORA, WYKONAWCA odkryje lub zrobi otwory w częściach Robót, które zostały odebrane zgodnie z postanowieniami ust. 1, po czym przywróci je do właściwego stanu. Jeśli okaże się, że Roboty zostały wykonane prawidłowo i zgodnie z postanowieniami Umowy, wszelkie koszty odkrycia lub wykonania otworów, a także doprowadzenia do właściwego stanu poniesie INWESTOR. W pozostałych przypadkach wszelkie koszty poniesie WYKONAWCA.

§ 19. WSTRZYMANIE ROBÓT

1. INWESTOROWI i KIEROWNIKOWI PROJEKTU przysługuje prawo nakazania natychmiastowego wstrzymania Robót w sytuacji, gdy WYKONAWCA wykonuje Roboty niezgodnie z Dokumentacją projektową, Decyzją o pozwoleniu na budowę, Zamiennym pozwoleniem na budowę, dokumentacją wykonawczą lub poleceniami KIEROWNIKA PROJEKTU, o których mowa w § 12 ust. 2, do czasu zabezpieczenia prawidłowego toku wykonywanych Robót.
2. WYKONAWCY przysługuje prawo wstrzymania Robót w sytuacji, gdy INWESTOR z przyczyn leżących po jego Stronie nie zapłaci WYKONAWCY należności z tytułu wymagalnej faktury wystawionej zgodnie z postanowieniami Umowy w ciągu 21 (dwudziestu jeden) dni od otrzymania wezwania do zapłaty skierowanego przez WYKONAWCĘ po upływie terminu płatności.
3. Po wstrzymaniu robót WYKONAWCA zobowiązany jest, w najkrótszym technologicznie możliwym terminie, do dokonania wraz z KIEROWNIKIEM PROJEKTU pełnej inwentaryzacji Robót zakończonych oraz rozpoczętych, a także znajdujących się na Terenie Budowy Wyróbów, Urządzeń, Wyposażenia. Dokument ten uzgodniony z KIEROWNIKIEM PROJEKTU i zaakceptowany przez INWESTORA posłuży do ewentualnego rozliczenia końcowego.
4. W przypadku wstrzymania Robót, bez względu na przyczynę, obowiązkiem WYKONAWCY jest zabezpieczenie Terenu Budowy, znajdującego się na nim mienia i obiektów, a także Robót zakończonych oraz rozpoczętych i dokończenie Robót, których zaprzestanie na danym etapie skutkować może uszkodzeniem dotychczas wykonanych Robót lub powstaniem innej szkody po stronie INWESTORA. Przekazanie Robót nie zakończonych odbywa się w drodze spisania protokołu pomiędzy WYKONAWCĄ, a INWESTOREM z udziałem KIEROWNIKA PROJEKTU.
5. W przypadku wstrzymania Robót, z przyczyn o których mowa w ust. 2 na okres ponad cztery tygodnie, WYKONAWCA może odstąpić od Umowy zgodnie z § 29. ROZWIĄZANIE UMOWY.
6. WYKONAWCA jest zobowiązany podjąć wstrzymane Roboty niezwłocznie, po wydaniu w tym zakresie stosownego polecenia przez KIEROWNIKA PROJEKTU, nie później jednak, niż w ciągu 3 dni od jego wydania lub nie później niż w ciągu 3 dni po zapłaceniu przez INWESTORA zaległej należności w przypadku gdy przyczyną zawieszenia były okoliczności wskazane w ust. 2 powyżej.
7. Uprawnienia wskazane w ust. 2 nie przysługują WYKONAWCY w przypadku sporu pomiędzy WYKONAWCĄ i INWESTOREM co do zasadności dokonanego przez INWESTORA potrącenia wynagrodzenia z wzajemną wierzytelnością.

§ 20. WEJŚCIE UMOWY W ŻYCIE

Umowa wchodzi w życie w dniu jej podpisania przez ostatnią ze stron z tym, że data rozpoczęcia realizacji Robót zostaje ustalona zgodnie z § 22. ROZPOCZĘCIE ROBÓT. WYKONAWCA na tej podstawie będzie zobowiązany do prawidłowego przygotowania cyklu realizacji Robót, w tym: do wykonania wszystkich projektów stanowiących elementy organizacji Terenu Budowy i technologii wykonania Robót.

§ 21. TEREN BUDOWY

1. Teren Budowy, na którym ma zostać zrealizowana Inwestycja, zostanie przekazany Wykonawcy najpóźniej w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy.
2. Podczas przekazania Terenu Budowy KIEROWNIK PROJEKTU przekaze WYKONAWCY Decyzję o pozwoleniu na budowę Inwestycji. WYKONAWCA wyznaczy i zabezpieczy punkty geodezyjne i będzie je utrzymywał przez cały Okres Realizacji Robót.

3. WYKONAWCA nie może odmówić przejęcia Terenu Budowy, poza sytuacjami uniemożliwiającymi lub znacząco utrudniającymi rozpoczęcie realizacji Robót.
4. Po protokolarnym przekazaniu Terenu Budowy, WYKONAWCA podejmie niezwłocznie wszystkie niezbędne czynności związane z zabezpieczeniem i przygotowaniem Terenu Budowy do prawidłowej realizacji Robót.
5. Po protokolarnym przekazaniu Terenu Budowy WYKONAWCA zorganizuje zaplecze socjalno-biurowe dla potrzeb własnych oraz KIEROWNIKA PROJEKTU, zgodnie z postanowieniami zawartymi w Załączniku nr 1. WYKONAWCA zobowiązany jest do nieodpłatnego zapewnienia KIEROWNIKOWI PROJEKTU stałej dostawy mediów, w tym łącza internetowego, dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz do zapewnienia ochrony terenu zaplecza.
6. WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za cały Teren Budowy od chwili protokolarnego przekazania mu Terenu Budowy do dnia protokolarnego przekazania Inwestycji INWESTOROWI, zaś w okresie realizacji świadczeń w ramach rękojmi i gwarancji WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za te części Terenu Budowy na których są realizowane roboty budowlane w ramach rękojmi i gwarancji. W szczególności WYKONAWCA jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe w tym okresie w związku z realizacją Robót oraz rękojmi i gwarancji, a także za przestrzeganie przepisów dotyczących bezpieczeństwa oraz higieny pracy oraz za właściwe zabezpieczenie Terenu Budowy i znajdujących się na nim obiektów przed powstaniem pożaru w tym zabezpieczenie sprzętu przeciwpożarowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 22. ROZPOCZĘCIE ROBÓT

Roboty zostaną rozpoczęte w terminie 7 dni od przekazania placu budowy, z zastrzeżeniem zachowania terminów wynikających z ustawy Prawo budowlane dotyczących procedur przed rozpoczęciem robót budowlanych.

§ 23. TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT

1. Z zastrzeżeniem sytuacji opisanych w ustępie 3, całość Robót, wraz z uzyskaniem Pozwolenia na użytkowanie Inwestycji, Decyzji o pozwoleniu na użytkowanie instalacji PV oraz Decyzji o pozwoleniu na użytkowanie zbiorników na gaz LNG zostanie ukończona i zgłoszona do odbioru końcowego w terminie [...].
2. Za dzień odbioru Robót uważa się dzień podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Inwestycji przez INWESTORA i KIEROWNIKA PROJEKTU potwierdzającego wykonanie Przedmiotu Umowy (z wyłączeniem Instalacji PV) w stanie wolnym od Wad Istotnych. Za dzień odbioru Instalacji PV uważa się dzień podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Instalacji PV.
3. Termin zakończenia Robót może zostać odpowiednio przedłużony w przypadku wstrzymania Robót w trybie określonym w § 19. WSTRZYMANIE ROBÓT ust.2. Zmiana terminu wymaga podpisania aneksu do Umowy.
4. Termin zakończenia Robót może zostać wydłużony przez WYKONAWCĘ o liczbę dni proporcjonalną do zwłoki powyżej 10 dni w płatnościach dokonywanych przez INWESTORA.
5. Termin zakończenia Robót może zostać odpowiednio przedłużony w przypadku:
 - a) wstrzymania Robót w przypadku określonym w § 19. WSTRZYMANIE ROBÓT,
 - b) wystąpienia niesprzyjających warunków klimatycznych tj. niskie temperatury mierzone w cieniu przy gruncie danego dnia na ścianie zachodniej budynku o godzinie 8:00 rano, jeżeli temperatura spadnie poniżej +/- 0°C, więcej niż 10 cm świeżo spadłego śniegu, prędkość wiatru przekraczająca 36km/h, temperatura przekraczająca 30°C przez okres powyżej 8 godzin, intensywne opady deszczu trwające ponad 1 Dzień roboczy, o ile zostanie to udokumentowane w dzienniku

temperatur oraz każdorazowo w danym dniu potwierdzone przez Inspektora Nadzoru, powyższe warunki klimatyczne mają uzasadnienie jedynie i tylko w przypadku robót, na które negatywny wpływ ma ujemna temperatura i zostało to jasno wskazane w karcie technicznej produktu lub instrukcji wykonywania robót producenta materiału lub używanego systemu.

- c) opóźnienia, utrudnienia lub uniemożliwienia realizacji Inwestycji, przez niedotrzymywanie przez INWESTORA lub KIEROWNIKA PROJEKTU terminów zdefiniowanych w Umowie, po pisemnym zgłoszeniu takiej sytuacji.
 - d) opóźnienia spowodowanego nieterminowym działaniem organów służb państwowych, gestorów mediów lub z przyczyn zależnych wyłącznie od Inwestora oraz podmiotów działających na jego bezpośrednie zlecenie.
6. Dla celów sprawdzenia zaawansowania realizacji Robót oraz uprawnień INWESTORA do naliczania kar umownych, zgodnie z postanowieniami § 24, Strony ustalają następujące terminy pośrednie realizacji Robót zwane kamieniami milowymi:
- a. []
 - b. []
 - c. montaż blachy dachowej i obudowy ścian z płyt warstwowych (z wyłączeniem otworów technologicznych i transportowych oraz obróbek)
 - d. rozpoczęcie robót wykończeniowych w biurze
 - e. wykonanie posadzki przemysłowej betonowej
 - f. gotowość do wprowadzenia Wykonawcy INWESTORA dla zakresu prac polegającego na zainstalowaniu technologii.
7. Elementy i grupy Robót oznaczone jak w ust. 6 będą służyły INWESTOROWI do kontroli terminowej realizacji przedmiotu Umowy i będą wyznaczały terminy, których przekroczenie będzie skutkowało sankcjami określonymi w § 24. KARY. Wykonanie każdego z kamieni milowych musi zostać protokolarnie potwierdzone przez KIEROWNIKA PROJEKTU. Potwierdzenie przez KIEROWNIKA PROJEKTU wykonania danego etapu nie jest tożsame z jego odbiorem przez INWESTORA, ani nie wyłącza uprawnień INWESTORA i KIEROWNIKA PROJEKTU do zgłaszania w okresie późniejszym usterek w ramach ww. etapu.
8. W przypadku zmiany Terminu zakończenia Robót z przyczyn leżących po stronie INWESTORA, Strony uzgodnią wpływ takich przyczyn na termin realizacji Robót oraz przysługujące WYKONAWCY Wynagrodzenie.

§ 24. KARY UMOWNE

Niezależnie od innych środków przewidzianych niniejszą Umową lub przepisami prawa, INWESTOR może obciążyć WYKONAWCĘ następującymi karami umownymi:

- 1. Jeśli WYKONAWCA nie dotrzyma terminu zakończenia Robót (z wyłączeniem Instalacji PV) określonego w § 23. TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT, WYKONAWCA zobowiązany będzie z tego tytułu zapłacić INWESTOROWI karę umowną w wysokości 0,07% Wynagrodzenia netto, określonego w § 30. WYSOKOŚĆ WYNAGRODZENIA WYKONAWCY ust. 1, za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia.
- 2. W Harmonogramie rzeczowo-finansowym będącym Załącznikiem nr 5 zostały wyróżnione terminy pośrednie realizacji Robót, nazwane kamieniami milowymi. Za ich przekroczenie INWESTOR może obciążyć WYKONAWCĘ karą umowną w wysokości 0,07% Wynagrodzenia netto za zakres prac objętych danym kamieniem milowym, za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia. Jeżeli w trakcie dalszych robót budowlanych

WYKONAWCA nadrobi opóźnienia i dotrzyma terminu zakończenia Robót w § 23. TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT, kara umowna z tego tytułu zostanie anulowana, a jeżeli została już zapłacona to będzie zwrócona.

3. Kary umowne o którym mowa w ust. 1 i 2 nie kumulują się. W przypadku, gdy INWESTOR z tytułu jednego zdarzenia uprawniony będzie do kilku kar umownych z różnych tytułów, wówczas według swojego uznania może wybrać karę umowną jaką w danej sytuacji zastosuje.
4. WYKONAWCA wyraża zgodę na potrącenie kwoty kar umownych oraz wszelkich innych roszczeń wynikających z niniejszej Umowy (w tym kosztów wykonania zastępczego i roszczeń odszkodowawczych) z płatności dokonywanych na jego rzecz na podstawie faktur wystawionych zgodnie z § 30 Umowy bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń w tym zakresie.
5. Łączna wysokość kar, o których mowa w niniejszym paragrafie nie przekroczy swoją wartością []% Wynagrodzenia netto określonego w § 30. WYSOKOŚĆ WYNAGRODZENIA WYKONAWCY ust. 1 Umowy.
6. INWESTOR uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w razie poniesienia szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonych w Umowie kar umownych.
7. Ponadto Strony postanawiają, że INWESTOROWI przysługuje prawo obciążenia WYKONAWCY karami porządkowymi w następujących przypadkach;
 - a) za nieprzestrzeganie przepisów BHP i ppoż. w trakcie prowadzenia Robót na Terenie Budowy lub niestosowanie wszelkich niezbędnych środków i urządzeń zabezpieczających i ochronnych w wysokości 1.000 zł za każde naruszenie. Decyzję o nałożeniu i wysokości kary podejmuje KIEROWNIK PROJEKTU powiadamiając o tym pisemnie WYKONAWCĘ i wyznaczając jednocześnie stosowny termin na usunięcie nieprawidłowości;
 - b) za nieprzestrzeganie trzeźwości w trakcie prowadzenia Robót na Terenie Budowy przez pracowników WYKONAWCY na wniosek KIEROWNIKA PROJEKTU zostanie nałożona każdorazowo kara porządkowa, w przypadku zaistnienia wyżej wskazanego incydentu. Wysokość kary porządkowej wynosi: 1 500 zł. Decyzję o nałożeniu kary podejmuje KIEROWNIK PROJEKTU powiadamiając o tym pisemnie WYKONAWCĘ;

Zastosowanie tych kar odbywa się poprzez pisemne oświadczenie KIEROWNIKA PROJEKTU bądź innego upoważnionego przedstawiciela INWESTORA.

§ 25 ODBIÓR KOŃCOWY INWESTYCJI

1. WYKONAWCA wystąpi do INWESTORA, za pośrednictwem KIEROWNIKA PROJEKTU o udzielenie imiennego upoważnienia dla swojego pracownika do działania w imieniu i na rzecz INWESTORA w celu dokonania wszelkich procedur formalnych związanych z uzyskaniem pozytywnych opinii Służb Państwowych, przeprowadzeniem obowiązkowych kontroli, o których mowa w Prawie budowlanym oraz uzyskaniem Pozwolenia na użytkowanie Inwestycji, Pozwolenia na użytkowanie instalacji PV oraz Pozwolenia na użytkowanie zbiorników na gaz LNG. Pozytywne opinie przedmiotowych Służb Państwowych oraz potwierdzenie pozytywnego przeprowadzenia obowiązkowej kontroli WYKONAWCA uzyska na rzecz INWESTORA w terminie zapewniającym uzyskanie decyzji o powyższych pozwoleniach na użytkowanie w terminie do [...] r.
2. Z chwilą ukończenia wszystkich Robót (z zastrzeżeniem ust.11), po wykonaniu wszystkich przewidzianych w niniejszej Umowie przeglądów, badań, prób, rozruchów, sprawdzeń wymaganych niniejszą Umową i obowiązującymi w tym zakresie przepisami, jak również przygotowaniu kompletu dokumentów potrzebnych do uzyskania Pozwoleń na użytkowanie, a w szczególności zgłoszeniu KIEROWNIKOWI PROJEKTU gotowości dokumentacji powykonawczej, WYKONAWCA dokona wpisu w Dzienniku budowy o zakończeniu robót

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

budowlanych. O ile w/w będą spełnione, wpis zostanie potwierdzony przez inspektorów nadzoru KIEROWNIKA PROJEKTU zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami.

W zakresie wymaganym Umową i przepisami WYKONAWCA uzyska pozytywne stanowiska Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Inspekcji Pracy i Państwowej Straży Pożarnej oraz uzyska potwierdzenie pozytywnego przeprowadzenia obowiązkowych kontroli, o których mowa w Prawie budowlanym. Jednocześnie WYKONAWCA powiadomi o fakcie zakończenia procedury uzyskania Pozwoleń na użytkowanie ze skutkiem pozytywnym, na piśmie, KIEROWNIKA PROJEKTU oraz INWESTORA. Przedmiotowe powiadomienie będzie traktowane jako wniosek WYKONAWCY o powołanie Komisji i rozpoczęcie procedury Odbioru Końcowego.

3. W terminie do 3 dni od dnia uzyskania pozytywnych opinii Służb Państwowych, o których mowa w § 25 ust. 1 WYKONAWCA wystąpi z wnioskiem o wydanie decyzji o Pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji, Pozwolenia na użytkowanie instalacji PV oraz Pozwolenia na użytkowanie zbiorników na gaz LNG.
4. W ciągu 7 dni od dnia dokonania powiadomienia, o którym mowa w ust. 2, KIEROWNIK PROJEKTU w imieniu INWESTORA powoła Komisję Odbioru Końcowego. Każda ze stron wyznaczy nie więcej niż 5 przedstawicieli, przy udziale których będzie prowadzony Odbiór Końcowy Inwestycji.
5. Komisja Odbioru Końcowego, w terminie 7 dni od dnia jej powołania, dokona oceny technicznej Inwestycji i sporządzi listę usterek, które zostaną podzielone na dwie grupy:
 - a) **Wady Istotne,**
 - b) **Wady Nieistotne.**
6. Usunięcie Wad Istotnych przez WYKONAWCĘ warunkuje podpisanie przez INWESTORA i KIEROWNIKA PROJEKTU Protokołu Odbioru Końcowego Inwestycji.
7. Po usunięciu Wad Istotnych, Komisja Odbioru Końcowego zbierze się w celu podpisania Protokołu Odbioru Końcowego. INWESTOR nie odmówi podpisania takiego protokołu bez uzasadnionego powodu. Podpisanie Protokołu Odbioru Końcowego Inwestycji nie zwalnia WYKONAWCY z odpowiedzialności w okresie gwarancji i rękojmi.
8. Wady Nieistotne zostaną usunięte przez WYKONAWCĘ w ciągu jednego miesiąca od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego (o ile ze względów technologicznych strony nie uzgodnią innego terminu). W przypadku nie usunięcia ich we wspomnianym terminie, INWESTOR może powierzyć usunięcie usterek osobom trzecim na koszt i ryzyko WYKONAWCY, po ostatecznym pisemnym wezwaniu.
9. Usunięcie Wad Istotnych warunkuje przejęcie zrealizowanej Inwestycji przez INWESTORA oraz jest warunkiem koniecznym rozpoczęcia biegu okresów gwarancyjnych.
10. W terminie 30 dni po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego WYKONAWCA dostarczy KIEROWNIKOWI PROJEKTU końcowy wniosek o zapłatę zawierający kompletne rozliczenie w zakresie wykonanych robót i ewentualnych robót zamiennych i dodatkowych.
11. Z Robót będących przedmiotem Odbiorowi Końcowemu wyłączone zostaje wykonanie Instalacji PV, która podlega odrębnemu odbiorowi przy zachowaniu analogicznej procedury odbiorowej. Z Odbioru Końcowego Instalacji PV spisany zostaje Protokół Odbioru Końcowego Instalacji PV. Pozostałe postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.

§ 26. OKRES GWARANCJI

1. WYKONAWCA udziela gwarancji na wykonane Roboty na następujące okresy gwarancyjne:
 - a) okres [...] lat w odniesieniu do wykonanych robót budowlano-montażowych z wyłączeniem konstrukcji, pokryć izolacyjnych, elewacji,
 - b) okres [...] lat w odniesieniu do konstrukcji żelbetowych,

- c) okres [...] lat w odniesieniu do konstrukcji stalowych,
 - d) okres [...] lat w odniesieniu do pokrycia dachu,
 - e) okres [...] lat w odniesieniu do elewacji,
 - f) okres [...] lat w odniesieniu do parkingów i dróg,
 - g) okres [...] sezonu wegetacyjnego, lecz nie krócej niż 1 rok w odniesieniu do zieleni,
 - h) okres określony w gwarancji udzielonej przez producenta, lecz nie krótszy niż 1 rok w odniesieniu do systemów instalacyjnych i urządzeń oraz wyposażenia zamontowanego w obiekcie.
- 2. Bieg okresów gwarancyjnych rozpoczyna się po spełnieniu łącznie wszystkich poniższych warunków:
 - a) podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego,
 - 3. WYKONAWCA w okresie gwarancji zobowiązany jest brać udział w przeglądach gwarancyjnych na każde wezwanie INWESTORA, z zawiadomieniem na minimum 5 dni przed takim przeglądem i nie częściej niż 2 razy w każdym roku użytkowania. W przypadku nieobecności prawidłowo zawiadomionego WYKONAWCY na przeglądzie gwarancyjnym protokół z przeglądu gwarancyjnego podpisany bez udziału WYKONAWCY jest wiążący dla WYKONAWCY w zakresie wskazanych w nim wad, terminów ich usunięcia oraz sposobu usunięcia.
 - 4. Szczegółowy zakres obowiązków WYKONAWCY oraz tryb zgłaszania i usuwania usterek gwarancyjnych określa Załącznik nr 13.
 - 5. W przypadku nieusunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji w terminie wyznaczonym zgodnie z Załącznikiem nr 13 do niniejszej Umowy, INWESTOR uprawniony będzie do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko WYKONAWCY, po wcześniejszym skutecznym wezwaniu WYKONAWCY i wyznaczeniu dodatkowego 10 dniowego terminu.
 - 6. WYKONAWCA jest odpowiedzialny względem INWESTORA z tytułu gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu Umowy ujawnione w okresie [...] lat od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

§ 27 ZMIANY ZAKRESU ROBÓT

- 1. Zmiany zakresu Robót wykraczające poza zakres Umowy, roboty dodatkowe, roboty zamienne wymagają pisemnego zlecenia INWESTORA. Zlecenie dla swej ważności musi być wystawione przed rozpoczęciem realizacji zmian i podpisane przez osoby upoważnione do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu INWESTORA.
 - a) INWESTOR ma prawo nakazać zaniechania realizacji elementów Robót z grupy Robót wykonywanej w ramach Umowy, o nie więcej niż 10% wartości Umowy, potwierdzając decyzję o rezygnacji z realizacji elementów Robót na podstawie przekazanego WYKONAWCY pisemnego oświadczenia. Zgłoszenie zaniechania elementów Robót powinno nastąpić minimum 30 dni przed terminem rozpoczęcia wykonywania danego zakresu Robót wg harmonogramu,
 - b) INWESTOR ma prawo wyłączyć z zakresu WYKONAWCY elementy Robót z grupy Robót, potwierdzając decyzję o ich wyłączeniu na podstawie przekazanego WYKONAWCY pisemnego oświadczenia. Zgłoszenie wyłączenia elementów Robót powinno nastąpić minimum 30 dni przed terminem rozpoczęcia wykonywania danego zakresu Robót wg harmonogramu, a zakres wszystkich wyłączeń nie może przekroczyć 10 procent kwoty WYNAGRODZENIA WYKONAWCY. W takim wypadku WYKONAWCY nie przysługują roszczenia o wynagrodzenie z tego tytułu wobec INWESTORA.

W przypadku gdy w odniesieniu do Robót zaniechanych, z tytułu których WYKONAWCA poniósł koszty związane z zakupem materiałów lub zaciągnął zobowiązania oraz posiada z tego tytułu stosowne dokumenty potwierdzające ten fakt, INWESTOR zobowiązany jest do zwrotu tych kosztów w wysokości należycie

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

udokumentowanej przez WYKONAWCĘ, o ile udokumentowanie przez WYKONAWCĘ będzie dotyczyło tylko i wyłącznie zakresu robót zaniechanych.

2. Na pisemne zapytanie KIEROWNIKA PROJEKTU lub INWESTORA, WYKONAWCA jest zobowiązany w ciągu 5 dni złożyć weryfikowalną wycenę robót dodatkowych, lub kalkulację wartości robót zamiennych, lub dodatkowych, przygotowaną zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu i z uwzględnieniem cen jednostkowych stanowiących Załącznik nr 4 do niniejszej Umowy. Wyłącznie zaakceptowana przez INWESTORA wycena robót stanowić może podstawę wykonania robót dodatkowych/zamiennych. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe ustalone będzie w walucie PLN. Każdorazowa płatność pełnej kwoty brutto wynagrodzenia za roboty dodatkowe (dla uniknięcia wątpliwości: w tym kwota podatku VAT) będzie dokonywana w walucie PLN.
3. Wycena robót dodatkowych zgłoszonych przez INWESTORA wykonana będzie przez WYKONAWCĘ w oparciu o ceny jednostkowe zawarte w Tabeli Podziału Ceny Ryczałtowej (Załącznik nr 3) pomniejszone o 5%. W sytuacji, gdy wycena robót dodatkowych nie będzie możliwa do rozliczenia w powyższy sposób, wycena robót dodatkowych zgłoszonych przez INWESTORA wykonana będzie przez WYKONAWCĘ w oparciu o ceny rynkowe, zaopiniowane pozytywnie przez KIEROWNIKA PROJEKTU. Ponadto, wycena będzie zawierała analizę wpływu tych robót na termin zakończenia Robót określony w § 23. TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT oraz koszty ogólne zawarte w WYNAGRODZENIU WYKONAWCY. Roboty dodatkowe będą rozliczane w oparciu o wycenę robót dodatkowych zaopiniowaną pozytywnie przez KIEROWNIKA PROJEKTU.
4. Roboty zaniechane i/lub wyłączone będą rozliczane przy zastosowaniu cen jednostkowych zawartych w Załączniku nr 3 pomniejszonych o 5% o ile zostały wcześniej poniesione.
5. Roboty zamienne będą rozliczane, jako roboty zaniechane i dodatkowe. Uzyskana w ten sposób różnica między tymi robotami pomniejszy lub powiększy kwotę ujętą w poszczególnych pozycjach Załącznika nr 3.
6. Roboty, które WYKONAWCA wykona bez zlecenia lub samowolnie, odbiegając od postanowień Umowy, nie będą dodatkowo wynagradzane, a INWESTOR będzie miał prawo żądać ich usunięcia na koszt i ryzyko WYKONAWCY.
7. W sytuacji, kiedy Strony nie uzgodnią warunków wykonania zmian zakresu Robót INWESTOR będzie miał prawo zlecić ich wykonanie Innemu Podmiotowi, a WYKONAWCA będzie zobowiązany w oparciu o § 3. PRZEDMIOT UMOWY ust. 6 skoordynować ze swoimi Robotami, roboty będące przedmiotem tego zlecenia. WYKONAWCA w takim przypadku (tzn. braku porozumienia) ma obowiązek zastosować się do wymagań postawionych przez INWESTORA za pośrednictwem KIEROWNIKA PROJEKTU.
8. Z zastrzeżeniem ust. 7 powyżej WYKONAWCA nie może odmówić wykonania robót dodatkowych i/lub zamiennych.

§ 28. PRAWA AUTORSKIE

1. Wszelkie prawa własności intelektualnej, w tym majątkowe prawa autorskie, patenty i podobne prawa przysługujące INWESTOROWI, a wynikające z dokumentacji przekazywanej przez INWESTORA WYKONAWCY w celu umożliwienia mu wykonania przedmiotu Umowy, pozostają tak w czasie wykonywania niniejszej Umowy, jak i po jej zakończeniu, własnością INWESTORA. WYKONAWCA ma prawo wykorzystać przekazaną mu dokumentację wyłącznie dla celów niniejszej Umowy i w zakresie tą Umową określonym.
2. WYKONAWCA przenosi na INWESTORA majątkowe prawa autorskie do wszystkich utworów, w rozumieniu prawa autorskiego, wytworzonych lub dostarczonych INWESTOROWI przez WYKONAWCĘ w ramach Umowy („Utwory”). Przeniesienie, o którym mowa powyżej następuje z chwilą przekazania INWESTOROWI egzemplarzy powyższych Utworów, na wszystkich znanych w chwili zawarcia Umowy polach eksploatacji, w tym polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, a w szczególności prawo do:

- a) utrwalania i zwielokrotniania Utworu, trwałego lub czasowego, w całości lub w części, jakąkolwiek techniką, jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie, niezależnie od formatu, systemu lub standardu, na wszelkich nośnikach znanych w chwili zawarcia Umowy, w szczególności wytwarzania każdą techniką egzemplarzy Utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową. W szczególności uprawnienie to obejmuje utrwalanie na materialnych nośnikach informatycznych (CD, DVD, pamięci USB, Blue Ray, dyskietki, taśmy magnetyczne, nośniki magnetoptyczne) oraz umieszczanie na serwerach;
 - b) w zakresie obrotu oryginałem oraz egzemplarzami, na których Utwór utrwalono – przekazywania egzemplarzy dowolnym osobom na dowolnej podstawie prawnej oraz prawo wprowadzania do obrotu, użyczenia, dzierżawy lub najmu oryginału lub egzemplarzy;
 - c) przetwarzania, archiwizowania, drukowania, publikowania oraz przesyłania przy wykorzystaniu dowolnych środków komunikowania się na odległość, samego Utworu, jak również innych danych z wykorzystaniem tego Utworu;
 - d) pobierania danych i wtórnego ich wykorzystania w całości lub w części, co do jakości lub ilości;
 - e) wykorzystania, publikacji i prezentacji całości lub części lub fragmentów Utworu w innych utworach, w tym w katalogach, broszurach, ofertach, ulotkach, książkach, memorandumach, raportach, prezentacjach, na stronach internetowych, intranecie lub extranecie, a także prezentacji tych utworów dowolnej liczbie osób w dowolny sposób, w szczególności w Internecie, w prezentacjach, telewizji, za pomocą web castingu, VOD;
 - f) tworzenia, przechowywania, odtwarzania i użytkowania kopii zapasowych Utworu;
 - g) tłumaczenia, opracowywania, przystosowywania, modyfikacji lub adaptacji Utworu, a także dokonywania w nim wszelkiego rodzaju innych zmian i ulepszeń, w tym zmiany układu, korzystania z nich oraz wyrażania zgody na dokonywanie powyższych czynności przez inne osoby;
 - h) wprowadzenia Utworu do pamięci komputera w szczególności za pomocą Internetu i innych sieci komputerowych;
 - i) udostępniania i wykorzystania Utworu w Internecie oraz innych sieciach komputerowych i informatycznych, w tym jego wykorzystywanie w modelu cloud computingu;
 - j) w zakresie rozpowszechniania Utworu w sposób inny niż określony powyżej – publicznego udostępniania, wykonania, wystawienia, wyświetlenia, odtwarzania oraz nadawania i reemitowania, a także publicznego udostępniania Utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w tym za pośrednictwem sieci Internet. W szczególności prawo to obejmuje: nadawanie z wykorzystaniem taśm i nośników magnetycznych, nadawanie za pośrednictwem satelity, równoczesne i integralne nadawanie Utworu nadanego przez inny podmiot z wykorzystaniem sieci telewizyjnej lub radiowej, nadawanie w kinie, wykorzystanie w technologii UMTS i GPRS, nadawanie Utworu za pomocą wizji lub fonii przewodowej lub bezprzewodowej przez stację naziemną (również w sieci kablowej lub telewizji kodowanej), każde inne nadawanie i reemitowanie przewodowe i bezprzewodowe, zarówno kodowane, jak i niekodowane, w tym nadawanie i reemitowanie satelitarne, kablowe, naziemne i internetowe;
 - k) umieszczania Utworu lub jego egzemplarzy na towarach lub ich opakowaniu oraz wprowadzanie do obrotu tak oznaczonych towarów lub opakowań;
 - l) swobodnego używania i korzystania z Utworu oraz jego pojedynczych elementów w zakresie promocji i reklamy, we wszystkich formach reklamy;
 - m) korzystania oraz zezwalania na rozporządzanie i korzystanie z Utworu na wszelkich polach eksploatacji wymienionych w podpunktach a) – l) zarówno na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jak i poza jej granicami.
3. Strony ustalają, iż rozpowszechnianie na polach eksploatacji określonych powyżej może następować w całości, w części, fragmentach, samodzielnie, w połączeniu z dziełami innych podmiotów, w tym jako część dzieła zbiorowego. Nabycie określonych w Umowie praw autorskich oraz praw zależnych następuje bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy i nośników.

4. Przeniesienie praw i udzielenie uprawnień określonych w Umowie następuje z prawem do dalszego rozporządzania tymi prawami i uprawnieniami na rzecz osób trzecich, w tym udzielania licencji.
5. Postanowienia Umowy nie zobowiązują INWESTORA do rozpowszechniania Utworów.
6. Z chwilą przeniesienia majątkowych praw autorskich do Utworu, o której mowa w niniejszej Umowie, WYKONAWCA przenosi na INWESTORA również wyłączne prawo do wykonywania zależnych praw autorskich oraz wyłączne prawo do zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do Utworu i jego opracowań, adaptacji, zmian i przeróbek. Powyższe prawo obejmuje zgodę na tworzenie i korzystanie z utworów zależnych, w tym opracowań, adaptacji, zmian i przeróbek, a także na rozporządzanie prawami do tych utworów zależnych, w tym opracowań, adaptacji, zmian i przeróbek, w zakresie wskazanych w niniejszej Umowie pól eksploatacji. Zezwolenie to jest udzielane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i terytoria poza jej granicami. INWESTOR jest uprawniony do upoważniania podmiotów trzecich do tworzenia, korzystania i rozporządzania wyżej wymienionymi utworami zależnymi i jest uprawniony do przeniesienia tego prawa.
7. WYKONAWCA udziela INWESTOROWI zgody, o której mowa w art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, na dokonywanie zmian w Utworach. Zmiany, o których mowa w zdaniu poprzednim, a także zmiany wskazane w ust. 2 powyżej mogą być dokonywane zarówno samodzielnie przez INWESTORA, jak też przez inne podmioty wskazane przez INWESTORA.
8. Z chwilą przejścia autorskich praw majątkowych, na INWESTORA przechodzi także prawo własności egzemplarzy i nośników, na których został utwalony Utwór.
9. WYKONAWCA oświadcza i gwarantuje, że w chwili przenoszenia autorskich praw majątkowych do Utworu będzie posiadał nieograniczone prawo skutecznego rozporządzania autorskimi prawami majątkowymi do tego Utworu w sposób i zakresie określonym w niniejszej Umowie, w związku z czym będzie uprawniony do korzystania i rozporządzania tym Utworem w zakresie objętym niniejszą Umową.
10. Wraz z majątkowymi prawami autorskimi do Utworu WYKONAWCA przenosi na INWESTORA prawo do decydowania o pierwszym publicznym udostępnieniu Utworu lub utworu zmienionego lub opracowania takiego Utworu, a także prawo do decydowania o nienaruszalności treści i formy Utworu oraz do jego rzetelnego wykorzystania, oraz uprawnienie do korzystania ze zmienionego utworu, na polach eksploatacji określonych w niniejszej Umowie.
11. Strony ustalają, że w odniesieniu do pól eksploatacji nie wymienionych w niniejszym paragrafie, w tym przyszłych pól eksploatacji, INWESTOROWI przysługiwać będzie prawo pierwszeństwa ich nabycia. WYKONAWCA ani jego personel nie może zbyć majątkowych praw autorskich do korzystania z Utworu, na polach eksploatacji nie wymienionych w niniejszym paragrafie, w tym przyszłych polach eksploatacji, bez uprzedniej zgody INWESTORA. Na wniosek INWESTORA WYKONAWCA przeniesie na INWESTORA majątkowe prawa autorskie do Utworu w zakresie takich dodatkowych pól eksploatacji. Strony ustalają, iż wynagrodzenie, przysługujące WYKONAWCY za każde nowe, dodatkowe pole eksploatacji dotyczące Utworu, a nie objęte niniejszą Umową, nie może przekroczyć kwoty 100 PLN (słownie: sto złotych) brutto.
12. Na każde żądanie INWESTORA, WYKONAWCA, w terminie wskazanym w takim żądaniu, prześle INWESTOROWI wykaz twórców, którym przysługują autorskie prawa osobiste do Utworów. WYKONAWCA gwarantuje, że twórcy nie będą korzystać ze swoich praw osobistych do Utworów lub ich części, przez czas nieoznaczony poczynając od chwili ustalenia danego Utworu, w tym:
 - a) prawa do nienaruszalności treści i formy oraz jego rzetelnego wykorzystania (w zakresie, w jakim INWESTOR, jego klienci końcowi lub użytkownicy tych Utworów wprowadzać mogą zmiany do ww. Utworów),
 - b) prawa do decydowania o oznaczaniu swoim nazwiskiem lub pseudonimem albo do udostępniania go anonimowo oraz
 - c) prawa do decydowania o pierwszym udostępnieniu nieograniczonej liczbie osób.

WYKONAWCA zobowiązuje się uzyskać od twórców Utworów, na rzecz INWESTORA, zezwolenia tych twórców na wykonywanie przez INWESTORA i wskazane przez INWESTORA podmioty, w imieniu twórców, osobistych praw autorskich do Utworów z prawem do udzielenia dalszych zezwoleń na wykonywanie tych praw osobom trzecim.

13. Przeniesienie majątkowych praw autorskich do Utworów oraz udzielenie INWESTOROWI innych praw wskazanych w niniejszym paragrafie, w tym zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich i przeniesienia własności nośników, następuje w ramach wynagrodzenia określonego w §3 Umowy. WYKONAWCY nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie z powyższych Utworów na każdym odrębnym polu eksploatacji.
14. WYKONAWCA oświadcza, że przedmiot Umowy, w tym Utwory nie będą naruszały żadnych praw osób trzecich. W przypadku wystąpienia i zgłoszenia przez jakiegokolwiek osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń do INWESTORA z tytułu naruszenia praw osób trzecich, zarówno osobistych jak i majątkowych lub związanych z korzystaniem z prawa autorskich uzyskanych przez INWESTORA od WYKONAWCY w ramach niniejszej Umowy, WYKONAWCA zwolni INWESTORA z jakiegokolwiek odpowiedzialności i przejmie na siebie zaspokojenie wszelkich roszczeń z tym związanych. Powyższe zwolnienie z odpowiedzialności INWESTORA oraz przejęcie przez WYKONAWCĘ roszczeń jest nieodwołalne i nieograniczone w czasie. Dodatkowo, WYKONAWCA zobowiązuje się do ich pełnego zaspokojenia. WYKONAWCA zobowiązuje się także pokryć wszelkie udokumentowane koszty związane z udziałem INWESTORA w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym egzekucyjnym. WYKONAWCA będzie odpowiedzialny za zapłatę odszkodowania za wszelkie szkody, w tym utracone korzyści z tych roszczeń wynikające.

§ 29. ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Niezależnie od przepisów Kodeksu Cywilnego przewidujących prawo odstąpienia od niniejszej Umowy INWESTOR może odstąpić od Umowy w całości lub w części, jeżeli:
 - a) zostanie wszczęte postępowanie sądowe o likwidację WYKONAWCY,
 - b) WYKONAWCA nie przejmie protokolarnie Terenu Budowy, zgodnie z postanowieniami § 21. TEREN BUDOWY,
 - c) WYKONAWCA nie realizuje Robót przez okres co najmniej 30 dni, realizuje je niezgodnie z Umową lub nie wykonuje innych obowiązków wynikających z Umowy. Prawo do odstąpienia od Umowy przysługuje INWESTOROWI po wezwaniu WYKONAWCY do usunięcia nieprawidłowości i po bezskutecznym upływie wyznaczonego w tym celu co najmniej 14 dniowego terminu.
 - d) Wartość naliczonych przez INWESTORA kar umownych osiągnęła wartość 10 % Wynagrodzenia netto określonego w § 30. WYSOKOŚĆ WYNAGRODZENIA WYKONAWCY ust. 1 Umowy.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy WYKONAWCA usunie na własny koszt z Terenu Budowy w ciągu 14 dni od wezwania swoje nie wbudowane Wyroby, Urządzenia oraz Sprzęt, nie stanowiący własności INWESTORA.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy lub części Umowy przez INWESTORA z przyczyn wskazanych w ust. 1 WYKONAWCA zapłaci karę umowną w wysokości 5% Wynagrodzenia netto określonego w § 30. WYSOKOŚĆ WYNAGRODZENIA WYKONAWCY ust. 1. Odstąpienie od Umowy nie wpływa na wynikające z Umowy uprawnienia do naliczania kar umownych. Do dalszej realizacji Robót INWESTOR może wykorzystać Wyroby, Urządzenia, Sprzęt i Wyposażenie należące do WYKONAWCY za uzgodnioną opłatą.
4. WYKONAWCA może odstąpić od Umowy w części niewykonanej:
 - a) w przypadku określonym w § 19. WSTRZYMANIE ROBÓT ust. 5,
 - b) jeżeli zostanie wszczęte postępowanie sądowe o likwidację INWESTORA,

5. Z prawa odstąpienia od Umowy każda ze stron może skorzystać w terminie 180 dni od dnia, w którym powzięła informację o zdarzeniu umożliwiającym skorzystanie z tego prawa, z tym zastrzeżeniem, że prawo to przysługuje WYKONAWCY nie dłużej niż do dnia dokonania przez INWESTORA zaległej płatności.
6. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy, INWESTOR w oświadczeniu o odstąpieniu wskaże, czy odstępuje od Umowy w całości czy w części. W przypadku odstąpienia od Umowy w części INWESTOR w oświadczeniu o odstąpieniu wskaże, w jakiej części odstępuje od Umowy. W takim przypadku Strony dokonają rozliczenia świadczeń, od których INWESTOR nie odstąpił.

§ 30. WYSOKOŚĆ WYNAGRODZENIA WYKONAWCY

1. WYKONAWCA za zrealizowanie wszystkich robót zleconych Umową (z wyłączeniem Instalacji PV) i zgodnie z jej postanowieniami otrzyma całkowite, nieprzekraczalne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto (słownie:). Wynagrodzenie powyższe w całości wyczerpuje koszty wykonania opisanego Przedmiotu Umowy (z wyłączeniem Instalacji PV). Płatności wynagrodzenia będą dokonywane w walucie PLN.
2. WYKONAWCA za zrealizowanie robót Instalacji PV zgodnie z postanowieniami Umowy otrzyma całkowite, nieprzekraczalne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto (słownie:). Wynagrodzenie powyższe w całości wyczerpuje koszty wykonania Instalacji PV. Płatności wynagrodzenia będą dokonywane w walucie PLN.
3. W związku z postanowieniem powyższych ust. 1 i 2 całkowite wynagrodzenie WYKONAWCY za zrealizowanie wszystkich robót zleconych Umową i zgodnie z jej postanowieniami wyniesie netto (słownie:).
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1- 3 zostanie podwyższone o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. Każdorazowa płatność pełnej kwoty brutto (dla uniknięcia wątpliwości: w tym kwota podatku VAT) będzie dokonywana w walucie PLN.
5. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1-3 jest podzielone według Tabeli Podziału Wynagrodzenia Ryczałtowego stanowiącej Załącznik nr 3. Wszelkie inne roboty niewyspecyfikowane w tej tabeli, a konieczne do zrealizowania Inwestycji, uznaje się za zapłacone w ramach wartości innych ujętych tam elementów.
6. Wynagrodzenie ryczałtowe uwzględnia całość prac, niezbędnych z punktu widzenia sztuki budowlanej i dających gwarancję prawidłowego wykonania, nawet jeśli nie zostały one szczegółowo wyspecyfikowane w projektach, przy uwzględnieniu uwarunkowań realizacyjnych opisanych w projektach, jak również ocenionych przez WYKONAWCĘ na podstawie wizji lokalnej.
Określone powyżej Wynagrodzenie ryczałtowe uwzględnia ryzyko zmiany wielkości rzeczywistych, zaprojektowanych i założonych w Dokumentacji przetargowej, a będących wynikiem ostatecznych doprecyzowań rozwiązań projektowych zawartych w Projekcie Wykonawczym i rysunkach uzupełniających skierowanych do realizacji, o których mowa w § 6. DOKUMENTACJA PROJEKTOWA I POWYKONAWCZA. Wyżej wymienione ryzyko nie obejmuje zmian będących wynikiem decyzji INWESTORA zwiększających lub zmniejszających zakres Robót, u podstaw których leży subiektywna chęć INWESTORA usprawnienia, ulepszenia, unowocześnienia zmiany, ograniczenia lub zwiększenia zakresu i jakości Robót założonych, określonych i zaprojektowanych w Projekcie Budowlanym, Projekcie Wykonawczym, rysunkach uzupełniających i postanowieniach zawartych w Umowie.
7. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 3 jest wynagrodzeniem niezmiennym przez cały okres realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, z wyjątkiem szczegółowo określonych w Umowie odstępstw od tej reguły.

8. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 pokrywa wszystkie koszty poniesione przez WYKONAWCĘ w celu prawidłowego i terminowego zrealizowania przez WYKONAWCĘ wszelkich Robót i czynności niezbędnych do zrealizowania Inwestycji, a w szczególności obejmuje koszty związane z:
- a) uzyskaniem pozwoleń, uzgodnień, opinii, certyfikatów, ekspertyz,
 - b) przygotowaniem i utwardzeniem dróg dojazdowych do inwestycji na czas realizacji robót,
 - c) sporządzeniem dokumentacji wykonawczej i warsztatowej,
 - d) zatrudnieniem robotników i nadzorem,
 - e) pracą sprzętu ciężkiego i drobnego,
 - f) zakupem wszelkich materiałów i urządzeń,
 - g) podatkami, opłatami celnymi i przewozowymi,
 - h) załadunkiem i rozładunkiem,
 - i) przewozem i wywozem,
 - j) likwidacją i utylizacją odpadów,
 - k) magazynowaniem i składowaniem,
 - l) obsługą geodezyjną oraz obsługą geotechniczną,
 - m) wykonaniem wszelkich prac przygotowawczych i zabezpieczających przed rozprzestrzenianiem zanieczyszczeń, hałasu, drgań, wibracji, zawilgocenia, wody gruntowej i opadowej, itp.,
 - n) wykonaniem wszelkich prac zabezpieczających zapewniających możliwość prowadzenia robót bez przerw spowodowanych złymi warunkami atmosferycznymi,
 - o) wykonywaniem robót w okresie zimowym, w tym, jeśli okaże się to konieczne betonowaniem w niskich temperaturach przy zastosowaniu odpowiednich technologii (np. elektronagrzew),
 - p) przeprowadzeniem wszelkich wymaganych przez obowiązujące normy i przepisy prób, testów oraz badań,
 - q) przeprowadzeniem wszelkich wymaganych rozruchów i regulacji,
 - r) utrzymywaniem i eksploatacją zaplecza socjalnego oraz biurowego wraz z zaopatrzeniem w wodę, energię i odprowadzeniem ścieków,
 - s) utrzymywaniem i eksploatacją innych urządzeń niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego,
 - t) zaopatrzeniem w wodę i energię na potrzeby prowadzenia Robót,
 - u) ubezpieczeniem i ochroną przed kradzieżą,
 - v) obsługą gwarancyjną i w okresie rękojmi oraz dostarczeniem wszelkich części zamiennych i materiałów eksploatacyjnych,
 - w) pracą w cyklu całodobowym, o ile niezbędna będzie do dotrzymania terminów,
 - x) opracowaniem projektu powykonawczego oraz rysunków montażowych i warsztatowych.
9. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 obejmuje ryzyko i odpowiedzialność WYKONAWCY z tytułu sprawdzenia materiałów stanowiących podstawę złożenia przez WYKONAWCĘ oferty, oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją robót objętych Umową, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Żadne niedoszacowanie, pominięcie, brak rozpoznania i doprecyzowania rozwiązań projektowych nie może być podstawą do żądania zmiany Wynagrodzenia określonego w niniejszym paragrafie.
10. W przypadku sporu, co do tego, czy zmiana wynagrodzenia ryczałтового jest zasadna, WYKONAWCA na pisemne polecenie INWESTORA nadal będzie wykonywał zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy zgodnie z jej treścią. Zaistnienie sporu oraz jego podstawy nie będą stanowiły dla stron podstawy do odstąpienia od niniejszej Umowy, zaś rozstrzygnięcie sporu nastąpi w drodze polubownej w terminie 30 dni od daty podpisania końcowego protokołu odbioru, a gdyby w tym terminie do polubownego rozwiązania nie doszło, każda ze stron będzie uprawniona do realizacji swoich praw na drodze sądowej.

§ 31. ZAPŁATA WYNAGRODZENIA

1. W trakcie realizacji Robót, w terminach miesięcznych, nie częściej niż jeden raz w miesiącu, do 7 dnia następnego miesiąca WYKONAWCA przedkładał będzie INWESTOROWI, zaakceptowany przez KIEROWNIKA PROJEKTU, Wniosek o zapłatę w czterech kopiach, według wzoru stanowiącego Załącznik nr 6 do Umowy, wraz z określeniem zaawansowania wykonania elementów Robót w danym miesiącu, z podaniem należnych, zdaniem WYKONAWCY, kwot. We wniosku o zapłatę WYKONAWCA uwzględnił będzie:
 - a) Kwotę należną za wykonane elementy Robót, zgodnie z Załącznikiem nr 3 i potwierdzone przez KIEROWNIKA PROJEKTU w zakresie zaawansowania procentowego Robót na dany miesiąc.
 - b) Kwoty, które należy doliczyć lub odliczyć, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
2. KIEROWNIK PROJEKTU po otrzymaniu wniosku o zapłatę wraz z określeniem zaawansowania wykonania elementów Robót, dokona w terminie 3 Dni roboczych (z zastrzeżeniem, że łączny czas akceptacji wniosku przez KIEROWNIKA PROJEKTU i INWESTORA nie przekroczy 7 dni) weryfikacji wniosku biorąc pod uwagę zakres wykonanych Robót i zgodność z Załącznikiem nr 3 a następnie przekaże zaakceptowany lub skorygowany wniosek o zapłatę INWESTOROWI oraz kopię dla WYKONAWCY.
3. Do wniosku o zapłatę WYKONAWCA będzie każdorazowo dołączał zaktualizowany, prognozowany miesięczny harmonogram płatności.
4. PODPISANY przez INWESTORA w ciągu 2 Dni roboczych od akceptacji KIEROWNIKA PROJEKTU (z zastrzeżeniem, że łączny czas akceptacji wniosku przez KIEROWNIKA PROJEKTU i INWESTORA nie przekroczy 7 dni) wniosek o zapłatę stanowi podstawę do wystawienia faktury, przez WYKONAWCĘ za zrealizowane Roboty.
5. Do każdej faktury wystawianej przez WYKONAWCĘ musi być dołączone oryginalne oświadczenie upoważnionego przedstawiciela WYKONAWCY potwierdzające, że wszelkie wymagalne należności należne od WYKONAWCY na rzecz zgłoszonych do INWESTORA Podwykonawców zostały uregulowane. WYKONAWCA ma obowiązek również dołączyć do każdej wystawianej przez siebie faktury komplet oświadczeń od zgłoszonych Podwykonawców potwierdzających, że wszelkie wymagalne należności należne od WYKONAWCY na rzecz zgłoszonych do INWESTORA Podwykonawców zostały uregulowane.
6. W przypadku niedołączenia do faktury przez WYKONAWCĘ oświadczeń, o których mowa w ust. 5 powyżej, INWESTOR może zatrzymać z Wynagrodzenia WYKONAWCY kwotę nieobjętą oświadczeniem. Zatrzymana kwota zostanie zapłacona po otrzymaniu brakujących oświadczeń.
7. Jeżeli WYKONAWCA zgłosi INWESTOROWI na piśmie, iż dana kwota, której zapłaty dochodzi Podwykonawca jest sporna, a istnieją wymagalne należności INWESTORA wobec WYKONAWCY, INWESTOR powstrzyma się z zapłatą należności WYKONAWCY w wysokości odpowiadającej spornej kwocie oraz odmówi Podwykonawcy zapłaty danej spornej kwoty na ryzyko WYKONAWCY, do czasu rozstrzygnięcia sporu dotyczącego spornych należności Podwykonawcy.
8. Zaaprobowany lub skorygowany wniosek, wraz z fakturą wystawioną przez WYKONAWCĘ oraz dokumentami wskazanymi w ust. 5 powyżej, stanowi dla INWESTORA podstawę dokonania płatności. Płatność dokonywana będzie w terminie 21 dni od otrzymania przez INWESTORA faktury WYKONAWCY wystawionej w oparciu o wniosek zaakceptowany przez INWESTORA, na podstawie rekomendacji KIEROWNIKA PROJEKTU.
9. W przypadku opóźnienia w płatności jakiegokolwiek kwoty należnej zgodnie z ust. 8, WYKONAWCA ma prawo dochodzić odsetek ustawowych.
10. W terminie do 30 dni od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Inwestycji zgodnie z § 25 ODBIÓR KOŃCOWY Inwestycji Umowy, WYKONAWCA przedstawi fakturę końcową za ostatni miesiąc realizacji Inwestycji. Płatność końcowa zostanie dokonana po sprawdzeniu i pozytywnym zaopiniowaniu przez

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

przedstawiciela KIEROWNIKA PROJEKTU faktury końcowej. Płatność końcowa jest ostatecznym rozliczeniem finansowym Inwestycji, po której WYKONAWCA nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń finansowych wobec INWESTORA.

11. WYKONAWCA będzie wystawiał odrębne faktury za wykonanie Instalacji PV, przy czym wszelkie procedury opisane w niniejszym paragrafie stosuje się odpowiednio.
12. INWESTOR zapłaci WYKONAWCY zaliczkę na poczet wykonania Instalacji PV w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 30 ust. 2. Zaliczka zostanie zapłacona w ciągu 21 dni od dnia przedłożenia faktury pro-forma, która zostanie wystawiona przez WYKONAWCĘ nie wcześniej niż po 60 dniach od daty zawarcia Umowy. Zaliczka zostanie rozliczona z pierwszej faktury za wykonanie Instalacji PV, która będzie wystawiona na kwotę równą 60% wynagrodzenia określonego w § 30 ust.2 po potwierdzeniu wyprodukowania paneli fotowoltaicznych.
13. INWESTOR oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w związku z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 893 ze zm.),
14. Strony wyrażają zgodę na elektroniczne przekazywanie faktur na następujące adresy INWESTOR: [...] WYKONAWCA: [...].

§ 32. SIŁA WYŻSZA

1. Strony ustalają, że pojęcie siły wyższej oznacza wszelkie wydarzenia, istniejące lub mogące zaistnieć w przyszłości, które mają wpływ na realizację Umowy, a pozostają poza kontrolą Stron i których nie można było przewidzieć lub które choć przewidywalne były nieuniknione, nawet po przedsięwzięciu przez INWESTORA lub WYKONAWCĘ wszelkich uzasadnionych czynności zmierzających do uniknięcia takich wydarzeń.
2. Pojęcie siły wyższej obejmuje w szczególności:
 - a) wojny, działania wojenne, w tym wojna domowa, stan wyjątkowy,
 - b) strajk trwający dłużej niż 60 dni,
 - c) stan klęski żywiołowej, w tym spowodowany siłami przyrody, jak również awariami urządzeń przemysłowych i skażeniem radioaktywnym,
 - d) działania sił natury, przed którymi przy dołożeniu należytej staranności nie można było się zabezpieczyć
 - e) stan epidemii – w przypadku wprowadzenia przepisów prawnych lub decyzji administracyjnych, które wyeliminują możliwość prowadzenia Robót.
3. W przypadku, gdy siła wyższa stanie na przeszkodzie w dotrzymaniu lub wypełnieniu przez jedną ze Stron całości lub części swych zobowiązań, Strona ta będzie z nich zwolniona przez taki czas i w takim zakresie, w jakim realizacja danego zobowiązania nie jest możliwa, jednakże pod warunkiem niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony o zaistniałej sytuacji i udowodnieniu niemożności spełnienia świadczenia. Ponadto Strona ta będzie starała się wznowić działalność i wykonać ciążące na niej zobowiązania tak szybko, jak będzie to możliwe.
4. Jeżeli przed dokonaniem odbioru końcowego wystąpią uszkodzenia lub zniszczenia spowodowane siłą wyższą, INWESTOR może zlecić WYKONAWCY:
 - a) naprawienie wszelkich zniszczeń, uszkodzeń, włącznie z uszkodzeniami efektów robót,
 - b) wymianę lub naprawienie Wyrobów, Urządzeń oraz Wyposażenia,
 - c) przeprowadzenie określonych robót zabezpieczających.
5. Wszelkie Roboty realizowane przez WYKONAWCĘ, o których mowa w niniejszym paragrafie, będą uznane za zmiany zakresu Robót z zastosowaniem § 27 ZMIANY ZAKRESU ROBÓT.
6. Celem uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, iż nie stanowią przejawu siły wyższej, ujemne temperatury powietrza ani opadu deszczu czy śniegu o ile nie powodują one stanu klęski żywiołowej; W szczególności

WYKONAWCA potwierdza, iż harmonogram rzeczowo-finansowy przewiduje wszelkie potencjalne utrudnienia charakterystyczne dla klimatu przejściowego i występujących w nim pór roku z uwzględnieniem zapisu w §23 pkt 5 TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT.

§ 33 POUFNOŚĆ

1. WYKONAWCA jest zobowiązany do zachowania w ścisłej poufności wszelkich informacji (niezależnie od nośnika), w których posiadanie wejdzie w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy. W szczególności WYKONAWCA jest zobowiązany do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji (niezależnie od nośnika) odnoszących się przedsiębiorstwa INWESTORA (jak np. dotyczących ich kwestii prawnych, ekonomicznych, organizacyjnych, kadrowych, interpersonalnych itp.), realizacji niniejszej Umowy (np. kwestii technicznych, technologicznych i in.), a także pozostałych podmiotów współpracujących z INWESTOREM, w tym podmiotów czynnych na Terenie Budowy oraz wszelkich innych kwestii związanych z zawarciem, wykonywaniem lub rozwiązaniem niniejszej Umowy.
2. Przekazane informacje udzielone są wyłącznie do wiadomości WYKONAWCY, który jest zobowiązany do zachowania informacji w tajemnicy przed osobami trzecimi i do nieujawniania ich jakiegokolwiek stronie trzeciej. WYKONAWCA zobowiązuje się jednocześnie korzystać ze wszystkich i każdej z informacji uzyskanych od INWESTORA w ramach Umowy wyłącznie dla celów tej Umowy.
3. Informacje stanowiące tajemnicę handlową nie będą dalej przekazywane przez Strony z wyjątkiem pracowników, przedstawicieli lub pełnomocników Stron, dla których znajomość tych informacji jest konieczna dla celów Umowy. Jednocześnie Strony przyjmują obowiązek informowania ww. osób o obowiązkach wynikających z niniejszej części Umowy, tj. w szczególności obowiązku zachowania w tajemnicy przekazywanych im informacji, a także zobowiązania tych osób do przestrzegania tajemnicy handlowej w takim samym stopniu, jak określony w niniejszej Umowie.
4. INWESTOR w razie potrzeby może przekazywać informacje osobom trzecim takim jak swoi podwykonawcy, podmioty z nim współpracujące oraz podmioty należące z nim do grupy kapitałowej.
5. Jakiegokolwiek informacje stanowiące tajemnicę handlową nie mogą być przez WYKONAWCĘ kopiowane, bądź reprodukowane, bez pisemnego pozwolenia INWESTORA, chyba, że ich kopiowanie jest niezbędne dla wykonania przedmiotu Umowy oraz udzielenia informacji pracownikom INWESTORA lub osobom trzecim, dopuszczonym do informacji zgodnie z niniejszą Umową.
6. Ograniczenia i zobowiązania wynikające z niniejszej części Umowy nie obejmują informacji, które:
 - 1) były znane Stronie przyjmującej przed ich uzyskaniem lub
 - 2) były powszechne i ogólnodostępne wcześniej niż je uzyskano lub
 - 3) stały się publiczne i ogólnodostępne po ich uzyskaniu, przy czym Strona przyjmująca nie ponosi odpowiedzialności za ich ujawnienie, lub
 - 4) były kiedykolwiek ujawnione Stronie uzyskującej przez stronę trzecią, która w dobrej wierze wyjawiała je Stronie uzyskującej, bez jakichkolwiek zobowiązań o zachowaniu poufności lub
 - 5) istnieje dowód na to, że były one niezależnie opracowane przez Stronę przyjmującą lub jej pracownika, który nie znał ujawnionych informacji lub
 - 6) muszą zostać ujawnione ze względu na powszechnie obowiązujące normy prawa lub uprawnione żądanie właściwych organów, sądów itp. lub
 - 7) ich ujawnienia domagają się organy administracji publicznej, w związku z przedmiotem Umowy lub
 - 8) są niezbędne do wykonywania jakichkolwiek czynności i prac wynikających z przeniesienia majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich.

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

7. INWESTOR jest uprawniony do kontroli przestrzegania przez WYKONAWCĘ i jego podwykonawców postanowień niniejszego paragrafu.
8. Strona, która poniesie szkodę w związku z ujawnieniem przez drugą Stronę informacji lub innym naruszeniem przez drugą Stronę postanowień niniejszej części Umowy, będzie uprawniona do dochodzenia od niej odszkodowania na zasadach ogólnych. W razie niewypełnienia zobowiązań dotyczących poufności Strona naruszająca jest zobowiązana do wynagrodzenia drugiej Stronie wszystkich strat i utraconych korzyści, jakie mogły być spowodowane przez naruszenie zasad poufności.
9. Obowiązki określone w tym paragrafie są nieograniczone w czasie i wiążą Strony również po zakończeniu obowiązywania niniejszej Umowy, niezależnie od przyczyny jej rozwiązania lub ustania.
10. Strony oświadczają, że dane kontaktowe pracowników, współpracowników i reprezentantów Stron udostępniane wzajemnie w niniejszej Umowie lub udostępnione drugiej Stronie w jakikolwiek sposób w okresie obowiązywania niniejszej Umowy przekazywane są w związku z wykonywaniem Umowy.
11. Udostępniane dane kontaktowe mogą obejmować: imię i nazwisko, adres e-mail, stanowisko służbowe i numer telefonu służbowego.
12. Każda ze Stron będzie administratorem danych kontaktowych powyższych osób, które zostały jej udostępnione w ramach Umowy.
13. Każda ze Stron zobowiązuje się w związku z tym do przekazania wszystkim osobom, których dane udostępniła, informacji, o których mowa w art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) udostępnionej przez drugą Stronę. Klauzula informacyjna INWESTORA jaka zostanie przekazana przez WYKONAWCĘ osobom których dane osobowe WYKONAWCA udostępnił INWESTOROWI zawarta jest w załączniku nr 14 do Umowy. Klauzula informacyjna WYKONAWCY jaka zostanie przekazana przez INWESTORA osobom których dane osobowe INWESTOR udostępnił WYKONAWCY zawarta jest w załączniku nr 15 do Umowy.
14. Każda ze Stron, na wniosek drugiej strony Umowy, przekaze oświadczenie potwierdzające zrealizowanie obowiązku, o którym mowa w ust. 13 powyżej.

§ 34 ROZWIĄZYWANIE SPORÓW

1. Strony ustalają, że spory wynikające z Umowy będą rozstrzygane w drodze negocjacji.
2. W przypadku nierozwiązania sporu w terminie 30 dni od dnia jego powstania, spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie Sądu Powszechnego właściwego wedle siedziby INWESTORA.

§ 35 POWIADOMIENIA

1. Korespondencja pomiędzy Stronami będzie kierowana pod niżej wskazane adresy:
 - a) INWESTOR: [nazwa i adres]
tel. [.....] email [.....]
 - b) WYKONAWCA: [nazwa i adres]:
tel. [.....] email [.....]
 - c) KIEROWNIK PROJEKTU: ul.,
tel. [.....] email [.....]

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

2. Postanowienie ust. 1 nie dotyczy uzgodnień roboczych dokonywanych w toku realizacji Robót pomiędzy umocowanymi przedstawicielami Stron, w tym poleceń KIEROWNIKA PROJEKTU wskazanych w § 12 ust. 3 lub przedstawiania i zatwierdzania dokumentacji wykonawczej.
3. Skutki prawne wywołuje tylko korespondencja doręczona listem poleconym lub osobiście za potwierdzeniem.
4. Wykonawca jest w każdym czasie uprawniony do zmiany danych wskazanych w ust. 1 lit a) powyżej. Zmiany takie dla swej ważności wymagają jedynie powiadomienia INWESTORA i KIEROWNIKA PROJEKTU. INWESTOR w każdym czasie jest uprawniony do zmiany danych wskazanych w ust. 1 lit b) i c) powyżej. Zmiany takie dla swej ważności wymagają jedynie powiadomienia WYKONAWCY. Strony obowiązane są zawiadamiać się wzajemnie o każdorazowej zmianie adresu miejsca siedziby oraz numerów telefonów. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres i zwrócone z adnotacją o niemożności doręczenia pozostawia się w dokumentach ze skutkiem doręczenia.

§ 36 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Ilekroć niniejsza Umowa przewiduje obowiązki i uprawnienia dla KIEROWNIKA PROJEKTU, INWESTOR może je przejąć w każdej chwili informując i tym na piśmie WYKONAWCĘ lub wskazać innym podmiot który będzie wykonywać te obowiązki.
2. Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
3. Integralną część Umowy stanowią Załączniki wyszczególnione po spisie treści.
4. Wszelkie kwoty należne INWESTOROWI, w szczególności z tytułu kar umownych mogą być potrącane z płatności realizowanych na rzecz WYKONAWCY bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń w tym zakresie.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową, stosuje się przepisy polskiego prawa.
6. Strony mogą ponad zastrzeżone w Umowie kary umowne dochodzić odszkodowań na zasadach ogólnych do wysokości poniesionej szkody.
7. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

ZAŁĄCZNIKI DO UMOWY:

Załącznik nr 1	Szczegółowy zakres prac
Załącznik nr 2	Dokumentacja przetargowa – zapytanie ofertowe z dnia 29.12.2023 z załącznikami
Załącznik nr 3	Tabela Podziału Ceny Ryczałtowej
Załącznik nr 4	Oferta Wykonawcy z załącznikami
Załącznik nr 5	Harmonogram rzeczowo-finansowy
Załącznik nr 6	Wzór wniosku o zapłatę
Załącznik nr 7	Wzór bankowej Gwarancji stanowiącej Gwarancję Należytego wykonania Umowy.
Załącznik nr 8	Wzór bankowej Gwarancji Usuwania Wad i Usterek.
Załącznik nr 9	Wzór oświadczenia Wykonawcy o uregulowaniu należności na koniec każdego miesiąca
Załącznik nr 10	Wzór oświadczenia Podwykonawcy o uregulowaniu należności na koniec każdego miesiąca
Załącznik nr 11	Kopia certyfikatu potwierdzającego posiadanie polisy ubezpieczeniowej OC wraz z dowodem opłaty składki
Załącznik nr 12	Zakres robót dla instalacji PV
Załącznik nr 13	Tryb zgłaszania i usuwania wad i usterek gwarancyjnych
Załącznik nr 14	Klauzula informacyjna INWESTORA
Załącznik nr 15	Klauzula informacyjna WYKONAWCY

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

INWESTOR

WYKONAWCA